

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan **Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst**

Bearbeitungsstand:	20.09.2017
Ausfertigung:	3. Entwurf
Auftraggeber:	Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst Zeitzer Straße 15 06722 Droyßig
Auftragnehmer:	Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer Dorna 39 - 07554 Gera Tel.: 0365 2900163 Fax: 0365 2900164 buero.melzer@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	7
1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	7
1.2 Rechts- und Planungsgrundlagen	7
1.3 Planverfahren	8
2 Beschreibung des Planungsgebietes	10
2.1 Lage im Raum	10
2.2 Naturräumliche Gegebenheiten	12
2.3 Siedlungsstruktur	13
3 Planungsvorgaben und Planungsziele	21
3.1 Überörtliche Planungen	21
3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010	21
3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan	23
3.1.3 Sonstige Planungen / Gutachten	25
3.2 Kommunale Planungen	28
3.2.1 Flächennutzungsplanung	28
3.2.2 Bebauungsplanung	30
3.2.3 Landschaftsplanung	33
3.2.4 Sonstige Konzepte	33
3.2.5 Planungsziele	35
3.3 Bevölkerung	39
3.3.1 Bevölkerungsentwicklung	39
3.3.2 Bevölkerungsbewegung	47
3.3.3 Bevölkerungsprognose	50
3.3.4 Entwicklungstendenz	52
3.4 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	54
3.4.1 Bestandsermittlung	54
3.4.2 Bedarfsermittlung	56
3.4.3 Vorhandene Potenziale	58
3.4.4 Sonstige Bauflächen	61
3.4.5 Ausweisung	66
3.5 Gewerbeflächen	71
3.5.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	71
3.5.2 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur	74
3.5.3 Pendlerverflechtungen	75
3.5.4 Bestandsermittlung	75
3.6 Ausweisung	78
3.7 Sonderbauflächen	81
3.7.1 Sondergebiete für Wochenendhausnutzung	81
3.7.2 Sondergebiet für Jugendherberge / Campingplatz	81
3.7.3 Sondergebiet für Wassersport	82
3.7.4 Sondergebiete für Reitanlagen	82
3.7.5 Sondergebiete für Tierhaltung	82
3.7.6 Sondergebiet für erneuerbare Energien	83
3.7.7 Sondergebiet für Erdkassetten	84
3.7.8 Sondergebiet für Schießanlage	84
3.7.9 Sondergebiet für Handel und Dienstleistung	84
3.7.10 Ausweisung	84
3.8 Gesamtübersicht der Neuausweisung	86
3.8.1 Gegenüberstellung geplante Bauflächen / Aufhebungsflächen	88
3.8.2 Bebaute Gebiete mit Bestandsschutz	91
3.9 Gemeinbedarfseinrichtungen	92
3.9.1 Bildungswesen	92
3.9.2 Sozialwesen	93
3.9.3 Ausweisung	94
3.10 Grünflächen	94

3.10.1 Grünflächen ohne Zweckbestimmung	94
3.10.2 Grünflächen mit Zweckbestimmung	94
3.10.3 Erholung und Tourismus	98
3.10.4 Ausweisung	100
3.11 Technische und verkehrliche Infrastruktur	100
3.11.1 Wasserversorgung	100
3.11.2 Abwasserbeseitigung	102
3.11.3 Abfallbeseitigung	102
3.11.4 Energieversorgung	103
3.11.5 Kommunikationseinrichtung	103
3.11.6 Verkehrsflächen	103
3.12 Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	106
3.13 Land- und Forstwirtschaft	112
3.13.1 Landwirtschaft	112
3.13.2 Forstwirtschaft	114
3.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	115
3.14.1 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft	115
3.14.2 Ausweisungen	115
4 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen	117
4.1 Wasserschutzgebiete	117
4.2 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (§ 15 NatSchG LSA)	117
4.2.1 Naturschutzgebiete	117
4.2.2 Landschaftsschutzgebiete	117
4.2.3 Naturpark	118
4.2.4 Naturdenkmale / Flächennaturdenkmale	118
4.2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile	121
4.3 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 NatSchG LSA)	121
4.4 Geschützte Parkanlagen	122
4.5 Besonders geschützte Waldgebiete	122
4.6 Geotope	122
4.7 Denkmalschutz	124
4.8 Altlasten	124
4.9 Immissionsschutz	126
4.9.1 Militärischer Sicherheitsbereich	127
5 Anlagen	129
6 Umweltbericht	130
7 Quellennachweis	131
7.1 Rechtsvorschriften	131
7.2 Literatur	131
7.3 Pläne, Planungen und Gutachten	133
7.4 Sonstiges	133

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1 Lage des Planungsraumes.....	10
Abb. 2 Ortslagen der Gemeinde Droyßig	13
Abb. 3 Ortslagen der Gemeinde Gutenborn	14
Abb. 4 Ortslagen der Gemeinde Kretzschau	16
Abb. 5 Ortslagen der Gemeinde Schnaudertal	18
Abb. 6 Ortslagen der Gemeinde Wetterzeube.....	19
Abb. 7 Gebietseinteilung gemäß Verordnung über den LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt....	22
Abb. 8 Gebietseinteilung gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planregion Halle	24
Abb. 9 Abgrenzung des Sanierungsgebietes in der Ortslage Droyßig	34
Abb. 10 Einwohnerstärke bezogen auf die Lage innerhalb der Verbandsgemeinde	39
Abb. 11 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Droyßig.....	42
Abb. 12 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gutenborn	43
Abb. 13 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kretzschau	43
Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schnaudertal	44
Abb. 15 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wetterzeube.....	45
Abb. 16 Bevölkerungsrückgang in Bezug auf die räumliche Lage im Verbandsgemeindegebiet....	46
Abb. 17 Voraussichtliche Bevölkerungsstruktur im Vergleich	50
Abb. 18 Aufhebungsfläche A 1 in der Ortslage Droßdorf	62
Abb. 19 Änderungsfläche A 3 in der Ortslage Loitzschütz	63
Abb. 20 Änderungsfläche A 4 in der Ortslage Kirchsteitz	64
Abb. 21 Änderungsfläche A 6 in der Ortslage Goßra	65
Abb. 22 Änderungsfläche A5 in der Ortslage Dragsdorf.....	79
Abb. 23 Änderungsfläche A 2 südlich der Ortslage Droßdorf	80

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1: Struktur der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst	11
Tab. 2: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung in Hektar.....	12
Tab. 3: Übersicht der im Planungsraum vorhandenen Gebiete der Biotopverbundplanung des Burgenlandkreises	26
Tab. 4: Übersicht der vorliegenden Flächennutzungspläne	28
Tab. 5: Übersicht bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne (Stand August 2015)	30
Tab. 6: Stärken-Schwächen-Profil	35
Tab. 7: Bevölkerungsentwicklung in der VG Droyßiger-Zeitzer Forst im Zeitraum 1994 – 2014	40
Tab. 8: Natürliche Bevölkerungsbewegung – Geborene und Sterbefälle jeweils in Personen	48
Tab. 9: Räumliche Bevölkerungsbewegung – Zuzüge und Fortzüge über die jeweilige Mitgliedsgemeinde- bzw. Verbandsgemeindegrenze jeweils in Person.....	49
Tab. 10: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der VG im Zeitraum von 2008 bis 2025.....	51
Tab. 11: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der VG im Zeitraum von 2014 bis 2030	52
Tab. 12: Übersicht Bautätigkeit (Wohngebäude) in der Verbandsgemeinde	53
Tab. 13: Vergleich Bevölkerungsentwicklung.....	53
Tab. 14: Übersicht zur Wohnraumstruktur in der Verbandsgemeinde	55
Tab. 15: Prognose des Wohnraumbedarfs bis 2025.....	57
Tab. 16: Ermittlung des Zusatzbedarfes	58
Tab. 17: Übersicht potenzieller Baulücken im Verbandsgemeindegebiet.....	59
Tab. 18: Übersicht rechtskräftiger noch nicht realisierter Bauflächen	61
Tab. 19: Auslastung Gewerbegebiet an der B 2 in Droßdorf	72
Tab. 20: Auslastung Gewerbegebiet Hollsteitzer Grund	73
Tab. 21: Arbeitslosenquote in Prozent, bezogen auf alle abhängigen zivilen Erwerbspersonen.....	74
Tab. 22: Übersicht zur Erwerbstätigkeit	74
Tab. 23: Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten.....	75
Tab. 24: Übersicht der gewerblichen Bauflächen im Verbandsgemeindegebiet.....	77
Tab. 25: Übersicht der umgewidmeten gewerblichen Bauflächen	78

Tab. 26: Übersicht der Sondergebiete mit Zweckbestimmung Tierhaltung.....	82
Tab. 27: Gesamtübersicht der Neuausweisungen	86
Tab. 28: Übersicht der geplanten Wohnbauflächen	88
Tab. 29: Übersicht der geplanten gemischten Bauflächen	88
Tab. 30: Übersicht der Aufhebungsflächen Wohnbebauung.....	88
Tab. 31: Übersicht der geplanten gewerblichen Bauflächen.....	88
Tab. 32: Übersicht der Umwidmung bzw. Aufhebung gewerblicher Bauflächen.....	89
Tab. 33: Gesamtübersicht nach Bauplätzen	89
Tab. 34: Übersicht der bebauten Bereiche mit Bestandsschutz	91
Tab. 35: Übersicht der Gemeinbedarfseinrichtungen im Verbandsgemeindegebiet	93
Tab. 36: Übersicht der Sport- und Freizeitanlagen	96
Tab. 37: Stillgelegter Bergbau / Altbergbau im Plangebiet	107
Tab. 38: Bergbauberechtigungen nach §§ 6 BBergG	110
Tab. 39: Verteilung landwirtschaftlicher Fläche.....	112
Tab. 40: Waldflächen innerhalb der Verbandsgemeinde	114
Tab. 41: geplante Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.....	116
Tab. 42: Übersicht der Naturdenkmale im Gebiet der VG Droyßiger-Zeitzer-Forst.....	119
Tab. 43: Übersicht der Flächennaturdenkmale im Gebiet der VG Droyßiger-Zeitzer Forst	120
Tab. 44: Übersicht der Geotope im Verbandsgemeindegebiet	123
Tab. 45: Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz.....	127

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/ Baunutzungsverordnung
BLK	Burgenlandkreis
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DZF	Droyßiger - Zeitzer Forst
EG	Europäische Gemeinschaft
FFH	Flora Fauna Habitat Richtlinie
FND	Flächennaturdenkmal (Bezeichnung vor 01.07.1990)
NDF	Flächennaturdenkmal (Bezeichnung nach 01.07.1990)
FNP	Flächennutzungsplan
°dH	Grad deutscher Härte
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
NSG	Naturschutzgebiet
OE	Ortseingang
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PlanzV 90	Planinhalts-/ Planzeichenverordnung 1990
S-A	Sachsen-Anhalt
VG	Verbandsgemeinde
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Im Zuge der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt wurde am 01.01.2010 die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, bestehend aus den fünf Mitgliedsgemeinden Droyßig, Gutenborn, Kretzschau, Schnaudertal und Wetterzeube gebildet. Zahlreiche Aufgaben, die bisher in der Zuständigkeit der ehemals selbstständigen Mitgliedsgemeinden lagen, wurden mit dem Verbandsgemeindeeinführungsgesetz in die Zuständigkeit der Verbandsgemeinde übertragen, u.a. auch die Flächennutzungsplanung. Für viele Ortslagen des Verbandsgemeindegebietes bestehen bereits rechtskräftige Flächennutzungspläne, die überwiegend Mitte bis Ende der 90er Jahre aufgestellt wurden. Andere Orte hingegen verfügen lediglich über einen Entwurfsstand wie z. B. Heuckewalde und Wittgendorf oder sind noch völlig unbeplant wie die Ortslagen Romsdorf, Stolzenhain und Weißenborn. Aufgrund der sinkenden Einwohnerzahlen und geänderten Rahmenbedingungen sind die meisten Pläne nicht mehr in der Lage, die notwendige Steuerungsfunktion für die städtebauliche Ordnung zu erfüllen. Mit dem Zusammenschluss zu einer Verbandsgemeinde soll nun ein einheitlicher Stand erzielt werden, der die Grundzüge der geplanten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet neu definiert. Es gilt, den Flächenverbrauch auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken und die Bautätigkeit auf innerörtliche Bereiche zu lenken, um die historischen Ortslagen zu stärken. Weiterhin ist die öffentliche Infrastruktur langfristig zu sichern und gleichzeitig der Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde zu reduzieren. Deshalb wurde im April 2013 durch den Verbandsgemeinderat die Neuauufstellung eines Gesamt-Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden gelten gem. §204 Abs. 2 BauGB bis zur Genehmigung des Gesamt-Flächennutzungsplanes fort. Im Rahmen der Neuplanung ist aber eine Überarbeitung der Inhalte erforderlich, da diese auf eine städtebauliche Eigenentwicklung ausgerichtet waren. Hinzu kommt, dass aufgrund des Alters einiger Flächennutzungspläne ohnehin eine Anpassung an die aktuellen Erkenntnisse und neuen Bedürfnisse erforderlich wäre. Weiterhin sind die bislang unbeplanten Bereiche einzuarbeiten, da ein Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet darzustellen hat. Somit wird der Forderung nach § 1 Abs. 3 BauGB entsprochen, Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der FNP ist ein Instrument, mit dem der Wille der Gemeinde (hier Verbandsgemeinde) zur künftigen baulich-räumlichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes in den Grundzügen zum Ausdruck gebracht wird (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dabei sind Planungsabsichten und Standortentscheidungen so abzuwägen, dass eine möglichst konfliktfreie Flächenverteilung der vorhersehbaren Nutzungsansprüche zum Wohl der Allgemeinheit gewährleistet wird. Es gilt, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen sowie das Orts- und Landschaftsbild zu sichern und neue Bedürfnisse einzugliedern. Unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes wird nach § 2 Abs. 4 Satz 1 die Durchführung einer Umweltprüfung verlangt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

1.2 Rechts- und Planungsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitende Bauleitplanung und basiert auf Grundlage:

- des Baugesetzbuches (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts/ Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

Im Unterschied zur Bebauungsplanung als verbindliche Bauleitplanung, die für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt wird, besteht beim FNP noch keine Rechtsverbindlichkeit für Bürger und Baugenehmigungsbehörde. Es wird lediglich die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck gebracht. Im Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange haben ihre Planungen dem FNP anzupassen, soweit sie diesem nicht widersprochen haben (§ 7 Satz 1 BauGB). Darüber hinaus bilden die Inhalte des FNP's die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung der teilträumlichen Bebauungspläne, die von der Gemeinde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind.

Der FNP wird in der Regel für die voraussehbaren Bedürfnisse der nächsten 10 bis 15 Jahre aufgestellt. Laut Baugesetzbuch erfolgt keine zeitliche Begrenzung der Gültigkeit. Bei Vorliegen neuer Erkenntnisse ist gem. § 7 BauGB eine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung durch die Gemeinde möglich.

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst verfügt über ein Geoleistungspaket, das durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bereitgestellt wird. In diesem sind die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Daten geregelt. Die Planzeichnung basiert auf Grundlage der amtlichen digitalen Topographischen Karte (DTK) im Maßstab 1:10.000. Die Erlaubnisnummer zur Nutzung lautet A18-80000120-11-8.

1.3 Planverfahren

Bereits im September 2011 wurde durch den Verbandsgemeinderat ein Aufstellungsbeschluss zum FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gefasst. Da zu dieser Zeit in Rechtsnachfolge der ehemaligen Gemeinden Bergisdorf, Drodorf und Grana noch eine Teilmitgliedschaft im Planungsverband Zeitz und umliegenden Gemeinden bestand, galt dieser Beschluss jedoch als formal unwirksam. Erst nach Auflösung des Planungsverbandes und deren Genehmigung sowie der entsprechenden Veröffentlichung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 1/2013 vom 15.01.2013 und der Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde vom Februar 2013 konnte ein neuer Aufstellungsbeschluss zum FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gefasst werden. Dies erfolgte am 03.04.2013 durch den Verbandsgemeinderat mit Beschluss-Nr.: 13/2013. Anschließend wurde der Aufstellungsbeschluss im Forstkurier am 31. Mai 2013 in der Ausgabe 5/2013 ortsüblich bekannt gegeben. Zu Beginn der Planung wurden die bestehenden Bauflächen überprüft und gem. § 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt. Planungsflächen, die in den vorliegenden Flächennutzungsplänen enthalten waren, wurden bezüglich Auslastung, Flächenverbrauch und zukünftigen Bedarf untersucht. Anschließend wurden die Ergebnisse in den Gemeinderäten der 5 Mitgliedsgemeinden diskutiert und mögliche Entwicklungstrends aufgezeigt.

Der im Anschluss erarbeitete Vorentwurf bildete die Grundlage für die Vorbereitung der frühzeitigen Bürger und Behördenbeteiligung. Nachdem das Einvernehmen mit den Mitgliedsgemeinden hergestellt wurde, stimmte der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung vom 19. Februar 2014 dem Vorentwurf zu und beauftragte die Verbandsgemeindebürgermeisterin mit der Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Einwohner der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wurden am 28.03.2014 über eine Veröffentlichung im Forstkurier davon unterrichtet, dass der Vorentwurf über einen Zeitraum von 4 Wochen öffentlich ausliegt, sodass sich jeder frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung informieren konnte (§ 3 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Weiterhin wurden diese aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Im Zuge der weiteren Planung wurden die eingegangenen Hinweise und Anregungen ausführlich geprüft und teilweise berücksichtigt. Der daraus entwickelte Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verbandsgemeinderat am 24.08.2016 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Offenlage beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 14.11.2016 bis 30.12.2016. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst hat schließlich in seiner Sitzung am 17.05.2017 die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Im Ergebnis dieser Abwägung ergaben sich Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des FNP's, die eine erneute verkürzte Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

Die Änderungen der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Droyßiger - Zeitzer Forst und die überarbeitete Begründung wurde den Trägern öffentlicher Belange erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Zudem lagen diese in der Zeit vom 03.07.2017 bis 19.07.2017 öffentlich aus. Während dieser Zeit konnten zu den Änderungen Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Am 20.09.2017 hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer-Forst erneut die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken, die zum 2. Entwurf des FNP's vorgebracht wurden, abgewogen. Es wurde festgestellt, dass weitere Änderungen und Ergänzungen erforderlich sind. Der Verbandsgemeinderat hat somit eine weitere Offenlage und Behördenbeteiligung beschlossen. Die überarbeiteten Unterlagen lagen in der Zeit vom 10.10.2017 bis 26.10.2017 erneut öffentlich aus. Während dieser Zeit konnten wiederum nur zu den Änderungen Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. zudem wurden die Trägern öffentlicher Belange erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

2 Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Lage im Raum

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst befindet sich im südlichen Burgenlandkreis unmittelbar an den Grenzen zu Thüringen und Sachsen. Sie setzt sich aus 5 rechtlich selbstständigen Mitgliedsgemeinden zusammen, die wiederum aus mehreren Ortsteilen bestehen.



Abb. 1 **Lage des Planungsraumes**

Der Planungsraum umfasst eine Fläche von insgesamt 144,17 km², welche sich über ca. 11 km in Nord-Süd-Richtung und 15 km in Ost-West-Richtung erstreckt. Im Süden wird die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst durch den Freistaat Thüringen begrenzt. Im Westen und Nordwesten schließen die Verbandsgemeinde Werthautal und die Gemeinde Teuchern an. Im Nordosten und Osten liegt das Gebiet der Stadt Zeitz.

Im Februar 2014 wurde zwischen der Gemeinde Gutenborn und der Stadt Zeitz im beiderseitigen Einvernehmen die Änderung der Gemeindegrenzen durch Ein- und Ausgliederung von Flächen aus dem jeweiligen Gemeindegebiet beschlossen. Hierbei übernimmt die Stadt Zeitz den Rotheberg, ein Teilstück der alten Bundesstraße 2, und übergibt der Gemeinde Gutenborn einen Teil der Forststraße. Die Gebietsvereinbarung wurde vom Burgenlandkreis mit Bescheid vom 11.03.2014 genehmigt. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt 04/2014 des Landesverwaltungsamtes am 15.04.2014.

Der Ortsteil Droyßig ist Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und übernimmt für die umliegenden Ortschaften die Funktion eines Grundzentrums. Aufgrund der Lage im äußersten Westen des Verbandsgemeindegebietes wurde in der Grundschule in Droyßdorf ein Bürgerbüro als Außenstelle eingerichtet.

Tab. 1: Struktur der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst

Verbandsgemeinde Droyßiger- Zeitzer Forst			
Mitgliedsgemeinde Droyßig		Fläche: 2032 ha	Einwohner: 2.006
• Droyßig	• Romsdorf	• Stolzenhain	• Weißenborn
Mitgliedsgemeinde Gutenborn		Fläche: 3394 ha	Einwohner: 1.828
• Bergisdorf	• Droßdorf	• Frauenhain	• Giebelroth
• Golben	• Großosida	• Heuckewalde	• Kuhndorf
• Loitzschütz	• Lonzig	• Ossig	• Rippicha
• Röden	• Schellbach	• Zetzschdorf	
Mitgliedsgemeinde Kretzschau		Fläche: 2776 ha	Einwohner: 2.569
• Döschwitz	• Gladitz	• Grana	• Hollsteitz
• Kleinosida	• Kirchsteitz	• Kretzschau	• Mannsdorf
• Näthern	• Salsitz		
Mitgliedsgemeinde Schnaudertal		Fläche: 2073 ha	Einwohner: 986
• Bröckau	• Dragsdorf	• Großpörthen	• Hohenkirchen
• Kleinpörthen	• Nedissen	• Wittgendorf	
Mitgliedsgemeinde Wetterzeube		Fläche: 4145 ha	Einwohner: 1.830
• Breitenbach	• Dietendorf	• Goßra	• Haynsburg
• Katersdobersdorf	• Koßweda	• Obersiedel	• Pötewitz
• Raba	• Rossendorf	• Sautzschen	• Schkauditz
• Schleckweda	• Schlottweh	• Trebnitz	• Wetterzeube

(Quellen: Statistische Landesamt S-A Stand 31.12.2013, Einwohner Stand 31.12.2014 mit Hauptwohnsitz von VG-DZF)

Eine Anbindung an das überregionale Straßennetz besteht durch die Bundesautobahnen A 9 Nürnberg - Berlin mit der Anschlussstelle Droyßig / Königshofen und A 4 Dresden - Eisenach mit der Anschlussstelle Gera sowie durch die Bundesstraßen B 2 in Nord-Süd-Richtung und B 180 in Ost-West-Richtung. Daneben wird das Plangebiet von der Bahnstrecke Leipzig – Leutzsch - Probstzella mit den Bahnhöfen Haynsburg und Wetterzeube gequert, wobei der Haltepunkt Bahnhof Haynsburg durch die Deutsche Bahn nicht mehr bedient wird. Die Bahnstrecke Zeitz - Camburg wurde stillgelegt. Auf dieser Strecke wurde inzwischen ein überregionaler Radweg angelegt.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt (Stand 2013) werden im Planungsgebiet ca. 69 % der Flächen landwirtschaftlich und ca. 20 % forstwirtschaftlich genutzt. Ca. 10 % entfallen auf Siedlungs- und Verkehrsfläche. Diese beinhalten Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen ohne Abbauand, Erholungsflächen, Verkehrsflächen und Friedhofsflächen. Die Angaben zur Bodennutzung in den einzelnen Mitgliedsgemeinden können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen wurden zusammengefasst in der letzten Zeile dargestellt. Eine Auflistung zuvor genannten Nutzungskategorien erfolgte nicht.

Tab. 2: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung in Hektar

Bodennutzung	Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube	Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst
insgesamt Σ 1-8	2 032	3.394	2.776	2.073	4.145	14.420
1 Gebäude- und Freifläche	80	96	150	55	96	477
2 Betriebsfläche	0	18	6	8	1	33
3 Erholungsfläche	64	94	101	44	75	378
4 Verkehrsfläche	72	130	117	54	150	523
5 Landwirtschaftsfläche	1.489	2.685	2.151	1.837	1.753	9.915
6 Waldfläche	314	343	193	64	2.012	2.926
7 Wasserfläche	10	27	55	9	55	156
8 Sonstige Flächen	2	1	3	1	1	8
Siedlungs- und Verkehrsfläche	218	322	372	155	325	1.392

(Quelle: Statistischer Bericht: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stichtag 31.12.2013, erschienen im Juli 2014)

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm aufgestellt und eine Gliederung der Landschaft in 5 Großlandschaften und mehrere Landschaftseinheiten vorgenommen. Entsprechend der Überarbeitung der Landschaftsgliederung Stand 01.01.2001 wird das Planungsgebiet den beiden Landschaftseinheiten Weiße Elstertal und Zeitzer Bundsandsteinplateau zugeordnet.

Die Auen- und Tallandschaft der Weißen Elster durchzieht den Planungsraum von Südwest bis Nordost und ist im Bereich um Zeitz durch ein tiefes Sohlental mit breiter Flussaue gekennzeichnet. Eine Ausnahme bildet die sogenannte „Thüringer Pforte“ in Nähe des Ortsteils Schleckweda, wo sich das Tal auf nur 100 m einengt. Die Höhenlage reicht von 80 bis > 160 m über NN. Klimatisch liegt das Tal der Weißen-Elster im Bereich des Binnenbeckens und des Binnenhügellandes im Lee der Mittelgebirge. Wobei Jahresniederschläge in Höhe von 550 bis 600 mm zu verzeichnen sind. Als Bodenformen sind Auenlehm-Vega und Auenlehm-Vegagley in den Talauen vorzufinden. Dagegen entstanden an den Talhängen vielfältige Böden in Abhängigkeit von Gestein und Relief. Das Tal der Weißen Elster ist aus hydrologischer Sicht durch einen relativ hohen Grundwasserstand gekennzeichnet. Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf den überfluteten Standorten von Hartholzauwald mit Berg-Ulmen, Hirsch-Holunder und Türken-Lilie eingenommen.

Die gegenwärtige Bodennutzung wird als waldarme Offenlandschaft mit erhöhtem Anteil an Siedlungsflächen und einem hohen Anteil an naturnahen Landschaftsteilen beschrieben. Die Landschaftseinheit Zeitzer Bundsandsteinplateau ist durch eine Plateau- und Hügellandschaft in einer Höhenlage von 200 bis 300 m NN gekennzeichnet. Angrenzend an das Tal der Weißen Elster wird das Tal der Aga, welches teilweise bewaldet ist, eingeschlossen. Als Bodenformen sind Braunerde- und Staugleygesellschaften auf Löß- und Lehmsubstraten begleitet von Berglößparabraunerden vorherrschend. Auch die Landschaftseinheit Zeitzer Bundsandsteinplateau wird dem Klima der Binnenbecken und Binnenhügelländern im Lee der Mittelgebirge zugeordnet. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt zum Tal der Weißen Elster. Die Aga sowie einige Nebenflüsse weisen aufgrund des starken Gefälles eine relativ große Strömung auf. Die potenzielle natürliche Vegetation wird für dieses Gebiet in Abhängigkeit des Untergrundes als bodensaure Buchenwälder auf staunassen Lößstandorten sowie als Linden-Buchenwälder auf Parabraunerden angegeben.

2.3 Siedlungsstruktur

Unter diesem Punkt werden lediglich die Schwerpunkte der Siedlungsstruktur der jeweiligen Mitgliedsgemeinden dargestellt. Die jeweilige kommunale Infrastruktur (Gemeinbedarfs-einrichtungen) wird separat analysiert.

Die **Gemeinde Droyßig** besteht aus den Ortsteilen Droyßig, Romsdorf, Stolzenhain und Weißenborn und ist im Westen der Verbandsgemeinde gelegen und wurde aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Droyßig und Weißenborn gebildet. Den Hauptort bildet die Ortslage Droyßig, welche insbesondere mit dem Sitz der Verbandsgemeinde und der ausgeprägten Schullandschaft, die von der Grundschule über die Sekundarschule mit Turnhalle bis hin zum Gymnasium reicht, über eine gut ausgebildete Infrastruktur verfügt und so für die umliegenden Gemeinden als Grundzentrum fungiert.

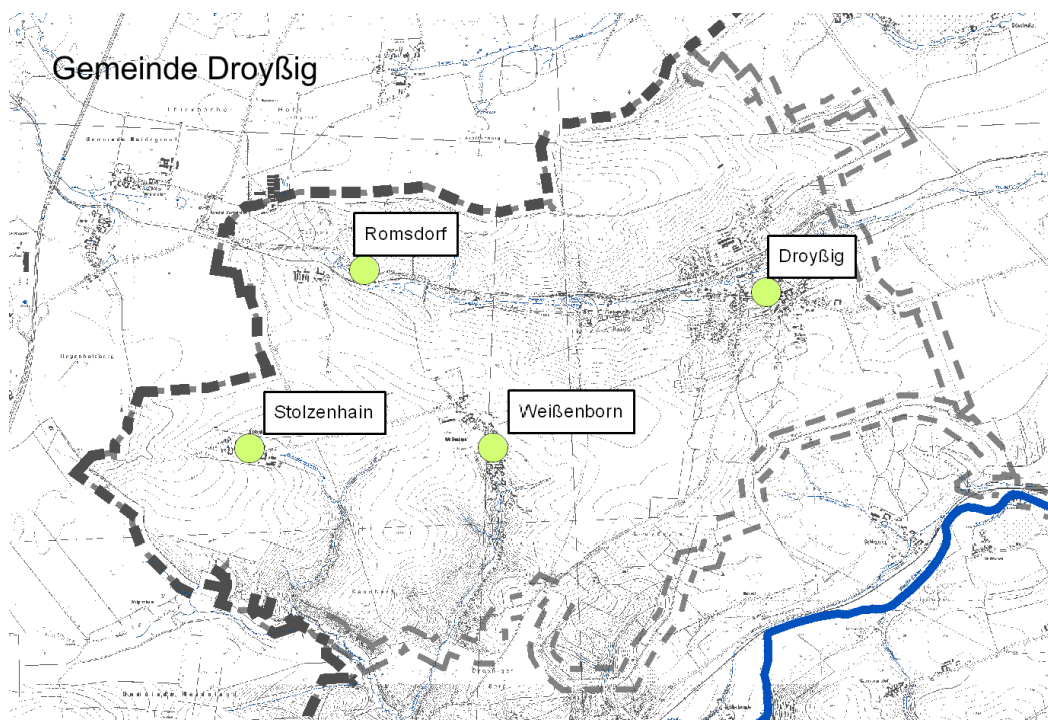


Abb. 2 *Ortslagen der Gemeinde Droyßig*

Als Besonderheiten sind das Schloss Droyßig, die Schlosskirche sowie der Schlosspark mit Bärenghege zu nennen. Der historische Siedlungskern erstreckte sich in Ost-West-Richtung entlang des Hasselbachtals. Städtebauliche Erweiterungen erfolgten entlang der Hanganten.

Neben bäuerlichen Gehöften wird die Ortslage auch von villenartigen Wohnhäusern geprägt, wodurch ein kleinstädtischer Charakter entsteht. Größere Eigenheimsiedlungen wurden in den 60er und 70er Jahren aber auch Anfang der 90er Jahre errichtet.

Der eingemeindete Ortsteil Hassel im Westen von Droyßig wird dagegen von großen Drei- und Vorseithöfen mit sehr schönen Torbögen aus Sandstein geprägt. Ein ähnliches Erscheinungsbild bieten die Ortsteile **Romsdorf**, **Stolzenhain** und **Weißborn**. Die stark landwirtschaftlich geprägten Siedlungen bestehen als Straßendörfer aus Drei- und Vorseithöfen mit zum Teil vorgelagerten Bauerngärten. In der Ortslage Weißborn existieren Ansätze eines Angers. Zudem verfügt die Siedlung über einen kleinen Gewerbestandort im Nordwesten.

Die **Gemeinde Gutenborn** mit ihren 15 Ortsteilen wurde aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Bergisdorf, Droßdorf, Heuckewalde und Schellbach gebildet. Sie ist im Zentrum der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gelegen und grenzt im Süden an den Freistaat Thüringen und im Norden an das Gebiet der Stadt Zeitz. Das Gemeindegebiet wird von der stark befahrenen Bundesstraße B 2 geprägt.

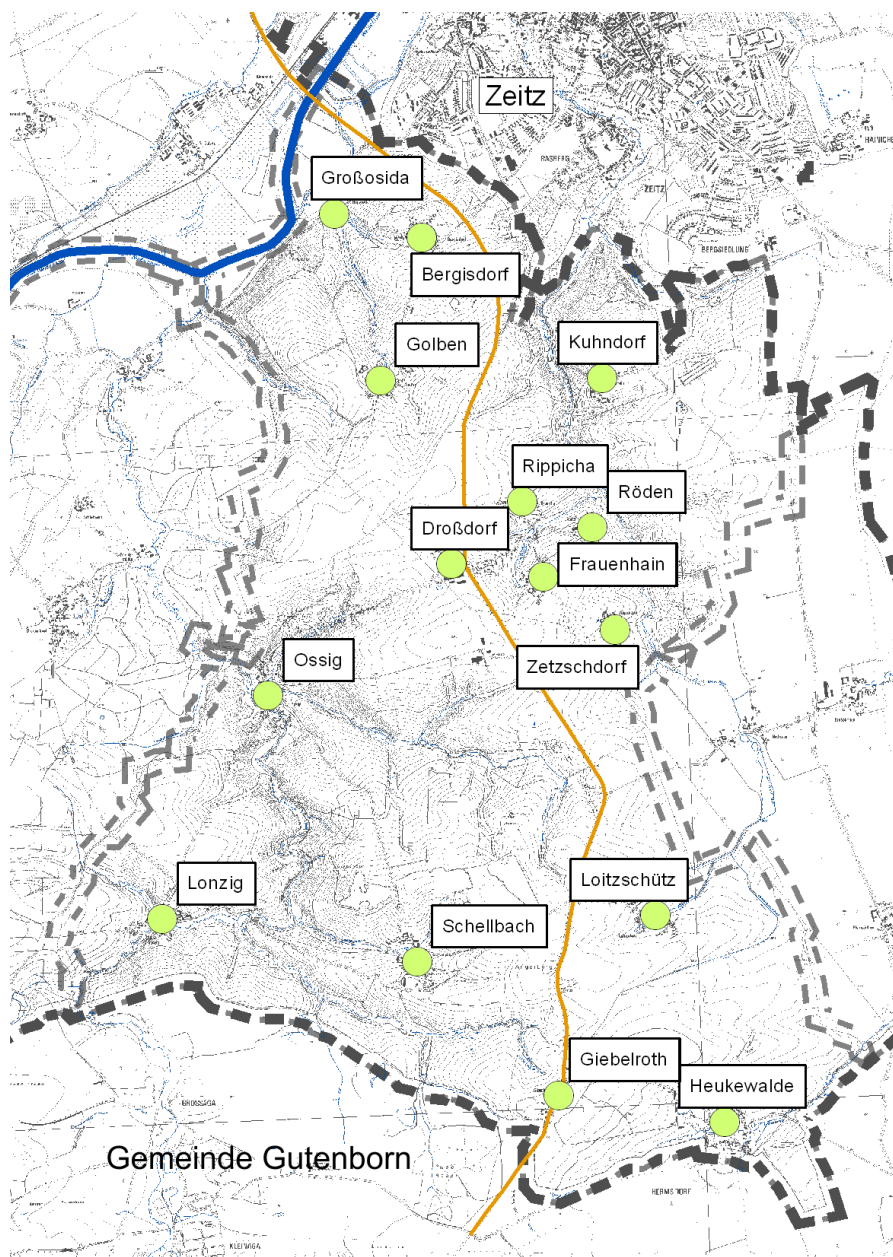


Abb. 3 Ortslagen der Gemeinde Gutenborn

Den Hauptort bildet **Droßdorf** mit einem Bürgerbüro der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst sowie einer Grundschule mit Turn- und Mehrzweckhalle. Westlich der Bundesstraße B 2 befindet sich das Gewerbegebiet Droßdorf, welches über freie Kapazitäten verfügt. Zu den östlich angrenzenden Ortsteilen **Rippicha** und **Frauenhain** bestehen fließende Übergänge. Rippicha als ehemaliges Straßendorf wird durch die Kirche und die Holländermühle bestimmt.

Die Siedlungsursprünge von Frauenhain und **Zetzsdorf** liegen dagegen in einem Rundling. Dort sind große Drei- und Vierseithöfe kreisförmigen um einen Platz angeordnet, der nur durch eine Stichstraße zu erreichen ist. Die östlich und nordöstlich von Droßdorf gelegenen Ortschaften **Röden** und **Kuhndorf** sind den Haufendörfern zuzuordnen und wurden ebenfalls stark durch die Landwirtschaft geprägt. Im landschaftlich reizvoll gelegenen Ortsteil Kuhndorf befand sich einst ein Rittergut, von dem heute leider nur noch wenig erhalten ist. Der ortsansässige Schützenverein betreibt ca. 800 m östlich von Kuhndorf einen Schießplatz.

Die Ortslagen der ehemaligen Gemeinde **Bergisdorf** liegen westlich der Bundesstraße B 2 in Nähe der Stadt Zeitz. Vor allem Bergisdorf und **Golben** profitieren von dieser Nachbarschaft, so dass Siedlungserweiterungen und Kleingewerbe zu verzeichnen sind. Auch **Großosida** wurde durch die Nähe zur Stadt Zeitz geprägt. Südwestlich der Ortslage in einer Elsterbiegung befindet sich eine große Kleingartenanlage.

Der Ortsteil **Heuckewalde** ist im äußersten Süden des Gemeindegebietes an der Grenze zu Thüringen gelegen und schließt unmittelbar an den Ortsteil Hermsdorf der Stadt Gera an. Inmitten der Ortslage befindet sich ein schönes denkmalgeschütztes Schloss, das zurzeit saniert wird, sowie ein breiter Grünzug mit drei Teichen. Um das Schloss herum haben sich kleinere Anwesen angesiedelt. Der südliche Bereich wird von einer großen Sportanlage mit Sportlerheim, Tennisplatz und Fußballfeldern bestimmt. Im Norden ist eine Einfamilienhaussiedlung entstanden, in der sich einige Gewerbetreibende niedergelassen haben. Unmittelbar angrenzend befinden sich eine Gärtnerei und die Agrargenossenschaft. Ca. 2,0 km nördlich von Heuckewalde ist der kleine Ort **Loitzschütz** gelegen. Die Siedlungsstruktur kommt einem Rundling nahe. Mehrere große Drei- und Vierseithöfe sind entlang der Hauptstraße angeordnet. In deren Zentrum befindet sich der Dorfteich. Weiter westlich haben sich mehrere kleinere Anwesen und neuere Gebäude angesiedelt. Im Norden befinden sich die großen Anlagen der ortsansässigen Agrargenossenschaft. Der Ortsteil **Giebelroth** stellt dagegen ein typisches Straßendorf dar, das von der stark befahrenen Bundesstraße B 2 geprägt wird. Die Siedlungsstruktur besteht aus wenigen bäuerlichen Anwesen und Einfamilienhäuser. Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage sind einige kleinere Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende ansässig.

Die Ortslagen **Schellbach**, **Lonzig** und **Ossig** sind im südwestlichen Gemeindegebiet gelegen und werden durch eine starke Topografie bestimmt. Die drei Siedlungen sind auf Haufendörfer zurückzuführen und bestanden ursprünglich aus mehreren Siedlungskernen, die im Laufe der Zeit zusammen wuchsen. Der Ortsteil Schellbach erstreckt sich über die Hänge des Winkelgrundbaches, wodurch größere Höhenunterschiede innerhalb der Ortslage bestehen. Die Siedlung ist landwirtschaftlich geprägt und besteht überwiegend aus Drei- und Vierseithöfen sowie kleineren Anwesen. Im Norden unmittelbar an die Kreisstraße K 2218 angrenzend befindet sich ein kleiner Gewerbestandort. Im Tal der Aga ca. 4,0 km nordwestlich von Schellbach liegt Ossig. Das lang gestreckte Straßendorf wird ebenfalls durch bäuerliche Anwesen bestimmt. Die landschaftlich reizvolle Lage bedingte die Ausweisung neuer Wohngebiete im Osten und Süden der Siedlung. Die Ortschaft Lonzig bestand ursprünglich aus drei Siedlungsteilen, die entlang der aufsteigenden Nord- und Südhänge des Agatales gelegen sind. In der heutigen Ortsmitte treffen der Lonziger Bach und die Aga zusammen, sodass ein großer unbebauter Grünzug besteht.

Die **Gemeinde Kretzschau** ist im äußersten Norden des Verbandsgemeindegebietes gelegen und besteht aus insgesamt 10 Ortsteilen. Sie ist die einwohnerstärkste Mitgliedsgemeinde, die aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Döschwitz, Grana und Kretzschau hervorging. Der namensgebende Ortsteil **Kretzschau** befindet sich ca. 5 km nordöstlich von Droyßig an der Bundesstraße B 180. Der Siedlungskern besteht aus der Dorfkirche, um die sich mehrere große Vierseithöfe angesiedelt haben. Darüber hinaus wird der Ortsteil durch die Grundschule mit Turnhalle geprägt. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden in der Umgebung Braunkohlevorkommen festgestellt, wodurch eine Entwicklung als Industriestandort begann. Der ehemalige Tagebau im Norden von Kretzschau dient heute als Naherholungsgebiet und Wohnstandort.

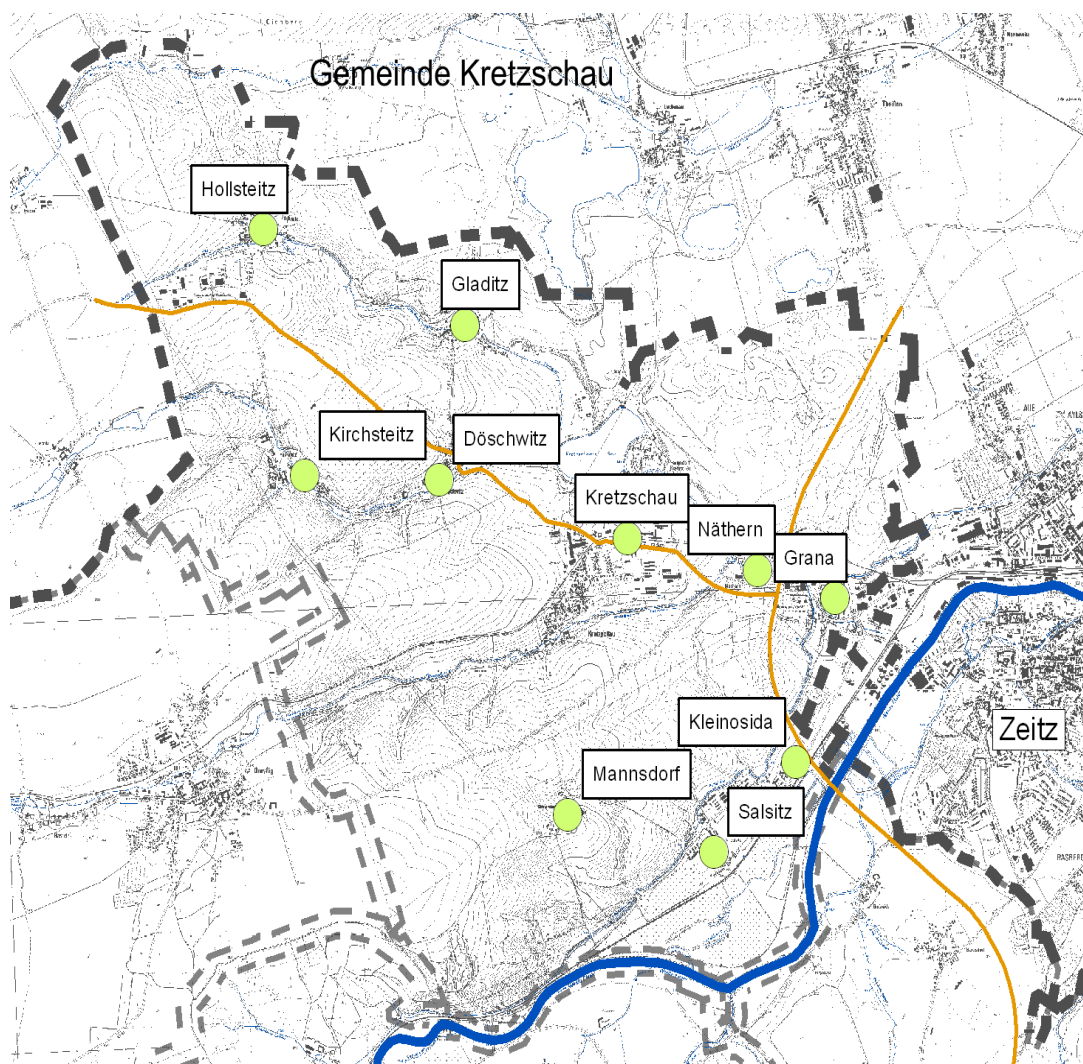


Abb. 4 Ortslagen der Gemeinde Kretzschau

Wenige Kilometer östlich von Kretzschau liegen die beiden Ortsteile **Näthern** und **Grana**, die unmittelbar an die Stadt Zeitz angrenzen. Zwischen den Ortsteilen dominieren Gewerbestandorte, sodass die Übergänge fließend sind und die eigentlichen Siedlungen kaum auffallen. Etwas weiter südlich befindet sich der Ortsteil **Kleinosida**, welcher von der L 193 und der Bahnstrecke Leipzig–Leutzsch-Probsteitz tangiert wird. Der Siedlungsursprung liegt in einem Angerdorf mit wenigen landwirtschaftlichen Anwesen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Hafendorf **Salsitz**. Dieses ist durch die umliegenden Weinberge bekannt. Der Ortsteil **Mannsdorf** ist ca. 2,0 km südlich von Kretzschau gelegen. Große Vierseithöfe mit dazugehörigen Wiesen und Weideflächen bestimmen den Ortskern. Eine Siedlungserweiterung erfolgte am nördlichen Ortseingang. Zudem gehört der Bahnhof Haynsburg zum Gebiet der Gemeinde Kretzschau.

Der ehemalige Haltepunkt an der Bahnstrecke Gera Leipzig ist im äußersten Süden von Kretzschau gelegen und grenzt unmittelbar an die Gemarkung der Gemeinde Wetterzeube. In diesem Bereich sind einige Wohnhäuser sowie eine größere Kleingartenanlage entstanden.

Wenige Kilometer östlich von Kretzschau liegen die beiden Ortsteile **Näthern** und **Grana**, die unmittelbar an die Stadt Zeitz angrenzen. Zwischen den Ortsteilen dominieren Gewerbestandorte, sodass die Übergänge fließend sind und die eigentlichen Siedlungen kaum auffallen. Etwas weiter südlich befindet sich der Ortsteil **Kleinosida**, welcher von der L 193 und der Bahnstrecke Leipzig–Leutzsch-Probstzella tangiert wird. Der Siedlungsursprung liegt in einem Angerdorf mit wenigen landwirtschaftlichen Anwesen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Haufendorf **Salsitz**. Dieses ist durch die umliegenden Weinberge bekannt. Der Ortsteil **Mannsdorf** ist ca. 2,0 km südlich von Kretzschau gelegen. Große Vierseithöfe mit dazugehörigen Wiesen und Weideflächen bestimmen den Ortskern. Eine Siedlungserweiterung erfolgte am nördlichen Ortseingang. Zudem gehört der Bahnhof Haynsburg zum Gebiet der Gemeinde Kretzschau. Der ehemalige Haltepunkt an der Bahnstrecke Leipzig-Leutzsch-Probstzella ist im äußersten Süden von Kretzschau gelegen und grenzt unmittelbar an die Gemarkung der Gemeinde Wetterzeube. In diesem Bereich sind einige Wohnhäuser sowie eine größere Kleingartenanlage entstanden.

Im südwestlichen Gemeindegebiet befinden sich die Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Döschwitz. Die Ortslage **Döschwitz** wird von der B 180 durchquert und ist sehr landwirtschaftlich geprägt. Ca. 1,5 km westlich ist der kleine Ort **Kirchsteitz** gelegen. Der Siedlungskern besteht aus großen Vierseithöfen und einem angerartigen Platz. Größere Wohnbaustandorte im Norden und Süden bewirken, dass die Ortslage sehr langgestreckt ist. Die landwirtschaftlichen Flächen zwischen Döschwitz und Kirchsteitz werden für den Obstanbau genutzt.

Nördlich der B 180 liegen die Orte **Hollsteitz** und **Gladitz**. Bereits Anfang der 90er Jahre wurde an der B 180 das 15,8 ha große Gewerbegebiet „Hollsteitzer Grund“ erschlossen. Das Gewerbegebiet ist zwischenzeitlich vollständig belegt. Die eigentliche Ortslage wird von großen Vierseithöfen, der Dorfkirche und den Resten der Gutsanlage bestimmt. Die Ortsränder werden dagegen von Eigenheimsiedlungen dominiert. Das kleine Örtchen Gladitz erstreckt sich im Tal des Graßilbaches. Im Zentrum befindet sich das ehemalige Rittergut mit Bürgerhaus und Parkanlage.

Die **Gemeinde Schnaudertal** nimmt das östliche Verbandsgemeindegebiet ein und wurde aus den ehemals selbständigen Gemeinden Bröckau und Wittgendorf gebildet. Sie besteht aus sieben Ortslagen. Die meisten Flächen werden traditionell landwirtschaftlich genutzt, welches sich auch in der Siedlungsstruktur widerspiegelt.

So ist **Wittgendorf** ein typisches Angerdorf mit Drei- und Vierseithöfen mit überbauten Torbögen. Den Übergang von Siedlungsflächen zur Ackerfläche gestalten weitestgehend erhaltende Obstgärten. Relativ gut versteckt befindet sich im Südwesten der Ortslage eine große Sauenzuchtanlage. Den südwestlichen Ortseingang bestimmen Kleingärten sowie der Sportplatz der Ortschaft.

Die drei Ortsteile **Großpörthen**, **Kleinpörthen** und **Nedissen** sind in ihrer Siedlungsstruktur auf einen Rundling mit großen Gehöften zurückzuführen. In Kleinpörthen erfolgte eine Siedlungserweiterung um den ursprünglichen Dorfkern herum, sodass ein geschlossenes Ortsbild entsteht. In Großpörthen lenken die großen Anlagen der ehemaligen LPG im Westen und die Bebauung südlich der Dorfstraße von der eigentlichen Ortslage ab. Diese wird durch große Vierseithöfe und einen kleinen grünen Anger gestaltet. Der kleine Ort Nedissen wird von der stark befahrenen Ortsdurchfahrt bestimmt, welche in Verbindung mit der K 2217 als kurze Verbindungsstrecke zwischen den Bundesstraßen B 2 und B 180 dient. Zudem teilt der Verlauf des wilden Baches die Ortslage in Nord-Süd-Richtung.

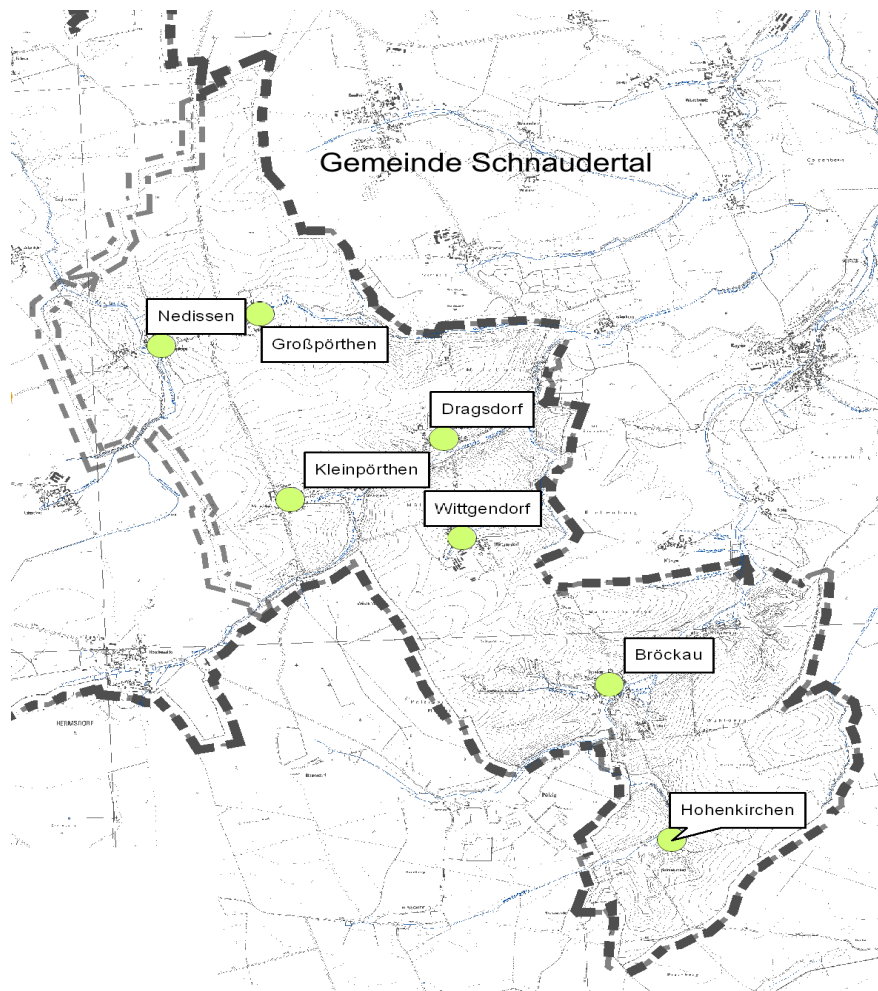


Abb. 5 **Ortslagen der Gemeinde Schnaudertal**

Der Ortsteil **Dragsdorf** wurde durch das ehemalige Rittergut bestimmt, von dem kaum noch etwas erhalten ist. Die heutige Siedlung wirkt sehr weiträumig und verstreut, da sich die Bebauung entlang der Hauptstraßen konzentriert. Größere Freiflächen dazwischen werden als Grünland oder Weide genutzt. Im Nordosten befindet sich eine Sauenzuchtanlage.

Bröckau und **Hohenkirchen** sind als Bauerndörfer mit Vierseithöfen im Tal der großen Schnauder gelegen. Zur Ortslage Bröckau gehört der eingemeindete Ortsteil Görnitz, welcher südöstlich gelegen ist und durch die ehemalige Gutsanlage geprägt wird. Hohenkirchen weist eine starke Durchgrünung auf und erstreckt sich entlang der Hangkanten bis weit ins Tal hinein.

Die **Gemeinde Wetterzeube** befindet sich mit insgesamt 16 Ortsteilen im Süden der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst und stellt die flächenmäßig größte Mitgliedsgemeinde dar. Sie ging aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Breitenbach, Haynsburg und Breitenbach hervor.

Den Hauptort bildet das ca. 5,0 km südlich von Droyßig gelegene **Wetterzeube**. Der Siedlungsursprung ist auf zwei Ortslagen zurückzuführen, die im Zuge der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts immer mehr zusammen wuchsen. Die Lage an der Bahnstrecke Leipzig-Gera-Saalfeld mit zugehörigem Haltepunkt begünstigte zudem die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Es erfolgte zunehmend eine Siedlungserweiterung in Richtung Norden. Heute wird der Ort durch die Landstraße L 193 sowie die parallel laufende Bahnlinie geteilt. Der nördliche Bereich ist stark von Eigenheimsiedlungen geprägt. Weiter südlich dominieren dörflichere Strukturen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und großen Grünflächen. Das Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs fügt sich relativ gut in das Siedlungsbild ein.

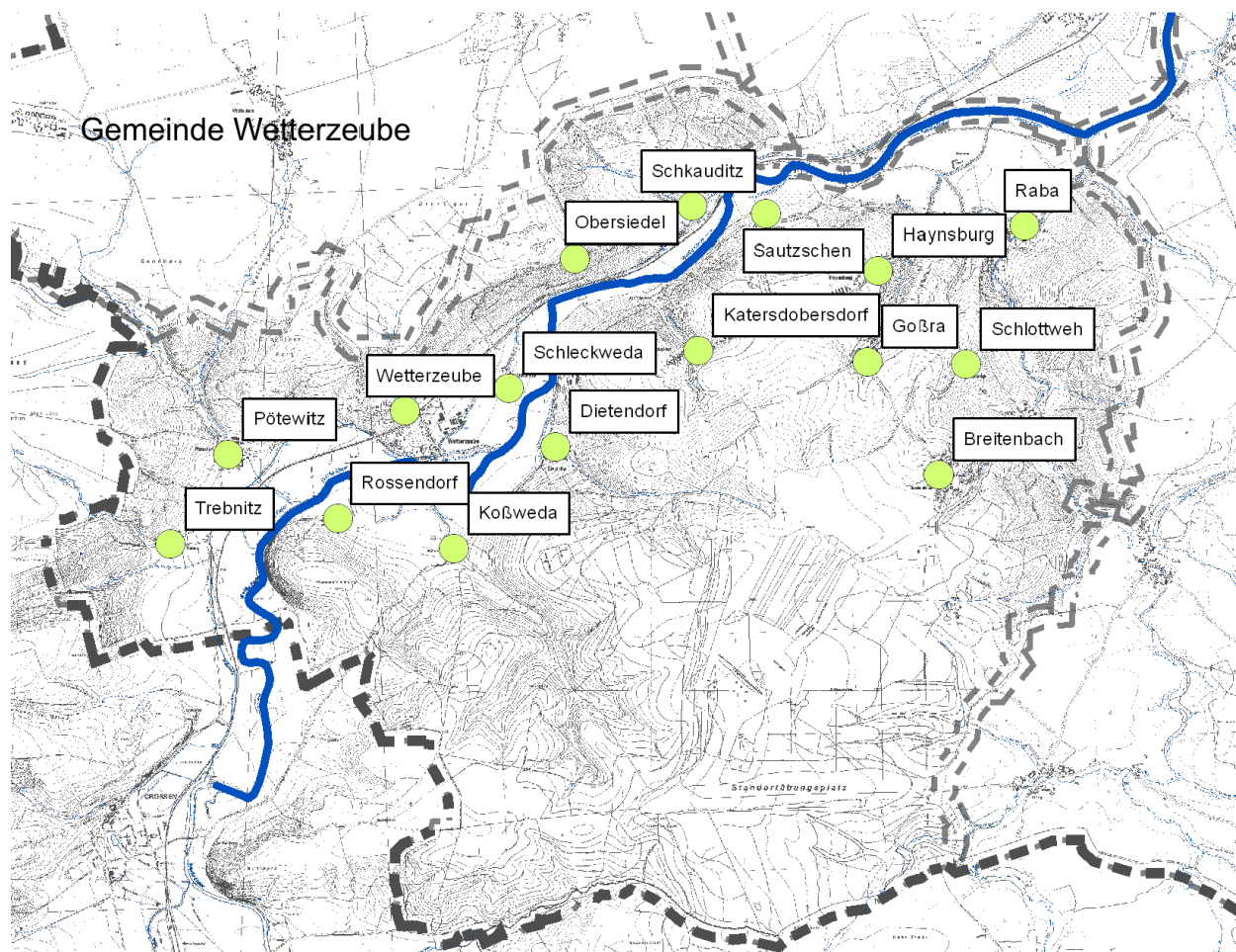


Abb. 6 Ortslagen der Gemeinde Wetterzeube

Die meisten Ortsteile der Gemeinde Wetterzeube befinden sich in oder am Rande der Elsteraue und bieten ein harmonisches Landschaftsbild, das stark von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt wird. Ebenso sind auch die Siedlungen zu beschreiben. In den Haufendörfern **Trebnitz**, **Pötewitz**, **Schkauditz** und **Schleckweda** dominieren große Drei- und Vierseithöfe sowie Stallanlagen der ehemaligen Produktionsgenossenschaften. Zu den Besonderheiten der Region gehören die Kirchen in Pötewitz sowie in Schkauditz. Die abgespaltene Siedlung Klein-Pötewitz ist dagegen überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Oberhalb des Elstertales zwischen Wetterzeube und Schkauditz liegt der Ortsteil **Obersiedel**. Der stark südexponierte Hang wurde ursprünglich zum Obstanbau genutzt. Später entwickelte sich eine Wochenendaussiedlung.

Südlich der Elster sind wieder Ortslagen zu finden, die ihren Ursprung in der Landwirtschaft haben. **Rossendorf** ist eine lockere straßendorfartige Siedlung unterhalb des Sachsenberges mit nur wenigen Gehöften. Das benachbarte **Koßweda** ist dagegen ein Haufendorf mit Ansätzen eines Angers um den einige größere Vorseithöfe verteilt sind. Der Ortsteil **Dietendorf** wird eher von kleineren Anwesen geprägt. Das Straßendorf befindet sich am Elsterhang, so dass sehr große Höhenunterschiede innerhalb der Ortslage bestehen. In **Katersdobersdorf** sind wiederum einige Drei- und Vorseithöfen zu finden. Der Ort bestand ursprünglich aus den beiden Siedlungen Katersdorf im Tal und Dobersdorf am Hang. Wobei Katersdorf heute kaum noch bewohnt ist und hauptsächlich aus Stallanlagen besteht. Die im Elstertal gelegene Siedlung **Sautzschen** ist ebenfalls dörflich geprägt, jedoch sind hier keine großen Anwesen zu finden. Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage entstand eine Eigenheimsiedlung im Nordwesten des Sackgassendorfes.

Oberhalb des Elstertales ca. 6,0 km östlich von Wetterzeube befindet sich der Ortsteil **Haynsburg**. Die Siedlungsstruktur wurde stark von der Burganlage bestimmt, dessen Turm bis weit in die Landschaft sichtbar ist. Seit Anfang des 19. Jahrhunderts wurden die Burg und die umliegenden Ländereien als Domäne landwirtschaftlich genutzt, wodurch große Scheunen und Stallanlagen vorrangig zur Viehzucht benötigt wurden. In nördlicher und südlicher Richtung sind heute hauptsächlich Einfamilienhäuser zu finden. Eine große Stallanlage am nordwestlichen Ortseingang von Haynsburg beeinträchtigt das Siedlungsbild recht stark. Ca. 1,8 km nördlich der eigentlichen Ortslage ist der ehemalige Bahnhof Haynsburg gelegen, welcher jedoch zur Gemeinde Kretschau gehört. Zur ehemaligen Gemeinde Haynsburg gehören zudem die Splittersiedlungen Johannismühle, Neumühle, Vorwerk Mödelstein und Heerpauke. Mödelstein galt als Vorwerk der Domäne, wo die Schafherde untergebracht wurde. Es wird heute noch landwirtschaftlich betrieben. Nur etwa 700 m südlich von Haynsburg ist **Goßra** gelegen. Das ursprüngliche Haufendorf wird von zwei Wohnblöcken der 70er Jahre im Norden und einer großen Kleingartenanlage im Nordwesten dominiert. Ein ausgewiesenes Wohngebiet im Südosten ist kaum ausgelastet. Am Rande des Elstertales befindet sich die Ortslage **Raba**. Der historische Ortskern wird durch Drei- und Vorseithöfen geprägt. Eine Siedlungserweiterung erfolgte in südlicher Richtung. Ein großer Vorseithof im Westen der Ortslage wird immer noch landwirtschaftlich genutzt.

Der Ortsteil **Breitenbach** befindet sich am Rande des Zeitzer-Forst ca. 8,0 km südlich von Wetterzeube. Ein Großteil der Gemarkung ist mit Wald bestanden, der jedoch teilweise militärisch genutzt wird. Der nicht militärisch genutzte Teil dient vor allem der Naherholung. Das Haufendorf besitzt eine geschlossene Siedlungsform, die überwiegend aus Einzelhäusern besteht. Im Nordwesten entstand in den 90er Jahren eine Eigenheimsiedlung. Zur Ortslage Breitenbach gehört zudem das Weilerdorf Schneidemühle. Die Siedlung besteht aus nur drei Wohnhäusern und einer Tiefbauunternehmen. Zudem fallen die Ruinen des ehemaligen Genesungswerks und einer alten Villa auf. Abschließend ist der ca. 1,4 km nördlich von Breitenbach gelegene Ortsteil **Schlottweh** zu nennen. Den Ortseingang bestimmt ein großer Vorseithof, welcher heute nur noch zu Wohnzwecken dient.

3 Planungsvorgaben und Planungsziele

3.1 Überörtliche Planungen

Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 4 vor, dass die Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Das bezieht sich vor allem auf die Raumordnungspläne, in denen die Ziele und Grundsätze der räumlichen und strukturellen Entwicklung für den Gesamtraum des Landes Sachsen-Anhalt (Landesentwicklungsplan 2010) sowie seiner Teilräume (Regionalen Entwicklungsplan) definiert sind. Dabei gelten die Ziele als verbindliche Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, während die Grundsätze Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen enthalten.

3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010

Am 12.03.2011 trat die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft. Mit dem Ziel die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur zu schaffen, wurde mit dem Landesentwicklungsplan 2010 ein räumliches Gesamtkonzept erarbeitet. Durch dieses wird der Rahmen für die Fachplanungen vorgegeben und Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur des Landes Sachsen-Anhalt formuliert.

Die Leitvorgaben beinhalten die Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen durch eine wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung sowie die Schaffung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Wobei die Auswirkungen des demografischen Wandels, die zukünftige Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind.

Grundsätzlich gilt:

- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich aufeinander abzustimmen,
- die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und die Umweltbedingungen zu verbessern,
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen zu schaffen und weiterzuentwickeln, sowie
- in allen Bereichen Barrierefreiheit zu erzielen.

Das Bearbeitungsgebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wird gemäß Landesentwicklungsplan 2010 dem ländlichen Raum zugeordnet. Dieser ist durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur sowie eine meist von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. Das große Flächenpotenzial des ländlichen Raumes in Bezug auf die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsende Rohstoffe, sowie die Leistungsfähigkeit zur Regeneration der Schutzgüter ist für die Gesamtentwicklung des Landes von großer Bedeutung. Daher ist dieser als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Neben der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Land- und Forstwirtschaft und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen gilt es auch, außerlandwirtschaftliche Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Notwendige Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind funktions- und bedarfsgerecht herzustellen. Diese sind auf die zentralen Orte auszurichten, um die Funktion und Auslastung auch bei rückläufigen Bevölkerungszahlen langfristig sicherzustellen. Für alle übrigen Orte gilt der Grundsatz der Eigenentwicklung. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz genutzt werden. Weiterhin sollen der Tourismus und die Naherholung als ergänzende Erwerbsgrundlage gestärkt werden.

Im Landesentwicklungsplan 2010 wurden Gebiete festgelegt, die eine raumbedeutsame Aufgabe vorrangig vor andern Aufgaben erfüllen sollen. In diesen Vorranggebieten müssen daher alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit diesem vorrangigen Ziel vereinbar sein. Bereiche des Verbandsgemeindegebietes befinden sich im Vorranggebiet für Natur und Landschaft Zeitzer Forst (XVI.). Diese Festlegung dient vor allem der Erhaltung und Entwicklung der ausgedehnten naturnahen Wälder, wodurch das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern sind. Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz wurden die Überschwemmungsgebiete an der Weißen Elster festgelegt.

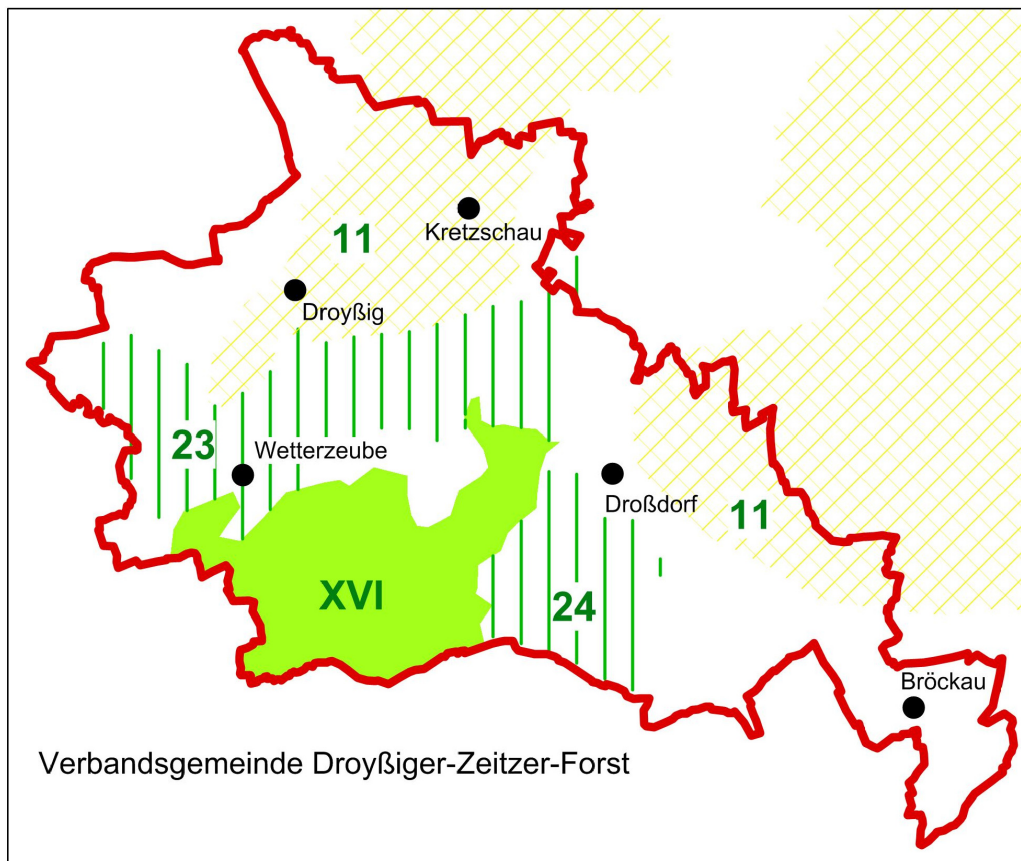


Abb. 7 Gebietseinteilung gemäß Verordnung über den LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Neben den Vorranggebieten bestehen Vorbehaltsgebiete, in denen einem bedeutsamen fachlichen Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ein Großteil des Bearbeitungsgebietes ist dem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Gebiet um Zeitz (Nr. 11) zuzuordnen. In diesem Bereich stellt die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Erzeuger nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Former der Kulturlandschaft einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar.

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurden im Verbandsgemeindegebiet Teile der Aue der Weißen Elster (Nr. 23) und Teile des Zeitzer Forstes (Nr. 24) festgelegt. Diese Gebiete dienen der Schaffung und Sicherung eines überregionalen, zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Biotope. Sie umfassen naturraumtypische Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan

Ein weiterer Bestandteil der Landesplanung ist der Regionale Entwicklungsplan (REP), welcher aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln ist. Dabei sind die festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu übernehmen und soweit erforderlich für die jeweilige Planungsregion zu konkretisieren und zu ergänzen. Das Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst befindet sich in der Planungsregion Halle. Der aktuell gültige REP wurde aus dem LEP vom 23.08.1999 entwickelt, welcher im März 2011 vom neuen Landesentwicklungsplan 2010 abgelöst wurde. Die bestehenden Regionalen Entwicklungspläne gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen (§ 2 LEP ST 2010). Die regionale Planungsgemeinschaft Halle hat im Juli 2012 beschlossen, den REP fortzuschreiben und damit an die Vorgaben des LEP 2010 anzupassen.

Gemäß dem derzeit gültigen Regionalen Entwicklungsplan wird der südliche Bereich des Burgenlandkreises als Ländlicher Raum mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus festgelegt. Wobei sich die Nutzungsformen Tourismus und Landwirtschaft ergänzen sollen. Bereiche der Gemeinde Kretzschau ragen in den ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen. Entsprechend dem System der zentralörtlichen Gliederung wird die Ortslage Droyßig als Grundzentrum gesehen. Als besonderes Ziel gilt die Erreichbarkeit und Vernetzung der zentralen Orte, wodurch eine bessere Erschließung des ländlichen Raumes und seiner Potenziale beabsichtigt wird.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorranggebiete wurden für die Planungsregion ergänzt, sodass sich im Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst folgende **Vorranggebiete** befinden.

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
 - LXVII Grabe Holz (Gemeinde Gutenborn) - Der Schutz und die Pflege eines zusammenhängenden z.T. naturnahen Waldgebietes mit Bachtälchengesellschaften sollen der Umwandlung zu wertvollen naturnahen Waldlebensgemeinschaften sowie dem Erhalt der Erosionsschutzfunktion dienen.
 - LXV. Erholungswald „Droyßig“ (Gemeinde Droyßig) – Neben der Sicherung des zusammenhängenden Waldgebietes sowie der Frischluftentstehung und –zirkulation sollen geeignete Erholungsformen ermöglicht werden.
 - LXVI. Teilbereiche Zeitzer Forst (Gemeinde Wetterzeube) – Die Pflege und Entwicklung verschiedener Wald- und Offenlandlebensgemeinschaften sollen in Verbindung mit einer verträglichen Erholungsnutzung erfolgen.
- Vorranggebiete für Landwirtschaft
 - XXV. Weinanbau Salsitz (Gemeinde Kretzschau)
 - XXVI. Weinanbau Wetterzeube (Gemeinde Wetterzeube)
 - LI. Hopfenanbau Salsitz/Sautzchen (Gemeinde Kretzschau/Gemeinde Wetterzeube)
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz
 - III. Weiße Elster – Die vorhandenen Auwälder der Tal- und Auenbereiche sowie die Überschwemmungsgebiete sind zu erhalten, um so einen geregelten Hochwasserabfluss zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen die wertvollen Biotope und Lebensräume im Auenbereich und der angrenzenden Hangkanten gesichert werden.
- Vorranggebiete für militärische Nutzung
 - I. Standortübungsplatz Zeitzer Forst (Gemeinde Wetterzeube)
- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung von Eignungsgebieten
 - XXVIII. Zeitz (BLK) – beiderseits der K 2217, auf Höhe Röden/Geußnitz sowie nordwestlich von Droyßig
 - VRG XXVII Meineweh (BLK) – teilweise in der Gemarkung Droyßig, nordwestlich der Ortslage

Des Weiteren wurde im Gebiet der Gemeinde Schnaudertal das Eignungsgebiet EG 6. Bröckau (BLK) – südwestlich der Ortslage für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Außerhalb dieser Gebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.

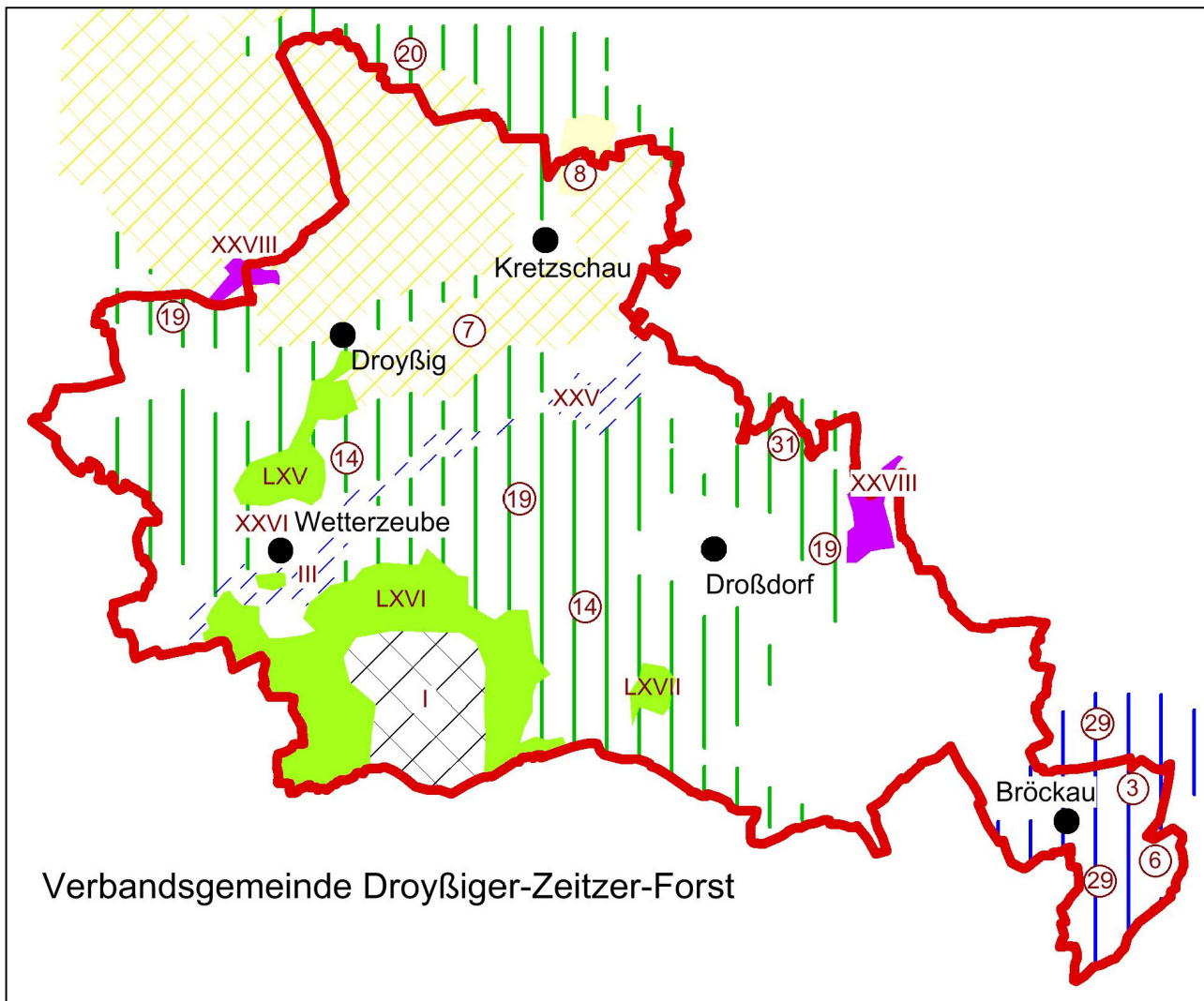


Abb. 8 Gebietseinteilung gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planregion Halle

Durch die Regionalplanung können regional bedeutsame Standorte mit bestimmten Nutzungen und Prioritätsansprüchen hervorgehoben werden. Diese sind für den jeweiligen Raum charakteristisch und von besonderer Bedeutung und sollen daher langfristig standörtlich gesichert werden. So wurde der Gymnasialstandort Droyßig als regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur festgeschrieben. Als Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung sind die B 2 von der Landesgrenze Thüringen - Zeitz - Landesgrenze Sachsen und die B 180 Aschersleben - Querfurt - Naumburg - Zeitz einschl. der geplanten OU Kretzschau und Döschwitz zu nennen. Zu den Straßen mit regionaler Bedeutung zählen die L 193 von Zeitz zur Landesgrenze Thüringen, die K 2218/2220 als Erschließungsstraße Standortübungsplatz Zeitzer Forst sowie die L 194 von der Landesgrenze Thüringen - Kayna - Landesgrenze Sachsen. Von Bedeutung für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren ist auch die Schienenverbindung Gera - Zeitz - Leipzig. Unter Radwege und fußläufiger Verkehr wird die Herstellung bzw. der Ausbau des Elster-Radweges mit überregionaler Bedeutung und der Rad-Acht Route mit regionaler Bedeutung festgelegt.

Die im regionalen Entwicklungsplan festgelegten **Vorbehaltsgebiete** dienen der Ergänzung der Vorranggebiete und enthalten noch nicht endgültig abgewogene Zielvorstellungen. Folgende wurden bestimmt.

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
 - 7. Gebiet der Lützen-Hohenmölsener-Platte einschließlich der Gemüseanbaufläche um Bad Dürrenberg
 - Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung
 - 14. Droyßiger- Zeitzer Forst
 - 15. Kuhndorftal
 - Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
 - 19. Aga-Elster-Tal einschließlich Kuhndorftal (BLK), Teile des Droyßiger-Zeitzer Forstes
 - 20. Maibachtal
 - Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung
 - 8. Ton Zeitz - Theißen punktförmige Ausweisung
 - Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung
 - 3. Gebiet südlich Kayna
 - Vorbehaltsgebiete zur Wiederbewaldung
 - 29. Aufforstung südlich Kayna (vier Teilflächen)
 - 31. Aufforstung entlang der Elster (südlich von Zeitz)
- Sonstige Planungen / Gutachten

Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsfunktion sowie großflächiger Einzelhandel“

Zur Anpassung an die Vorgaben des LEP LSA 2010 gemäß Fachkapitel 2. Entwicklung der Siedlungsstruktur hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 22.04.2014 auf Grundlage § 7 Abs. 1 ROG beschlossen (Beschluss-Nr. III/04-2014), den Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ aufzustellen. Dazu sollen die bisherigen Festlegungen des REP Halle zur Siedlungsstruktur, die Festlegungen zur zentralörtlichen Gliederung enthalten, geändert und ergänzt werden.

Der 2. Entwurf des sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 31.01.2017 (STp ZO 2017) sieht Droyßig als Grundzentrum der Stufe 2. Demnach erfüllt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Droyßig alle Kriterien des LEP LSA 2010 hinsichtlich der Ausstattung mit typischen Versorgungseinrichtungen für ein Grundzentrum. Allerdings wird aufgrund der geringen Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich sowie der prognostizierten Bevölkerungsabnahme nur eine niedrige Tragfähigkeit gesehen. Aus regionalplanerischer Sicht wird Droyßig als Zentraler Ort mit besonderen Entwicklungsaufgaben gesehen. Er ist mittelfristig so zu entwickeln, dass die überörtlichen Versorgungsaufgaben für den Verflechtungsbereich auch langfristig erfüllt werden können.

3.1.3 Sonstige Planungen / Gutachten

Biotopverbundplanung für den Burgenlandkreis

Die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen der freien Landschaft für Siedlungs-, Verkehrs- oder Gewerbeprojekte und die damit verbundene Zersiedelung bedingt den Verlust, die Beeinträchtigung oder die Zerschneidung von wertvollen Biotopen, sodass immer mehr wildlebende Tier- und Pflanzenarten bestandsgefährdet oder bereits ausgestorben sind. Um den Verlust biologischer Vielfalt durch den Arten- und Lebensraumschwund entgegenzuwirken, ist es notwendig die Lebensräume zu erhalten und miteinander zu verbinden, Beeinträchtigungen zu beseitigen sowie zerstörte Biotope wiederherzustellen. Grundlage für den Aufbau und die Entwicklung von Verbundsystemen bilden eine Reihe von Gesetzen, Verträgen und Programmen sowohl auf internationaler als auch auf nationaler Ebene. So heißt es im BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) unter § 20, dass „ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund)“ geschaffen werden soll. Dazu gehören auch der Erhalt und die Weiterentwicklung der oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen. Auf Landesebene

ist im Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG in der Fassung vom 28. April 1998) festgelegt, dass „durch schutzbezogene Festlegungen für den Freiraum ein landesweites und länderübergreifendes ökologisches Verbundsystem“ zu erarbeiten ist.

Ziel ist es, die wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotop) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem). Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen möglich sind, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten (Quelle: ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt 2006).

Die länderübergreifende Umsetzung erfolgt mithilfe des Landschaftsplanes, in dem Biotopverbundeinheiten dargestellt werden. Auf der Ebene der Landkreise werden dann Biotopverbundflächen als Bausteine des überörtlichen Biotopverbundes gekennzeichnet. Diese gliedern sich nach überregionalen, regionalen und ausgewählten örtlichen Biotopverbundeinheiten und werden dem Handlungsbedarf entsprechend in Kern- und Entwicklungsflächen differenziert. Als Gerüst dienen die bereits vorhandenen und geplanten Schutzgebiete des Naturschutzrechts. Dazu gehört z. B. das FFH-Gebiet Nr. 156 „Zeitzer Forst“, welches identisch mit dem einzigen Vogelschutzgebiet des Burgenlandkreises ist.

Tab. 3: Übersicht der im Planungsraum vorhandenen Gebiete der Biotopverbundplanung des Burgenlandkreises

überregionale Verbundeinheit mit den zugehörigen Biotopverbundflächen	
<i>Nr. 2.1.5 Elstertal südlich von Zeitz</i>	
	106 FND Tümpel am Bornholz - nördlich von Wetterzeube
	109 FND Fransen-Enzian im Steinbruch bei Mannsdorf - südwestlich von Mannsdorf
	113 FND Hufeisen-Altwasser bei Wetterzeube – südwestlich von Wetterzeube
	116 FND Dielzchenbachschlucht - östlich von Haynsburg
	124 FND Halbtrockenrasen am Westhang oberhalb der Johannismühle - nördlich von Katersdobersdorf und südwestlich der Johannismühle
	125 FND Einziger Trockenrasen im Kreisgebiet mit Habichtskraut und Fetthenne bei Wetterzeube - westlich von Wetterzeube
	129 FND Elsteraltwasser auf Elsterwiesen bei Salsitz - ca. 500 m südlich von Salsitz
	134 FND Halbtrockenrasen am Elstersüdhang im Flurstück „Obersiedel“, Glattnatterschutzgebiet - nordöstlich von Wetterzeube
	135 FND Teich im Gelände der Johannismühle bei Sautzschen - nördlich Katersdobersdorf
	146 FND Gelände der ehemaligen Pötewitzer Kiesgrube und der südwestlich davon gelegenen Streuobstwiese der Fam. Winkelmann, Pötewitz - nördlich von Pötewitz
	151 FND Walpernhainer Bach von den Quellgebieten Roda bzw. Stolzenhain und Walpernhain nach Pötewitz - nördlich von Pötewitz
	229 Elstersüdhänge mit Walpernhainer Bach - nördlich von Pötewitz bis südlich Mannsdorf
	231 Weiße Elster südlich Zeitz - nördlich Profen bis südlich Wetterzeube
	232 Nordhänge der Weißen Elster und Dielzchenbachschlucht - nördlich von Dietendorf
	236 Naumannsgrund und Bachtal westlich Golben - nördlich und westlich von Golben
<i>Nr. 2.1.15 Tagebaugelände Kretzschau – Profen</i>	
	014 NSG Bergbaufolgelandschaft Jaucha, Pirkau (geplant) – nordwestlich von Hollsteitz
	140 FND Sumpfgebiet Kretzschau - nördlicher Ortsrand Kretzschau
	238 Tagebaurestlöcher bei Luckenau und Kretzschau – südlich von Luckenau
<i>Nr. 2.1.16 Zeitzer Forst und Agatal</i>	
	034 NSG Ratsch bei Breitenbach (geplant) - nördlich und nordöstlich von Breitenbach
	035 NSG Grabeholz (geplant) - nördlich von Schellbach
	036 NSG Zeitzer Forst (geplant) – südlich von Wetterzeube und Dietendorf
	107 FND Winterschachtelhalm und Märzenbecher im südl. Talgrund des Grabeholzes - nordöstlich von Schellbach
	117 FND Lurchgrund bei Ossig - nördlich von Ossig
	118 FND Sohle der „Breitenbacher Kiesgrube“ – südlich von Breitenbach
	119 FND Märzenbecherwiese im Agatal bei Lonzig - ca. 800 m östlich von Lonzig
	87 FND Gänsebachgrund - südlich von Schellbach

	133 FND Feuchtgebiet und Tümpel im Abbaufeld I der Kiesgrube Schellbach - nordwestlich von Schellbach
	149 FND Rauschebachtal von Quellgebiet bis Mündung – nordöstlich von Koßweda
	233 Zeitzer Forst (Ergänzungsflächen) - südlich von Haynsburg
	234 Agatal und Gutenbornbach - zwischen den Ortslagen Schellbach, Lonzig und Raba
	235 Waldgebiet westlich Heuckewalde - westlich von Heuckewalde
regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten mit den dazugehörigen Biotopverbundflächen	
Nr. 2.2.20 Kuhndorftal	
	237 Kuhndorftal - südlich der Ortslage Zeitz
Nr. 2.2.22 Schnaudertal	
	111 FND Bachmäander der Kleinen Schnauder zwischen Dragsdorf und Lindenberg - nordöstlich von Dragsdorf
	115 FND Schnauderbruch bei Hohenkirchen mit Breitblättrigem Knabenkraut - nördlich der Ortslage Hohenkirchen
	247 Kleine Schnauder mit Einzugsgebieten - zwischen Wittgendorf und Würchwitz
	248 Große Schnauder mit Einzugsgebieten - zwischen Oelsen und Hohenkirchen
Ausgewählte örtliche Biotopverbundeinheiten und Trittsteine	
Nr. 2.3.10 Grazienbach	
	239 Grazilbach - zwischen den Ortslagen Hollsteitz und Gladitz

Die Entwicklung von Biotopverbundflächen stellt ein öffentliches Interesse dar, sodass die Ziele bei entsprechenden Planungen zu berücksichtigen sind. Die Umsetzung dieser Maßnahmen vor Ort wird in erster Linie über die Landschaftspläne geregelt. Hierbei übernehmen die Kommunen als Träger der Planungshoheit eine entscheidende Rolle. Auch die vorbereitende Bauleitplanung ist dabei von besonderer Bedeutung. Biotopverbundflächen sind nach Möglichkeit von Bauvorhaben frei zu halten. Im Gegenschluss dazu sollen jedoch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gezielt auf Entwicklungsflächen des Biotopverbundes gelenkt werden.

3.2 Kommunale Planungen

3.2.1 Flächennutzungsplanung

Für einige Bereiche im Verbandsgemeindegebiet existieren bereits rechtskräftige Flächennutzungspläne aus den ehemals selbstständigen Gemeinden. Diese gelten bis zum Neuerlass des FNP's der Verbandsgemeinde fort. Die meisten von ihnen wurden Mitte und Ende der 90er Jahre erstellt. In dieser Zeit wurde noch davon ausgegangen, dass durch die Bereitstellung von Wohnraum bzw. Bauland möglichen Abwanderungen und damit den rückläufigen Einwohnerzahlen entgegenzuwirken ist. Die heutigen Erkenntnisse zeigen jedoch, dass dies nur zulasten der umliegenden Ortslagen erfolgte, sodass nur eine Verschiebung der Problematik stattfand. Viele der damals ausgewiesenen Wohnbauflächen sind bis heute nicht vollständig belegt oder die Realisierung wurde noch gar nicht begonnen. Demnach können die vorliegenden Flächennutzungspläne nur als Grundlage dienen und müssen den aktuellen Bedürfnissen hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturangeboten angepasst werden.

Tab. 4: Übersicht der vorliegenden Flächennutzungspläne

Plangebiet	Rechtsstand	Planungen
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Breitenbach		
Breitenbach Schlottweh Schneidemühle	rechtskräftig 21.09.1999	– Ausweisung der Ortslagen als gemischte Bauflächen – Lärm- und Kampfmittelbelastung durch nahe gelegenen Truppenübungsplatz – Wiederbelebung der gastronomischen Nutzung in der Schneidemühle – Ausweisung von Wohnbaufläche in Breitenbach – in Schlottweh und Schneidemühle zur Deckung des Eigenbedarfs leichte bauliche Verdichtung
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Bröckau		
Bröckau Görnitz Weißenborn Hohenkirchen	rechtskräftig 11.04.1998	– Eigenheimstandorte in Bröckau und Hohenkirchen – Lückenschließung in den Ortslagen
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Döschwitz		
Döschwitz Kirchsteitz Hollsteitz Gladitz	rechtskräftig 01.12.1995	– Bereitstellung von Wohnraum bzw. Bauland, um einer mögl. Abwanderung entgegenzuwirken – Ausweisung von Wohnbauflächen, Mischbauflächen und Gewerbeflächen – Schaffung attraktiver Freizeitangebote
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Droyßig		
Droyßig	rechtskräftig Dezember 2005	– Entwicklung als Wohnstandort mit geplanten Wohnbauflächen – Weißflächen am Döschwitzer Weg und am Lerchenberg – Umwidmung von Kleingartenanlage in gemischte Bauflächen an der Zeitzer Straße – Ausweisung von Sonderbaufläche als Fläche für erneuerbare Energien – Erweiterungsfläche für Friedhof an der Zeitzer Straße

Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Haynsburg		
Haynsburg Goßra Raba Sautzschen Katersdobersdorf sowie Splittersiedlungen Heerpauke Vorwerk Mödelstein Neumühle Johannismühle	rechtskräftig 22.08.1997	– Goßra als Siedlungsschwerpunkt mit Wohngebiet auf den „Angerfeldern“ – in Raba Lückenschließung der westlichen Bebauung der Schneidemühlenstraße, Ergänzung der Bebauung am Weg zur Heerpauke – historische Ortslagen von Katersdobersdorf, Goßra, Raba und Sautzschen als Dorfgebiet – Haynsburg und Neumühle als gemischte Bauflächen – Splittersiedlungen Heerpauke, Vorwerk Mödelstein und Johannismühle außerhalb der Ortslagen mit Bestandsschutz – Biotopverbund zwischen den Waldflächen des Zeitzer Forstes und den vorhandenen Grünstrukturen
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Heuckewalde		
Heuckewalde Giebelroth Loitzschütz	Entwurf Oktober 1996	– geplantes Wohngebiet am Ortsrand von Giebelroth – geplante gemischte Baufläche in Heuckewalde und Giebelroth
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kretzschau		
Kretzschau	Entwurf 14.07.2006	– großzügige Gewerbeflächen – neuer Wohnbaustandort entlang der Mittelstraße – am Kretzschauer See mehrere Sondergebiete für Erholung und neues Wohngebiet an der alten Ziegelei
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schellbach		
Schellbach Lonzig Ossig	Entwurf Januar 2006	– zwei neue Wohngebiete in Ossig ausgewiesen – neue Mischbaufläche in Schellbach
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Wetterzeube		
Wetterzeube Trebnitz Pötewitz Schleckweda Schkauditz Obersiedel Rossendorf Koßweda Dietendorf	rechtskräftig mit Auflagen 30.08.2000 Erfüllung der Maßgabe und Auflage 28.08.2002	– Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen in Wetterzeube, Schkauditz und Pötewitz, keine Genehmigung der Flächen in Wetterzeube und Pötewitz – geplante gewerbliche Baufläche in Wetterzeube nicht genehmigt, daraufhin Reduzierung der Flächengröße und Umwidmung des Sondergebietes in Mischbaufläche – Verdichtung der vorh. Siedlungsflächen durch Lückenschluss, Ersatzneubau und Wiedernutzung alter Gebäude – Darstellung der Ortslage Obersiedel als Sondergebiet
Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Wittgendorf		
Wittgendorf Nedissen Großpörthen Kleinpörthen Dragsdorf	Entwurf Dezember 1998	– in Kleinpörthen und Großpörthen Wiedereinrichter Landwirtschaft – gemischte Bauflächen in Nedissen und Dragsdorf – Ausweisung von Wohnbauflächen in einigen Ortsteilen – Ausweisung von Sonderbaufläche Windenergie gemarkungsübergreifen mit Heuckewalde
Flächennutzungsplan des ehemaligen Planungsverbandes Zeitz und umliegende Gemeinden ¹⁾		
Bergisdorf Golben, Großosida, Droßdorf, Rippicha, Frauenhain, Zetzsdorf, Röden, Kuhndorf Grana Kleinosida, Salsitz, Mannsdorf	rechtskräftig 03.02.2000 Entwurf März 2009	– Sicherung der Einwohnerzahlen auf jetzigem Stand durch eine angemessene, geordnete städtebauliche Entwicklung – Reduzierung der Neuausweisungen im Bezug zum rechtskräftigen FNP – Umnutzung bestehender alter Wohn- und Gewerbeflächen vor Neuausweisungen sowie verdichtete Bebauung – Verbesserung der Verkehrssituation vor allem im ÖPNV – Bereich – Erhaltung aller bestehenden, wertvollen Landschaftsbereiche und Biotop-elemente – Aufbau eines funktionsfähigen Reit-, Rad- und Wanderwegenetzes zur Erhöhung der touristischen Attraktivität

¹⁾ Die Aussagen zur beabsichtigten Planung beziehen sich auf den Entwurfsstand März 2009

Die Angaben zum FNP des ehemaligen Planungsverbands Zeitz und umliegenden Gemeinden beziehen sich auf den Entwurfsstand aus dem Jahr 2009. Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung wurden im Vergleich zum genehmigten FNP aus dem Jahr 2000 bereits in einem Vorentwurf aus dem Jahr 2004 sowie in dem Entwurf vom März 2009 erhebliche Rücknahmen der damals ausgewiesenen Bauflächen vorgenommen. Es erscheint daher sinnvoll auf die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Jahr 2009 zurückzugreifen und den genehmigten jedoch veralteten Plan aus dem Jahr 2000 nicht als Grundlage zu verwenden.

Die Informationen und Erkenntnisse aus den Entwürfen der ehemaligen Gemeinden Heuckewalde, Schellbach und Wittgendorf bleiben ebenfalls nicht unberücksichtigt. Der FNP der ehemaligen Gemeinde Kretzschau aus dem Jahr 2006 ist aufgrund des fehlende Ausverfügungsvermerks auf der Planurkunde als nicht rechtskräftig anzusehen. Da der Plan zu den aktuelleren Unterlagen zählt, dient er weiterhin als Grundlage für die vorliegende Planung.

Für die Ortsteile Romsdorf, Stolzenhain und Weißenborn der Gemeinde Droyßig wurden noch keinerlei Aussagen zur geplanten baulichen und sonstigen Flächennutzung getroffen. Diese Bereiche werden erstmalig in einem FNP dargestellt.

3.2.2 Bebauungsplanung

Die Bebauungspläne sind in der Regel aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln und dürfen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen. Der Bebauungsplan enthält im Gegensatz zum FNP rechtsverbindliche Festsetzungen und wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Eine Sonderform ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Dieser umfasst in Abstimmung mit der Gemeinde die Durchführung eines Vorhabens sowie die dafür notwendigen Maßnahmen zur Erschließung, daher auch Vorhaben- und Erschließungsplan genannt. Angewendet wird dieser, wenn ein exakt geplantes Bauvorhaben von einem Bauträger oder Investor in die Tat umgesetzt werden soll. Ergänzend dazu besitzt die Gemeinde die Möglichkeit, mit den städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die Zulässigkeit von Vorhaben zu steuern. Im Verbandsgemeindegebiet gibt es lediglich für die Ortslagen Dragsdorf und Zetzschdorf eine Abrundungssatzung.

Nachfolgend sind alle im Verbandsgemeindegebiet geltende Bebauungspläne sowie Vorhabens- und Erschließungspläne und städtebauliche Satzungen aufgeführt. Nicht rechtskräftige bzw. aufgehobene Pläne sind in der Liste nicht enthalten. Die Angaben zum Realisierungsstand zeigen deutlich, dass einige bestehende Bebauungspläne nach über 10 Jahren Geltungszeit immer noch über freie Kapazitäten verfügen. Für diese Bereiche ist zu prüfen, ob im Zuge der Flächennutzungsplanung durch die Gemeinde eine andere städtebauliche Entwicklung anzustreben ist.

Tab. 5: Übersicht bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne (Stand August 2015)

Bezeichnung	Lage	Geltungsbereich	Baugebietsfestsetzung	Rechtsstand	Realisierung ¹⁾
Gemeinde Droyßig					
B-Plan Nr. 1 Weißenborner Weg	Droyßig Weißenborner Weg	ca. 3,66 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 21.10.1993	vollständig
B-Plan Nr. 2 Südhang – Blick Droyßig	Droyßig Nordstraße	1,40 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 02.01.1998	vollständig
B-Plan Nr. 4 „Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien	Droyßig nördlicher Ortsrand	5,73 ha	Sondergebiet Photovoltaik	rechtskräftig 02.01.2006	vollständig
B-Plan Nr. 5	Droyßig	15,03 ha	Mischgebiet	rechtskräftig 19.09.2011	ca. 46 %

Bezeichnung	Lage	Gel- tungs- bereich	Baugebiets- festsetzung	Rechts- stand	Realisie- rung ¹⁾
	Zeitzer Straße				
B-Plan Nr. 6 (ersetzt VEP Nr. 1 Produktionshalle (Kürschner)	Weißeborn Birkenweg	1,05 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 26.07.2013	vollständig
VEP Nr. 2 EFH Pasold	Droyßig Döschwitzer Weg	ca. 0,21 ha	Wohnbaufläche	rechtskräftig 02.12.1994	vollständig
Gemeinde Gutenborn					
VEP Nr.2 EFH Gotzmann	Bergisdorf	ca. 0,23 ha	Einfamilienhaus	genehmigt 03.08.1995	vollständig
BP Nr. 2 Am Anger	Bergisdorf Ortsmitte	1,30 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 18.05.2001	ca. 85 %
B-Plan Nr. 1 An der B 2	Droßdorf	ca. 22 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 23.03.1993	ca. 80%
B-Plan Nr. 3 „Heiners Garten“	Droßdorf Ortsmitte	1,31 ha	allgemeines Wohngebiet	genehmigt 28.05.1998	nicht realisiert
B-Plan Nr. 4 Gartenweg	Rippicha	ca. 2,22 ha	Wohnbaufläche	rechtskräftig 18.01.1998	ca. 80 %
VEP Nr. 1 Elektro-Eckert (1. Änderung)	Droßdorf	ca. 0,11 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 25.05.2004	vollständig
VEP Nr. 3 EFH Fiede	Droßdorf	ca. 0,07 ha	Wohnbaufläche	rechtskräftig 05.11.1996	vollständig
VEP Nr. 5 EFH Salzmann	Kuhndorf	0,16 ha	Wohnhaus	rechtskräftig 13.01.2001	vollständig
VEP Nr. 1 An den Pflaumen- bäumen	Heuckewal- de	ca. 0,8 ha	Wohnbaufläche	rechtskräftig 21.03.1995	ca. 5 %
B-Plan Nr. 2 Sonnenhöhe	Ossig	1,44 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 20.04.2001	ca. 75 %
Abrundungssat- zung Zetzschdorf	Zetzschdorf	ca. 0,3 ha	Wohnbebauung	28.11.1995	wird aufgehoben
Gemeinde Kretzschau					
VEP Nr. 1 Altenpflegeheim	Kretzschau Altes Werk	ca. 0,72 ha	Wohnbaufläche	rechtskräftig 01.10.1993	vollständig
VEP Nr. 2 Packbier	Näthern	0,71 ha	Einfamilienhaus/ Gewerbefläche	rechtskräftig 31.07.1998	vollständig
B-Plan Nr. 1 An der Ziegelei	Kretzschau	2,55 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 27.04.1998	ca. 92 %
B-Plan Nr. 2 Wohngebiet am Hasselbach	Grana	0,27 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 28.09.2001	vollständig
B-Plan Nr. 6 Südzucker	Grana	39,4 ha	Industriegebiet/ Sondergebiet Erdkassetten	rechtskräftig 07.07.1997	ca. 90%
VEP Nr. 2 Auto-Service- Center Klotz / Brenner	Grana	0,80 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 01.07.1993	vollständig
B-Plan Nr. 1 Hollsteitz Grund	Hollsteitz	22 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 29.07.2000	ca. 100 %
B-Plan Nr. 4 Am Messweg	Kirchsteitz	ca. 0,50 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 27.05.2000	nicht realisiert
VEP Nr. 1 Hinter den Gärten	Hollsteitz	0,10 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 29.09.2000	vollständig

Bezeichnung	Lage	Gel- tungs- bereich	Baugebiets- festsetzung	Rechts- stand	Realisie- rung ¹⁾
VEP Nr. 2 EFH Besser/Meister	Hollsteitz	ca. 0,10 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 27.09.2002	vollständig
VEP Nr. 3 EFH Fischer	Hollsteitz	0,09 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 31.01.2003	vollständig
VEP Nr. 4 EFH Berk	Gladitz	0,14 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 02.04.2004	vollständig
B-Plan Nr. 7 „Industriegebiet an der Mittelstraße“	Kretzschau	3,00 ha	Industriegebiet	rechtskräftig 30.07.2016	ca. 50 %
Gemeinde Schnaudertal					
VEP Nr. 1 EFH Topfgasse	Bröckkau	ca. 0,1 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 15.08.1995	vollständig
VEP Nr. 2 EFH Schumacher	Hohenkir- chen	0,15 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 08.12.2001	vollständig
B-Plan Nr. 1 An der Wittgendorfer Straße	Wittgendorf	0,37 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 23.12.1994	vollständig
VEP Nr. 1 Autoverwertung Quaas	Dragsdorf	1,25 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 20.02.1996 Aufhebung 17.03.2016	Leerstand, daher Aufhebung
Abrundungssat- zung Dragsdorf	Dragsdorf	0,40 ha	wohnzweckdienli- che Vorhaben	16.12.1996	ca. 70 %
B-Plan Nr. 7 „SO Tierhaltung OT Dragsdorf“	Dragsdorf	4,25 ha	Sondergebiet	Aufstellungsbe- schluss 02.07.2015	in Aufstellung
Gemeinde Wetterzeube					
B-Plan Nr. 1 An der Droyßiger Straße	Schkauditz	0,74 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 24.11.2000	nicht realisiert
VEP Nr. 1 Flex Buchheimer Straße	Trebnitz	0,10 ha	Gewerbegebiet	rechtskräftig 27.05.2005	vollständig
VEP Nr. 4 EFH Schrecker	Schkauditz	0,39 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 26.10.2001	vollständig
VEP Nr. 5 EFH Müller	Pötewitz	0,06 ha	Einfamilienhaus	rechtskräftig 27.02.1998	vollständig
B-Plan Nr. 1 Heckenborn (1. Änderung)	Breitenbach	0,50 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 28.01.2000	vollständig
B-Plan Nr. 2 Lämmertriebe 1. Änderung	Breitenbach	1,75 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 29.09.2000	ca. 90 %
VEP Nr. 1 Heerpauke	Raba	0,28 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 28.09.2001	ca. 90 %
B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht (1. Änderung)	Goßra	ca. 3,34 ha	allgemeines Wohngebiet	rechtskräftig 30.07.1999	ca. 5 %

¹⁾ Die Angaben zum Realisierungsstand erfolgten unter Abgleich mit dem Luftbild, Stand 2009 und sind daher nur Schätzwerte.

3.2.3 Landschaftsplanung

In § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ist geregelt, dass die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen sind. Für die ehemaligen Gemeinden Breitenbach, Bröckau, Döschwitz, Droyßig, Kretzschau, Haynsburg, Heuckewalde, Schellbach, Wetterzeube und Wittgendorf liegen rechtskräftige Landschaftspläne vor. Im FNP wurden die Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung und des Naturschutzes berücksichtigt und nachfolgend die wichtigsten Aussagen aufgeführt.

- Eingliederung bestehender und geplanter Bauflächen sowohl in die Landschaft als auch in die Siedlungsstruktur
- Eingrünung von störenden Großanlagen der Landwirtschaft
- Erhalt der vorhandenen Ortsrandbegrünung, besonders der Streuobstgürtel
- Zersiedelung der Landschaft vermeiden, Siedlungserweiterung nur innerhalb der Bebauung
- Zusammenwachsen von Ortslagen vermeiden
- bei allen Flächennutzungen schonender Umgang mit dem Naturgut Boden
- Strukturierung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebiete

3.2.4 Sonstige Konzepte

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gehört zur LEADER-Region Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Das Programm dient der Förderung ländlicher Regionen auf lokaler Ebene mit dem übergeordneten Ziel die Saale-Unstrut-Triaslandschaft im Zeitraum 2007 – 2013 als touristische Kultur- und Naturlandschaft thematisch und räumlich zu vernetzen.

Dorfentwicklungsplanung

Für die meisten Ortslagen liegen Dorfentwicklungspläne vor, die vorwiegend Mitte bis Ende der 90er Jahre erarbeitet wurden. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmenvorschläge sind auch für die Flächennutzungsplanung relevant. Sie wurden vereinheitlicht und zusammengefasst.

- Erhalt der Ortsbildprägenden Bausubstanz sowie der dörflichen Strukturen
- Lückenschließung und Nutzung vorhandener Bausubstanz für Wohn- und Gewerbebezwecke
- Orientierung der Bauflächenausweisungen am Eigenbedarf der Gemeinde
- keine losgelösten Eigenheimsiedlungen auf der „grünen Wiese“
- Ansiedlung von Handwerk und nichtstörenden Gewerbe innerhalb der Ortslagen
- Förderung des sanften landschaftsschonenden Tourismus

Sanierungsgebiet

Die Ortslage Droyßig wird von einer wertvollen Bausubstanz geprägt, die eng mit dem mittelalterlichen Schloss verbunden ist. Zur Sicherung und Erhaltung dieser historischen Ortslage wurde Droyßig in das Städtebauförderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,1 ha und wird als „Droyßig – Ortskern / Nördliche Schloßstraße“ bezeichnet.

Ortslage Droyßig
Abgrenzung des Sanierungsgebietes

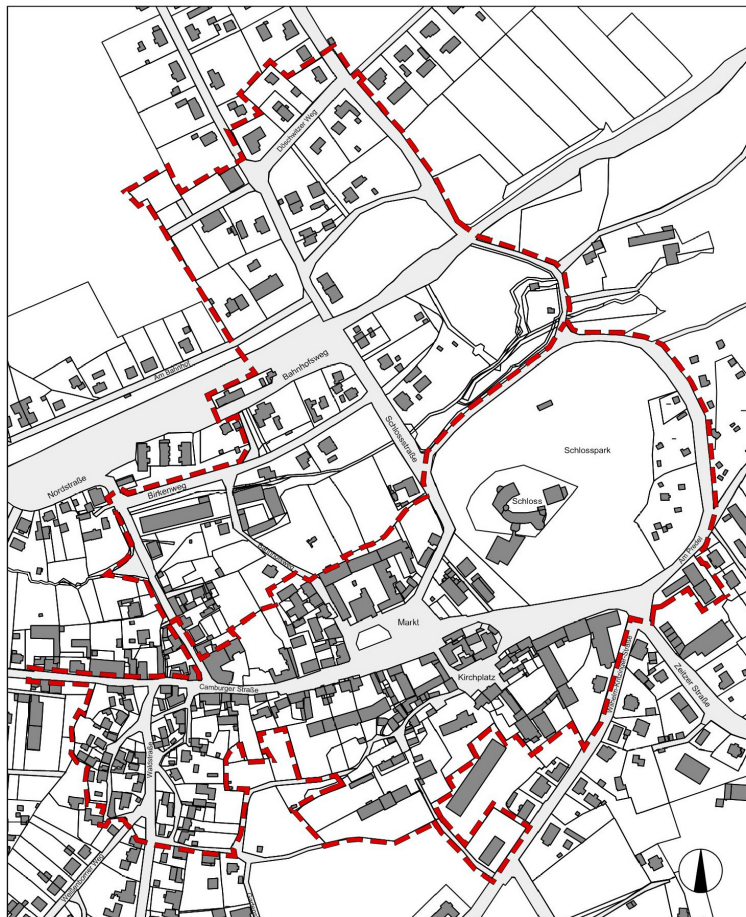


Abb. 9 **Abgrenzung des Sanierungsgebietes in der Ortslage Droyßig**

3.2.5 Planungsziele

Die Gesamtentwicklung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst ist im Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur sowie den Besonderheiten und den natürlichen Gegebenheiten der einzelnen Mitgliedsgemeinden zu sehen. Dabei gilt es, die Bedürfnisse der jeweiligen Ortslagen zu ermitteln und optimal aufeinander abzustimmen. Ein vorrangiges Ziel ist es, die Einwohnerzahlen langfristig zu sichern, indem die Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten Verbandsgemeindegebiet verbessert und attraktiver gestaltet werden. Die Ortslagen sind zu erhalten und zu stärken, indem die Bautätigkeit auf vorhandene, erschlossene Flächen gelenkt wird. Daneben ist durch die Verbandsgemeinde eine flächendeckende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und diese langfristig sicherzustellen.

Tab. 6: Stärken-Schwächen-Profil

Gemeinde Droyßig	Stärken	Schwächen
<i>Lage und Funktion im Raum</i>	Grundzentrum Sitz der Verbandsgemeinde	Randlage in Bezug auf wichtige Verkehrsachsen
<i>Natur und Landschaft</i>	Schlosspark und Droyßiger Wald als Naherholungsgebiet	
<i>Siedlungswesen</i>	Siedlungsschwerpunkt mit historischer Bausubstanz	kaum Erweiterungspotenzial im Bestand
<i>Bevölkerung</i>	gemischte Altersgruppen	wenig Zuwachs
<i>Wirtschaft</i>	Handwerker und Mittelständler	keine größeren Gewerbetreibende
<i>Verkehr- und Infrastruktur</i>	gute Grundversorgung, insbesondere eine vollständig ausgeprägte Schullandschaft, ein umfangreiches medizinisches Angebot, gute Anbindung an den ÖPNV sowie Kultur- und Freizeitangebot	Randlage im Verbandsgemeindegebiet, daher z. T. weite Wege für die Einwohner der Mitgliedsgemeinden

Gemeinde Gutenborn	Stärken	Schwächen
<i>Lage und Funktion im Raum</i>	verkehrstechnisch günstige Lage an der B 2 und verwaltungstechnische Außenstelle und Schulstandort für das südöstliche Verbandsgemeindegebiet	starker Durchgangsverkehr in einigen Ortslagen
<i>Natur und Landschaft</i>	landschaftlich reizvolles Kuhndorftal	touristisch kaum erschlossen
<i>Siedlungswesen</i>	ländlich geprägte Ortslagen mit historischer Bausubstanz	Zusammenwachsen durch Eigenheimsiedlungen, Leerstand in kleineren Ortslagen
<i>Bevölkerung</i>	stabile Einwohnerzahlen in Großsida, Heuckewalde, Kuhndorf und Röden	Tendenz zur Überalterung und Abwanderung der jungen Bevölkerungsgruppen aus den kleineren Ortslagen
<i>Wirtschaft</i>	zweiter großer Gewerbestandort sowie Schwerpunkt Landwirtschaft	wenig Gewerbe in den kleineren Ortslagen
<i>Verkehr und Infrastruktur</i>	gute Grundversorgung in Droßdorf, insbes. durch Kinderbetreuung und Grundschulstandort sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV	fehlender Einzelhandel in Droßdorf

Gemeinde Kretzschau	Stärken	Schwächen
<i>Lage und Funktion im Raum</i>	verkehrstechnisch gute Lage an der B 180 sowie in Nähe zur Stadt Zeitz	in Grana fließender Übergang zur Stadt Zeitz, starker Durchgangsverkehr in Grana, Kretzschau und Döschwitz
<i>Natur und Landschaft</i>	Naherholungsgebiet Kretzschauer See	übriges Gemeindegebiet touristisch kaum erschlossen
<i>Siedlungswesen</i>	Siedlungsschwerpunkt Kretzschau, daneben ländlich geprägte Ortslagen mit historischer Bausubstanz	
<i>Bevölkerung</i>	leichter Bevölkerungszuwachs in Kretzschau und Grana erkennbar	Tendenz zur Überalterung und Abwanderung der jungen Bevölkerungsgruppen aus den kleineren Ortslagen
<i>Wirtschaft</i>	großes Gewerbegebiet Hollsteitzer Grund, Gewerbeansiedlung in Kretzschau und Grana Obstanbaugebiet Döschwitz	mehrere gewerbliche Brachflächen
<i>Verkehr und Infrastruktur</i>	gute Grundversorgung, insbesondere Kinderbetreuung und Grundschulstandort sowie verkehrstechnische Erschließung einzige Jugendherberge und Freibad in der VG	fehlende Ortsumgehung

Gemeinde Schnaudertal	Stärken	Schwächen
<i>Lage und Funktion im Raum</i>		Randlage im Südosten des Gemeindegebietes ohne größere Verkehrsachsen
<i>Natur und Landschaft</i>	LSG Große Schnauder	ausgeräumte Agrarlandschaft
<i>Siedlungswesen</i>	ländlich geprägt mit vielen Vier- und Dreiseithöfen	Leerstand, Verfall der Bausubstanz
<i>Bevölkerung</i>	konstanter bis leichter Bevölkerungszuwachs	Abwandern junger Bevölkerungsgruppen
<i>Wirtschaft</i>	Schwerpunkt Landwirtschaft	nur wenige Gewerbetreibende
<i>Verkehr und Infrastruktur</i>		zurückbleiben der Infrastruktur, daher z.T. weite Wege

Gemeinde Wetterzeube	Stärken	Schwächen
<i>Lage und Funktion im Raum</i>	Lage an wichtigen touristischen Achsen	viele kleine Ortslagen
<i>Natur und Landschaft</i>	landschaftlich reizvolles Elstertal und Zeitzer Forst	Militärischer Sicherheitsbereich im Zeitzer Forst, damit Unterbrechung von Wegebeziehungen
<i>Siedlungswesen</i>	viele idyllisch gelegene Siedlungen mit historischem Ortskern	Überdimensionierte Wohnbaufläche in Goßra
<i>Bevölkerung</i>	geringer Bevölkerungsrückgang	Überalterung Abwandern junger Bevölkerungsgruppen
<i>Wirtschaft</i>	Stahlwerk Landwirtschaft und Direktvermarkter	keine großen Gewerbetreibenden
<i>Verkehr und Infrastruktur</i>	Bahntrasse Zeitz - Gera gute ärztliche Versorgung, viele Kulturobjekte	keine Schule oder Einkaufsmöglichkeit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Planungsgebiet überwiegend ländlich geprägt ist. Neben den ansässigen Agrarbetrieben gibt es in den meisten Ortslagen nur wenige Gewerbetreibende und kleinere Handwerksbetriebe. Größere Arbeitgeber sind vor allem in den Gewerbegebieten sowie in den einwohnerstärksten Ortschaften Droyßig, Kretzscha und Wetterzeube ansässig. In vielen Ortslagen dominiert daher die Wohnfunktion. Diese gilt es gezielt und bedarfsgerecht auszubauen und langfristig zu erhalten. In Anbetracht des fortschreitenden Bevölkerungsrückgangs stellt das keine leichte Aufgabe dar.

Um dieses Ziel dennoch zu erreichen, ist es wichtig, die großflächig ausgewiesenen Wohnbauflächen der bestehenden Flächennutzungspläne zu reduzieren und der tatsächlichen Nachfrage anzupassen. Gleichzeitig sollen dadurch Lücken in bereits realisierten Wohngebieten geschlossen und die Neubautätigkeit auf innerörtliche Bereiche gelenkt werden, um so Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen optimal auszulasten. Zugleich werden dadurch Kosten für Erschließung und Unterhaltung reduziert. Rückbauflächen und Baulücken sollen unter Erhaltung des Ortsbildes zukünftig stärker in Anspruch genommen werden. Auch nichtstörende Gewerbe und Handwerksbetriebe werden auf vorhandene Mischgebiete der kleineren Ortslagen gelenkt, um so die Attraktivität der Dörfer zu stärken. Wobei der Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen mit bedeutsamen Gebäuden und geschlossenen Ensembles ein besonderes städtebauliches Ziel darstellt.

Ebenso wichtig ist es, das Netz infrastruktureller Einrichtungen der Siedlungsschwerpunkte Droyßig, Kretzscha, Wetterzeube und Droyßdorf weiter auszubauen. Umso die Grundversorgung der umliegenden Orte dauerhaft gewährleisten zu können. Besonders mit Blick auf die immer älter werdende Bevölkerung.

Die Landwirtschaft nimmt traditionellen einen hohen Stellenwert im Verbandsgemeindegebiet ein. Daher besteht das Ziel, diese als Wirtschafts- und Produktionsgrundlagen langfristig zu sichern. So dass vor allem die ländlich geprägten Ortslagen der Gemeinden Gutenborn und Schnaudertal gestärkt werden. Die vielfältigen Landschaftselemente mit Wald und Offenlandbereiche, Bachtäler, Auen und Streuobstwiesen bieten gute Voraussetzungen für den Ausbau der Naherholung und der touristischen Attraktivität.

Neben der Erweiterung und Ergänzung von Rad-, Wander- und Reitwegen sind auch der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Einrichtungen und Anlagen ein Planungsziel der Verbandsgemeinde.

Nachfolgend werden konkrete Entwicklungsziele der einzelnen Mitgliedsgemeinden aufgeführt:

Gemeinde Droyßig

- Ausbau der Ortslage Droyßig als Grundzentrum sowie als Hauptort der Verbandsgemeinde
- bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Wohnbaustandorten zur Auslastung von Kultur- und Infrastrukturangeboten
- Sicherung und Erhalt der Ortslagen Romsdorf, Stolzenhain und Weißenborn durch Verdichtung im Bestand

Gemeinde Gutenborn

- Stärkung der Ortslage Droßdorf als infrastrukturelles Zentrum für das südöstliche Verbandsgemeindegebiet sowie zweiter wichtiger Gewerbestandort
- Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungskerne und Stabilisierung der Einwohnerzahlen in allen Ortslagen durch Verdichtung im Bestand
- Ausbau der vorhandenen Grundlagen im Bereich Freizeit (Reitsport, Tennisplatz) und Erholung (Kuhndorftal, Agatal)

Gemeinde Kretzschau

- Stärkung und Entwicklung der bestehenden Gewerbegebiete in Hollsteitz und Kretzschau als Hauptstandorte im Verbandsgemeindegebiet
- bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Wohnbaustandorten am Kretzschauser See zur Auslastung der vorh. Infrastruktur
- Weiterentwicklung der Naherholung und des Tourismus am Kretzschauser See
- Stärkung der übrigen Ortslagen durch Ansiedlung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- Erhalt und Förderung des Obst- und Weinanbaugebiets um Kirchsteitz, Döschwitz und Salsitz

Gemeinde Schnaudertal

- Verbesserung der Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft
- Ausbau der Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien
- Wirtschaftsschwerpunkt Landwirtschaft mit der Naherholung verbinden (Ausbau von Rad- und Wanderwegen, Landwirtschaftslehrpfad)
- Entwicklung der Ortslagen Bröckau und Wittgendorf als Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Schnaudertal
- Erhalt der Biotopverbundstrukturen Große und Kleine Schnauder

Gemeinde Wetterzeube

- Stärkung des Hauptorts Wetterzeube mit dem Schwerpunkt Wohnen
- Erhalt des Stahlwerks Wetterzeube als Einzelstandort und wichtiger Arbeitgeber
- Weiterentwicklung von Erholung und Tourismus im landschaftlich reizvollen Elstertal und im Zeitzer Forst
- Erhalt und Stärkung der Landwirtschaft und der Direktvermarkter
- Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen der kleineren Ortslagen

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Ende des Jahres 2014 lebten insgesamt 9.219 Einwohner in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst. Davon wohnen ca. 30% in den Hauptorte Droyßig (1.674) und Kretzschau (1.134) im Nordwesten des Gemeindegebietes. Die Ortslage Wetterzeube im Elstertal verfügt noch über 470 Einwohner, was etwa 5% der Gesamteinwohnerzahlen ausmacht. Die nachfolgende Grafik zeigt deutlich, dass sich in der Verbandsgemeinde überwiegend kleine Siedlungen befinden, die im Mittel nur etwa 123 Einwohner zählen.

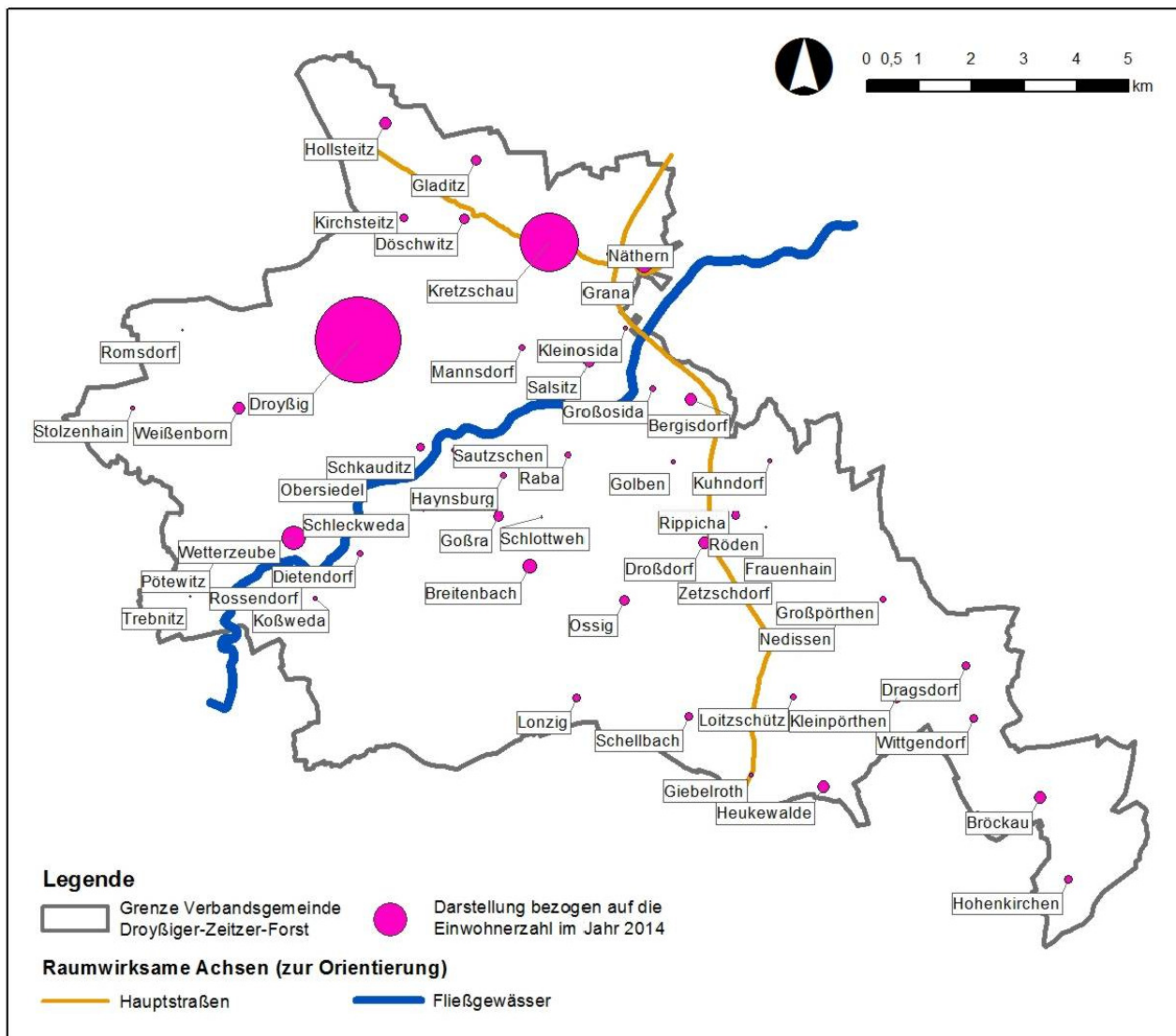


Abb. 10 Einwohnerstärke bezogen auf die Lage innerhalb der Verbandsgemeinde

In der Tabelle 6 ist die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1994 bis 2014 aufgeführt. Um vergleichbare Zahlen zu erhalten, wurde die bestehende Gebietsstruktur der Verbandsgemeinde mit den 5 Mitgliedsgemeinden und den dazugehörigen Ortsteilen auf die Vorjahre übertragen. Die dargestellte Änderung bezieht sich jeweils auf das vorangegangene Jahr.

Tab. 7. Bevölkerungsentwicklung in der VG Droyßiger-Zeitzer Forst im Zeitraum 1994 – 2014

per 31.12.	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Gemeinde Droyßig																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	2.362	2.393	2.411	2.374	2.414	2.451	2.451	2.440	2.370	2.344	2.301	2.276	2.224	2.193	2.162	2.148	2.077	2.057	2.068	2.033	2.006
davon Frauen	1.233	1.249	1.241	1.222	1.253	1.270	1.274	1.266	1.226	1.200	1.177	1.149	1.136	1.117	1.105	1.103	1.056	1.051	1.056	1.036	1.014
davon Männer	1.129	1.144	1.170	1.152	1.161	1.181	1.177	1.174	1.144	1.144	1.124	1.127	1.088	1.076	1.057	1.045	1.021	1.006	1.012	997	992
Änderung																					
+/- absolut		31	18	-37	40	37	0	-11	-70	-26	-43	-25	-52	-31	-31	-14	-71	-20	11	-35	-27
+/- in %		1,3%	0,8%	-1,5%	1,7%	1,5%	0,0%	-0,4%	-2,9%	-1,1%	-1,8%	-1,1%	-2,3%	-1,4%	-1,4%	-0,6%	-3,3%	-1,0%	0,5%	-1,7%	-1,3%
Gemeinde Gutenborn																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	2.144	2.168	2.200	2.212	2.177	2.149	2.142	2.113	2.078	2.049	2.061	2.035	2.029	2.029	2.006	1.962	1.941	1.917	1.880	1.850	1.828
davon Frauen	1.083	1.087	1.100	1.097	1.082	1.061	1.061	1.037	1.009	991	993	991	994	999	988	967	944	922	900	900	881
davon Männer	1.061	1.081	1.100	1.115	1.095	1.088	1.081	1.076	1.069	1.058	1.068	1.044	1.035	1.030	1.018	995	997	995	980	950	947
Änderung																					
+/- absolut		24	32	12	-35	-28	-7	-29	-35	-29	12	-26	-6	0	-23	-44	-21	-24	-37	-30	-22
+/- in %		1,1%	1,5%	0,5%	-1,6%	-1,3%	-0,3%	-1,4%	-1,7%	-1,4%	0,6%	-1,3%	-0,3%	0,0%	-1,1%	-2,2%	-1,1%	-1,2%	-1,9%	-1,6%	-1,2%
Gemeinde Kretzschau																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	3.089	3.056	3.093	3.033	3.065	3.073	3.032	2.999	3.022	2.991	2.966	2.920	2.889	2.814	2.797	2.763	2.744	2.709	2.673	2.559	2.569
davon Frauen	1.554	1.547	1.579	1.547	1.554	1.571	1.532	1.512	1.538	1.515	1.501	1.489	1.466	1.426	1.424	1.412	1.387	1.378	1.354	1.298	1.304
davon Männer	1.535	1.509	1.514	1.486	1.511	1.502	1.500	1.487	1.484	1.476	1.465	1.431	1.423	1.388	1.373	1.351	1.357	1.331	1.319	1.261	1.265
Änderung																					
+/- absolut		-33	37	-60	32	8	-41	-33	23	-31	-25	-46	-31	-75	-17	-34	-19	-35	-36	-114	10
+/- in %		-1,1%	1,2%	-1,9%	1,1%	0,3%	-1,3%	-1,1%	0,8%	-1,0%	-0,8%	-1,6%	-1,1%	-2,6%	-0,6%	-1,2%	-0,7%	-1,3%	-1,3%	-4,3%	0,4%

per 31.12.	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Gemeinde Schnaudertal																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	1.152	1.150	1.140	1.153	1.138	1.126	1.101	1.092	1.083	1.072	1.080	1.060	1.042	1.010	1.011	1.006	996	967	979	981	986
davon Frauen	582	578	570	576	571	561	538	531	523	520	517	508	394	479	480	482	473	459	474	473	470
davon Männer	570	572	570	577	567	565	563	561	560	552	563	552	548	531	531	524	523	508	505	508	516
Änderung																					
+/- absolut		-2	-10	13	-15	-12	-25	-9	-9	-11	8	-20	-18	-32	1	-5	-10	-29	12	2	5
+/- in %		-0,2%	-0,9%	1,1%	-1,3%	-1,1%	-2,2%	-0,8%	-0,8%	-1,0%	0,7%	-1,9%	-1,7%	-3,1%	0,1%	-0,5%	-1,0%	-2,9%	1,2%	0,2%	0,5%
Gemeinde Wetterzeube																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	2.080	2.095	2.104	2.091	2.119	2.107	2.110	2.096	2.114	2.096	2.077	2.035	1.982	1.935	1.907	1.907	1.890	1.854	1.846	1.811	1.830
davon Frauen	1.072	1.075	1.083	1.077	1.101	1.095	1.091	1.093	1.100	1.089	1.070	1.049	1.014	985	971	972	961	950	952	923	929
davon Männer	1.008	1.020	1.021	1.014	1.018	1.012	1.019	1.003	1.014	1.007	1.007	986	968	950	936	935	929	904	894	888	901
Änderung																					
+/- absolut		15	9	-13	28	-12	3	-14	18	-18	-19	-42	-53	-47	-28	0	-17	-36	-8	-35	19
+/- in %		0,7%	0,4%	-0,6%	1,3%	-0,6%	0,1%	-0,7%	0,9%	-0,9%	-0,9%	-2,0%	-2,6%	-2,4%	-1,4%	0,0%	-0,9%	-1,9%	-0,4%	-1,9%	1,0%
Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst																					
Einwohnerzahlen																					
Gesamt	10.827	10.862	10.948	10.863	10.913	10.906	10.836	10.740	10.667	10.552	10.485	10.326	10.166	9.981	9.883	9.786	9.648	9.504	9.446	9.234	9.219
davon Frauen	5.524	5.536	5.573	5.519	5.561	5.558	5.496	5.439	5.396	5.315	5.258	5.186	5.004	5.006	4.968	4.936	4.821	4.760	4.736	4.630	4.598
davon Männer	5.303	5.326	5.375	5.344	5.352	5.348	5.340	5.301	5.271	5.237	5.227	5.140	5.062	4.975	4.915	4.850	4.827	4.744	4.710	4.604	4.621
Änderung																					
+/- absolut		35	86	-85	50	-7	-70	-96	-73	-115	-67	-159	-160	-185	-98	-97	-138	-144	-58	-212	-15
+/- in %		0,3%	0,8%	-0,8%	0,5%	-0,1%	-0,6%	-0,9%	-0,7%	-1,1%	-0,6%	-1,5%	-1,5%	-1,8%	-1,0%	-1,0%	-1,4%	-1,5%	-0,6%	-2,2%	-0,2%

(Quelle: Einwohnermeldeamt VG Droyßiger-Zeitzer Forst, 30.09.2011; 19.08.2013, 12.01.2015)

Anhand der Tabelle 6 ist zu erkennen, dass seit Ende der 90er Jahre in allen Mitgliedsgemeinden ein stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist. Ausgehend von 1994 mit 10.827 Einwohnern verlor die Verbandsgemeinde bis 2014 mit 1.608 Einwohner fast 15% der Bevölkerung. Wobei der Rückgang in Bezug auf die einzelnen Ortsteile sowie deren Lage im Verbandsgemeindegebiet sehr unterschiedlich ist (siehe dazu Abb. 8). Die größten Verluste bestehen in den ländlich geprägten Gebieten der Gemeinden Gutenborn und Kretzschau. So verloren die Ortsteile Frauenhain, Giebelroth, Kuhndorf und Loitzschütz sowie Grana, Kirchsteitz und Mannsdorf in den letzten 20 Jahren über 20 % ihrer Einwohner. Auch der Ort Weißenborn der Gemeinde Droyßig sowie Breitenbach und Schlottweh in der Gemeinde Wetterzeube schrumpften um ca. 20 %. Große Verluste sind auch in den von der Landwirtschaft dominierten Ortsteilen Schellbach, Zetzschdorf Döschwitz, Hollsteitz sowie in Wittgendorf und Haynsburg zu verzeichnen.

Detailliertere Aussagen sind anhand der nachfolgenden Grafiken möglich.

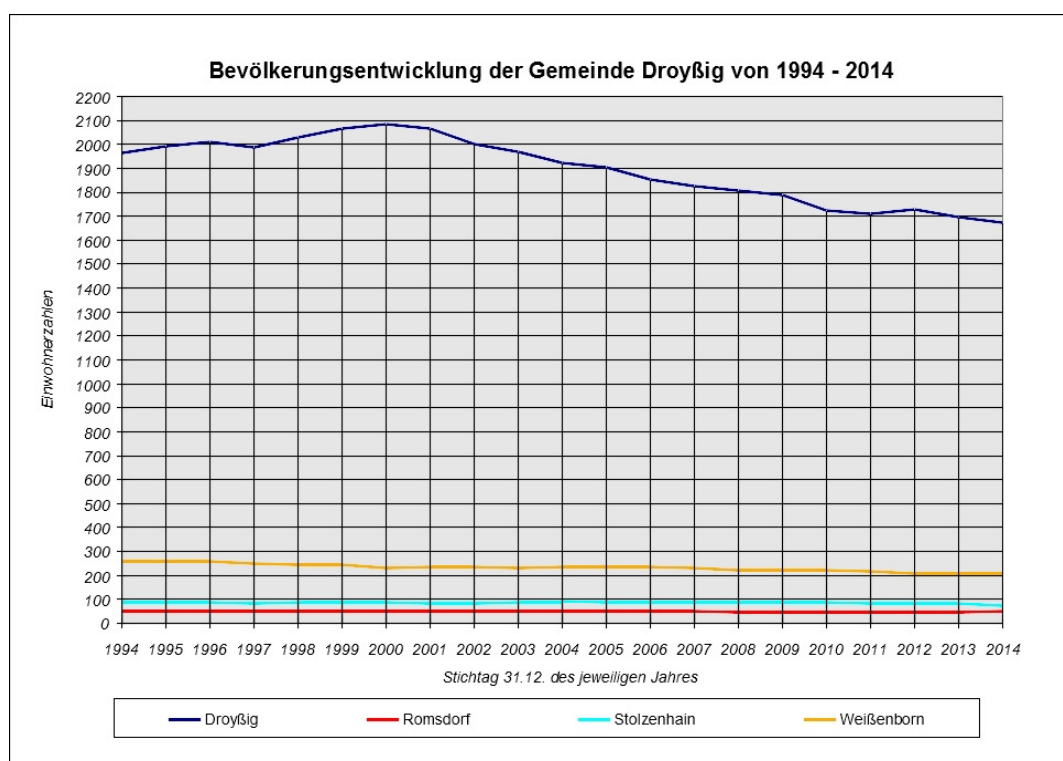


Abb. 11 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Droyßig

Die Gemeinde Droyßig wird stark vom einwohnerreichsten und namensgebenden Ortsteil bestimmt. So konnte durch die Schaffung von günstigen Standortbedingungen und Baulandausweisungen dem vielerorts stattfindenden Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2000 entgegengewirkt werden. Seitdem sinken die Zahlen jedoch wieder, wenn auch zunehmend langsamer. Die Ortslage Weißenborn hat nach Droyßig die größten Verluste zu verzeichnen. Die Einwohnerzahlen von Stolzenhain und Romsdorf sind als weitestgehend stabil einzuordnen.

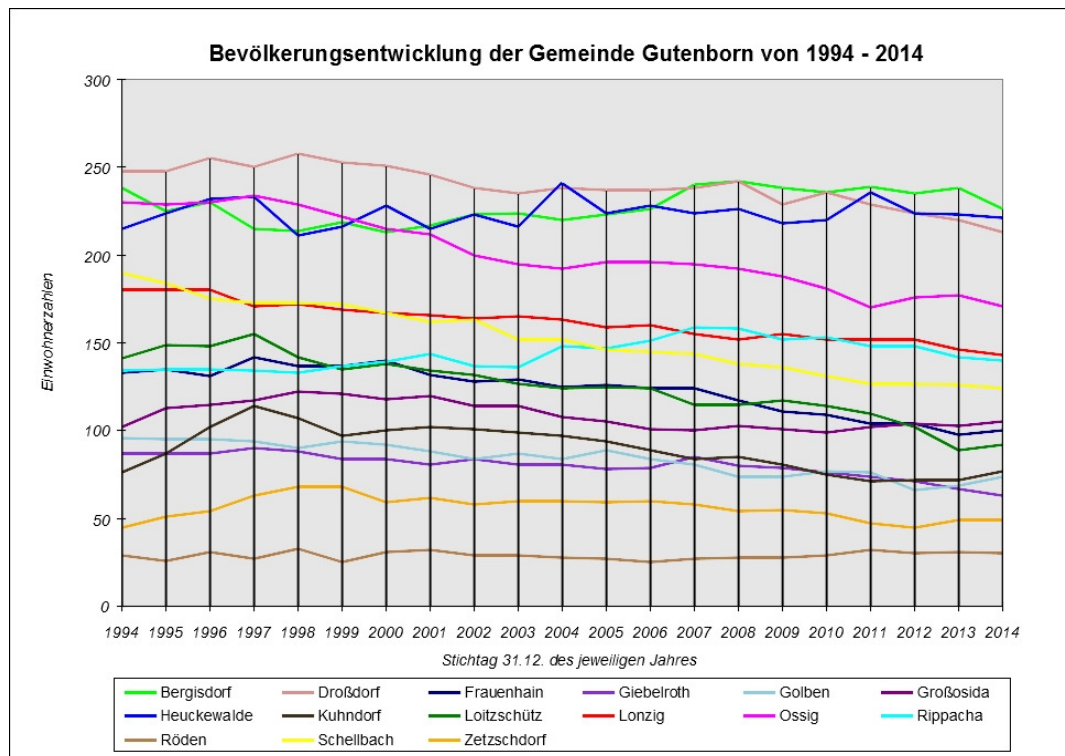


Abb. 12 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gutenborn

In der Gemeinde Gutenborn konnten die Ortsteile Droßdorf, Kuhndorf, Loitzschütz und Heuckewalde Ende der 90er Jahre einen Zuwachs verbuchen. Dies begründet sich zum Einen durch die Bereitstellung von Bauland aber auch durch die Nähe und damit zu Lasten der Stadt Zeitz. Auch Bergisdorf und Rippacha profitieren von der günstigen Lage und ihren Baugebiet. Generell ist festzustellen, dass sich die Einwohnerzahl Vielerort stabilisieren.

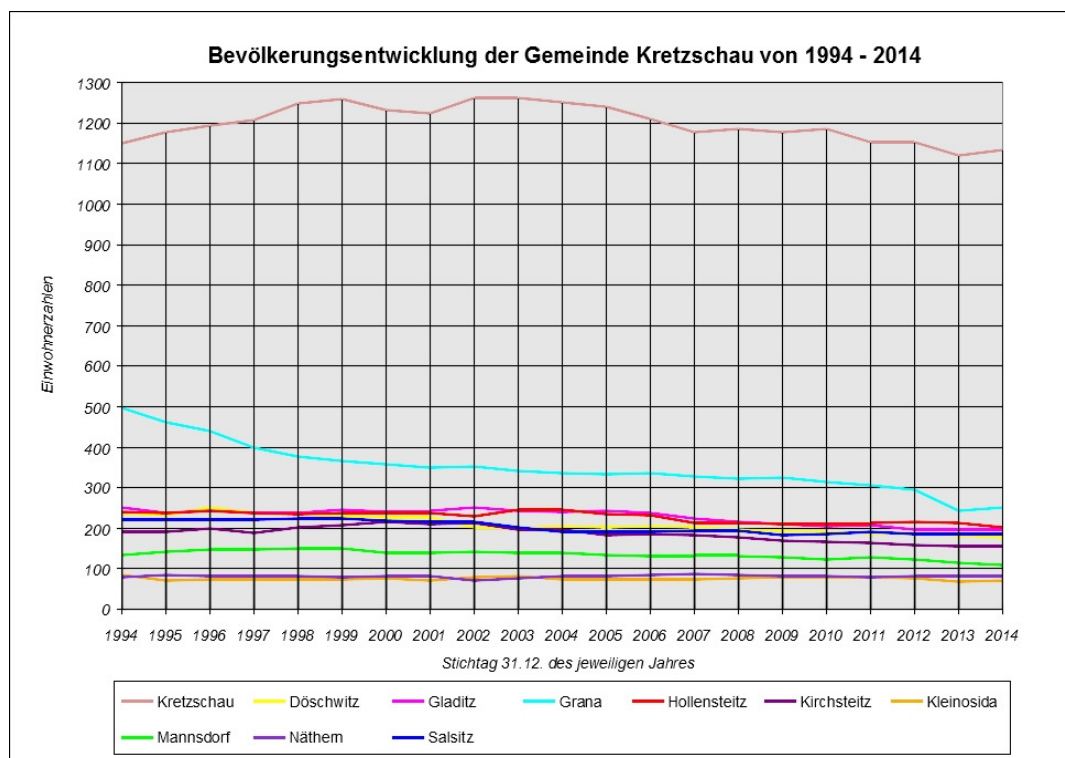


Abb. 13 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kretzschau

Das Gebiet der Gemeinde Kretzschau im Norden der Verbandsgemeinde bildet einen wichtigen Standort für Gewerbetreibende. Allerdings profitierten die Ortsteile Hollsteitz nur Anfang der 90er Jahre und Kretzschau bis 2004 von den Gewerbeansiedlungen. Seit dem sinken die Einwohnerzahlen wieder. Auffällig ist, dass die stärksten Verluste trotz Gewerbe, Handel und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Zeitz im Ortsteil Grana bestehen. Auch die Siedlungserweiterung entlang der Bergstraße konnte diesen Negativtrend nur kurzzeitig stoppen. Gründe hierfür könnten mit den starken Verlusten der Stadt Zeitz zusammenhängen. Aber auch der kompakte Siedlungskern mit großen Gehöften, die häufig nur noch von Ein- oder Zweifamilienhaushalten bewohnt werden und die eher unattraktive Lage inmitten von Gewerbetreibenden ist als Ursache zu vermuten.

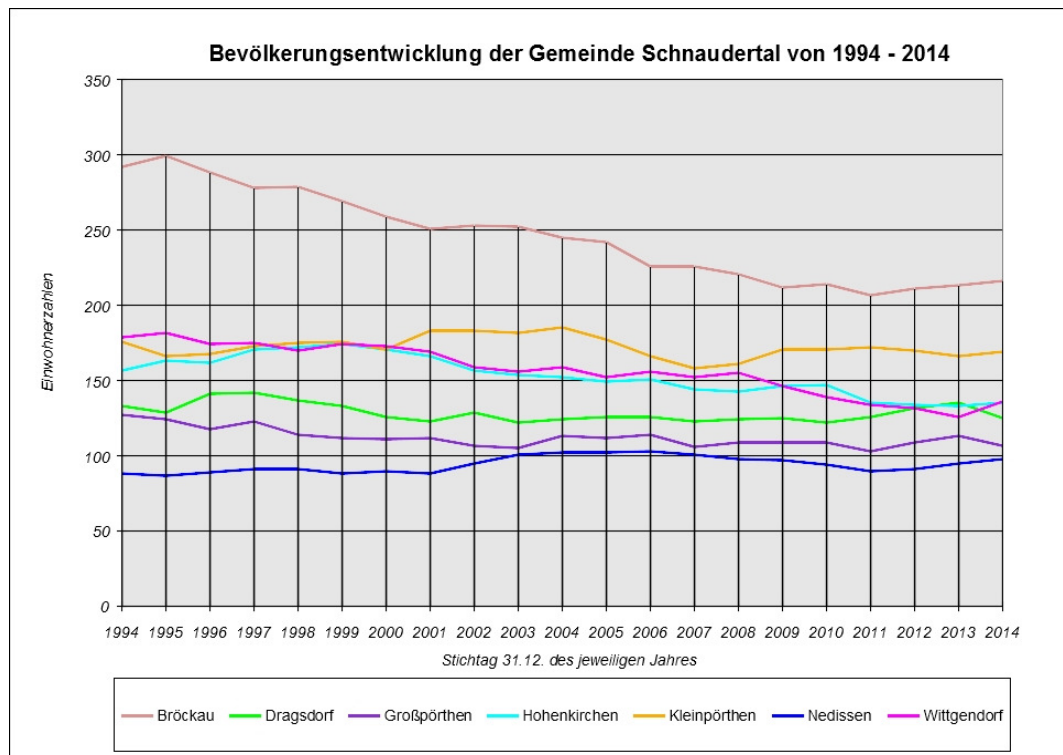


Abb. 14 *Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schnaudertal*

In der Gemeinde Schnaudertal lagen die größten Verluste in der Ortslage Bröckau, gefolgt von Wittgendorf und Hohenkirchen. Die Einwohnerzahlen in den übrigen Ortslagen können als stabil beschrieben werden. Viele Ortslagen haben in den vergangenen Jahren ein paar Einwohner gewonnen. In Nedissen ist sogar im Vergleich zu 1994 ein leichter Zuwachs zu bemerken.

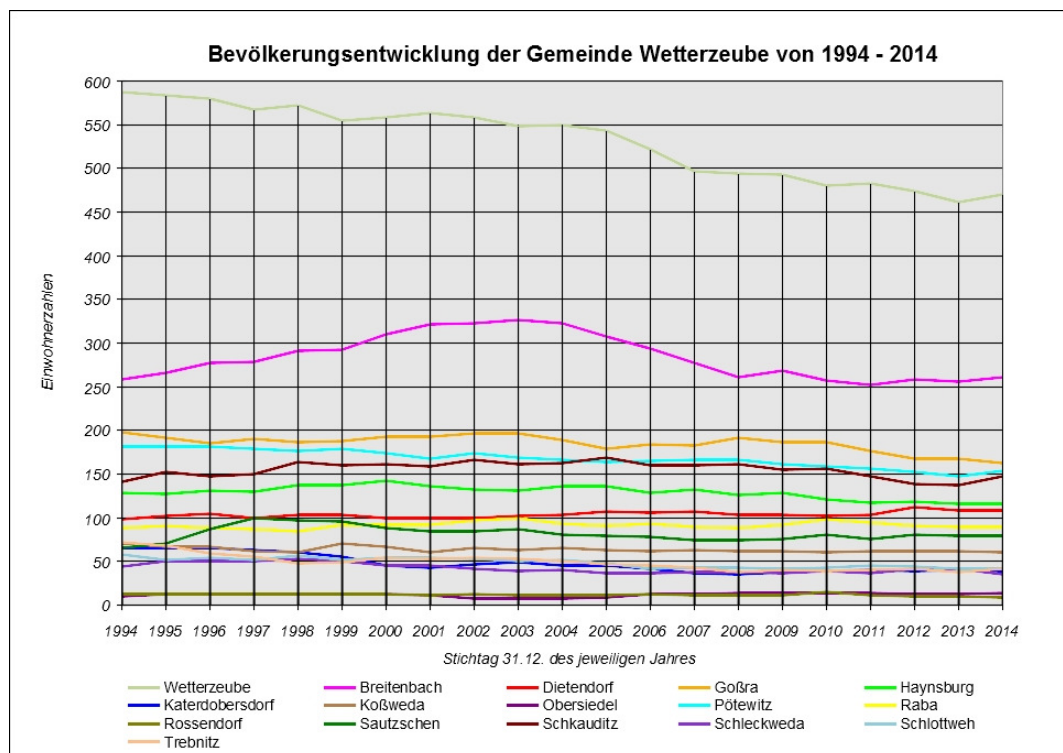


Abb. 15 *Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wetterzeube*

In der Gemeinde Wetterzeube konnten ebenfalls die Ortsteile Raba, Sautzschen und Schkauditz aufgrund ihrer Baugebiete in landschaftlich reizvoller Lage zeitweise einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Einen deutlichen Rückgang der Einwohnerzahlen musste Breitenbach im Zeitraum von 2004 - 2008 hinnehmen. Konnte aber seit 2011 wieder einen Zuwachs verbuchen. Aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahl sind die größten Verluste in Katersdobersdorf und Rossendorf zu vermerken. Der kleine Ort Dietendorf hat mit 11 % die größte Zuwachsrate im Verbandsgemeindegebiet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Verbandsgemeindegebiet im Zeitraum von 1994 - 2014 lediglich in Röden, Dietendorf, Romsdorf und Dragsdorf ein Zuwachs der Einwohnerzahlen besteht. In den Ortslagen Kretzschau, Breitenbach, Bergisdorf und Bröckau ist trotz der Einbrüche wieder ein positiver Entwicklungstrend erkennbar. Stabile Bevölkerungszahlen sind vor allem in den kleineren Ortslagen zu verzeichnen.

Die nachfolgende Abbildung (Abb. 16) verdeutlicht noch einmal, wie sich die Bevölkerung in Bezug auf die räumliche Lage im Verbandsgemeindegebiet entwickelt hat. Es ist gut erkennbar, dass die größten Verluste im südlichen und westlichen Gemeindegebiet bestehen und nur die Ortsteile im Elstertal sowie im Umfeld der Stadt Zeitz in den vergangenen 20 Jahren einen Zuwachs verzeichnen konnten.

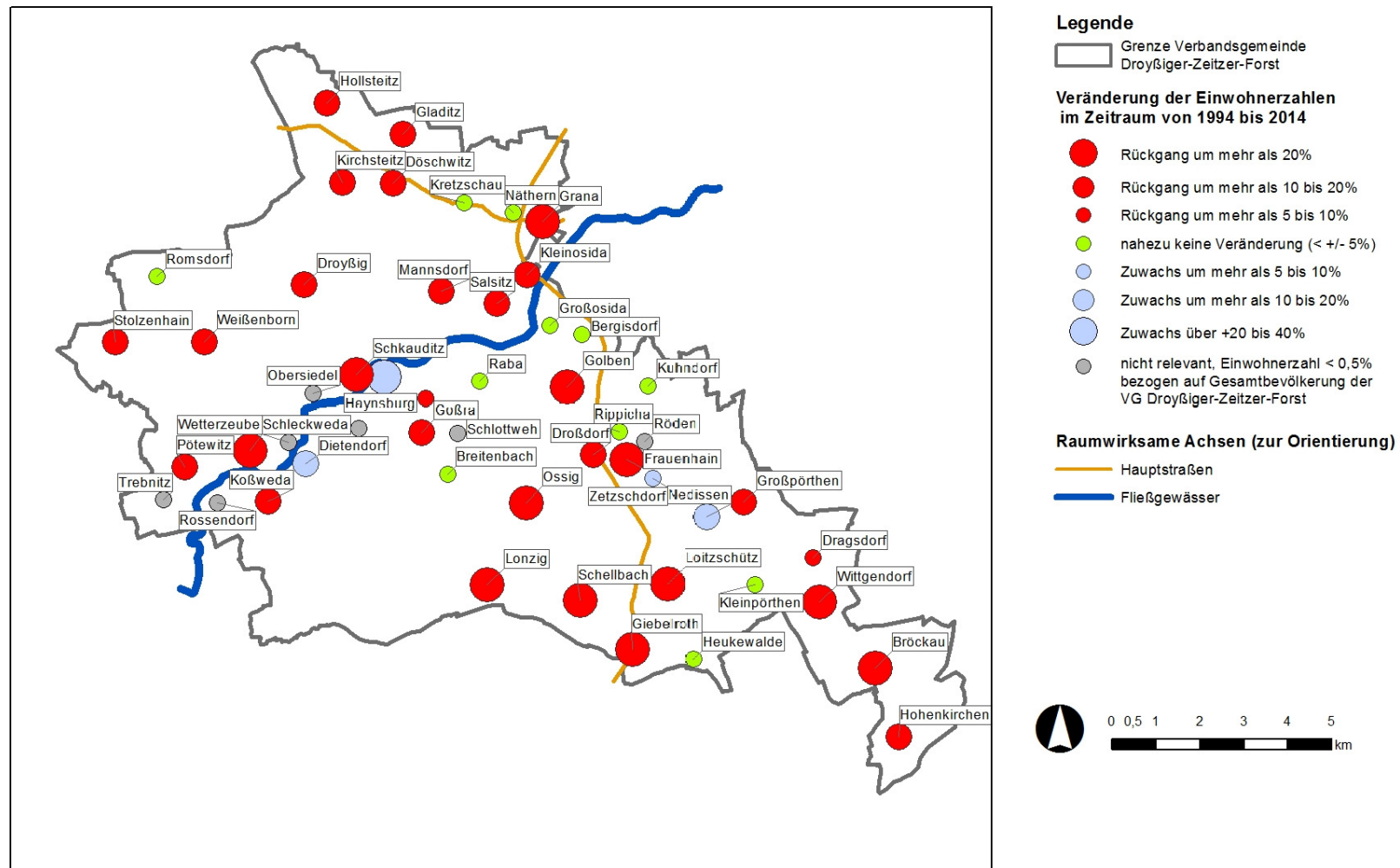


Abb. 16 Bevölkerungsrückgang in Bezug auf die räumliche Lage im Verbandsgemeindegebiet

3.3.2 Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche und die räumliche Bevölkerungsbewegung bestimmt. Unter natürlicher Bevölkerungsbewegung versteht man die Änderung in Abhängigkeit der Geburten- und Sterberate. Die räumliche Bewegung wird dagegen infolge der Wanderungen durch Zu- und Fortzüge ermittelt.

In den nachfolgenden Tabellen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegungen in den fünf Mitgliedsgemeinden dargestellt. Der Überschuss, d. h. die Differenz zwischen Geburten- u. Sterberate sowie zwischen Zu- und Fortzügen wurde jeweils nur für die Verbandsgemeinde abgebildet.

Anhand der natürlichen Bevölkerungsbewegung ist gut erkennbar, dass das Defizit zwischen Geburten und Sterberate im Zeitraum von 2005 bis 2010 relativ konstant geblieben ist. Die Geburtenrate ist seit dem Einbruch Anfang der 90er Jahre wieder angestiegen und hat im Jahr 2008 kurzzeitig ihren alten Höhepunkt erreicht. Der niedrigste Wert mit - 21 wurde für das Jahr 2012 ermittelt. Leider ist seit dem wieder ein deutlicher Abwärtstrend zu verzeichnen. Die Geburtenrate sinkt und die Sterberate steigt weiter an, sodass derzeit ein natürlicher Bevölkerungsrückgang von 0,6 % pro Jahr erfolgt. Der größte Sterbeüberschuss besteht in den Gemeinden Kretzschau, gefolgt von der Gemeinde Droyßig, obwohl in der Gemeinde Kretzschau im Jahr 2014 die meisten Geburten erfasst wurden.

Die räumliche Bevölkerungsbewegung spiegelt indessen die Veränderung der Einwohnerzahl durch Zu- und Abwanderung über die Grenze der jeweiligen Mitgliedsgemeinde bzw. über die Verbandsgemeindegrenze wieder. Mitte der 90er Jahre hatte die Verbandsgemeinde einen starken Bevölkerungszuzug zu verzeichnen. Vor allem die Gemeinden Droyßig, Wetterzeube und Gutenborn profitierten von Gewerbeansiedlungen und der Erschließung neuer Wohnstandorte. Somit war für die Zeit von 1995 bis 2004 in erster Linie die niedrige Geburtenrate Ursache für den fortschreitenden Bevölkerungsrückgang. In den Jahren 2005 bis 2007 dominierte dagegen ein deutlich negativer Wanderungssaldo, welcher aufgrund verstärkter Fortzüge aus dem Verbandsgemeindegebiet entstand. Seit 2008 ist wieder eine Abnahme der Wanderungsverluste festzustellen, die allerdings 2013 einen neuen Höhepunkt erreicht. Dagegen konnte 2014 ein Überschuss von 37 Zuzügen registriert werden. Die Gemeinden Kretzschau und Wetterzeube haben die meisten Einwohner dazu gewonnen. Die stärksten Verluste bestehen dagegen in den Gemeinden Droyßig und Gutenborn. Auf das Jahr 2014 bezogen kann der Bevölkerungsrückgang durch das Geburtendefizit teilweise durch den positiven Wanderungssaldo ausgeglichen werden.

Tab. 8: Natürliche Bevölkerungsbewegung – Geborene und Sterbefälle jeweils in Personen

	Gemeinde Droyßig		Gemeinde Gutenborn		Gemeinde Kretzschau		Gemeinde Schnaudertal		Gemeinde Wetterzeube		Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst		
Jahr	lebend geboren	gestorben	lebend geboren	gestorben	lebend geboren	gestorben	lebend geboren	gestorben	lebend geboren	gestorben	lebend geboren	gestorben	Überschuss der Geborenen (+) bzw. Gestorbenen (-) insgesamt
1991	17	37	14	23	14	53	7	16	18	34	70	163	-93
1995	9	31	9	19	17	58	6	16	9	26	50	150	-100
2000	11	31	10	19	19	38	8	17	10	16	58	121	-63
2001	10	28	12	19	21	54	5	9	13	28	61	138	-77
2002	12	23	17	13	21	67	7	8	8	23	65	134	-69
2003	9	30	20	15	13	60	3	7	19	25	64	137	-73
2004	17	27	8	15	24	35	5	5	10	26	64	108	-44
2005	11	21	16	17	21	48	8	7	11	25	67	118	-51
2006	16	28	14	17	9	38	8	13	11	21	58	117	-59
2007	15	26	10	16	18	43	4	8	10	19	57	112	-55
2008	15	23	15	25	17	41	9	8	14	22	70	119	-49
2009	11	17	9	24	21	50	8	10	8	11	57	112	-55
2010	13	24	10	25	19	47	5	7	18	16	65	119	-54
2011	14	30	7	18	21	44	2	13	7	14	51	119	-68
2012	20	19	14	18	23	43	10	4	13	17	80	101	-21
2013	12	28	12	19	19	60	9	7	8	19	60	133	-73
2014	12	26	7	15	22	46	6	10	11	18	58	115	-57

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerungsstand nach dem Zensus 09.05.2011, Stand 10.04.2014, Einwohnermeldeamt VG DZF für das Jahr 2014)

Tab. 9: Räumliche Bevölkerungsbewegung – Zuzüge und Fortzüge über die jeweilige Mitgliedsgemeinde- bzw. Verbandsgemeindengrenze jeweils in Person

	Gemeinde Droyßig		Gemeinde Gutenborn		Gemeinde Kretzschau		Gemeinde Schnaudertal		Gemeinde Wetterzeube		Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst		
Jahr	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Überschuss der Zuzüge (+) bzw. Fortzüge (-) insgesamt
1991	37	65	64	73	125	168	39	29	73	74	299	370	-71
1995	155	99	116	95	193	193	46	39	110	68	543	417	126
2000	106	86	117	112	150	168	23	45	84	80	448	459	-11
2001	100	91	138	161	156	153	35	28	81	82	472	477	-5
2002	78	133	147	185	234	156	51	62	97	63	565	557	8
2003	76	86	61	97	186	172	36	42	67	74	385	430	-45
2004	65	94	200	181	188	193	49	39	84	85	544	550	-6
2005	93	105	84	97	112	130	25	43	65	91	338	425	-87
2006	72	111	80	82	132	133	29	44	48	93	325	427	-102
2007	68	93	107	96	111	166	19	37	49	81	317	436	-119
2008	73	96	61	72	132	129	31	34	68	89	345	400	-55
2009	92	100	58	81	147	149	48	53	73	75	386	426	-40
2010	65	127	59	73	130	118	36	43	63	83	313	404	-91
2011	95	100	96	105	159	175	28	45	62	90	440	515	-75
2012	20	19	14	18	23	43	10	4	13	17	80	101	-21
2013	12	28	12	19	19	60	9	7	8	19	60	133	-73
2014	75	89	63	77	161	131	47	39	102	74	402	365	35

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerungsstand nach dem Zensus 09.05.2011, Stand 10.04.2014, Einwohnermeldeamt VG DZF für das Jahr 2014))

3.3.3 Bevölkerungsprognose

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung dient als Grundlage für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs sowie der Dimensionierung von Struktureinrichtungen. Die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt betrachtet dabei die wahrscheinliche Entwicklung im Zeitraum von 2008 bis 2025. Die daraus resultierenden Ergebnisse wurden zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Demnach werden die Einwohnerzahlen, trotz geringerer Abwanderung und zu erwartender steigender Geburten weiter sinken. Die Ursache hierfür liegt in der zukünftig immer kleiner werdenden Müttergeneration, die wiederum stetig sinkende Geburtenzahlen zur Folge hat. Dem gegenüber steht, dass sich der Anteil der älteren Menschen stark erhöht, wodurch mehr Einwohner sterben als geboren werden. So werden für den Burgenlandkreis die rückläufigen Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2025 mit über 70 % durch die Differenz zwischen Geborenen und Verstorbenen prognostiziert. Ähnlich entwickelt sich die Altersstruktur in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst. Während die Gruppen der unter 20-Jährigen sowie der 20 bis 65-jährigen kleiner werden, erhöht sich der Anteil der älteren Bevölkerung über 65 Jahren. Durch die Verschiebung im Altersaufbau steigt auch der Anteil der Nichterwerbsfähigen im Verhältnis zu den Erwerbsfähigen. Das bedeutet gleichzeitig, dass sich die Anzahl der zu versorgenden Personen (Kinder, Jugendliche und Rentner) durch die Personen im erwerbsfähigen Alter erhöht. Zudem führt die Verschiebung in der Altersstruktur zu einem veränderten Bedarf bei altersspezifischer Infrastruktur wie Bildung, Gesundheitsversorgung und Pflegediensten.

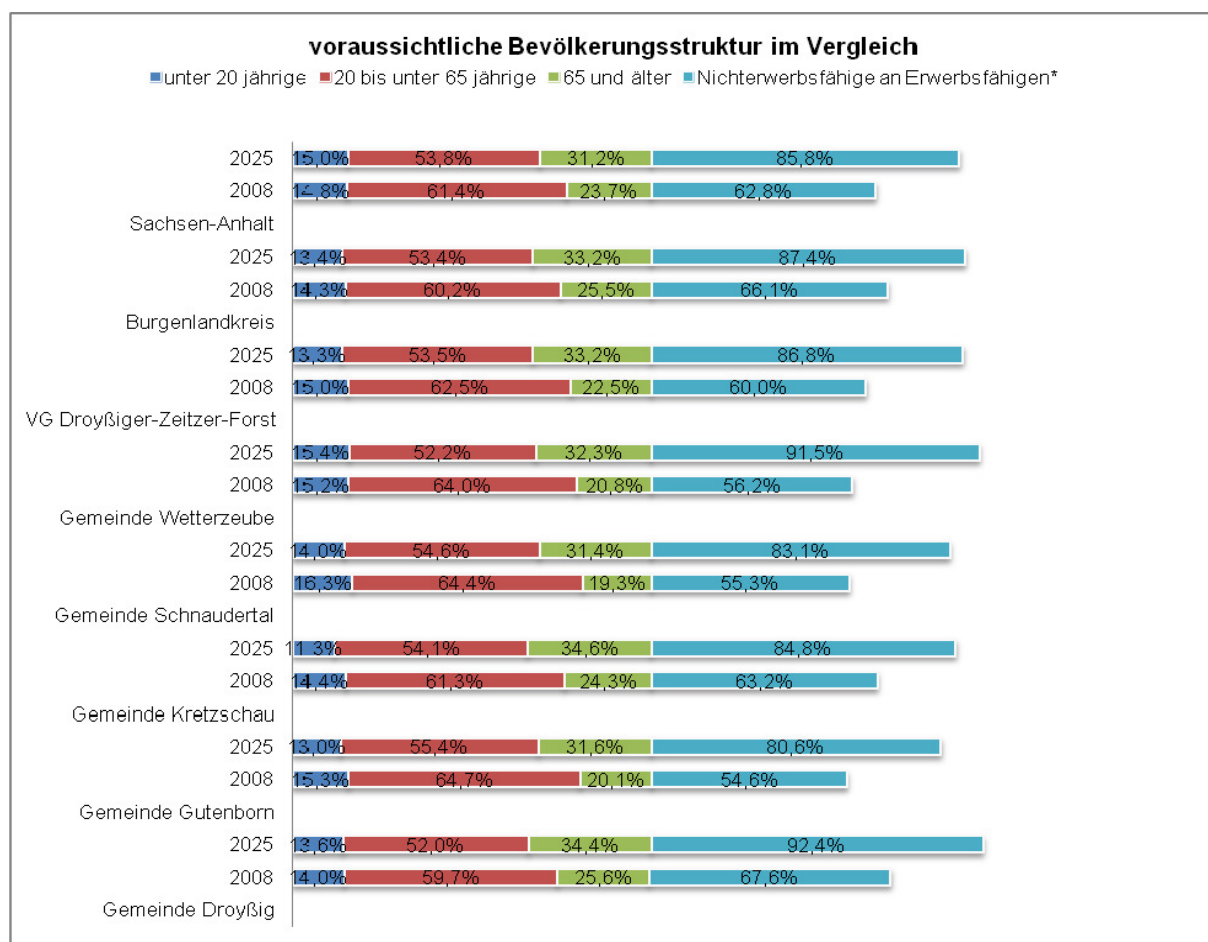


Abb. 17 Voraussichtliche Bevölkerungsstruktur im Vergleich

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Stand 11.10.2012)

Tab. 10: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der VG im Zeitraum von 2008 bis 2025

	Gemeinde Droyßig		Gemeinde Gutenborn		Gemeinde Kretzschau		Gemeinde Schnaudertal		Gemeinde Wetterzeube		Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst	
Jahr	Personen	%	Personen	%	Personen	%	Personen	%	Personen	%	Personen	%
Basisjahr												
2008	2.137		2.039		2.841		1.042		1.945		10.004	
Prognose-jahr												
2009	2.111	-1,2%	2.018	-1,0%	2.797	-1,5%	1.032	-1,0%	1.927	-0,9%	9.884	-1,2%
2010	2.086	-1,2%	1.998	-1,0%	2.756	-1,5%	1.021	-1,1%	1.910	-0,9%	9.771	-1,1%
2011	2.060	-1,2%	1.977	-1,1%	2.718	-1,4%	1.012	-0,9%	1.892	-0,9%	9.658	-1,2%
2012	2.033	-1,3%	1.956	-1,1%	2.680	-1,4%	1.003	-0,9%	1.876	-0,8%	9.548	-1,1%
2013	2.008	-1,2%	1.936	-1,0%	2.642	-1,4%	994	-0,9%	1.861	-0,8%	9.441	-1,1%
2014	1.982	-1,3%	1.917	-1,0%	2.606	-1,4%	985	-0,9%	1.846	-0,8%	9.336	-1,1%
2015	1.956	-1,3%	1.898	-1,0%	2.570	-1,4%	976	-0,9%	1.830	-0,9%	9.230	-1,1%
2016	1.929	-1,4%	1.878	-1,1%	2.533	-1,4%	967	-0,9%	1.813	-0,9%	9.121	-1,2%
2017	1.902	-1,4%	1.859	-1,0%	2.497	-1,4%	957	-1,0%	1.795	-1,0%	9.009	-1,2%
2018	1.873	-1,5%	1.837	-1,2%	2.460	-1,5%	946	-1,1%	1.776	-1,1%	8.894	-1,3%
2019	1.845	-1,5%	1.816	-1,1%	2.422	-1,5%	935	-1,2%	1.757	-1,1%	8.776	-1,3%
2020	1.816	-1,6%	1.794	-1,2%	2.383	-1,6%	924	-1,2%	1.736	-1,2%	8.654	-1,4%
2021	1.787	-1,6%	1.772	-1,2%	2.345	-1,6%	913	-1,2%	1.714	-1,3%	8.531	-1,4%
2022	1.757	-1,7%	1.748	-1,4%	2.305	-1,7%	901	-1,3%	1.691	-1,3%	8.402	-1,5%
2023	1.727	-1,7%	1.722	-1,5%	2.265	-1,7%	889	-1,3%	1.667	-1,4%	8.270	-1,6%
2024	1.696	-1,8%	1.696	-1,5%	2.225	-1,8%	876	-1,5%	1.642	-1,5%	8.136	-1,6%
2025	1.670	-1,5%	1.674	-1,3%	2.189	-1,6%	866	-1,1%	1.621	-1,3%	8.019	-1,4%
Änderung 2008 - 2025	-467	-21,9%	-365	-17,9%	-652	-22,9%	-176	-16,9%	-324	-16,7%	-1.985	-19,8%

(Quelle: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt Stand 11.10.2012)

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes wird bis zum Jahr 2025 für das Land Sachsen-Anhalt ein Bevölkerungsrückgang von 18,6 % erwartet. Für das Gebiet des Burgenlandkreises liegen die Werte sogar bei 21,6 %. Im Planungsraum der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst rechnet man mit einem Rückgang von 19,8 % im Bezug zum Basisjahr 2008. Die stärksten Verluste werden dabei die einwohnerreichsten Gemeinden Kretzschau und Droyßig zu verzeichnen haben.

Im August 2016 wurden die Ergebnisse der "6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen - Anhalt 2014 bis 2030" veröffentlicht. In einer Pressemitteilung vom statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt heißt es, dass sich nach der neuen Prognose der Einwohnerschwund in Sachsen-Anhalt deutlich abschwächen wird. Die Gründe hierfür werden in der steigenden Lebenserwartung, einem geringen Anstieg der Geburtenhäufigkeit und insbesondere der Nettozuwanderung nach Sachsen-Anhalt gesehen. Die Zuwanderung wird nicht nur durch die steigende Anzahl an Schutzsuchenden, sondern auch durch eine Trendwende, welche durch nachlassende Fortzüge und ansteigende Zuzüge aus den alten Bundesländern gekennzeichnet ist, bestimmt. Dies findet sich auch in den Prognosedaten für die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wieder. Bezogen auf das Jahr 2014 rechnet man bis 2030 nur noch mit einem Rückgang von 15,0 %. Die Gemeinde Kretzschau wird entgegen der 5. RBP voraussichtlich die wenigsten Verluste zu verzeichnen haben.

Tab. 11: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der VG im Zeitraum von 2014 bis 2030

	Basisjahr 2014	Prognosejahr 2030	Veränderung 2030 zu 2014	
			absolut	%
Gemeinde Droyßig	2.012	1.678	-334	16,6 %
Gemeinde Gutenborn	1.831	1.547	-284	15,5 %
Gemeinde Kretzschau	2.550	2.222	-328	12,8 %
Gemeinde Schnaudertal	983	833	-150	15,3 %
Gemeinde Wetterzeube	1.825	1.554	-271	14,8 %
VG Droyßiger-Zeitzer Forst	9.201	7.834	-1.367	15,0 %

(Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2030 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt)

3.3.4 Entwicklungstendenz

Bis zum Jahr 2025 bzw. 2030 ist weiterhin mit rückläufigen Einwohnerzahlen im gesamten Gemeindegebiet zu rechnen. Ob tatsächlich im Jahr 2025 wie in der 5. RBP 8020 oder wie in der 6. RBP 8411 Menschen in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst leben, kann bislang noch nicht abgeschätzt werden. Fakt ist jedoch, dass jedes Jahr ca. 40 Bauanträge und Bauvoranfragen für Wohngebäude bei der Verbandsgemeinde eingehen und somit der in der 6. RBP beschriebene Trend von Rückkehrern aus den alten Bundesländern zu bestätigen ist.

Tab. 12: Übersicht Bautätigkeit (Wohngebäude) in der Verbandsgemeinde

	2016	2017 (Stand Juli)
	Bauanträge + Voranfragen	Bauanträge + Voranfragen
Gemeinde Droyßig	11	8
Gemeinde Gutenborn	12	5
Gemeinde Kretzschau	9	3
Gemeinde Schnaudertal	6	3
Gemeinde Wetterzeube	4	1
VG Droyßiger-Zeitzer Forst	42	20

(Quelle: 6. VG Droyßiger-Zeitzer Forst 2017)

Bislang kann festgestellt werden, dass sich in vielen Ortslagen der Bevölkerungsrückgang allmählich relativiert. Dieser Positivtrend ist auch anhand der Abbildungen 11 - 15 zu erkennen. Nach den Einbrüchen Ende der 90er bis etwa 2010 sind in den letzten Jahren immer stabilere Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Einige Ortslagen können sogar von einem leichten Zuwachs sprechen.

Die Übersicht zur Bautätigkeit zeigt zudem, dass eine realistische Nachfrage zur Errichtung von Einfamilienhäusern und nach entsprechenden Baugrundstücken besteht.

Allerdings ist ein Bevölkerungsrückgang auch immer mit Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsdichte verbunden. Demnach werden der Ausbau und die Stärkung von zentralen Orten als Versorgungskerne noch stärker an Bedeutung gewinnen. Der Bedarf an wohnungsnahen und altersgerechten Infrastruktureinrichtungen steigt. Zudem besteht bei jungen Familien eine zunehmende Tendenz zum städtischen Wohnen, so dass durch neue Gewerbegebiets- und Wohnflächenausweisungen auch keine größeren Wanderungsgewinne in den ländlichen Regionen zu erwarten sind.

3.4 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

3.4.1 Bestandsermittlung

Wie bereits unter Punkt 2.3 Siedlungsstrukturen beschrieben, sind viele Ortslagen der Verbandsgemeinde sehr ländlich geprägt. Dem entsprechend wurden im FNP die bestehenden Bauflächen, die überwiegend durch gewachsene Strukturen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gekennzeichnet sind, als gemischte Bauflächen dargestellt. Der Charakter dieser Gebiete wird häufig durch die Funktionen Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe bestimmt. Des Weiteren wurden Bauflächen, deren Nutzung dem Wohnen bzw. überwiegend dem Wohnen dienen als Wohnbauflächen gekennzeichnet. Diese konzentrieren sich hauptsächlich in den einwohnerstärksten Bereichen der Verbandsgemeinde, wobei diese meist aus Bebauungsplänen hervorgegangen sind. Aber auch Bereiche oder Grundstücke, die von der eigentlichen Ortslage losgelöst sind und deren Nutzung fast ausschließlich dem Wohnen dient, wurden als Wohnbauflächen dargestellt.

Ähnliches gilt für Grundstücke, für die ein rechtskräftiger Vorhabens- und Erschließungsplan vorliegt.

Die bestehenden Bauflächen lassen Rückschlüsse auf die Wohnraumstruktur zu. So sind in gemischten Bauflächen unterschiedliche Wohnungsformen in verschiedenen Ausführungen anzutreffen. Auch Handel und nicht störendes Gewerbe sind häufig vorzufinden. Hingegen dominieren in Wohnbauflächen Ein- und Zweifamilienhäuser, sodass ein eher einheitliches Bild entsteht.

Zum Wohnungsbestand liegen leider noch keine aktuelleren Daten vor. Laut Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt standen im Jahr 2011 im Verbandsgemeindegebiet 3.026 Wohngebäude mit 4.971 Wohnungen für 9.489 Einwohner zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnungsgröße ergibt sich aus dem Verhältnis von Wohnfläche und Wohnungsbestand und liegt mit 82,4 m² deutlich über den Durchschnittswerten des Kreises und denen des Landes Sachsen-Anhalts. Bei einer differenzierten Betrachtung der einzelnen Ortsteile wird jedoch auffallen, dass in den einwohnerstärksten Siedlungen wie Droyßig, Kretzschau und Wetterzeube deutlich weniger Wohnraum und Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung steht als in den ländlich geprägten Dörfern mit weniger Einwohnern. Dort ergibt sich die größere Wohnfläche durch die historisch bedingte Gebäudestruktur der Landwirtschaft. Viele Wohnhäuser, die ursprünglich Mehrgenerationenhaushalten dienten, werden heute oft nur von Ein- oder Zwei Personen bewohnt. In den attraktiveren Ortslagen hingegen dominierten vermehrt Handel und Gewerbe, wodurch generell kleinere Wohnungen bestanden.

Tab. 13: Übersicht zur Wohnraumstruktur in der Verbandsgemeinde

Basisjahr 2011	Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube	Verbandsge- meinde Droyßiger- Zeitzer Forst	Burgen- landkreis	Sachsen- Anhalt
Einwohner	2.057	1.917	2.709	967	1.854	9.504	188.149	2.276.736
Wohnungsbestand	1.181	913	1.435	465	977	4.971	111.707	1.305.192
Wohnfläche m²	95.300	81.800	110.400	42.200	80.100	409.800	8.291.400	98.198.600
durchschnittliche Wohnungsgröße m²	80,7	89,6	76,9	90,8	82,0	82,4	74,2	75,2
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,7	2,1	1,9	2,1	1,9	1,9	1,7	1,7
durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf m²	46,3	42,7	40,8	43,6	43,2	43,1	44,1	43,1

Quelle: Einwohnerzahlen VG Droyßiger-Zeitzer Forst, Wohnungsbestand statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2012, sowie eigene Berechnungen 2015

Angaben zum Wohnungsleerstand bzw. zum Sanierungsstand liegen nur anhand der Wohnungen und Wohngebäude im kommunalen Eigentum der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst vor. Demnach verfügt die Verbandsgemeinde einschließlich aller Mitgliedsgemeinden über insgesamt 185 Wohnungen, wobei sich der größte Bestand mit 64 in der Gemeinde Wetterzeube befindet. Gemäß den Angaben der Verbandsgemeinde sind die kommunalen Wohnungen sehr gut belegt. Es stehen lediglich in der Gemeinde Gutenborn 2 von 33 und in der Gemeinde Wetterzeube 4 von 64 Wohnungen leer.

3.4.2 Bedarfsermittlung

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen wird auf Grundlage der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsstruktur ermittelt.

Die wahrscheinliche Entwicklung der Privathaushalte bis zum Jahr 2030 wurde in der Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) untersucht (BBSR-AnalysenKOMPAKT 07/2015). Diese besagt, dass die Bevölkerungszahlen sinken, aber die Anzahl der Haushalte zunimmt. Es besteht eine Tendenz zu immer kleineren Haushalten, was zu einer steigenden Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte führt. Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte sinkt dagegen. Als Ursachen sind in erster Linie die Veränderungen in der Altersstruktur und die steigende Lebenserwartung zu nennen. So nehmen bis zum Jahr 2030 Haushaltstypen mit Personen ab einem Alter von über 60 Jahren um ein knappes Viertel zu. Die Gruppe der kleinen Haushalte mit Personen bis 45 Jahre bleibt dagegen im Vergleich von 2015 zu 2030 in ihrer Anzahl im Wesentlichen stabil. Die sich in den letzten Jahren veränderten Lebensstile (späte Familiengründung, Pendlerhaushalte) und Familienformen (Alleinerziehende, Partnerschaften mit separater Haushaltsführung) wirken sich demnach kaum mehr auf die Haushaltstypen aus.

Für das Planungsgebiet wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 Personen pro Haushalt im Jahr 2011 ermittelt. Dieser Wert liegt über den Durchschnittswerten des Burgenlandkreises und des Landes Sachsen-Anhalt mit 1,7 Personen pro Haushalt. Laut BBSR steigt die Zahl der Haushalte von 2015 bis 2020 nach der Haushaltsprognose um 0,2 % und ab 2021 noch um 0,1 %. Für den Zeitraum von 2026 bis 2030 wird in den neuen Ländern ein Rückgang von -0,5 % prognostiziert.

Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis 2030 auf rund 47 m² steigen. Die Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte in den neuen Ländern steigert sich um rund 5 m² auf 49 m² und bei den Mieterhaushalten auf 41 m². Da in ländlicheren Regionen aufgrund der vorhandenen Bausubstanz deutlich mehr Fläche zur Verfügung steht, kann eine Erhöhung um 6 m² zugrunde gelegt werden. Zudem wird für den Zeitraum 2015 bis 2030 eine Erhöhung der Wohnflächennachfrage aller Haushalte prognostiziert. Dies wird auf den Bedeutungsgewinn der Eigentümerhaushalte sowie die Zunahme der Haushaltszahlen zurückgeführt. Denn auch in Abwanderungsgebieten führt der Wunsch nach Wohneigentum häufig zu einer weiteren Nachfrage nach Eigenheimen.

Die folgende Tabelle zeigt die mögliche Wohnraumentwicklung, bei der neben der Bevölkerungsentwicklung auch die Entwicklung der Haushaltsgößen (angenommene Reduzierung um 0,1, entsprechend der prognostizierten Änderung in Deutschland) und die Erhöhung der Wohnfläche (entsprechend dem prognostizierten Wert um 5 m² dazu Zuschlag für ländlichen Raum 1 m²) berücksichtigt wurden. Nicht berücksichtigt wurden marktbedingte Leerstände sowie Angebotsreserven, die allerdings für einen funktionierenden Wohnungsmarkt von Bedeutung sind.

Tab. 14: Prognose des Wohnraumbedarfs bis 2025

	VG Droyßiger- Zeitzer Forst	Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube
Einwohner 2025 (1)	8.019	1.670	1.674	2.189	866	1.621
durchschnittliche Haushaltsgröße (2)	1,8	1,6	2,0	1,8	2,0	1,8
Wohnfläche pro Einwohner (3)	49,1	48,7	46,8	49,6	49,2	49,1
Gesamtwohn- fläche in qm (1) x (3) = (4)	393.733	81.329	78.343	108.574	42.607	79.591
Gesamtwohn- fläche 2011 (5)	409.800	95.300	81.800	110.400	42.200	80.100
Wohnflächen- differenz 2011/2025 (5) - (4) = (6)	-16.067	-13.971	-3.457	-1.826	407	-509
durchschnittliche Wohnungsgröße (2) x (3) = (7)	88,4	77,9	93,6	89,3	98,4	88,4
zusätzliche Wohnungen (6) / (7) = (8)	-182	-179	-37	-20	4	-6

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2012 und eigene Berechnungen 2015

Anhand der Tabelle ist gut erkennbar, dass rein rechnerisch bis zum Jahr 2025 mit Ausnahme der Gemeinde Schnaudertal kein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.

In der Wohnungsmarktprognose 2030 heißt es dagegen, dass der Bedarf nach neuen Wohnungen erst 2020 bundesweit absinkt. Die Wohnflächennachfrage aller Haushalte wird sich bis 2030 um rund 7 % erhöhen. Dabei wird die zusätzliche Wohnflächennachfrage durch eine positive Nachfrageentwicklung der Eigentümerhaushalte generiert, während die Wohnflächennachfrage der Mieterhaushalte für Deutschland insgesamt rückläufig ist. Bezogen auf den Planungsraum liegt die Wohnflächennachfrage für den Zeitraum von 2015 - 2030 bei -5,0 bis -2,5%. Weiterhin besteht kein Neubaubedarf für Mehrfamilienhäuser und nur ein geringer für Ein- und Zweifamilienhäuser (BBSR-Karte 4 und 5)

Der ermittelte Angebotsüberhang in der vorangestellten Tabelle bedeutet daher, dass eine Nachfragesteigerung rein rechnerisch auch ohne Neubau vom bestehenden Wohnungsangebot aufgefangen werden kann.

Eine weitere Komponente zur Ermittlung des Wohnungsbedarfes ist der Ersatzbedarf, welcher aus dem Umbau und Abriss sanierungsbedürftiger und überalterter Wohngebäude resultiert. Entsprechend der Wohnungsmarktprognose 2030 wird von einer jährlichen Ersatzquote des Bestandes von 0,30 % bei Mehr- und 0,20 % bei Einfamilienhäusern ausgegangen. Allerdings wird in Regionen mit negativer Nachfrageentwicklung der Ersatzbedarf zum Teil durch das regional entstehende Überangebot an Wohnungen kompensiert. Da für den prognostizierten Neubaubedarf aber weitere Faktoren, wie z.B. die Marktfähigkeit des Wohnungsbestandes, seine Konkurrenzfähigkeit zum Neubau, die Konkurrenzen untereinander (große / kleine Wohnungen, Altbau / Nachkriegsbau, Geschosswohnung / frei stehend etc.), eine Rolle spielen, wird für das Planungsgebiet unter Berücksichtigung des Gebäudealters und des Sanierungsbedarfes eine Ersatzquote von 0,50 % zum Ansatz gebracht.

Somit entsteht bis zum Jahr 2025 eine mittlere Ersatzquote von ca. 7,50 %. Da aufgrund von Modernisierung und Sanierung Wohnraum teilweise erhalten werden kann, werden schätzungsweise nur für ca. 25 % dieser Wohnungen neue Flächen benötigt. Ein weiteres Flächenpotenzial besteht in den ländlich geprägten Ortsteilen in Form von Wirtschafts- und Nebengebäuden, die durch Abriss, Um- oder Ausbau für den Ersatzbedarf zur Verfügung stehen, jedoch an dieser Stelle nicht berücksichtigt werden können.

Tab. 15: Ermittlung des Zusatzbedarfes

		Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst	Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube
	Einwohner Stand 31.12.2011 (1)	9.504	2.057	1.917	2.709	967	1.854
Bestand	Gebäude (2)	3.026	650	623	756	354	643
	Wohnungen (3)	4.971	1.181	913	1.435	465	977
	Personen pro Haushalt (4)	1,9	1,7	2,1	1,9	2,1	1,9
Bedarfsermittlung	Ersatzbedarf (3) x 7,50% x 25% = (5)	93	22	17	27	9	18
	Ergänzungsbedarf (entspr. Tab. 12) (6)	-182	-179	-37	-20	4	-6
	Zusatzbedarf (5)+(6)=(7)	-89	-157	-20	7	13	12

Quelle: Einwohnerzahlen VG Droyßiger-Zeitzer Forst, Wohnungsbestand statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2012 und eigene Berechnungen 2015

3.4.3 Vorhandene Potenziale

Um einen groben Überblick über das Potenzial an Baulücken zu erhalten, wurden in den jeweiligen Ortsteilen unbebaute Flächen im Innenbereich geschätzt. Diese sind im FNP als bestehende Wohnbauflächen oder Gemischte Bauflächen dargestellt. Für diese Flächen besteht demnach Baurecht aufgrund der Zugehörigkeit zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, welches über § 34 BauGB geregelt wird. Es wurde davon ausgegangen, dass die Bereiche voranging, für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern genutzt werden können. Nicht berücksichtigt wurde, dass diese Flächen auch von einer anderen Nutzung beansprucht werden könnten. Die Schätzung erfolgte auf Grundlage von Luftbildern (Google Maps, Stand 2009). Zudem wurden die ermittelten Baulücken mit den einzelnen Bürgermeistern und dem jeweiligen Gemeinderat der Mitgliedsgemeinden diskutiert und 2015 noch einmal aktualisiert. Ziel war es, lediglich eine überschlägige Ermittlung zu erhalten, um mögliche Reserveflächen innerhalb der bereits bebauten Bereiche zu erkennen. Es sollte nicht zweifelsfrei geklärt werden, ob eine tatsächliche Eignung dieser Flächen besteht.

Tab. 16: Übersicht potenzieller Baulücken im Verbandsgemeindegebiet, Stand 2011, Aktualisierung 10/2015 Datengrundlage: Luftbild Google Maps Stand 2009

Ortsteil	Lage	Baulücken / WE ca.-Werte
Gemeinde Droyßig		
Droyßig	Ortslage, Hassel, Weißenborner Weg, B-Plan Nr. 5	10
Stolzenhain	am westlichen Ortsrand	1
Weißenborn	in der nördlichen Ortslage	2
Summe		ca. 13
Gemeinde Gutenborn		
Bergisdorf	Mittelstraße, Am Anger	5
Droßdorf	Dorfstraße	6
Frauenhain	Hauptstraße, Bergweg	3
Giebelroth	Gasse	1
Golben	Dorfstraße	5
Heuckewalde	Pölziger Straße	3
Kuhndorf	Reihe	3
Loitzschütz	Heuckewalder Straße, Teichweg, Am Dorfteich	4
Lonzig	im Süden der Ortslage	2
Ossig	Sonnenhöhe, Droßdorfer Straße, J-G-Rössler-Str.	6
Rippacha	Dorfstraße, Schulweg	6
Schellbach	gesamte Ortslage	4
Summe		ca. 48
Gemeinde Kretzschau		
Kretzschau	Naumburger Str., Mittelstraße, Hauptstraße	5
Döschwitz	Dorfstraße, Am Meierhof	3
Gladitz	Hollsteizer Straße, Wiesenweg, Luckenauer Straße	7
Grana	Schulstraße, Hauptstraße	4
Hollsteitz	Schwöditzter Weg, Am Park, Gladitzer Weg	9
Kirchsteitz	Siedlung, Döschwitzer Straße, Meßweg	5
Kleinosida	Kleinosidaer Straße	3
Mannsdorf	westlicher Ortsrand	1
Näthern	Ortslage	4
Salsitz	Am Floßgraben	1
Summe		ca. 42
Gemeinde Schnaudertal		
Bröckkau	Topfgasse, Hauptstraße, Dorfstraße	4
Dragsdorf	Dorfstraße, Lindenberger Straße	2
Großpörthen	Dorfstraße, Hohle, Mittelweg, Anger	10
Hohenkirchen	gesamte Ortslage	5
Kleinpörthen	Seitenweg, Schenkengraben, Dorfstr., Wittgendorfer Str.	10
Nedissen	Hauptstraße	3
Wittgendorf	Dorfstraße, Dragsdorfer Straße	8
Summe		ca. 33
Gemeinde Wetterzeube		
Wetterzeube	Schulstraße, Raseweg, Mühlendamm	4
Breitenbach	in der gesamten Ortslage	8
Dietendorf	an Buswendeschleife	1
Goßra	Zum Zeitzer Blick	3
Haynsburg	Am Weinberg	1

Koßweda	Ortsmitte, Am Rauschbach	3
Pötewitz	L 193 Ortseingang aus Richtung Trebnitz	3
Raba	an Schneidemühlenstraße, Zur Heerpauke, Dorfmitte	4
Sautzschen	Dietendorfer Straße	2
Schkauditz	B-Plan Droyßiger Straße, Zeitzer Straße	10
Schlottweh	Potenzial durch Leerstand	
Trebnitz	Buchheimer Straße	2
Summe		ca. 41

Die Übersicht zeigt, dass im gesamten Verbandsgemeindegebiet schätzungsweise 177 potenzielle Bauflächen bestehen. Geht man davon aus, dass etwa jedes 2. Grundstück tatsächlich bebaut werden kann, so könnte der Bedarf allein durch die bestehenden Baulücken gedeckt werden. Es kann jedoch nicht von einer generellen Grundstücksverfügbarkeit ausgegangen werden, da sich viele Flächen im Privateigentum befinden. Zudem spielen bei der Wahl eines Baugrundstückes auch andere Gründe wie Lage und Infrastruktur des Ortsteils oder familiäre Bindungen eine wichtige Rolle, sodass 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.

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. Hierzu zählen vor allem Droyßig, Kretzschau aber auch Wetterzeube. 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 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, ist auch hier eine Reduzierung oder Aufhebung anzuraten. Im Hinblick auf die sinkenden Bevölkerungszahlen und einem sparsamen Umgang mit unbebauten Flächen ist der zukünftige Bedarf auf sogenannte Entwicklungsschwerpunkte zu lenken. Dadurch können die notwendigen Infrastrukturangebote sowie deren Auslastung auch langfristig gewährleistet werden. Für alle übrigen Ortslagen gilt, die Ausnutzung der vorhandenen Baulücken und die Verdichtung im Bestand.

3.4.4 Sonstige Bauflächen

Wie bereits erwähnt, besteht ein weiteres Bauflächenpotenzial aufgrund von rechtskräftigen Bebauungsplänen, die bislang noch nicht realisiert wurden, für die aber generell Baurecht besteht.

Tab. 17: Übersicht rechtskräftiger noch nicht realisierter Bauflächen

Baufläche	Gemeinde / Ortslage	Ort	Flächengröße FNP in m ²	Flächengröße B-Plan in m ²	derzeitige Nutzung
Gemeinde Droyßig					
M	Droyßig	Zeitzer Straße	16.930	15.033	Einzelhandel / Ackerfläche
Gemeinde Gutenborn					
A 1	Droßdorf	Heiners Garten	2.760	13.140	Rückbaufläche Gehölzfläche
A 3	Loitzschütz	An den Pflaumenbäumen	2.160	8.000	Ackerfläche
Gemeinde Kretzschau					
A 4	Kirchsteitz	Am Messweg	400	5.000	Ackerfläche
Gemeinde Wetterzeube					
W	Schkauditz	Droyßiger Berg	7.205	7.422	Ackerfläche
A 6	Goßra	Am Zeitzer Blick	9.200	37.900	Ackerfläche

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass der Großteil dieser Bauflächen trotz des bestehenden Baurechts nicht angenommen wurde. Es ist daher grundsätzlich zu prüfen, ob diese Bebauungspläne noch dem zukünftigen Bedarf entsprechen oder eher der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde entgegenstehen. In diesem Fall ist eine Aufhebung des Baurechts sinnvoll und auch erforderlich. Denn nur so kann die Gemeinde an anderer Stelle Flächen entwickeln bzw. Baulücken und Wohnraumangebote innerhalb der Ortslagen füllen. Weiterhin besteht die Gefahr, dass die Gemeinde die Erschließungskosten zu tragen hat, auch wenn nur ein Grundstück in einem B-Plangebiet bebaut wird. Auch die nachfolgenden Unterhaltungskosten können für ein nicht ausgelastetes Wohngebiet unverhältnismäßig sein. Im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose ist die Aufhebung von überdimensionierten Bauflächen die einzige Möglichkeit um zukunftsfähige Ortslagen zu erhalten.

In den nachfolgenden Ausführungen werden vier Flächen als Aufhebungs- bzw. Änderungsbereiche (A) bezeichnet und in der Planzeichnung nicht als Bauflächen dargestellt. Für die betroffenen Mitgliedsgemeinden bedeutet dies, dass das vorliegende Baurecht in einem gesonderten Verfahren zurückzunehmen ist. Jeder dieser Bebauungspläne erlangte vor mehr als 10 Jahren seine Rechtskräftigkeit, sodass gem. § 42 Abs. 3 BauGB eine Entschädigungspflicht durch eine Wertminderung der Grundstücke wegen Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nicht zu erwarten ist und die Gemeinden in ihrer Entscheidung nicht gehemmt werden.

Gemeinde Gutenborn

- Ortslage Droyßdorf: B-Plan Nr. 3 „Heiners Garten“ (Nummer A 1)
 - allgemeines Wohngebiet ca. 1,31 ha
 - rechtskräftig seit 28.05.1998

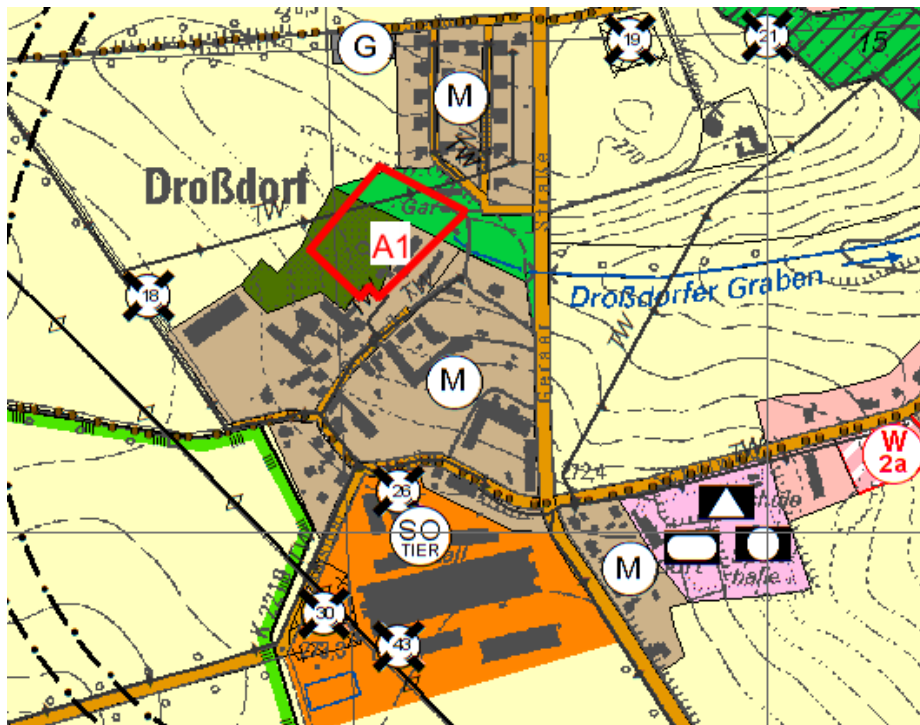


Abb. 18 Aufhebungsfläche A 1 in der Ortslage Droyßdorf

- Begründung
Die Fläche wurde als allgemeines Wohngebiet mit ca. 26 Wohneinheiten ausgewiesen. Der überwiegende Teil wird derzeit von Gehölzen und Grünflächen eingenommen. Teilweise sind noch Reste ehemaliger Gebäude und Anlagen vorhanden. Die Planung sieht eine relativ dichte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie eine innere Erschließung vor. Bislang bestand kein Bauinteresse bzw. konnte kein Investor gefunden werden.
Der Gemeinderat der Gemeinde Gutenborn hat sich dazu entschlossen, den B-Plan komplett aufzuheben, um an anderer Stelle der Ortslage eine städtebaulich günstigere Fläche zu entwickeln.
- Planungsstand: Die Aufhebung des B-Plans im Parallelverfahren wird vorbereitet.
- Aufhebungsbeschluss vom 18.04.2017 (GRG/007/2017)

Ortslage Loitzschütz: VEP Nr. 1 An den Pflaumenbäumen (Nummer A 3)

- Wohnbebauung 0,8 ha
- rechtskräftig seit 21.03.1995

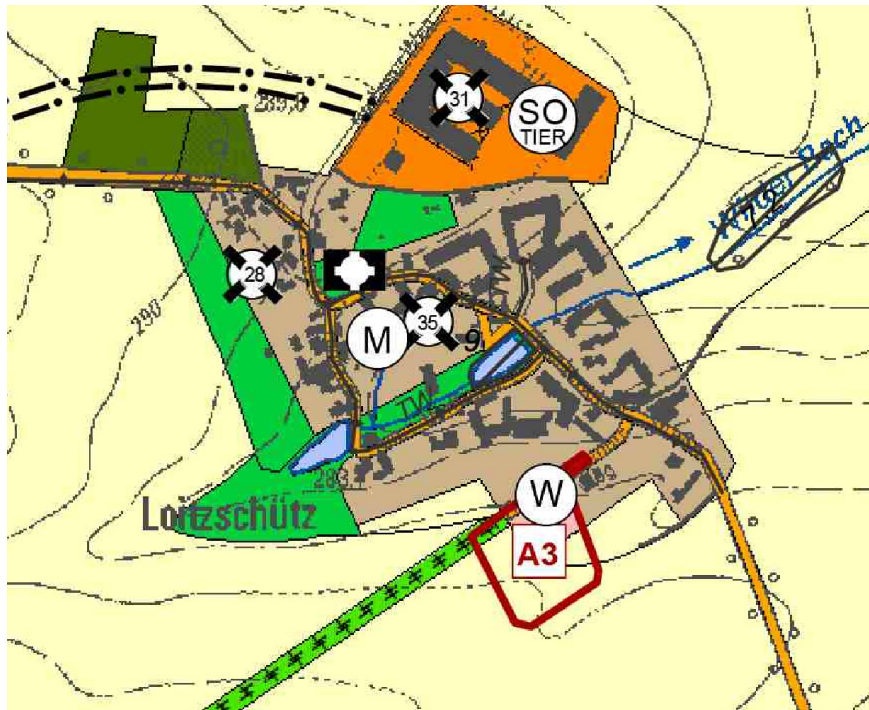


Abb. 19 **Änderungsfläche A 3 in der Ortslage Loitzschütz**

- Begründung:
Am südlichen Rand der Ortslage Loitzschütz besteht seit Mitte der 90er Jahre, auf einer Fläche von ca. 0,8 ha die Möglichkeit Eigenheime zu errichten. Bis heute sind lediglich zwei Parzellen belegt, da eine Erschließung über den Ziegelscheunenweg möglich war. In den vergangenen Jahren entstanden in unmittelbarer Nähe zum VEP Nr. 1 Gebiet drei weitere Eigenheime, die ebenfalls den bestehenden Ziegelscheunenweg und die Heuckewalder Straße nutzen. Dagegen ist die Erschließung der weiteren Baugrundstücke im Geltungsbereich des VEP bislang noch nicht erfolgt und auch nicht absehbar. Daher ist aus heutiger Sicht eine Rücknahme des Baurechts vorzunehmen. Die Baulücken in der Ortslage wurden bislang gut angenommen und stehen in ausreichendem Maße zur Verfügung. Trotz der Neubautätigkeit musste Loitzschütz in den letzten 10 Jahren einen massiven Einwohnerrückgang von über 30 % hinnehmen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Siedlungserweiterung durch den VEP ebenso abzulehnen, sodass der Bereich entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Die bestehende Bebauung wird der Ortslage als gemischte Baufläche zugeordnet.
- Planungsstand: Die Aufhebung des B-Plans im Parallelverfahren wird vorbereitet.
- Aufhebungsbeschluss vom 18.04.2017 (GRG/008/2017)

Gemeinde Kretzschau

- Ortslage Kirchsteitz: B-Plan Nr. 4 Am Messweg (Nummer A 4)
 - Allgemeines Wohngebiet ca. 0,50 ha
 - rechtskräftig seit 27.05.2000

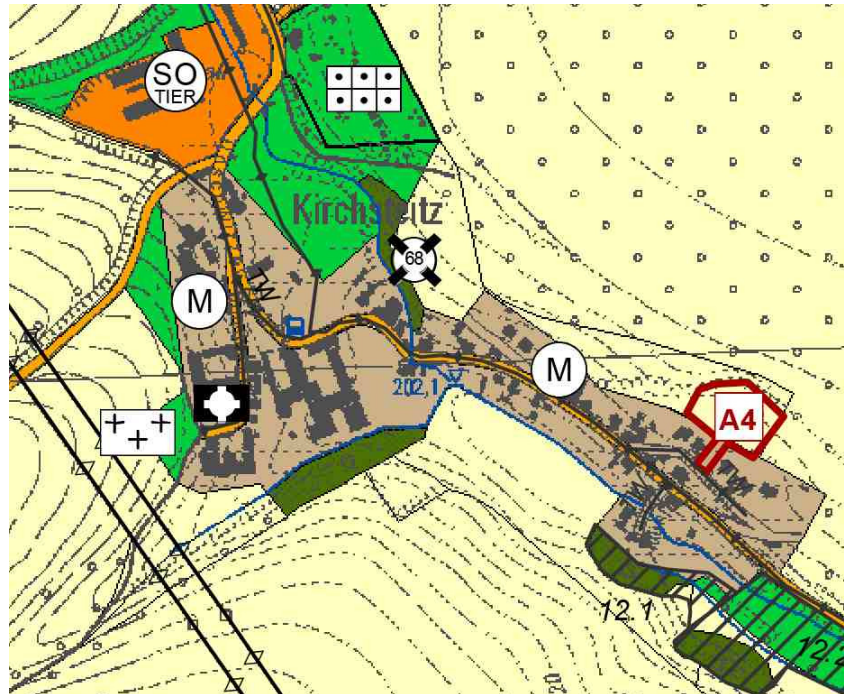


Abb. 20 **Änderungsfläche A 4 in der Ortslage Kirchsteitz**

- Begründung:
Am südöstlichen Ortsrand von Kirchsteitz wurde ein allgemeines Wohngebiet mit 6 möglichen Einfamilienhäusern ausgewiesen. Das Gebiet befindet sich auf einer Anhöhe hinter der vorhandenen Bebauung des Messweges und ist erschließungstechnisch äußerst ungünstig zu erreichen. Aus heutiger Sicht ist eine Realisierung der Planung weder bedarfsgerecht noch städtebaulich sinnvoll. Der kleine Ort hat in den letzten 10 Jahren gut 18 % seiner Einwohner verloren. Zudem verfügt die Ortslage über mehrere Baulücken, die unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung für eine Bebauung besser geeignet wären. Aus diesem Grund ist eine Aufhebung des Baurechts anzustreben. Die Fläche wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
- Planungsstand: Die Aufhebung des B-Plans im Parallelverfahren wird vorbereitet.
- Aufhebungsbeschluss vom 19.04.2017 (GRG/005/2017)

Gemeinde Wetterzeube

- Ortslage Goßra: B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht (Nummer A 6)
 - Allgemeines Wohngebiet ca. 3,43 ha
 - 1. Änderung rechtskräftig seit 30.07.1999

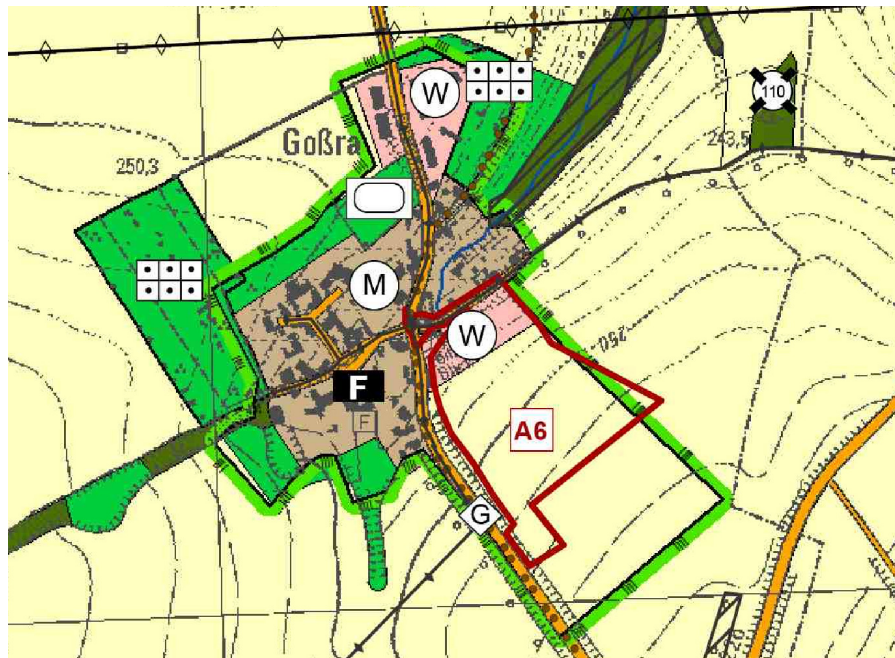


Abb. 21 **Änderungsfläche A 6 in der Ortslage Goßra**

- Begründung:
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche befindet sich auf einer Anhöhe im Südosten der Ortslage Goßra und ist über die Straße zum Zeitzer Blick zu erreichen. Ursprünglich war ein relativ großes allgemeines Wohngebiet mit 17 Einzelhäusern, 15 Doppelhäusern und 5 Reihenhäusern geplant. Die verkehrliche Erschließung sollte über die Straße zum Zeitzer Blick sowie über die Kreisstraße erfolgen. Nach über 14 Jahren sind nur zwei Parzellen bebaut, wovon ein Haus als Musterhaus dient. Die übrige Fläche wird als Grünland bewirtschaftet. Die Erschließung der weiteren Grundstücke ist bislang noch nicht erfolgt und auch nicht absehbar. Obwohl innerhalb der Ortslage keine Baulücken bestehen, ist aus heutiger Sicht das Gebiet völlig überdimensioniert. Die Einwohnerzahlen in Goßra sind rückläufig, was eine Flächenbevorratung in einem Umfang von über 50 WE in keiner Weise rechtfertigt. Allein in den letzten 5 Jahren hat der Ort 12 % seiner Einwohner verloren. Betrachtet man die letzten 10 Jahre, dann waren es sogar -17 %. Auch aus städtebaulichen Gründen sollte auf eine Realisierung verzichtet werden. Die Neubautätigkeit ist zum Erhalt der Ortslagen eher auf innerörtliche Bereiche zu lenken. Ein großes Potenzial bieten auch leerstehende Wohnhäuser oder ungenutzte Nebengebäude, die aufgrund des Bevölkerungsrückgangs zukünftig immer häufiger zur Verfügung stehen werden. Auch die umliegenden Ortslagen Haynsburg und Breitenbach besitzen ausreichend Kapazitäten, um den zukünftigen Bedarf in diesem Bereich zu decken. Es ist daher sinnvoll, dass vorliegende Baurecht drastisch zu reduzieren und zukünftig nur einen kleinen Bereich zu erhalten, der die bestehende Bebauung sowie 2 bis 3 neue Bauplätze umfasst.
- Planungsstand: Die Änderung des B-Plans im Parallelverfahren wird vorbereitet. Ein Teilaufhebungsbeschluss Beschluss-Nr. 34/2014 wurde vom Gemeinderat Wetterzeube am 17.11.2014 gefasst.

Die beiden weiteren potenziellen Baugebiete gemäß rechtskräftiger B-Pläne in den Ortslagen Droyßig und Schkauditz werden wie folgt eingeschätzt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Droyßig erlangte 2011 seine Rechtskraft und sieht neben der bereits entstandenen Verkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbetreibenden vor. Die Siedlungsstruktur von Droyßig bietet kaum Möglichkeiten, dass kleinere Betriebe ihre Produktions- und Wohnstätten innerhalb der Ortslage erweitern können. Die städtebaulich sowie auch erschließungstechnisch günstige Lage der noch zur Verfügung stehenden Fläche schaffen gute Voraussetzungen für kleinere Betriebe, sodass mittelfristig mit einer Auslastung der Fläche zu rechnen ist.

Der Bebauungsplan Nr. 1 An der Droyßiger Straße in der Ortslage Schkauditz der Gemeinde Wetterzeube stammt aus dem Jahr 2000. Die Fläche ist städtebaulich günstig im landschaftlich reizvollen Elstertal gelegen. Leider mussten bislang Bauwillige auf andere Flächen ausweichen, da die abwassertechnische Entsorgung nicht abschließend geklärt werden konnte. Nach Angaben der Gemeinde Wetterzeube wurde nun eine Lösung gefunden, sodass in absehbarer Zeit mit einer Belegung der Flächen zu rechnen ist. Zudem gibt es gelegentlich Anfragen für Baumaßnahmen im Bereich Obersiedel, die aus Gründen des Naturschutzes und der Erschließung abgelehnt werden müssen. Die Gemeinde beabsichtigt, in dem Zusammenhang die Interessierten auf die nahe gelegenen Flächen in Schkauditz umzulenken. Aus städtebaulicher Sicht bietet sich eine Erweiterung der Bebauung in diesem Bereich an, sodass auf das bestehende Baurecht nicht verzichtet werden sollte.

3.4.5 Ausweisung

Für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst sind derzeit ca. 256 ha Wohnbaufläche und 275 ha gemischte Baufläche erfasst (Angaben gem. Nutzungsartenstatistik der VG Droyßiger-Zeitzer Forst, 12/2009). Die Bedarfsermittlung zeigt deutlich, dass in den kommenden Jahren lediglich in den Gemeinden Gutenborn und Schnaudertal ein geringfügiger Bedarf an Wohnbaufläche bestehen wird. Für die Gemeinden Droyßig und Kretzschau wurden sogar deutlich negative Zahlen ermittelt. Hinzu kommt, dass viele Baugebiete nicht vollständig ausgelastet sind und innerhalb der Ortslagen noch einige Baulücken bestehen. Ziel des vorliegenden FNP's muss demnach eine Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung sein. Große überdimensionierte Bauflächen werden zurückgenommen und dafür kleinere, bedarfsgerechte aber auch städtebaulich sinnvolle Gebiete ausgewiesen. Die Eigenentwicklung der Ortslagen soll unterstützt werden, ohne jedoch das Grundzentrum Droyßig zu schwächen. Gleiches gilt für Siedlungsschwerpunkte Kretzschau, Wetterzeube und Droßdorf mit ihrem Netz an infrastrukturellen Einrichtungen.

3.4.5.1 Wohnbauflächen

Der zukünftig zu erwartende Bedarf an Wohnbauflächen sowie die vorhandenen Potenziale in bestehenden Wohn- und Mischgebieten lassen nur eine geringe Neuausweisung zu. Im gesamten Verbandsgemeindegebiet werden daher folgende neue Wohnbauflächen geplant bzw. aus den bestehenden Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden übernommen.

Gemeinde Droyßig

- Ortsteil Droyßig, Am Döschwitzer Weg (Nummer 1a)
- Größe: 1,6 ha
- Begründung:
Die Ortslage Droyßig fungiert als Grundzentrum sowie als Sitz der Verbandsgemeinde. Die Einwohnerzahlen können als stabil eingestuft werden. Zudem sind die vorhandenen Wohngebiete gut ausgelastet und es gibt kaum Möglichkeiten der Nachverdichtung im Bestand. Die Tendenz zum städtischen Wohnen und die gut ausgebauten Infrastruktureinrichtungen lassen auch zukünftig einen Bedarf an Wohnbaufläche erwarten. Im bestehenden FNP wurde bereits eine Fläche am Döschwitzer Weg ausgewiesen. Dieser Bereich wird auf das Gelände der ehemaligen Gärtnerei verschoben, wodurch eine städtebaulich günstigere Einordnung sowie die Nachnutzung einer Brachfläche erreicht werden. Gleichzeitig soll eine beidseitige Bebauung des Döschwitzer Weges ermöglicht werden, sodass der nordöstliche Ortsausgang von Droyßig eine Abrundung erfährt. Allerdings besteht ein Konfliktpotenzial zwischen der geplanten Wohnnutzung und der durch die vorhandenen Windenergieanlagen hervorgerufenen Schallimmissionen. In der Folge kann die Fläche W1a maximal zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

Gemeinde Gutenborn

- Ortsteil Droßdorf, Schulweg (Nummer 2a)
- Größe: 0,45 ha
- Begründung:
Droßdorf bildet mit den unmittelbar angrenzenden Ortslagen Frauenhain und Rippicha den Siedlungsschwerpunkt und das infrastrukturelle Zentrum für das südöstliche Verbandsgemeindegebiet. Somit ist von einem zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen auszugehen, zumal die bestehenden Bauflächen in Rippicha gut ausgelastet sind. Der nördlich gelegene Bereich des Schulwegs ist mit Einfamilienhäusern bebaut, wodurch bereits jetzt ein fließender Übergang zwischen den beiden Ortsteilen besteht. Die südlich des Schulwegs bestehende Lücke soll durch die Flächenausweisung geschlossen werden, sodass zukünftig eine städtebauliche Einheit geschaffen wird. Die Fläche ist bereits im genehmigten FNP aus dem Jahr 2000 enthalten. Zudem wird die potenzielle Wohnbaufläche in Heiners Garten (B-Plan Nr. 2) aufgehoben.

Gemeinde Kretzschau

- Ortsteil Kretzschau, am Kretzschauser See (Nummer 3a)
- Größe: 1,30 ha
- Begründung:
Der Ortsteil Kretzschau ist als Siedlungsschwerpunkt in der gleichnamigen Gemeinde zu bezeichnen. In der eigentlichen Ortslage gibt es kaum die Möglichkeit neue Wohnbauflächen auszuweisen. Stattdessen erfreut sich der Bereich um den Kretzschauser See aufgrund der reizvollen Lage sowie der vorhandenen Baugebiete

immer größerer Beliebtheit. Bei der vorhandenen Bungalowsiedlung ist nach Angabe der Gemeinde ein eher rückläufiger Trend zu erkennen. Daher ist die Umwidmung des bisherigen Sondergebietes für Ferienhäuser in eine Wohnbaufläche geplant.

Die Gemeinde hat damit zukünftig einen größeren Handlungsspielraum und kann das Gebiet langfristig entwickeln.

Der Bereich wird von bestehenden Wohngebieten eingefasst, sodass das Gebiet städtebaulich eine Aufwertung erfährt. Im Gegenzug daran wird die geplante Wohnbebauung in Kirchsteitz Am Messweg zurückgenommen. Der Uferbereich des Kretzschauser Sees wird als Grünfläche von jeglicher Bebauung frei gehalten und steht weiterhin der Erholungsnutzung zur Verfügung.

- Ortsteil Kretzschau, Alt Groitzschen (Nummer 3b)

- Größe: 0,25 ha

- Begründung:

In landschaftlich reizvoller Lage am Kretzschauser See besteht seit mehreren Jahren eine Seniorenwohnanlage mit ca. 80 Plätzen. Der Bedarf wird aufgrund der Bevölkerungsstruktur in den kommenden Jahren weiter steigen. Zudem hat der Betreiber der bestehenden Anlage bereits angekündigt, dass aufgrund geänderter Vorschriften zukünftig mehr Platz für eine altersgerechte Betreuung vorzusehen ist. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um eine Erweiterungsfläche in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Seniorenwohnanlage. Die Fläche ist bereits im Entwurf zum FNP der ehemaligen Gemeinde Kretzschau dargestellt und entspricht dem zukünftigen Bedarf.

-

-

-

Gemeinde Schnaudertal

- Ortsteil Bröckau, Görnitzer Straße (Nummer 4c)

- Größe: 0,44 ha

- Begründung:

Die Ortslage Bröckau ist als Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Schnaudertal zu bezeichnen. Die Einwohnerzahlen haben sich in den letzten Jahren stabilisiert. Zudem wurden nur wenige Baulücken ermittelt. Die Dorfstraße in Richtung Görnitz ist entlang der östlichen Seite bereits bebaut, was dazu führt, dass ein sehr lang gestreckter Ortsrand besteht. Eine Ergänzung der Bebauung entlang der westlichen Straßenseite würde das Ortsbild städtebaulich abrunden und die Eingangssituation in die Ortslage verbessern. Es handelt sich hierbei um ca. 5 mögliche Bauplätze, die von der vorhandenen Erschließung profitieren. Darüber hinaus ist dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche im bestehenden FNP der ehemaligen Gemeinde Bröckau enthalten. Eine Verbindung zum Ortsteil Görnitz wird vermieden, um das Siedlungsband nicht noch zusätzlich zu verlängern. Die Unterscheidung von Bröckau und Görnitz wird dadurch unterstrichen.

Gemeinde Wetterzeube

- Ortsteil Wetterzeube, Weißenborner Straße (Nummer 5a)
- Größe: 0,70 ha
- Begründung:
Die Ortslage Wetterzeube gehört neben Droyßig und Kretzschau zu den einwohnerstärksten Ortslagen. Der Bevölkerungsrückgang hat sich in den letzten Jahren stabilisiert. Zudem sind die vorhandenen Wohngebiete ausgelastet und es besteht kaum die Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand. Die Fläche ist bereits im bestehenden FNP enthalten und schließt sich an die vorhandene Wohnbaufläche am Kiefernweg an. Das Gebiet kann 5-6 Bauplätze aufnehmen, wobei die Erschließung über den Kiefernweg erfolgt.

3.4.5.2 Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen werden Flächen dargestellt, in denen oft eine Mischung zwischen allgemeiner Wohnbebauung, kleineren Gewerbebetrieben, Einzelhandel oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben besteht bzw. gewünscht ist. Die geplanten Flächen befinden sich innerhalb gewachsener Strukturen mit unterschiedlichen Nutzungen, sodass keine reine Wohnbebauung anzustreben ist.

Gemeinde Droyßig

- Ortsteil Droyßig, Schrebergartenweg (Nummer 1b)
- Größe: 1,60 ha
- Begründung: Die Bewirtschaftung der ehemaligen Kleingartenanlage im Osten von Droyßig wurde bereits vor einiger Zeit aufgrund des rückläufigen Bedarfs aufgegeben. Die Fläche befindet sich in günstiger städtebaulicher Lage, sodass bereits im genehmigten FNP der ehemaligen Gemeinde Droyßig eine Umwidmung in eine Wohnbaufläche geplant war. Die innerörtliche Fläche wird südöstlich und nordwestlich von bestehenden Mischgebieten begrenzt. Stabile Einwohnerzahlen und gut ausgelastete Wohngebiete lassen zudem einen zukünftigen Bedarf erwarten. Außerdem bestehen bereits konkrete Ansätze, an diesen Standort eine Seniorenwohnanlage zu errichten. Da dieses wiederum kleinere Gewerbetreibende nach sich ziehen wird, ist eine Darstellung als gemischte Baufläche sinnvoll.

Gemeinde Gutenborn

- Ortsteil Kuhndorf, Stadtweg (Nummer 2b)
- Größe: 0,16 ha
- Begründung:
Am nördlichen Ortsausgang von Kuhndorf befindet sich eine Baulücke, die im Rahmen der städtebaulichen Abrundung bereitgestellt werden soll. Die Erschließung ist durch den Stadtweg in Richtung Zeitz bereits gegeben. Die Fläche kann ein bis zwei Bauplätze aufnehmen, die sich gut in den Siedlungsrand einfügen würden.
- Ortsteil Heuckewalde, Siedlung (Nummer 2c)
- Größe: 0,37 ha
- Begründung:
Der Ortsteil Heuckewalde verfügt über relativ stabile Einwohnerzahlen. Das vorhandene Wohngebiet ist gut ausgelastet und einige Gewerbetreibende sind in der Ortslage tätig. Der ausgewiesene Bereich ist als Erweiterungsfläche für den dort ansässigen Gewerbetreibenden geplant. Es wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen, die sich städtebaulich gut in das vorhandene Gebiet einfügt und gleichzeitig anderen Nutzungen offen steht.

- Ortsteil Schellbach, Kirschweg (Nummer 2d)
- Größe: 0,28 ha
- Begründung:
Der am nördlichen Ortsrand von Schellbach ausgewiesene Bereich dient der städtebaulichen Abrundung. Die kleine Fläche kann unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung je nach Bedarf ein bis zwei Wohneinheiten aufnehmen und wurde schon im FNP Entwurf der ehemaligen Gemeinde Schellbach aus dem Jahr 2006 dargestellt. Obwohl Schellbach über mehrere innerörtliche Baulücken verfügt, soll auf diese Möglichkeit der Ortsabrundung nicht verzichtet werden, zumal sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits ein Einfamilienhaus befindet.

Gemeinde Kretzschau

- Ortsteil Mannsdorf, südwestlicher Ortsrand (Nummer 3d)
- Größe: 1,9 ha
- Begründung:
In der Ortslage Mannsdorf gibt es kaum Flächen, die für eine Lückenbebauung geeignet wären. Mit der ausgewiesenen Fläche am südwestlichen Ortsrand soll die bestehende Bebauung unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung ergänzt werden. Die Fläche ist bereits im FNP Entwurf des ehemaligen Planungsverbandes Zeitz und umliegenden Gemeinden aus dem Jahr 2009 enthalten und kann ein bis zwei Wohneinheiten aufnehmen. Es handelt sich hierbei um eine bedarfsgerechte Ausweisung, die den Einwohnern und deren Angehörigen die Möglichkeit bietet, in der Ortslage zu bleiben.
- Ortsteil Grana, Floßgrabenstraße (Nummer 3e)
- Größe: 0,62 ha
- Begründung:
Die Fläche zwischen Floßgrabenstraße und Leipziger Straße im Ortsteil Grana bietet sich aufgrund der umliegenden gewerblichen Nutzung und der zentralen Lage für eine zukünftige Bebauung an. Zudem ist geplant, die Leipziger Straße, die in diesem Bereich als B 180 verläuft als Kreisstraße umzuwidmen, wodurch eine direkte Erschließung der Fläche über die Leipziger Straße möglich wäre. Das geringere Verkehrsaufkommen würde eine Wohnbebauung in Verbindung mit nichtstörendem Gewerbe ermöglichen, sodass die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt wird und 2 bis 3 Wohneinheiten aufnehmen kann.

Gemeinde Schnaudertal

- Ortsteil OT Kleinpörthen, Seitenweg (Nummer 4a)
- Größe: 0,21 ha
- Begründung:
Die Ortslage Kleinpörthen konnte in den letzten Jahren sehr stabile Einwohnerzahlen vorweisen, sodass auch zukünftig von einer positiven Entwicklung ausgegangen werden kann. Der Seitenweg am nördlichen Ortsrand weist eine lockere Bebauung mit einem hohen Grünanteil auf. Die nördliche Wegeseite ist nur im vorderen Drittel bebaut, so dass es sich anbietet die Bebauung langfristig bis zum Sportplatz fortzuführen. Die vorhandene Erschließung ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung, sodass ein Überangebot vermieden werden kann. Daher sollen vorerst nur zwei Bauplätze entstehen. Für einen liegt bereits ein konkretes Bauinteresse vor.

- Ortsteil OT Dragsdorf, Lindenberger Straße (Nummer 4b)
- Größe: 0,54 ha
- Begründung:
Die Ortslage Dragsdorf gehört zu den wenigen Siedlungen im Verbandsgemeindegebiet, die in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatten. Die ausgewiesene Baufläche befindet sich in Mitten der Ortslage. Die gegenüberliegende Straßenseite sowie die angrenzenden Bereiche sind bereits bebaut, sodass eine weitere Bebauung gut ins Ortsbild integriert werden kann. Des Weiteren ist aufgrund einer bestehenden Bauvoranfrage für drei Einfamilienhäuser ein konkreter Bedarf erkennbar. Der Bereich wird als gemischte Baufläche ausgewiesen, um unterschiedliche Nutzungsansprüche zuzulassen, die dem dörflichen Charakter der Ortslage entsprechen.

3.5 Gewerbeflächen

3.5.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die einzelnen Mitgliedsgemeinden werden in Bezug auf ihre wirtschaftliche Struktur stark von topografischer Lage und Größe beeinflusst. So profitieren die Gemeinden Kretzschau und Gutenborn von den Bundesstraßen B 2 und B 180 sowie dem Einzugsgebiet der Stadt Zeitz. Aber auch gewachsene Strukturen spielen eine wichtige Rolle. Das Stahlwerk in Wetterzeube liegt abseits wichtiger Verkehrsachsen, besteht aber seit über hundert Jahren. Ähnlich verhält es sich mit der Ortslage Droyßig, wo sich verhältnismäßig viele Dienstleister angesiedelt haben.

In der **Gemeinde Droyßig** hat sich in den Jahren nach der Wiedervereinigung hauptsächlich der Bereich Handel und Dienstleistungen entwickelt. Den Schwerpunkt bildet dabei die Ortslage Droyßig, die zu den einwohnerstärksten im Verbandsgemeindegebiet zählt. Dort sind alle Gewerke, die eine Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Dienstleistungen abdecken vertreten. Dazu zählen u.a. ein größerer Lebensmittelmarkt, eine Apotheke, ein Blumenladen, mehrere Friseure, eine Filiale der Sparkasse aber auch Finanzdienstleister und verschiedene Handwerksbetriebe. Als Betriebe mit überörtlicher Bedeutung sind in Droyßig eine Firma, die Bedachungs- u. Abdichtungsarbeiten durchführt sowie der Metallbau in Weißenborn zu nennen. Die Landwirtschaft spielt nur noch eine untergeordnete Rolle. Einen produzierenden Betrieb gibt es in der Ortslage Stolzenhain.

In der **Gemeinde Gutenborn** dominieren dagegen Handwerks- und Gewerbebetriebe mit zum Teil überörtlicher Bedeutung. Das Gewerbegebiet an der B 2 beherbergt zwei große Firmen, die sich mit der Herstellung und dem Vertrieb von Backwaren beschäftigen. Zudem ist ein Logistikunternehmen ansässig. Im Bereich Schellbach ist der Kiesabbau von Bedeutung, so dass hier Firmen mit Produktion und Transport beschäftigt sind. In Golben besteht ein Tiefbauunternehmen sowie ein Autohandel und in Bergisdorf ein Abschleppdienst mit Autoverwertung. Daneben sind im gesamten Gemeindegebiet mehrere kleine und mittlere Handwerksbetriebe tätig. Ebenso vertreten sind Dienstleister und kleinere Einzelhandelsunternehmen, die hauptsächlich Waren des täglichen Bedarfs anbieten. Die Landwirtschaft in der Gemeinde Gutenborn spielt immer noch eine wichtige Rolle. In Droßdorf und Heuckewalde haben größere Agrarbetriebe ihren Sitz und Viehhaltung wird in Lonzig und Droßdorf betrieben.

Tab. 18: Auslastung Gewerbegebiet an der B 2 in Droßdorf

Gemeinde Gutenborn - Gewerbegebiet an der B 2	
zur Verfügung stehende Fläche gem. B-Plan Nr. 1 „An der B 2“	22 ha
derzeit beanspruchte / verkaufte Flächen / Flächenbilanz	
Fa. Hövelmann	3,6 ha
Fa. Sinnack	1,8 ha
Fa. Bagel Bakery	2,1 ha
Fa. Vodafone	0,1 ha
Fa. Biogas	0,3 ha
PV-Anlage	5,5 ha
Zwischensumme:	13,3 ha
+ Verkehrsfläche	1,3 ha
+ Grünflächen / A-E	3,1 ha
Zwischensumme genutzte / verkaufte Flächen :	17,7 ha
Rückplanungsfläche:	4,3 ha
Summe:	22 ha
Erweiterungsfläche G2g:	1,9 ha
Fläche des Gewerbegebietes gemäß FNP 3. Entwurf	19,6 ha

(Quelle: VG Droyßiger-Zeitzer Forst, 2017)

Die Wirtschaftsstruktur in der **Gemeinde Kretzschau** ist sehr vielschichtig und stark von der jeweiligen Ortslage abhängig. In den großen Gewerbegebieten Hollsteitzer Grund und Kretzschau konnten sich Firmen mit überörtlicher Bedeutung ansiedeln und so wichtige Arbeitsplätze schaffen. Einen weiteren wichtigen Standort stellen die Gewerbeflächen mit Schwerpunkt Einzelhandel in Grana dar. Dort haben sich größere Fachmärkte für den Bereich Heimtextilien, Autozubehör und auch Einzelhandelsunternehmen der Bekleidungsindustrie niedergelassen, sodass im Ortsteil Grana der Handel und Dienstleistungssektor dominiert. Kleinere Einzelhandelsunternehmen, vor allem für Waren des täglichen Bedarfs, sind verstärkt in der Ortslage Kretzschau zu finden. In den übrigen Ortschaften sind einige Handwerker und kleinere Dienstleister tätig. Ein typischer Wirtschaftszweig in der Region Kretzschau war und ist die Landwirtschaft. Auf den Flächen zwischen Döschwitz und Kirchsteitz wird Obstanbau betrieben und im Bereich um Salsitz Wein und Hopfen angebaut. Insgesamt werden vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd 42 Betriebe und Bewirtschafter geführt. Dazu kommen die Betriebe mit Viehhaltung.

Tab. 19: Auslastung Gewerbegebiet Hollsteitzer Grund

Gemeinde Kretzschau - Gewerbegebiet an der B 180	
zur Verfügung stehende Fläche gem. B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döschwitz“	22 ha
derzeit beanspruchte / verkaufte Flächen / Flächenbilanz	
Fa. RAWO	1,2 ha
Fa. G&P	1,4 ha
Fa. Schöb	1,1 ha
Fa. SILVANA	1,4 ha
Fa. Michal	0,6 ha
Fa. Raico	1,5 ha
Fa. Höcker	1,0 ha
Fa. Hötzel	0,3 ha
Fa. HEGLA	1,2 ha
Fa. ZEKIWA	0,9 ha
Fa. Thermaflex	1,9 ha
PV-Anlagen	3,0 ha
Zwischensumme:	15,5 ha
+ Verkehrsfläche	1,6 ha
+ Grünflächen / A-E gem. B-Plan	4,9 ha
Summe:	22 ha

(Quelle: VG Droyßiger-Zeitzer Forst, 2017)

Die **Gemeinde Schnaudertal** ist sehr ländlich geprägt. Das heißt, relativ kleine Siedlungen liegen abseits der Bundesstraßen eingebettet in der Landschaft. Größere Gewerbeflächen fehlen. Dafür spielen Betriebe und Dienstleister, die mit der Landwirtschaft in Verbindung stehen eine wesentliche Rolle. Diese beschäftigen sich zumeist mit dem Vertrieb von Baumaschinen, Fahrzeugservice und Reparaturen wie in Dragsdorf, Großpörthen und Bröckau. In der Ortslage Hohenkirchen besteht ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Nördlich von Bröckau wird Sand- und Kiesabbau betrieben. Des Weiteren sind in der Gemeinde Schnaudertal mehrere Handwerker und kleinere Dienstleister wie Hausmeister oder Büroservice tätig. In den Ortslagen Dragsdorf und Wittgendorf gibt es jeweils eine Sauenzuchtanlage. Das private Unternehmen beschäftigt ca. 13 Mitarbeiter.

Die **Gemeinde Wetterzeube** erstreckt sich über das landschaftlich reizvolle Elstertal sowie den Zeitzer Forst. Daher sind hier mehrere kleinere Firmen im Bereich Dienstleistung, Gastronomie und Tourismus tätig. Hinzu kommen einige Direktvermarkter im landwirtschaftlichen Bereich. Westlich der Ortslage Haynsburg haben sich zwei Firmen, die landwirtschaftlichen und gärtnerischen Produkte bzw. Dienstleistungen anbieten, angesiedelt. Die wichtigsten Arbeitgeber in der Gemeinde stellen allerdings das Stahlwerk in Wetterzeube sowie eine Maschinen- und Anlagenbaufirma in Trebnitz dar.

3.5.2 Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur

Der zukünftige Bedarf an gewerblichen Bauflächen richtet sich nach der zukünftigen Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie der Erwerbsstruktur. Aussagen dazu wurden in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Tab. 20: Arbeitslosenquote in Prozent, bezogen auf alle abhängigen zivilen Erwerbspersonen

	Arbeitslosenquote insgesamt	davon		davon		
		Männer in %	Frauen in %	15 bis unter 20 Jährige	20 bis unter 55 Jährige	55 bis 65 Jährige
2014						
Burgenlandkreis	11,1 %	53 %	47 %	7 %	69 %	24 %
Sachsen-Anhalt	10,7 %	54 %	46 %	7 %	70 %	23 %
2010						
Burgenlandkreis	14,0 %	52 %	48 %	11 %	70 %	19 %
Sachsen-Anhalt	12,5 %	54 %	46 %	10 %	72 %	18 %
2008						
Burgenlandkreis	18,0 %	46 %	54 %	11 %	75 %	14 %
Sachsen-Anhalt	15,2 %	49 %	51 %	11 %	75 %	14 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Strukturkompass sowie eigene Berechnungen 2015

Für die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst konnte keine Arbeitslosenquote ermittelt werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese annähernd dem Durchschnittswert des Burgenlandkreises entspricht. Generell ist eine sinkende Arbeitslosenquote zu verzeichnen.

Tab. 21: Übersicht zur Erwerbstätigkeit

	Bevölkerung der 15 bis unter 65 Jährigen	Erwerbstätige	Erwerbsquote
2012			
Burgenlandkreis	117.419	72.500	62%
Sachsen-Anhalt	1.453.579	1.020.900	70%
2010			
Burgenlandkreis	123.770	72.800	59%
Sachsen-Anhalt	1.517.089	1.028.600	68%
2008			
Burgenlandkreis	128.568	72.300	56%
Sachsen-Anhalt	1.569.999	1.016.900	65%

Quelle: Statistisches Landesamt S-A, eigene Berechnungen 2015

Unter Erwerbsquote versteht man den prozentualen Anteil der Erwerbspersonen an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe. Im Burgenlandkreis sowie im Land Sachsen-Anhalt ist die Erwerbsquote in den letzten beiden Jahren nur geringfügig gestiegen. Aufgrund des Bevölkerungsrückganges ist für die folgenden Jahre jedoch keine drastische Steigerung zu erwarten, sodass aufgrund der relativ konstanten Werte kein größerer Bedarf an gewerblichen Bauflächen bestehen dürfte.

3.5.3 Pendlerverflechtungen

Als Pendler gelten alle sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, deren Wohnort bezogen auf ein bestimmtes Gebiet nicht mit dem Arbeitsort übereinstimmt.

Tab. 22: Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

	Beschäftigte am Arbeitsort		Beschäftigte am Wohnort		Pendlersaldo
	insgesamt	darunter Einpendler	insgesamt	darunter Auspendler	
2014					
Burgenlandkreis	55.392	11.002	69.295	24.974	-13.972
Sachsen-Anhalt	773.556	59.850	844.179	138.014	-78.164
2010					
Burgenlandkreis	52.808	10.092	66.875	24.159	-14.067
Sachsen-Anhalt	749.102	56.789	827.843	135.530	-78.741

Quelle: Statistisches Landesamt S-A: statistischer Bericht, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten 30.06.2010, 30.06.2014

Anhand des negativen Pendlersaldos ist erkennbar, dass die Zahl der Auspendler die Anzahl der Einpendler deutlich übersteigt. Jedoch hatten im Jahr 2014 weniger Personen ihren Arbeitsplatz außerhalb der Landes- bzw. Kreisgrenze, als es 2010 noch der Fall war. Eine ähnliche Bilanz ist auch für die Verbandsgemeinde zu vermuten. Die großen Arbeitgeber in der Region befinden sich in Theißen, Zeitz oder Gera, sodass viele Beschäftigte zwischen ihren Wohn- und Arbeitsort pendeln.

3.5.4 Bestandsermittlung

Neben mehreren kleinen und mittleren Gewerbeflächen existieren im Verbandsgemeindegebiet zwei große Gewerbegebiete in verkehrstechnisch günstiger Lage. Das Gewerbegebiet Hollsteitzer Grund in der Gemeinde Kretzschau wurde bereits Anfang der 90er Jahre erschlossen. Neben der Ansiedlung mehrerer Handwerker, Dienstleister und Gewerbetreibende sind in jüngster Vergangenheit die noch verfügbaren Flächen für die Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen genutzt worden, sodass zumindest kurz- und mittelfristig das Gewerbegebiet ausgelastet ist. Ein weiteres Gewerbegebiet besteht an der B 2 in der Gemeinde Gutenborn. Hier haben sich zwei Firmen der Nahrungsmittelindustrie sowie ein Logistikunternehmen angesiedelt. Zudem ist auf einer Fläche von ca. 6,1 ha erst kürzlich eine Solaranlage fertiggestellt worden, die mit einer Leistung von 3,15 MW die Einwohner der Gemeinde Gutenborn mit Strom versorgen soll. Laut rechtskräftigem Bebauungsplan steht für das Gewerbegebiet an der B 2 eine Fläche von ca. 22 ha zur Verfügung. Aufgrund der Besitzverhältnisse ist jedoch der Zugriff auf etwa 4,2 ha nicht möglich, obwohl konkreter Bedarf besteht. Die ansässigen Firmen möchten, seit längerem ihre Produktionskapazitäten erhöhen und benötigen dafür dringend mehr Fläche. Idealerweise die, die laut B-Plan zur Verfügung steht. Bislang sind alle Bemühungen eine Einigung zwischen Grundstückseigentümer und Investor herbeizuführen gescheitert, so dass sich die Gemeinde Gutenborn in der Pflicht sieht eine unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzende Fläche als Gewerbebestandort auszuweisen. Im Gegenzug daran wird die nordöstliche Ecke des Gewerbegebietes eingekürzt und so ein Flächentausch erzielt. Langfristig gesehen ist dadurch auch eine bessere Anbindung einer möglichen Ortsumgehungsstraße für Droyßdorf an die B 2 möglich.

In der Ortslage Kretzschau befinden sich drei gewerbliche Bauflächen. Auf der mit ca. 6,3 ha größten Fläche im Westen der Ortslage sind ein Stahlwerk sowie ein Bauunternehmer tätig, so dass der Bereich fast vollständig ausgelastet ist. Nördlich der ehemaligen Bahnlinie waren Produktionsanlagen der Braunkohle verarbeitenden Industrie ansässig. Heute befindet sich im westlichen Teil eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnbebauung.

Der östliche Teil der Fläche wird ausschließlich von einer Tiefbaufirma mit Schwerpunkt Brunnenbau und Bohrtechnik genutzt und ist somit als gewerbliche Baufläche einzuordnen. Der mittlere Bereich ist mit Altlasten belastet und wird derzeit nur teilweise genutzt. Die Verbandsgemeinde sieht hier langfristig die Möglichkeit einen Standort für Freiflächenfotovoltaikanlagen, so dass die Fläche als Sondergebiet dargestellt wird. In der Ortslage Kretzschau befindet sich eine weitere gewerbliche Baufläche in der Mittelstraße. Die große Lagerhalle soll zukünftig von einer großen Firma für den Handel und die Lagerung von Agrarprodukten genutzt werden, wodurch eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche vorgesehen ist. Zu diesem Zweck wurde 2016 ein neuer B-Plan beschlossen, der die Fläche als Industriegebiet ausweist.

Im Ortsteil Grana der Gemeinde Kretzschau bestehen zwei weitere gewerbliche Bauflächen, die mit den ansässigen Firmen vollständig belegt sind. Zwischen den Ortslagen Grana und Kleinosida befindet sich das Betriebsgelände der Südzuckerwerke, welches zum größten Teil in der Gemarkung der Stadt Zeitz liegt. Auf der Planzeichnung sind daher lediglich Teilflächen im Nordosten sowie im Südwesten dargestellt, obwohl das Betriebsgelände eine funktionelle Einheit bildet.

Die nachfolgende Übersicht zeigt deutlich, dass vor allem die vorhabenbezogenen kleineren Flächenausweisungen dem tatsächlichen Bedarf der Verbandsgemeinde entsprechen. Die bestehenden größeren Gebiete verfügen dagegen über ausreichend Reserven, um auch die zukünftige Nachfrage zu decken. Daher ist die Neuausweisung von Gewerbeflächen im Verbandsgemeindegebiet nur im geringen Umfang vorgesehen und durch konkrete Erweiterungsabsichten der ansässigen Firmen begründet. Ein weiteres großes Potenzial für die Ansiedlung von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben bieten zudem die überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortslagen mit ihren ehemaligen Stallungen und Scheunen sowie ungenutzten Drei- und Vierseithöfen. Beispiele dafür bestehen in den Ortslagen Bergisdorf (Fuhrbetrieb, Heizungs- und Sanitärfirma) oder Golben (Gebrauchtwagenhandel). Diese kleineren Betriebe sind für den Arbeitsmarkt vor Ort sowie für die Belebung der Dörfer ebenso von Bedeutung wie die großen Gewerbegebiete.

Tab. 23: Übersicht der gewerblichen Bauflächen im Verbandsgemeindegebiet

Mitglieds-gemeinde	Bezeichnung	B-Plan vorhanden / Fläche in ha	Flächengröße gem. Darstell. FNP in ha	davon Auslastung bzw. bereits vermarktete Fläche geschätzt	Erläuterung / Begründung
Gemeinde Droyßig					
Weißborn	Produktionshalle Kürschner	ja, VEP 1,05	0,74	100 %	Darstell. ohne A+E Fläche
	Summe:	1,05	0,74	100 %	
Gemeinde Gutenborn					
Droßdorf	Gewerbegebiet an der B 2	ja 22,00	18,00	80%	Änderung B-Plan für Flächentausch
Droßdorf	VEP Nr. 1 Elektro-Eckert 1. Änderung	ja, VEP 0,11	0,16	100%	
	Summe:	22,11	18,16	87 %	
Gemeinde Kretzschau					
Hollsteitz	Gewerbegebiet Hollsteitzer Grund	ja 22,00	19,95	100 %	Darstellung ohne Grünflächen
Grana	Gewerbegebiet Floßgraben	nein	1,53	100%	
Grana	Gewerbegebiet südlich der B 180 (Autoservice-Center)	ja, VEP 0,80	2,39	100%	Fläche gem. tatsächl. Nutzung
Grana / Kleinosida	Industriegebiet Südzucker	ja	6,18	100%	Fläche innerh. Gemeinde Kretzschau
Näthern	Näthern Dorfstraße (Teppichfreund)	ja, VEP 0,69	0,69	100%	
Kretzschau	Gewerbefläche am westlichen Ortsrand	nein	6,30	90%	
Kretzschau	Gewerbeflächen nördlich der B 180	nein	3,24	100%	
Kretzschau	Gewerbefläche an Mittelstraße	ja	3,03	50%	Ansiedlung z.T. erfolgt
Kretzschau	Salsitz / Kleinosida	nein	4,05	90%	
	Summe:	23,51	45,04	95%	
Gemeinde Schnaudertal					
Dragsdorf	VEP Auto-verwertung Quaas	ja, VEP 1,25	0,00	0%	Aufhebung des VE-Planes
	Summe:	1,25	0,00	0%	
Gemeinde Wetterzeube					
Wetterzeube	Stahlwerk	nein	2,70	100 %	
Wetterzeube	Fläche südlich vom Stahlwerk	nein	2,94	80 %	
Trebnitz	Firma Flex	ja, VEP 0,12	0,12	100 %	
	Summe:	0,1	5,76	93 %	
	Gesamtsumme :	50,97 ha	68,93 ha	93,75%	

Quelle: Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, Stand 05/2017

3.6 Ausweisung

In der Regel wurden die bestehenden Gewerbegebiete und -flächen im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Wie eingangs erwähnt, gibt es aber neben den großen Gewerbegebieten in Hollsteitz, Kretzschau und Droßdorf mehrere kleine Gewerbestandorte, die sich innerhalb der Ortslagen befinden. Die Übergänge zur angrenzenden Wohnfunktion sind oft fließend, so dass es sich um Betriebe handelt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei Nutzungsänderung oder -aufgabe sind reine Gewerbeflächen abseits der Hauptstraßen und mit angrenzender Wohnbebauung oft schwer wieder zu vermarkten. Um der Gemeinde in dem Fall mehr Handlungsspielraum zu bieten, wurden die nachfolgenden Flächen nicht wie bisher als gewerbliche Bauflächen sondern als Mischbauflächen, die neben dem Wohnen auch die Unterbringung von nichtstörendem Gewerbe gestatten dargestellt. Dies war allerdings nur für Flächen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan möglich, da dies sonst eine Änderung im Parallelverfahren nach sich ziehen würde.

Tab. 24: Übersicht der umgewidmeten gewerblichen Bauflächen

Mitgliedsgemeinde	Fläche ca.	Bisherige Darst.	neue Darst.	Begründung
Gemeinde Droyßig				
OT Droyßig, Zeitzer Straße	1,3 ha	G	M	bestehendes EFH und leerstehende Gewerbeeinheit, Mischnutzung zukünftig weiter fördern, um Nachnutzung zu erzielen, größere Gewerbetreibende auf Hollsteitz, Kretzschau oder Droßdorf lenken
Gemeinde Gutenborn				
OT Schellbach an K 2218	1,5 ha	G	M	Gewerbestandort umgeben von Wohnbebauung, daher Zuordnung zur gemischten Baufläche
Gemeinde Schnaudertal				
OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	1,25 ha	G	So Tier	Nutzungsaufgabe, daher Rücknahme des VE-Planes, Nachnutzung der Fläche durch Erweiterung des bestehenden Sondergebiets Tierhaltung
Gemeinde Wetterzeube				
OT Wetterzeube, Hinterm Gusswerk	1,50 ha	M	G	Gebietscharakter entspricht einer gewerblichen Baufläche, keine Wohnnutzung vorhanden

Eine Aufhebung des Baurechts im Parallelverfahren ist bei dem bestehenden Gewerbegebiet in Dragsdorf erforderlich. Die Fläche am nordwestlichen Ortsrand wurde von einer Autoverwertungsfirma genutzt, die seit mehreren Jahren nicht mehr existiert. Eine gewerbliche Nachnutzung gestaltete sich aufgrund der Lage als schwierig, so dass sich die Gemeinde dazu entschlossen hat, den bestehenden B-Plan mit Beschluss 3/2016 vom 17.03.2016 zurückzunehmen.

Der Bereich soll zukünftig als Erweiterungsfläche für den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb dienen, daher wurde im Juli 2015 der Aufstellungsbeschluss 11/2015 für den B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Schnaudertal, Sondergebiet „Tierhaltung“ in Dragsdorf gefasst. Der Geltungsbereich beinhaltet neben der bestehenden Betriebsfläche von ca. 2,4 ha die Erweiterungsfläche von 1,8 ha. In der Planzeichnung zum FNP wird der Bereich als

Planungsfläche Sondergebiet Tierhaltung dargestellt. Die Fläche nördlich der bestehenden Anlage ist aufgrund der Vorbelastung durch die ehemalige Autoverwertung besonders geeignet. Zudem ist in diesem Bereich eine Umfahrung für den ländlichen Verkehr vorgesehen, sodass in ihrer Wohnfunktion nicht beeinträchtigt wird.

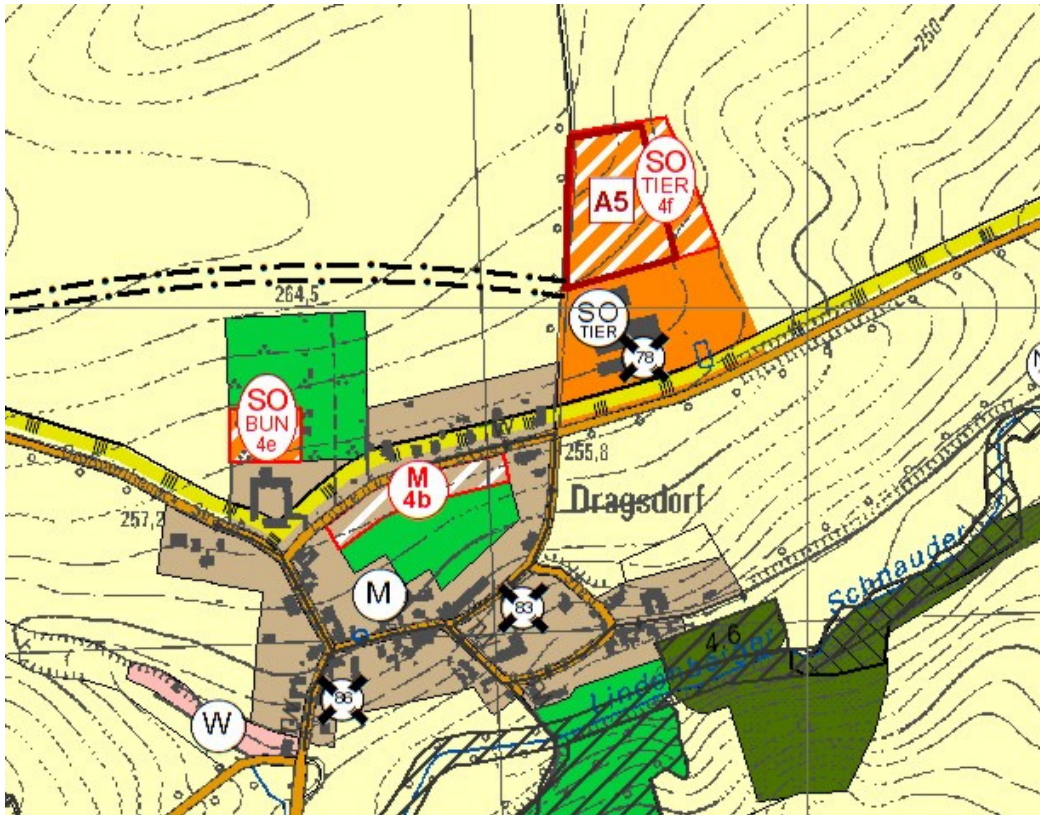


Abb. 22 **Änderungsfläche A5 in der Ortslage Dragsdorf**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgen Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen in den Gemeinden Droyßig, Kretzschau, Gutenborn und Wetterzeube. Diese sind auf konkrete Erweiterungsabsichten der dort ansässigen Firmen zurückzuführen.

Gemeinde Droyßig

Ortsteil Weißenborn, (Nummer 1c)

- Größe: 0,76 ha
- Begründung:
Die Firma Meko Metallbau Konstruktion GmbH hat seit über 20 Jahren in der Ortslage Weißenborn ihren Sitz und beschäftigt derzeit etwa 38 Mitarbeiter. Die Fläche zwischen dem jetzigen Standort und der Kreisstraße in Richtung Stolzenhain bietet gute Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung, so dass die Verbandsgemeinde diese Fläche vorhalten möchte. Der Bereich fügt sich gut in das Siedlungsbild ein. Eine Fläche für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass eine gute Eingrünung erzielt werden kann.

Gemeinde Gutenborn

Ortsteil Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2 (Nummer 2g)

- Größe: 2,09 ha
- Begründung:

An der B 2 bei Droßdorf ist ein Flächentausch des bestehenden Gewerbegebietes (Nummer 2 g) geplant. Die dort ansässigen Firmen wollen ihre Produktionskapazität verdoppeln und den Standort erweitern.

Aufgrund der Besitzverhältnisse sind die derzeit zur Verfügung stehenden Flächen voll ausgelastet, sodass die unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzende Fläche von ca. 2,09 ha zur Verfügung gestellt werden soll. Im Gegensatz dazu werden ca. 4 ha im nordöstlichen Teil der Gewerbefläche (Aufhebungsfläche A 2) entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, den B-Plan dementsprechend zu ändern. Mit dem Flächentausch erfolgt eine Reduzierung der Gewerbefläche um ca. 2 ha. Weiterhin reduziert sich der Erschließungsaufwand für die Gemeinde, da zukünftig auf die im B-Plan vorgesehene Ringerschließung verzichtet werden kann.

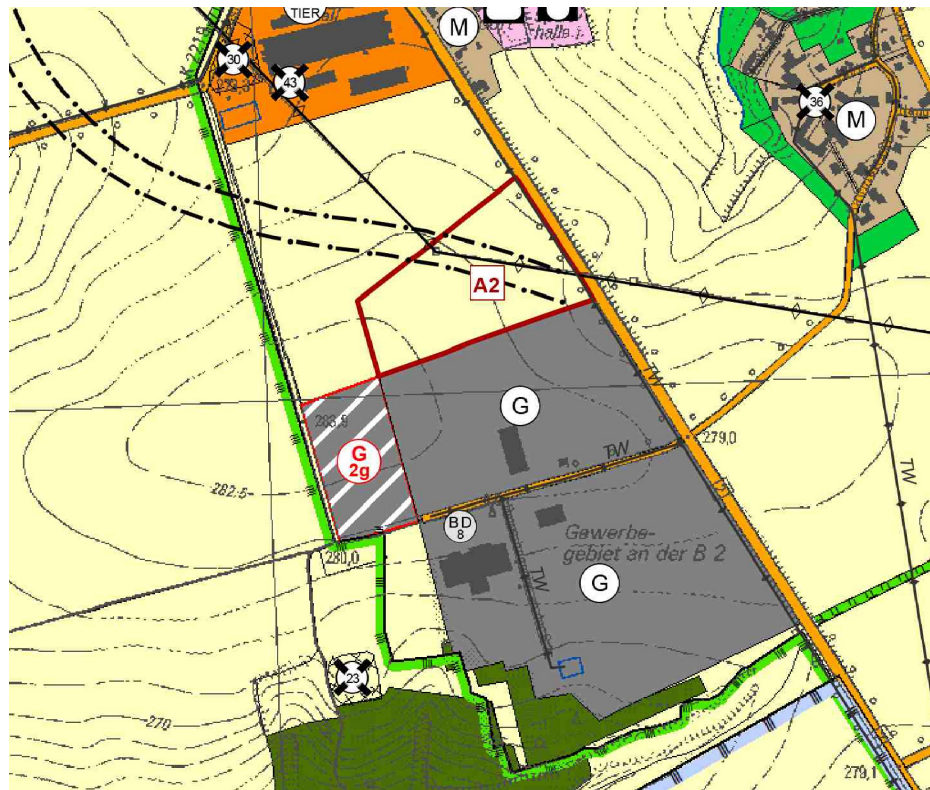


Abb. 23 **Änderungsfläche A 2 südlich der Ortslage Droßdorf**

- Begründung:
An der B 2 bei Droßdorf ist ein Flächentausch des bestehenden Gewerbegebietes (Nummer 2 g) geplant. Die dort ansässigen Firmen wollen ihre Produktionskapazität verdoppeln und den Standort erweitern. Aufgrund der Besitzverhältnisse sind die derzeit zur Verfügung stehenden Flächen voll ausgelastet, sodass die unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzende Fläche von ca. 2,09 ha zur Verfügung gestellt werden soll. Im Gegensatz dazu werden ca. 4 ha im nordöstlichen Teil der Gewerbefläche (Aufhebungsfläche A 2) entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, den B-Plan dementsprechend zu ändern. Mit dem Flächentausch erfolgt eine Reduzierung der Gewerbefläche um ca. 2 ha. Weiterhin reduziert sich der Erschließungsaufwand für die Gemeinde, da zukünftig auf die im B-Plan vorgesehene Ringerschließung verzichtet werden kann.
- Planungsstand: Die Änderung des B-Plans wird im Parallelverfahren vorbereitet.
Änderungsbeschluss vom 19.04.2017 (GRG/009/2017)

Gemeinde Wetterzeube

Ortsteil Wetterzeube, Stahlwerk (Nummer 5b)

- Größe: 1,65 ha
- Begründung:
In der Ortslage Wetterzeube soll eine Erweiterungsmöglichkeit für das dort betriebene Stahlwerk geschaffen werden. Lagemäßig ist die östlich an das Betriebsgelände angrenzende Fläche geeignet. Allerdings hat sich dort Wald angesiedelt, so dass die Änderung der Nutzungsart nur mit Genehmigung der Forstbehörde möglich ist. Diese wird erteilt, wenn die Umwandlung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung entspricht und überwiegend öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Zudem wird von der Unteren Forstbehörde eine Erstaufforstungsfläche als Ausgleich im Verhältnis 1:1 gefordert. Das Stahlwerk in Wetterzeube besteht seit über 100 Jahren und ist eng mit der Region verbunden. Die Gemeinde möchte Erweiterungsabsichten nicht entgegenstehen, so dass im Rahmen des FNP's eine Fläche von ca. 1,65 ha als geplante gewerbliche Baufläche vorgesehen wird.

3.7 Sonderbauflächen

Im FNP wurden entsprechend der Vorgaben der BauNVO Sondergebiete dargestellt. Für Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmung sowie die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Es wurden Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Jugendherberge und Wassersport festgelegt. Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO unterscheiden sich von den übrigen Baugebieten wesentlich, so dass auch hier eine Zweckbestimmung festzulegen ist. Es wurden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Sondergebiete für Reitanlagen, Tierhaltung, Erneuerbare Energie, Erdkassetten, Schießanlagen sowie Handel und Dienstleistung dargestellt.

3.7.1 Sondergebiete für Wochenendhausnutzung

Wochenendhausgebiete sind hauptsächlich im nördlichen Verbandsgemeindegebiet angesiedelt. In unmittelbarer Umgebung des Naherholungsgebietes am Kretzschauser See wurde am westlichen Uferbereich eine bestehende Bungalowsiedlung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausnutzung dargestellt. Der Bereich weist derzeit noch einige freie Parzellen auf, so dass ein durch den Wegfall der Wochenendhaussiedlung am Ostufer entstehender Bedarf aufgenommen werden kann. Eine weitere Wochenendhaussiedlung stellt der Ortsteil Obersiedel dar.

Das Gebiet liegt im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ist aufgrund seiner Halbtrockenrasen und Glattnatter-Vorkommen als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen. Der Bereich oberhalb der Weißen Elster wird von jeher als Wochenendhaussiedlung genutzt. Derzeit leben in Obersiedel einige dauerhaft gemeldete Bewohner, die jedoch langfristig gesehen die Ausnahme bleiben sollten. Eine Erweiterung dieser Splittersiedlung in einem naturschutzfachlich sensiblen Bereich entspricht nicht den Zielen der Raumordnung, sodass der Bereich nicht als Baufläche ausgewiesen werden kann. Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz. Dies bedeutet, dass Erhaltungsmaßnahmen weiterhin möglich sind. Auch die ehemalige Kleingartenanlage zwischen Kleinosida und Salsitz wurde als Sondergebiet für Wochenendnutzung dargestellt. Die bestehende Anlage entspricht durch Bebauung und Nutzung nicht den Zügen einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Zudem erfährt die Anlage starken Zuspruch, so dass von einem langfristigen Bestand auszugehen ist.

3.7.2 Sondergebiet für Jugendherberge / Campingplatz

Das Naherholungsgebiet um den Kretzschauser See ist prädestiniert für Sondergebiete, die der Erholung dienen. So befinden sich in diesem Bereich die einzige Jugendherberge sowie

der einzige Campingplatz des Verbandsgemeindegebiets. Beide Gebiete wurden mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Der Erhalt bzw. die langfristige Sicherung dieser Gebiete, entspricht dem raumordnerischen Ziel den Tourismus im Verbandsgemeindegebiet weiter auszubauen.

3.7.3 Sondergebiet für Wassersport

Ein weiteres Sondergebiet für Erholung befindet sich in der Gemeinde Wetterzeube unmittelbar an der Weißen Elster. Dabei handelt es sich um die denkmalgeschützten Gebäude der Neumühle bei Sautzschen. Die Bausubstanz ist bereits stark beschädigt und zum Teil eingefallen. Dennoch wird das Gelände als Stützpunkt der Kanusportler genutzt. Der mäandrierende Verlauf der Weißen Elster, die geringe Tiefe und langsame Fließgeschwindigkeit bietet gute Voraussetzungen für diese Sportart. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet ist ein Ausbau der Anlage in Abstimmung mit den Belangen des Natur- und Gewässerschutzes notwendig. Das Sondergebiet Wassersport soll auch die touristische Nutzung der Neumühle ermöglichen und so die historische Bausubstanz vor dem Verfall bewahren.

3.7.4 Sondergebiete für Reitanlagen

Auch der Reitsport erfreut sich zunehmender Beliebtheit im Planungsgebiet. In der Ortslage Droyßig gibt es gleich zwei Reiterhöfe. Die Anlage am nordöstlichen Ortsrand wurde als Sondergebiet für Reitsportanlagen dargestellt. Im OT Kleinosida der Gemeinde Kretzschau besteht seit 2009 ein kleiner Reitverein. In der Gemeinde Gutenborn befindet sich im OT Schellbach ein Gestüt, das allerdings zurzeit nicht betrieben wird. Der Reiterhof im OT Haynsburg der Gemeinde Wetterzeube, der über eine kleine Reitsportanlage mit angrenzendem Parkplatz verfügt, wurde in der Planzeichnung ebenfalls als Sondergebiet für Reitsportanlagen dargestellt.

In der Ortslage Bergisdorf der Gemeinde Gutenborn befindet sich eine Turnieranlage, die der Reit- und Fahrverein Zeitz-Bergisdorf betreibt, welche ebenfalls als Sondergebiet abgebildet wurde. Eine Erweiterung bzw. der Ausbau der Turnieranlage war bereits im bestehenden FNP des Planungsverbandes Zeitz und umliegender Gemeinden geplant und eine Fläche südlich Ortslage als zukünftiges Sondergebiet vorgesehen. Da der Reitsport in Bergisdorf eine langjährige Tradition hegt, wird das geplante Sondergebiet für Reitanlagen in den neuen FNP übernommen.

Der dafür vorgesehene Bereich ist verkehrstechnisch gut zu erreichen und bietet mit den umliegenden Flächen ausreichend Möglichkeiten für eine Beweidung. Zudem könnte sich ein Ausbau der bestehenden Anlage positive auf den Bereich Tourismus auswirken.

3.7.5 Sondergebiete für Tierhaltung

Im Planungsgebiet bestehen mehrere Sondergebiete mit Zweckbestimmung Tierhaltung, welche in der nachfolgenden Übersicht dargestellt werden. Dabei handelt es sich um Standorte mit Tierhaltung oder Anlage, für die der Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB i. V. § 201 BauGB nicht gegeben ist. Lagerstätten oder sonstige landwirtschaftliche Anlagen wurden in der Regel nicht als Sondergebiete dargestellt. Diese Anlagen gehören meist zu den privilegierten Vorhaben und sind damit zulässig. Landwirtschaftliche Betriebsstätten innerhalb der Ortslagen wurden den gemischten Bauflächen zugeordnet.

Tab. 25: Übersicht der Sondergebiete mit Zweckbestimmung Tierhaltung

Gemeinde / Ortslage	Art	Flächengröße gem. FNP in m ²
Gemeinde Droyßig		
Ortsteil Romsdorf	Stallanlage	19.585
Gemeinde Gutenborn		
Ortsteil Droßdorf	Milchviehanlage	47.657
Ortsteil Droßdorf	Stallanlage	84.013

Ortsteil Loitzschütz	Stallanlage	25.957
Gemeinde Kretzschau		
Ortsteil Kirchsteitz	Stallanlage	29.807
Ortsteil Kretzschau	Geflügelfarm	29.806
Gemeinde Wetterzeube		
Ortsteil Wetterzeube	Stallanlage	19.240
Ortsteil Pötewitz	Stallanlage	13.342
Ortsteil Trebnitz	Stallanlage	2.817
Ortsteil Trebnitz	Beeren- und Straußenfarm	16.611
Gemeinde Schnaudertal		
Ortsteil Dragsdorf	Sauenzuchtanlage	24.000
Ortsteil Wittgendorf	Sauenzuchtanlage	38.669

Der Betrieb einiger dieser Anlagen ist mit negativen Auswirkungen in Form von Gerüchen, Lärm oder anderen Umwelteinwirkungen verbunden. Daher werden diese auch als genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz eingestuft (siehe auch Punkt 4.9 Altlasten). Die Lage in direkter Nähe zu den Ortschaften kann die angrenzenden Flächennutzungen beeinträchtigen. Auch eine fehlende Eingrünung der flächenmäßig sehr großen Anlagen ist mit negativen Folgen auf das Landschaftsbild verbunden. An einigen dieser Standorte werden Biogasanlagen betrieben, in denen durch die Vergärung von Biomasse (Gülle, Mist) Biogas gewonnen wird. Wenn diese Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Rahmen gebenden Betrieb stehen und die Biomasse überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben stammt, so unterliegt die Anlage den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 6. Eine gesonderte Darstellung im FNP ist demnach nicht erforderlich.

Am westlichen Ortsrand von Haynsburg wurde bis vor wenigen Jahren eine Geflügelmastanlage betrieben, die die angrenzende Wohnbebauung stark beeinträchtigte. Eine Nachnutzung der Gebäude ist seitens der Gemeinde erwünscht, jedoch nicht im Rahmen einer Großanlage. Die Fläche wird daher nicht als Sondergebiet, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.7.6 Sondergebiet für erneuerbare Energien

Im vorliegenden FNP wurden die bestehenden Flächen und Standorte der Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien dargestellt. Dabei handelt es sich um das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar in der Ortslage Droyßig. Hierfür besteht seit 2006 ein rechtskräftiger B-Plan.

Weiterhin wurden im FNP Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windkraftanlagen dargestellt. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer Raumbedeutsamkeit auf geeignete Gebiete zu lenken, um so negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Umwelt zu vermeiden. Dabei ist eine Konzentration von mehreren Anlagen einer Vielzahl von Einzelstandorten vorzuziehen.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Halle wurden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt, so dass die Errichtung von Windkraftanlagen außerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen wird. Nordwestlich von Droyßig besteht das Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie XXVII. Meineweh. Der östliche Teil ragt in das Gebiet der Verbandsgemeinde und ist bereits mit mehreren Windkraftanlagen bestückt. Ein weiteres Vorranggebiet liegt südlich von Zeitz beidseitig der K 2217 zwischen Droßdorf und Geußnitz. Die Fläche erstreckt sich über die Gemeinden Gutenborn und die Gemeinde Schnaudertal. Im FNP wurden die Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie übernommen und aufgrund der bestehenden Nutzung als Sondergebiete Windkraftanlagen dargestellt. Im Gemeindegebiet Schnaudertal besteht zudem ein Eignungsgebiet für die Nutzung von Windenergie. Der Bereich südöstlich von Bröckau wurde

ebenfalls als Sondergebiet für Windkraftanlagen dargestellt. Weiterhin befinden sich einige Einzelanlagen u.a. südwestlich von Grana im Verbandsgemeindegebiet.

Ziel ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben. Allerdings nur im gesunden Maße und entsprechend städtebaulicher und gestalterischer Grundsätze. Neuplanungen sind in geringem Umfang im Bereich Solar, Wasser- und Bioenergie vorgesehen.

3.7.7 Sondergebiet für Erdkassetten

Zwischen Grana und Kleinosida befindet sich das Betriebsgelände der Südzuckerwerke. Für dessen Erweiterung liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor, der neben einem Industriegebiet auch die Ausweisung Sondergebiet für Erdkassetten beinhaltet. Diese wurde in die Darstellung des FNP's übernommen. Denn die Rübenanlieferung ist mit einem nicht unerheblichen Anteil an Erde verbunden. Nach der Reinigung der Rüben wird diese in speziellen Erdkassetten gelagert und später wieder auf die Felder verbracht. Die Gemeinde hat sich entschieden die Flächen als Sondergebiet mit dieser Zweckbestimmung auszuweisen, um andere Nutzungen auszuschließen.

3.7.8 Sondergebiet für Schießanlage

In der Gemeinde Gutenborn befindet sich etwa 2 km östlich von Kuhndorf ein Schießplatz, der vom ansässigen Schützenverein betrieben wird. Die ca. 4 ha große Fläche wurde aufgrund der speziellen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießanlage dargestellt.

3.7.9 Sondergebiet für Handel und Dienstleistung

An der B 180 im Ortsteil Grana der Gemeinde Kretzschau wurde ein Sondergebiet für Handel und Dienstleistung als Bestandsfläche dargestellt. Die verkehrstechnisch günstige Lage sowie die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Zeitz begünstigten, dass sich mehrere große Firmen u.a. der Bekleidungsindustrie, ein Elektronikhandel, ein Reifen- und Autoservice sowie ein Heimwerker Markt angesiedelt haben. Die derzeitige Verkaufsfläche beträgt in Summe etwa 7.200 m². Die rechtmäßige Grundlage bildete damals ein Bebauungsplan, der allerdings zurückgenommen wurde. Gemäß den Zielen des REP's ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren nach § 11 Abs. 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe gebunden. Bei dem Gebiet in Grana handelt es sich um eine bestehende Nutzung, die in erster Linie der Nahversorgung der umliegenden Ortschaften in der Gemeinde Kretzschau dient. Das Gebiet ist durch die unmittelbare Nähe zum Mittelzentrum Zeitz städtebaulich integriert und bietet aufgrund seiner Größe und Lage keinen Nachteil für den innerstädtischen Bereich.

Um den Vorgaben des REP gerecht zu werden, wurden auf der Plangrafik lediglich die baulichen Anlagen als Sondergebiet Handel und Dienstleistung nach § 11 Abs. 2 Bau NVO dargestellt. Die übrigen Bereiche wie Zufahrten und Parkplätze wurden als Verkehrsflächen eingeordnet, wodurch eine Erweiterung des Gebietes nicht möglich ist, die bestehende Nutzung jedoch erhalten werden kann. Zukünftig soll das innenstadt-relevante Sortiment durch Fachsortiment ersetzt werden, um zusätzlich eine Unterscheidung zu Einkaufszentren der zentralen Orte zu erreichen.

3.7.10 Ausweisung

Die Ausweisung von neuen Sondergebietsflächen erfolgt entsprechend dem tatsächlichen Bedarf.

Demnach ist in der Gemeinde Gutenborn ein Sondergebiet für Reitanlagen (Nummer 2f) im Ortsteil Bergisdorf geplant. Die Fläche von ca. 1,87 ha ist bereits im bestehenden FNP aus dem Jahr 2000 enthalten und ergänzt die vorhandene Turnieranlage. Um ein harmonisches Siedlungsbild zu erzielen, werden die umliegenden Flächen als Grünflächen dargestellt.

Eine weitere Sonderbaufläche für Solaranlagen (Nummer 3g) ist in der Ortslage Kretzschau geplant.

Auf der gewerblichen Baufläche nördlich der ehemaligen Bahnanlage befindet sich die Brachfläche der ehemaligen Schwelerei, von der nur noch Reste erkennbar sind, wodurch der Standort mit Altlasten belastet ist. Die angrenzenden Gewerbetreibenden benötigen diese Fläche nicht und eine Neubelegung gestaltet sich aufgrund des Altlastenverdachts sowie der Lage als schwierig. Die Fläche entspricht allerdings einem Grundsatzbeschluss der Verbandsgemeinde der die Rahmenbedingungen der künftigen Flächennutzungsplanung in Bezug auf die Ausweisung von Sondergebieten für Freiflächenphotovoltaikanlagen festlegt. Die Verbandsgemeinde kann sich daher gut vorstellen, die Fläche mit Fotovoltaikanlagen zu belegen.

Bei der Auswahl möglicher Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind zunächst die Grundsätze der Raumordnung zu beachten, wonach vorrangig bereits versiegelte sowie Konversionsflächen beansprucht werden sollen und die Errichtung auf landwirtschaftlicher Nutzfläche weitestgehend zu vermeiden ist (LEP 2010, G 84, G 85). Darüber hinaus sind die einzelfachlichen Grundsätze des REPs Halle relevant. Hierbei ist zu beachten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bei allen Planungen ist der Klimaschutz insbesondere, der Erhalt und die Wiederherstellung von klimatisch wirksamen Funktionen erforderlich. Zudem sollen die Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt und Konflikte vermieden werden.

Die zukünftig für Fotovoltaikanlagen zur Verfügung gestellten Flächen entsprechen den eben genannten Grundsätzen. Der Standort in Kretzschau (Nummer 3g) wurde lange Zeit intensiv genutzt und ist mit einem Altlastenverdacht belegt. Ein Großteil der Fläche ist befestigt bzw. mit Gebäuden versehen. Auf den übrigen Bereichen befinden sich vereinzelt Gehölze und Ruderalvegetation. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung erfolgten in den Jahren 2015 / 2016 grundstücksübergreifende Untersuchungen, wobei schwelereitypische Schadstoffe im Untergrund festgestellt wurden. Weitere Untersuchungen sollen folgen. Mit dem zukünftigen Sondergebiet soll eine sinnvolle Nachnutzung für eine innerörtliche Fläche ermöglicht werden.

Mit dem Symbol Erneuerbarer Energie wurde eine geplante Wasserkraftanlage in Großosida in der Gemeinde Gutenborn gekennzeichnet.

In der Gemeinde Schnaudertal wurde ein neues Sondergebiet Bungalowanlage (Nummer 4e) dargestellt. Dieses befindet sich im Norden der Ortslage Dragsdorf hinter einem großen Vierseithof, der zur Stiftung „Arbeit durch Umwelt und Natur“ gehört und neben einer Gaststätte und einer Fleischerei auch Gästezimmer beinhaltet. Aufgrund der steigenden Nachfrage plant die Gemeinde, die rückwärtig gelegene Fläche in das Gesamtkonzept einzubinden, um 4-5 Bungalows zu errichten. Die umgebenen Streuobstwiesen sollen in das Gesamtkonzept mit integriert und dadurch langfristig erhalten werden. Gleichzeitig kann dadurch der Tourismus in der Gemeinde Schnaudertal weiter vorangetrieben werden.

3.8 Gesamtübersicht der Neuausweisung

Um einen besseren Überblick zu erhalten, wurden in der nachfolgenden Tabelle alle geplanten Bauflächen aufgelistet. Die Nummerierung setzt sich wie folgt zusammen. Die Zahlen eins bis fünf wurden den Mitgliedsgemeinden in alphabetischer Reihenfolge zugeteilt. Dabei steht die 1 für Droyßig und die 5 für Wetterzeube. Der dahinter stehende Buchstabe bezeichnet die jeweilige Baufläche. Zusätzliche Erläuterungen erfolgen unter den Punkten 3.4.5.1 Wohnbauflächen auf Seite 67 sowie 3.4.5.2 Gemischte Bauflächen auf Seite 69. Die Ausführungen zu den neu ausgewiesenen Gewerbeflächen sind in Punkt 3.6 Ausweisung der Gewerbeflächen Seite 78 und die neu ausgewiesenen Sondergebiete in Punkt 3.7 auf Seite 81 enthalten. Aufhebungs- bzw. Änderungsbereiche werden unabhängig der jeweiligen Mitgliedsgemeinde mit dem Großbuchstaben A gekennzeichnet und werden unter Punkt 3.4.4. Sonstige Bauflächen auf Seite 61 bzw. unter Punkt 3.5 Gewerbeflächen auf Seite 71 näher beschrieben.

Tab. 26: Gesamtübersicht der Neuausweisungen

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	geplante Darstellung im FNP	Flächengröße
Gemeinde Droyßig				
1a	OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	Brachfläche	Wohnbaufläche	1,60 ha
1b	OT Droyßig Schrebergartenweg	Kleingartenanlage	gemischte Baufläche	1,60 ha
1c	OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbegebiet	3,00 ha
Gemeinde Gutenborn				
2a	OT Droßdorf, Schulweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	0,45 ha
2b	OT Kuhndorf Stadtweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche	0,16 ha
2c	OT Heuckewalde Siedlung	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche	0,37 ha
2d	OT Schellbach, Kirschweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche	0,28 ha
2f	OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	landwirtschaftliche Nutzfläche	Sondergebiet Reitanlage	1,87 ha
2g	OT Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2	landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbegebiet	2,36 ha
A 1	OT Droßdorf, Aufhebung B-Plan Heiners Garten	Brachfläche, Gehölzfläche	Grünfläche, Wohnbaufläche	1,31 ha
A 2	OT Droßdorf, Aufhebung Gewerbegebiet an der B 2	Gewerbliche Baufläche	landwirtschaftliche Nutzfläche	4,00 ha
A 3	OT Loitzschütz, Änderung VEP an den Pflaumenbäumen	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Nutzfläche	0,58 ha
Gemeinde Kretzschau				
3a	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	Bungalowsiedlung	Wohnbaufläche	1,30 ha
3b	OT Kretzschau, Alt Groitzschen	Grünfläche	Wohnbaufläche	0,25 ha
3d	OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche	0,21 ha

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	geplante Darstellung im FNP	Flächengröße
3e	OT Grana Floßgrabenstraße	Grünfläche anthropogen geprägt	gemischte Baufläche	0,62 ha
3g	OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	Gewerbliche Baufläche	Sondergebiet Solaranlagen	3,10 ha
A 4	OT Kirchsteitz, Aufhebung B-Plan Nr. 4 Am Messweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	Fläche für Landwirtschaft	0,50 ha
Gemeinde Schnaudertal				
4a	OT Kleinpörthen Seitenweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	gemischte Baufläche	0,21 ha
4b	OT Dragsdorf Lindenberger Straße	Grünland	gemischte Baufläche	0,54 ha
4c	OT Bröckau Görnitzer Straße	landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	0,44 ha
4e	OT Dragsdorf Nördlich Großpörthener Straße	Grünfläche	Sondergebiet Bungalowsiedlung	0,37 ha
4f	OT Dragsdorf Erweiterungsfläche Sondergebiet Tierhaltung	Brachfläche / ehem. gewerbliche Baufläche	Sondergebiet Tierhaltung	1,8 ha
A 5	OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	Gewerbliche Baufläche	Sondergebiet Tierhaltung	1,25 ha
Gemeinde Wetterzeube				
5a	OT Wetterzeube, Weißendorfer Straße	landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	0,70 ha
5b	OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	Grünfläche mit Gehölzbestand	Gewerbegebiet	1,65 ha
A 6	OT Goßra, Änderung B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	landwirtschaftliche Nutzfläche	Fläche für Landwirt- schaft	3,97 ha

3.8.1 Gegenüberstellung geplante Bauflächen / Aufhebungsflächen

Anhand der nachfolgenden Tabellen ist gut erkennbar, dass die geplanten Flächenausweisungen lediglich im kleinen Rahmen erfolgen und der Eigenentwicklung bzw. der städtebaulichen Abrundung dienen. Dagegen werden 6,14 ha Bauflächen zurückgenommen und so nicht nur § 1a BauGB entsprochen, sondern auch ein wichtiger Schritt zum Erhalt der historischen Ortslagen unternommen.

Tab. 27: Übersicht der geplanten Wohnbauflächen

Geplante Wohnbauflächen		
Nr.	Bezeichnung	Fläche
1a	OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	1,60 ha
2a	OT Droßdorf, Schulweg	0,45 ha
3a	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	1,30 ha
3b	OT Kretzschau, Alt Groitzschen	0,25 ha
4c	OT Bröckau, Görnitzer Straße	0,44 ha
5a	OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	0,70 ha
	Fläche gesamt:	4,74 ha

Tab. 28: Übersicht der geplanten gemischten Bauflächen

Geplante gemischte Bauflächen		
Nr.	Bezeichnung	Fläche
1b	OT Droyßig, Schrebergartenweg	1,60 ha
2b	OT Kuhndorf, Stadtweg	0,16 ha
2c	OT Heuckewalde, Siedlung	0,37 ha
2d	OT Schellbach, Kirschweg	0,28 ha
3d	OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	0,21 ha
3e	OT Grana, Floßgrabenstraße	0,62 ha
4a	OT Kleinpörthen, Seitenweg	0,21 ha
4b	OT Dragsdorf, Lindenberger Straße	0,54 ha
	Fläche gesamt:	3,99 ha

Tab. 29: Übersicht der Aufhebungsflächen Wohnbebauung

Aufhebungsflächen Wohnbebauung		
Nr.	Bezeichnung	Fläche
A 1	OT Droßdorf, Änderung B-Plan Heiners Garten	1,31 ha
A 3	OT Loitzschütz, Änderung VEP an den Pflaumenbäumen	0,58 ha
A 4	OT Kirchsteitz, Aufhebung B-Plan Nr. 4 Am Messweg	0,46 ha
A 6	OT Goßra, Änderung B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	3,79 ha
	Fläche gesamt:	6,14 ha

Tab. 30: Übersicht der geplanten gewerblichen Bauflächen

Geplante gewerbliche Bauflächen		
Nr.	Bezeichnung	Fläche
1c	OT Weißenborn, Weißenborner Birkenweg	3,00 ha
2g	OT Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2	2,36 ha
5b	OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	1,65 ha
	Fläche gesamt:	7,01 ha

Tab. 31: Übersicht der Umwidmung bzw. Aufhebung gewerblicher Bauflächen

Umwidmung bzw. Aufhebung von bestehenden gewerblichen Bauflächen		
Nr.	Bezeichnung	Fläche
3g	OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	3,20 ha
A 2	OT Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2	4,00 ha
A 5	OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	1,25 ha
	Fläche gesamt:	8,45 ha

Tab. 32: Gesamtübersicht nach Bauplätzen

		Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube	Verbands- gemeinde Droyßiger- Zeitzer Forst
potentielle neue Bauplätze gem. FNP(Grundstücks- größe ca. 800 m²)							
1a	OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	18					18
1b	OT Droyßig Schrebergartenweg	18					18
2a	OT Droßdorf Schulweg		4				5
2b	OT Kuhndorf Stadtweg		2				2
2c	OT Heuckewalde Siedlung		4				4
2d	OT Schellbach, Kirschweg		3				3
3a	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See			12			12
3d	OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand			2			2
3e	OT Grana Floßgrabenstraße			5			5
4c	OT Bröckau Görnitzer Straße				5		5
4a	OT Kleinpörthen Seitenweg				2		2
4b	OT Dragsdorf Lindenberger Straße				6		6
5a	OT Wetterzeube, Weißendorfer Straße					6	6
Zwischensumme		36	13	19	13	6	88
tatsächl. Bauinteressenten / Bauvoranfragen für neue Bauplätze gem. FNP							
Anzahl der Bauplätze in zurückgeplanten rechtskräftigen B- / VE- Pläne							
A 1	OT Droßdorf "Heiners Garten"		26				26
A 3	OT Loitzschütz "An den Pflaumenbäumen"		9				9
A 4	OT Kirchsteitz "Am Messweg"			6			6
A 5	OT Goßra "Zeitzer Blick"					50	50
Zwischensumme		0	35	6	0	50	91

Differenz zwischen geplanten bzw. zurückgeplanten Bauflächen						
	36	-22	13	13	-44	-3
Anzahl der ermittelten innerörtlichen Baulücken (tatsächl. Verfügbarkeit ca. 50%)	4	23	21	17	16	81
Baulücken innerhalb rechtskräftiger B-Pläne	6	2			10	9
Zwischensumme	10	25	21	17	26	90

Anhand der Tabelle ist deutlich erkennbar, wo die Entwicklungsschwerpunkte in der Verbandsgemeinde liegen und wo aufgrund der Prognose aber auch aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahrzehnte Rückplanungen erfolgen müssen.

Die **Gemeinde Droyßig** wird trotz ermittelten negativen Bedarf mit 36 möglichen neuen Bauplätzen und ca. 10 bestehenden innerörtlichen Baulücken in ihrer zukünftigen Entwicklung gefördert und somit klar als Grundzentrum definiert.

Die **Gemeinde Gutenborn** erhält 13 mögliche neue Bauplätze, die der Ortsabrundung bzw. Lückenschließung dienen. Dazu wurden ca. 25 bestehende innerörtliche Baulücken ermittelt. Im Gegenzug dazu müssen zwei größere rechtskräftige B-Pläne mit ca. 35 Bauplätzen zurückgenommen werden, um so der Gemeinde trotz negativen Zusatzbedarfs die Eigenentwicklung ermöglichen.

Die **Gemeinde Kretzschau** erhält insgesamt 19 mögliche neue Bauplätze, wobei 7 der Ortsabrundung bzw. Lückenschließung dienen. Mit den weiteren 12 möglichen Bauplätzen soll der in Form von Bauanfragen nachweislich bestehende örtliche Bedarf am Kretzschauer See gedeckt werden. Im Gegenzug dazu erfolgt die Rücknahme von 6 Bauplätze in einem rechtskräftigen B-Plan. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in dem positiven Zusatzbedarf wieder. Im gesamten Gemeindegebiet wurden zudem ca. 21 potenzielle Baulücken ermittelt, wodurch eine Eigenentwicklung auch in den anderen Ortsteilen gewährleistet ist.

Die **Gemeinde Schnaudertal** erhält 13 mögliche neue Bauplätze. Das entspricht exakt dem ermittelten Zusatzbedarf. Rücknahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen sind im Gebiet der Gemeinde Schnaudertal nicht vorgesehen. Die Eigenentwicklung wird auf innerörtliche Bauflächen gelenkt. Hier wurden ca. 17 ermittelt.

Die **Gemeinde Wetterzeube** erhält lediglich 6 potenzielle neue Bauplätze. Allerdings beinhalten die ermittelten 21 innerörtlichen Bauflächen 6 freie Bauplätze innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans, an dem die Gemeinde festhält. Dies entspricht genau dem ermittelten Zusatzbedarf. Weiterhin wird in der Gemeinde Wetterzeube ein sehr großer B-Plan mit 56 Bauplätzen zurück genommen, der weder dem aktuellen Bedarf noch der zukünftigen Entwicklung entspricht.

Abschließend ist festzustellen, dass insgesamt mehr rechtskräftig bestehende Bauplätze (91) zurückgenommen werden, als durch den FNP (88) geschaffen werden. Zudem kommt, dass fast 40 % der neu dargestellten Bauflächen in Droyßig liegen und dadurch dem Ziel 26 des LEP 2010 entsprochen wird. Mit Ausnahme der Flächen 3a in Kretzschau unterliegen alle neuen Bauflächen dem Gebot der Ortsabrundung bzw. dem Lückenschluss. Für die Fläche 3a wird der tatsächliche Bedarf in Form von Bauanfragen erbracht.

Entgegen der bisherigen Planungen gilt es zukünftig städtebaulich sinnvolle Bauflächen zur Verfügung zu stellen, die nicht nur dem Bedarf entsprechen sondern auch sukzessiv ohne größere Kosten für die Gemeinden zu entwickelt sind. Ein Festhalten an den bestehenden überdimensionierten Bauflächen bzw. ein außer Acht lassen der örtlichen Bedürfnisse gefährdet den Erhalt der gewachsenen Strukturen außerhalb der zentralen Orte.

3.8.2 Bebaute Gebiete mit Bestandsschutz

Wohnbaustandorte, die außerhalb der bebauten Ortslagen bzw. in landschaftlich oder naturschutzfachlich empfindlichen Bereichen liegen, sollen langfristig gesehen aufgegeben werden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um sogenannte Splittersiedlungen, Aussiedlerhöfe, ehemalige Vorwerke von Domänen oder Gutsanlagen. Die Gebäude bilden keinen baulichen Zusammenhang und verfügen nicht über das notwendige städtebauliche Gewicht nach § 34 BauGB. Zudem ist eine deutliche Trennung zum Hauptsiedlungskörper gegeben, so dass aufgrund der langen Wege, die verkehrs- bzw. ver- und entsorgungstechnische Erschließung für die jeweilige Gemeinde mit hohen Kosten verbunden ist. Im Rahmen des FNP's werden die in Tab. 29 aufgeführten baulichen Anlagen nicht als Baufläche, sondern als Flächen im Außenbereich dargestellt. Der Bestandsschutz dieser Anwesen bleibt jedoch bestehen, so dass Erhaltungsmaßnahmen jederzeit möglich sind. Es wird lediglich eine Erweiterung dieser Bereiche in Form von Neu- und Anbauten unterbunden. Zum Größten Teil verfügen die Anwesen über ausreichend Nebengebäude, so dass eine Erweiterung der Bausubstanz ohnehin nicht erforderlich sein wird. Stallungen und landwirtschaftliche Anlagen im Außenbereich wurden hierbei nicht berücksichtigt. Diese sind aufgrund ihrer Funktion und Nutzung auf den Außenbereich angewiesen und zählen zu den privilegierten Anlagen nach § 35 BauGB.

Tab. 33: Übersicht der bebauten Bereiche mit Bestandsschutz

Gemeinde / Ortsteil	Ausweisung im FNP
Gemeinde Droyßig	
Droyßig – Einzelgehöft nördlich des großen Hasselteiches	Fläche für Landwirtschaft
Droyßig – Einzelgehöft außerhalb der Ortslage an der Zeitzer Straße	Fläche für Landwirtschaft
Droyßig – Gebäude am Ende des Brückenweges und Untermühle	Grünfläche
Weißborn – Einzelgehöfte beidseitig des Mühlwegs	Grünfläche
Weißborn – Einzelgehöft Mückenschenke	Fläche für Landwirtschaft
Gemeinde Gutenborn	
Großosida – Karlsche Villa	Fläche für Landwirtschaft
Bergisdorf – Einzelgehöft zwischen Bergisdorf und Golben	Fläche für Landwirtschaft
Kuhndorf – Einzelgehöft im Kuhndorfer Grund	Grünfläche
Rippicha – Holländermühle	Fläche für Landwirtschaft
Lonzig – Einzelgehöfte östlich der Ortslage	Fläche für Landwirtschaft
Giebelroth – Alte Ziegelei und Einzelgehöft am Kleinpörthener Weg	Grünfläche / Landwirtschaft
Gemeinde Kretzschau	
Gladitz – Bauerngehöft südöstlich der Ortslage	Fläche für Landwirtschaft
Haynsburg – Bahnhof	Fläche für Landwirtschaft
Gemeinde Wetterzeube	
Obersiedel – Einzelgehöfte nördlich von Obersiedel	Landwirtschaft / Grünfläche
Katersdobersdorf – Johannismühle	Fläche für Landwirtschaft
Katersdobersdorf – Einzelgehöfte in Katersdorf	Fläche für Landwirtschaft
Raba – Heerpauke und Mengelsches Grundstück	Grünfläche / Landwirtschaft
Koßweda – Einzelgehöft westlich der Ortslage	Fläche für Landwirtschaft
Schleckweda - Wohngrundstücke südlich der Ortslage	Grünfläche
Schlottweh – Einzelgehöft zwischen Schlottweh und Schneidemühle	Fläche für Landwirtschaft
Gemeinde Schnaudertal	

Nedissen - Wohnbebauung in Rtg. Großpörthen	Fläche für Landwirtschaft
Großpörthen – Einzelgehöft an der K 2217	Fläche für Landwirtschaft
Kleinpörthen – Kolbismühle und Penne	Fläche für Landwirtschaft
Bröckau – Weißenborn	Fläche für Wald / Grünfläche
Bröckau – Einzelgehöft außerhalb von Görnitz	Fläche für Landwirtschaft

3.9 Gemeinbedarfseinrichtungen

Unter Gemeinbedarfseinrichtungen versteht man öffentliche oder private Einrichtungen und Anlagen zur öffentlichen Nutzung, die für die Versorgung der Einwohner mit Gütern und Dienstleistungen notwendig sind. Hierzu zählen beispielsweise Schulen, Kirchen, Sport- und Spielanlagen und kulturelle Einrichtungen. Im FNP wurden die bestehenden Einrichtungen und Anlagen flächig oder als Symbol dargestellt. Neuausweisungen sind nicht vorgesehen. Zudem wurden bestehende Bauflächen hauptsächlich als Mischgebiete dargestellt, in denen eine generelle Zulässigkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen besteht. In Wohnbauflächen und Gewerbegebieten sind diese Einrichtungen in Ausnahmefällen möglich.

3.9.1 Bildungswesen

Die Bildungsangebote im Verbandsgemeindegebiet sind stark von der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Verteilung abhängig. So wird die überörtliche Grundversorgung der Bevölkerung durch Bildungseinrichtungen meist von den einwohner- und strukturstärksten Ortslagen übernommen. Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich daher in den Ortslagen Droyßig, Droßdorf, Kretzschau und Wetterzeube. Drei weitere Kindergärten gibt es in Bröckau, Haynsburg und Heuckewalde. Eine Sekundarschule sowie ein Gymnasium sind nur in Droyßig ansässig. Seit dem Schuljahr 2013/14 wird die Gemeinschaftsschule (CJD) aufgebaut. Aufgrund der relativ stabilen Bevölkerungszahlen wurde der Gymnasialstandort in Droyßig durch den regionalen Entwicklungsplan langfristig gesichert und als regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur festgeschrieben.

Wohnortnahe Schulen und Kindergärten bedeuten nicht nur kurze Wege und eine Entlastung der Familien, sondern sind wichtige Standortfaktoren, die gerade den ländlichen Raum attraktiver gestalten und einer Abwanderung entgegenwirken. Zudem werden das soziale Miteinander und die Identifikation mit dem Wohnort durch das Vorhandensein von Grundschulen und Kindergärten gestärkt. Wichtig ist dies vor allem für Gemeinden, die sich aus vielen Ortsteilen zusammensetzen und eine gemeinsame Basis benötigen. Der Erhalt der Bildungsangebote begünstigt demnach nicht nur den Zuzug junger Familien, die zu einer positiven demografischen Entwicklung beitragen, sondern stärkt auch das Zusammenwachsen der einzelnen Mitgliedsgemeinden.

3.9.2 Sozialwesen

Die Ortslage Droyßig übernimmt für das Verbandsgemeindegebiet die Funktion eines Grundzentrums. Daher befinden sich dort auch die meisten Versorgungseinrichtungen wie die Verbandsgemeindeverwaltung, Arztpraxen, Apotheken sowie Sport- und Handelseinrichtungen. Die Versorgung des südöstlichen Verbandsgemeindegebietes wird von der Ortslage Droßdorf übernommen. Darüber hinaus hat jede Mitgliedsgemeinde ihr eigenes Gemeindebüro, in dem die Bürger ihre Fragen und Probleme vortragen können.

Tab. 34: Übersicht der Gemeinbedarfseinrichtungen im Verbandsgemeindegebiet

	Ver- wal- tung	Kir- chen	Schu- len	Kita / Hort	Spiel- / Sportplätze	Feuer- wehr	Sozialein- richtun- gen ¹⁾	Kulturein- richtun- gen ²⁾
Gemeinde Droyßig								
Droyßig	X	X	X	X / X	X / X	X	X	X
Stolzenhain		X			X /			
Weißborn		X			X /	X		X
Gemeinde Gutenborn								
Bergisdorf					X / X	X		X
Droßdorf	X		X	X / X	/ X			X
Giebelroth						X		
Golben					X /			
Großosida					X /			
Heuckewalde		X		X /	/ X	X		
Kuhndorf					X /			
Loitzschütz		X			X /			X
Lonzig					X /			X
Ossig		X			X / X			X
Rippacha		X			X /	X		
Schellbach		X			X / X	X		
Gemeinde Kretzschau								
Kretzschau	X	X	X	X / X	X / X	X	X	X
Döschwitz		X			X / X	X		X
Gladitz		X			X /	X		X
Grana					X / X		X	X
Hollsteitz		X			X /			
Kirchsteitz		X			X /			
Kleinosida					X /			
Mannsdorf					X /			
Salsitz		X			X /	X		X
Gemeinde Schnaudertal								
Bröckau		X		X /	X /	X	X	X
Großpörthen		X			X /	X		
Hohenkir-		X			X /	X		X
Kleinpörthen		X			X / X	X	X	X
Wittgendorf	X	X			X / X	X		X

	Ver- wal- tung	Kir- chen	Schu- len	Kita / Hort	Spiel- / Sportplätze	Feuer- wehr	Sozialein- richtun- gen ¹⁾	Kulturein- richtun- gen ²⁾
Gemeinde Wetterzeube								
Wetterzeube	X			X /	X / X	X	X	X
Breitenbach		X			X / X	X		X
Goßbra					X / X	X		
Haynsburg				X /	X /		X	X
Pötewitz		X						
Raba								
Schkauditz		X			X /			

¹⁾ Arztpraxis, Apotheke, Jugendklub, Seniorenklub oder Treffpunkt

²⁾ Saal, Heimatstube, Gemeinderaum oder Bürgerhaus

3.9.3 Ausweisung

Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf werden sich aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen zukünftig noch stärker auf die Kernbereiche konzentrieren. Besonders wichtig ist dabei die Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln. In der Regel sollten 15 Minuten mit dem PKW und 30 Minuten mit dem ÖPNV gewährleistet werden. Vorerst sollen alle Einrichtungen, die dem Gemeinbedarf dienen erhalten bleiben. Neuausweisungen sind im Rahmen des FNP's nicht vorgesehen.

3.10 Grünflächen

Die im FNP dargestellten Grünflächen tragen in großem Maße zur Gliederung der Siedlungsflächen sowie zur ortsnahen Erholung der Einwohner bei. Sie dienen als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und beeinflussen positiv das Kleinklima, wodurch sie zu sichern und zu erhalten sind. Generell verfügt die Verbandsgemeinde über einen hohen Anteil an siedlungsbezogenen Freiflächen, wobei private und öffentliche Grünflächen stark von der jeweiligen Siedlungsgröße abhängig sind. Demzufolge dominieren in den kleineren landwirtschaftlich geprägten Ortslagen private Grünflächen in Form von Gärten oder Grabeland. Da diese als Bestandteil der Wohnbauflächen gelten, erfolgte im FNP häufig keine gesonderte Darstellung. Dem gegenüber steht der deutlich höhere Anteil an öffentlichen Freiflächen wie z. B. Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze in den kompakteren Siedlungen mit einer dichteren Bauweise. Man unterscheidet zudem Grünflächen mit und ohne Zweckbestimmung.

3.10.1 Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Als Grünflächen ohne Zweckbestimmen wurden allgemeine Freiflächen in Form von Angerbereichen, baumbestandenen Flächen, größere Grünzüge entlang von Straßen oder Bächen sowie erhaltenswerte Gärten und Obstwiesen, die zur Einbindung der Siedlungsfläche in das Landschaftsbild beitragen dargestellt. Aber auch größere Gehölzflächen, die bisher als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen wurden wie z. B. Flächen südwestlich von Kirchsteitz oder südlich von Grana werden als Grünflächen gekennzeichnet.

3.10.2 Grünflächen mit Zweckbestimmung

In der Regel erfüllen vor allem öffentliche Grünflächen aufgrund von Nutzung und Ausstattung eine besondere Funktion, die auch langfristig zu erhalten ist. Daher wurden Sport- und Spielplatz, Parkanlage oder Friedhof im FNP als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Parkanlagen

Der Park am Droyßiger Schloss ist eine der größten öffentlichen Grünflächen im Verbandsgemeindegebiet und steht unter Ensembleschutz. Er bietet mit seinem alten Baumbestand und mehreren Spazierwegen ein vielfältiges Angebot zur Naherholung. Weitere kleinere Parkanlagen befinden sich in den Gemeinden Gutenborn und Schnaudertal. Der Schlosspark in der Ortsmitte von Heuckewalde, der ehemalige Gutspark im Südwesten der Ortslage Wittgendorf und ein kleiner Gutspark in Bröckau sind in ihren Strukturen aufgrund fehlender Pflege und Gestaltung kaum noch wahrnehmbar. Dennoch sind sie von ökologischer und städtebaulicher Bedeutung und sollten erhalten und entwickelt werden. In der Gemeinde Kretzschau befindet sich ein geschützter Park mit Teich in der Ortslage Hollsteitz.

Neuausweisungen sind nicht vorgesehen. Es gilt vielmehr, die vorhandenen Anlagen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Das reicht von Pflegemaßnahmen bis hin zu umfassenden Gestaltungskonzepten, die den Erholungsaspekt aber auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigen. Dabei ist es besonders wichtig, den Aufwand und Kosten für die Unterhaltung gering zu halten. Denn nur so können auch die kleinen Anlagen der Gemeinde Schnaudertal langfristig erhalten werden.

Kleingärten

Kleingärten dienen in erster Linie der Erzeugung von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf. Aber auch die Erholungsfunktion sowie die sozialen Kontakte der Kleingärtner untereinander spielen eine wichtige Rolle. In der Verbandsgemeinde gibt es derzeit ca. 22 Anlagen, wovon 14 im Regionalverband der Gartenfreunde „Weiße Elster“ Zeitz und Umgebung e. V. organisiert sind.

Die größten Sparten befinden sich in Droyßig, Salsitz und Kretzschau. Kleinere Anlagen sind dagegen in Goßra, Breitenbach und am Kretzschauser See zu finden. Die Größen der einzelnen Parzellen variieren ebenfalls, jedoch wird gem. Bundeskleingartengesetz die max. Fläche auf 400 m² pro Parzelle begrenzt. Diese werden im Durchschnitt von 2,2 Personen bewirtschaftet, so dass die Anlagen im Verbandsgemeindegebiet von schätzungsweise 2.000 Kleingärtnern bewirtschaftet werden. Die meisten Anlagen befinden sich in den dichter bebauten Ortslagen wie Droyßig, Kretzschau oder Wetterzeube sowie im Einzugsbereich der Stadt Zeitz. Im Gemeindegebiet Schnaudertal gibt es nur eine Anlage in Wittgendorf. Das Kleingartenwesen wird zukünftig auch vom Rückgang und der Überalterung der Bevölkerung beeinflusst. Das Durchschnittsalter der Kleingärtner liegt derzeit bei fast 60 Jahren. Somit ist auch von einem rückläufigen Bedarf an Kleingartenanlagen auszugehen. Vor allem solche Flächen in landschaftlich und ökologisch sensiblen Bereichen, wie Überschwemmungsgebieten, Schutzgebieten oder extremen Hanglagen sollten langfristig gesehen nicht erhalten werden. Daher wurden die bestehenden Kleingärten im Hangbereich zwischen Haynsburg und Sautzschen als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Auch am Kuhndorfer Hang wurde auf eine gesonderte Ausweisung verzichtet. In der Kleingartenanlage zwischen Salsitz und Kleinosida sind nur etwa zweidrittel der Parzellen belegt, sodass eine Reduzierung der Flächenausweisung erfolgte. Am Elsterhang oberhalb des Bahnhofs Haynsburg wurde der Bereich nur als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen. Auch in Großosida ist eine Verkleinerung anzustreben. Obwohl die Parzellen im Nahbereich der Weißen Elster vollständig belegt sind, sollten gerade diese langfristig zurückgenommen werden. Insgesamt wurden im FNP 15 Kleingartenanlagen mit einer Flächengröße von ca. 37,50 ha ausgewiesen.

Friedhof

Im FNP wurden 33 Flächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Auch wenn einzelne Anlagen nicht mehr belegt werden wie z. B. der Freidenkerfriedhof in Haynsburg verfügen sie häufig über einen alten Baumbestand sowie über eine ansprechende Atmosphäre und sind daher auch zukünftig zu erhalten. Mehrere Ruhestätten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Dorfkirche und sind als Gesamtensemble zu betrachten. Die Kapazität der betriebenen Friedhöfe wird derzeit als ausreichend angesehen, sodass auch in Anbetracht der rückläufigen Bevölkerungszahlen keine Erweiterungen geplant sind. Die meisten Ruhestätten sind gut durchgrünt und werden von einer Hecke abgegrenzt. Eine Ausnahme bildet lediglich der Friedhof in Raba. Dort sind dringen Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Sport- und Freizeitanlagen

Die Verbandsgemeinde verfügt über ein ausreichendes Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Der Zustand und die Nutzungsintensität der Anlagen sind jedoch sehr unterschiedlich.

Tab. 35: Übersicht der Sport- und Freizeitanlagen

	Sport- und Freizeitanlagen	Darstellung im FNP
Gemeinde Droyßig		
Droyßig	Sportplatz	Gemeinbedarfsfläche
	Sporthalle (Sekundarschule)	
Gemeinde Gutenborn		
Bergisdorf	Kleinsportplatz	Grünfläche
	Reitanlage	Sondergebiet
Droßdorf	Kleinsportanlage (Schule)	Gemeinbedarfsfläche
	Turnhalle (Schule)	
Heuckewalde	Sportplatz	Gemeinbedarfsfläche
	Tennisplatz	
Kuhndorf	Schießanlage	Sondergebiet
Ossig	Sportplatz	Grünfläche
Schellbach	Kleinspielfeld	Grünfläche
Gemeinde Kretzschau		
Kretzschau	Sportplatz	Grünfläche
	Campingplatz Kretzschau	Sondergebiet
	Freibad Kretzschauer See	Grünfläche
Döschwitz	Jugendherberge "Am See"	Sondergebiet
	Sportplatz	Grünfläche
Grana	Sportplatz	Gemarkung Zeitz
Gemeinde Schnaudertal		
Kleinpörthen	Kleinsportfeld	Grünfläche
Wittgendorf	Kleinsportfeld	Grünfläche
Gemeinde Wetterzeube		
Wetterzeube	Sportplatz	Grünfläche
	Turnhalle (Schule)	Gemeinbedarfsfläche
Breitenbach	Sportplatz	Grünfläche
Goßra	Kleinspielfeld	Grünfläche

Der Sportplatz der Ortslage Grana ist auf Zeitzer Flur gelegen, befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Kretzschau und wird von dieser genutzt und unterhalten. Aufgrund der Lage außerhalb des Bearbeitungsgebietes erfolgt keine Darstellung des Sportplatzes in der Planzeichnung.

Die Gemeinde Gutenborn spielt mit dem Gedanken, in der Ortslage Droßdorf ggf. einen Sportplatz auf der Grünfläche gegenüber der Schule einzurichten. Die Anlagen im Areal der Schule werden sehr gut angenommen, sind jedoch für einige Veranstaltungen zu klein. Da noch keine konkreten Ansätze bestehen, wurde die Planung grafisch noch nicht dargestellt. Als Vorhaltefläche dient die erweiterte Grünfläche am Sportplatz in Breitenbach. Die Gemeinde Wetterzeube plant den Standort in Breitenbach weiter auszubauen, um langfristig einen Ersatz für die Anlage in Wetterzeube zu schaffen. Diese befindet sich im Überschwemmungsgebiet, sodass regelmäßig Reparaturen zum Erhalt der Bespielbarkeit erfolgen müssen.

Das Kleinspielfeld in Goßra wird immer weniger genutzt. Die Gemeinde Wetterzeube kann sich daher vorstellen, die innerörtliche Grünfläche auch für eine zukünftige Wohnbebauung bereitzustellen. Aus städtebaulicher und erschließungstechnischer Sicht ist dieser Bereich wesentlich besser geeignet als das noch bestehende Wohnbaugebiet „Am Zeitzer Blick“. Nach jetzigem Kenntnisstand wird für Goßra kein Bedarf an Wohnbauflächen erwartet, so dass diese Möglichkeit nur erwähnt werden soll. Zudem sind in erster Linie die Nutzung von Baulücken und der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz anzustreben.

Spielplätze

In vielen Ortsteilen befinden sich Kinderspielplätze in unterschiedlichen Ausführungen. In den kleineren Ortschaften mit wenigen Einwohnern sind jedoch eher selten Spielplätze vorzufinden. Es wurden die nachfolgenden Spielplätze dargestellt. Aussagen zum Zustand und zur Alterseignung erfolgen nicht. Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden Spielplätze an Schulen und Kindertageseinrichtungen.

Gemeinde Droyßig

- Droyßig: Spielplatz im Schlosspark, Spielplatz in Hassel
- Stolzenhain: Spielplatz am Ortseingang
- Weißenborn: Spielplatz hinter dem Dorfkrug

Gemeinde Gutenborn

- Bergisdorf: Spielplatz am Sportplatz
- Golben: Spielplatz im Osten der Ortslage
- Großosida: Spielplatz am Birkenweg
- Kuhndorf: Spielplatz am Dorfteich
- Heuckewalde: Spielplatz am Schloss geplant
- Loitzschütz: Spielplatz in der Ortsmitte
- Lonzig: Spielplatz im Zentrum
- Ossig: Spielplatz am Sportplatz
- Rippicha: Spielplatz am Dorfteich
- Schellbach: Spielplatz am Sportplatz

Gemeinde Kretzschau

- Kretzschau: Spielplatz hinter dem Sportplatz, Am Anger und am Kretzschauer See
- Döschwitz: Spielplatz am Sportplatz
- Gladitz: Spielplatz am Bürgerhaus
- Grana: Spielplatz am Sportplatz
- Kirchsteitz: Spielplatz in der Ortsmitte
- Hollsteitz: Spielplatz am Park

- Kleinosida: Spielplatz am Anger
- Mannsdorf: Spielplatz am Friedhof
- Salsitz: Spielplatz am Kirchplatz

Gemeinde Schnaudertal

- Bröckau: Spielplatz im Park
- Großpörthen: Spielplatz am ehem. Kindergarten
- Kleinpörthen: Spielplatz am Kleinspielfeld
- Wittgendorf: Spielplatz am Sportplatz
- Hohenkirchen: Spiel- und Festplatz an der Kirche

In Dragsdorf sind nur noch die Reste des ehemaligen Spielplatzes erkennbar.

Gemeinde Wetterzeube

- Wetterzeube: Spielplatz am Ende der Schulstraße
- Breitenbach: Abenteuerspielplatz am südlichen Ortseingang
- Goßra: Spielplatz am Sportplatz
- Haynsburg: Spielplatz am Weinberg
- Pötewitz: Spielplatz am östlichen Ortsausgang
- Schkauditz: Spielplatz im Ortszentrum

Die bestehenden Spielplätze auch zukünftig zu erhalten wird für die Gemeinden aufgrund der sinkenden Nachfrage immer schwieriger. Dennoch ist es wichtig ausreichende Angebote für Spiel- und Freizeit zur Verfügung zu stellen. Die Anlagen stellen Treffpunkte dar und fördern somit die Kommunikation und den Zusammenhalt in einer Ortslage. Ebenso wird dadurch die Attraktivität für junge Familien gesteigert. Im Zuge der Bestandsaufnahme kann festgestellt werden, dass in den Ortsteilen Bröckau und Heuckewalde trotz größerer Einwohnerzahlen keine ausreichende Versorgung besteht. In Heuckewalde ist zumindest geplant, im Rahmen der Sanierung des Schlosses einen Spielplatz zu errichten. Auch in der Ortslage Dragsdorf sollte langfristig gesehen der alte Spielbereich wieder belebt werden.

3.10.3 Erholung und Tourismus

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wird von vielfältigen Landschaftsräumen und Biotopstrukturen geprägt, die gute Voraussetzungen für die Erholung in Natur und Landschaft bieten. Daneben stellen die zahlreichen kleinen Ortslagen mit typischen Bauerngehöften und Dorfkirchen ein Stück Kulturgeschichte dar, die es zu bewahren gilt. So zählen zu den Besonderheiten der Region die ehemalige romanische Wehrkirche in Pötewitz, die im 14. Jahrhundert im gotischen Stil umgebaut und erweitert wurde. Das Schmuckstück der Kirche bildet ein Flügelaltar aus der Zeit um 1500. Die romanische Kirche in Schkauditz ist die älteste Kirche im Elstertal und stammt aus dem 12. Jahrhundert. Im Inneren befindet sich ein spätgotischer Altar mit der Darstellung des ottonischen Kaisers Heinrich II. und seiner Frau Kunigunde als Heilige. Führungen werden vom Schkauditzer Heimat- und Kirchenverein e. V. organisiert.

Der Südwesten des Verbandsgemeindegebietes wird vom Waldgebiet des Droyßiger und des Zeitzer Forst durchzogen. Mit einer Gesamtfläche von 1.800 ha gilt dieses als größtes zusammenhängendes Waldsystem im Süden Sachsen-Anhalts und ist sowohl Landschaftsschutzgebiet als auch in weiten Teilen Bestandteil des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000. Ein ausgeprägtes Netz an Wanderwegen sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten locken viele regionale und überregionale Besucher an. Gute Ausgangspunkte für Wanderungen bieten dabei die Ortsteile Breitenbach, Droyßig und Haynsburg. Besondere Anziehungspunkte stellen das Droyßiger Schloss mit Schlosspark und Bärenghege, die Haynsburg und der Abenteuerspielplatz in Breitenbach dar. Daneben gibt es auf Breitenbacher Flur einen Naturlehrpfad sowie 4 interaktive Naturerlebnis- und Feldstationen, die auf die Besonderheiten des Gebiets hinweisen. Durch die militärische Nutzung einiger Bereiche des Zeitzer Forstes seit den 50er Jahren besteht ein

Betretungsverbot, sodass diese nicht für die Erholung zur Verfügung stehen. Dies betrifft die Fläche des Standortübungsplatzes der Bundeswehr sowie Bereiche, die durch den Bundesforst verwaltet werden, westlich der Straße zwischen Lonzig und Breitenbach.

Von Südwesten bis Nordosten durchzieht das Tal der Weißen Elster den Planungsraum, welches bei Erholungssuchenden aufgrund der gut ausgebauten Radwege ebenfalls sehr beliebt ist. Dazu zählen der überregionalbedeutsame Elsterradweg sowie der Flussverbindungsweg Rad-Acht.

Im Jahr 2004 wurde zudem die Weinroute durch das Elstertal eröffnet und so die alte Weinbautradition der Region wieder neu belebt. Auf einer Strecke von ca. 17 km Länge wird man von der Ortslage Trebnitz bis zum Kloster Posa bei Zeitz vorbei an Weinbergen, Weinhöfen und der Vinothek Salsitz geführt. Touristische Attraktionen wie Weinbergführungen, Weinverkostungen und regionale Spezialitäten von Direktvermarktern bilden den kulinarischen Rahmen dieser Strecke.

Nördlich und südlich der Weißen Elster verläuft der 50 km lange Geopfad, ein Wanderweg, der eine Zeitreise durch die stetige Veränderung des Gebietes als Kulturlandschaft darstellt. Zudem befinden sich in der Gemeinde Kretzschau mehrere Wanderwege, die im Rahmen der Realisierung des „MUT – Mitteldeutschen Umwelt- und Technikparks“ entstanden sind.

Ein weiteres Naherholungsgebiet bildet der Kretzschauer See im Norden der Verbandsgemeinde. Im Bereich des ehemaligen Tagebaus befinden sich eine Jugendherberge, ein Strandbad sowie ein Campingplatz. Sehr beliebt ist auch das Reiten in der Region, so dass mehrere Reiterhöfe und Vereine u. a. in Droyßig, Haynsburg und Grana diesbezüglich Möglichkeiten anbieten.

Zudem stehen im gesamten Verbandsgemeindegebiet reich strukturierte Bachtäler, siedlungsnah Grünzüge und Streuobstwiesen für einheimische Erholungssuchende zur Verfügung. Aber auch die alten Parkanlagen in Heuckewalde, Wittgendorf und Bröckau bieten Potenziale und sollten mit Hilfe von Gestaltungskonzepten wieder mehr in den Vordergrund rücken.

Die Gemeinde Schnaudertal bietet mit den Talräumen der drei Fließgewässer „Große Schnauder“, „Kleine Schnauder“ oder auch „Lindenberger Schnauder“ und „Wilder Bach“ ebenso gute Möglichkeiten für die Naherholung. Sie ist jedoch in Bezug auf die touristische Infrastruktur am wenigsten erschlossen.

Das Beherbergungswesen in der Verbandsgemeinde ist nicht übermäßig ausgebaut, verfügt aber über sehr ansprechende Angebote. Für Übernachtungsgäste stehen in der Gemeinde Droyßig mehrere Ferienwohnungen und Pensionen u.a. im alten Bahnhof, im ehemaligen Schützenhaus oder im Schloss mit ca. 30 Betten zur Verfügung. In der Gemeinde Gutenborn bestehen die größten Kapazitäten in der Pension am Schloss in Heuckewalde mit 47 Betten. In der Gemeinde Kretzschau bieten die Jugendherberge und der Campingplatz am Kretzschauer See ein vielseitiges Angebot. Die Jugendherberge verfügt über 13 Bungalows und insgesamt über 200 Betten für Gruppen, Schulklassen oder Familien. Der Campingplatz umfasst Stellfläche für jeweils 50 Dauercamper und Zelte. Zudem gibt es in der Ortslage Mannsdorf den Gasthof zur Weintraube mit 8 Betten. In der Gemeinde Wetterzeube stehen die meisten Betten in der Herberge zur Haynsburg zur Verfügung. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten gibt es in Breitenbach im Landgasthof zur Kempe sowie im Ziegenhof Schleckweda. Außerdem existieren es noch einige kleinere Ferien- und Gästewohnungen im Verbandsgemeindegebiet.

Sicherlich richtet sich die Anzahl an Übernachtungen nach der Attraktivität der Region über die Kreis- bzw. Landesgrenze hinaus. Da vermutlich viele Besucher und Wanderer Tagesgäste aus der näheren Umgebung sind, kann der Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten derzeit als ausreichend angesehen werden.

3.10.4 Ausweisung

Im Gebiet der Verbandsgemeinde sollen der Tourismus und die Erholungsnutzung weiter vorangetrieben werden. Dafür ist es notwendig, die entsprechende Infrastruktur bereitzustellen und die natürlichen Ressourcen zu schützen und zu entwickeln. Attraktive Angebote bestehen bereits entlang der Weißen Elster und im Droyßiger bzw. Zeitzer Forst. Aber die Verbandsgemeinde bietet noch mehr Potenziale und Möglichkeiten für touristische Projekte. So sollten zum Beispiel die Johannismühle oder das ehemalige Genesungswerk Breitenbach wiederbelebt werden. Aber auch alte Gutshöfe und Bauerngehöfte könnten für eine Umnutzung zur Verfügung stehen. Diese Bereiche wurden im FNP als Bauflächen ausgewiesen, um einer zukünftigen Nutzung nicht entgegen zu stehen. Ausgebaute Wander-, Reit- und Radwege, Infotafeln und angenehme Rastplätze wirken als Besuchermagnet und tragen dazu bei, dass auch Einheimische die Schönheit vor der Haustür entdecken und Ausflüge oder Wanderungen unternehmen. So soll nordöstlich von Kuhndorf ein Aussichtsturm entstehen. In der Gemeinde Schnaudertal wäre ein Landwirtschaftslehrpfad denkbar, der Interessierten die Landwirtschaft als wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Region und die dadurch geprägte Kulturlandschaft näher bringt. Die geplante Bungalowsiedlung in der Ortslage Dragsdorf steht in Verbindung mit einer vorhandenen Streuobstwiese und würde sich gut in dieses Konzept einfügen. Zudem sollte der Ausbau eines ökologischen Verbundsystems im Kuhndorf- und Schnaudertal weiter vorangetrieben werden.

Mit der Erschließung weiterer Kultur- und Tourismusangebote kann die Region weiter gestärkt werden. Gleichzeitig wird ein neuer Wirtschaftsbereich entwickelt, wodurch die Attraktivität der ländlicheren Ortslagen gesteigert und rückläufige Erwerbsquoten aus der Landwirtschaft ausgeglichen werden soll.

Als geplante Grünfläche wird lediglich ein Bereich in der Gemeinde Gutenborn dargestellt. Im Südosten der Ortslage Bergisdorf soll auf ca. 2,16 ha ein harmonischer Übergang zwischen dem geplanten Sondergebiet für Reitsportanlagen und den Erstaufforstungsflächen entlang der Ortsumgehung B 2 geschaffen werden. Die Darstellung entspricht dem genehmigten FNP des Planungsverbandes Zeitz und umliegende Gemeinden aus dem Jahr 2000.

3.11 Technische und verkehrliche Infrastruktur

3.11.1 Wasserversorgung

Oberflächenwasser

Im Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA – in der Fassung vom 16. März 2011) werden die oberirdischen Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in Gewässer erster Ordnung und in Gewässer zweiter Ordnung eingeteilt. Als Gewässer 1. Ordnung fließen durch das Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst die Weiße Elster, der Floßgraben, die Aga sowie die Große Schnauder. Die Unterhaltung erfolgt durch das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.

Der ordnungsgemäße Erhalt des Wasserabflusses aber auch die Pflege und die Entwicklung eines Gewässers werden als Gewässerunterhaltung verstanden. Die Unterhaltung ist dabei den Bewirtschaftungszielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie unterzuordnen. Aber auch die Belange des Naturhaushaltes sowie der Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Alle übrigen Gewässer zählen, egal ob ständig oder nicht ständig wasserführend, zu den Gewässern 2. Ordnung. Deren Unterhaltung durch die Unterhaltungsverbände geregelt wird. Mitglieder dieser Verbände sind die Gemeinden im jeweiligen Niederschlagsgebiet. Die Gewässer im Verbandsgemeindegebiet unterliegen dem Unterhaltungsverband Weiße Elster.

Folgende Gewässer 2. Ordnung sind im Planungsgebiet vorzufinden:

Bergisdorfer Graben, Buchheimer Graben, Diele, Dietendorfer Graben (Kupferbornbach), Droßdorfer Graben, Gänsebach, Golbener Graben, Gracilbach, Gutenbornbach, Hasselbach, Heckenbornbach, Hirschfelder Graben, Katersbach, Kiesgrubenquelle, Lindenberger Schnauder, Lonziger Bach, Maibach, Mühlbach, Mühlgraben Wetterzeube, Ossiger Quelle, Ratschbach, Rauschbach, Sautzscher Graben, Schkauditzer Graben, Schulbach, Stolzenhainer Graben, Thierbach, Vorflut Loitzschütz, Walpernhainer Bach, Weißenborner Bach, Wilder Bach, Winkelgrundbach und Wittgendorfer Graben

Der Verlauf der Gewässer 1. und 2. Ordnung ist der Plandarstellung zu entnehmen. Neben den Fließgewässern gibt es im Verbandsgemeindegebiet eine Reihe an stehenden Gewässern in Form von Teichen, Tümpeln, Lachen oder auch Gewässer in ehemaligen Abgrabungen wie Ton- und Kiesgruben. Zudem verfügen viele Ortslagen historisch bedingt über einen kleinen Dorfteich, welcher zur Fischzucht, Viehtränke oder Löschwasserreserve diente. Neben der ökologischen Bedeutung stellen Stillgewässer wichtiger Bestandteile des Landschafts- und Siedlungsbildes dar und sind unbedingt zu erhalten.

Als größere stehende Gewässer sind im Planungsgebiet der Kretzschauser See mit einer Wasserfläche von annähernd 20 ha, der große Hasselteich, zwei Teiche in Romsdorf und der Schlossteich in Heuckewalde zu nennen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Verbandsgemeindegebiet erfolgt in Rechtsträgerschaft der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Niederlassung Saale-Weiße Elster. Das Verbandsgemeindegebiet verfügt über ein ausgebautes Trinkwassernetz, so dass die Versorgung in ausreichender Menge und mit entsprechendem Mindestdruck zur Verfügung steht. Die Hauptversorgungsleitungen wurden in die Planzeichnung übernommen. Der Wasserbedarf wird überwiegend aus der Elbaue-Südleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH mit einer Wasserhärte zwischen 12 °dH und 13 °dH gedeckt. Dies entspricht dem Härtebereich mittel. In einigen Gebieten der Verbandsgemeinde wird ein Mischwasser bestehend aus Elbaue-Fernwasser und Wasser aus der Quelle Hainichen der Stadtwerke Zeitz verteilt. Dieses kann je nach Mischungsverhältnis einen Härtegrad von bis zu 20 °dH aufweisen.

Der Tiefbrunnen Wetterzeube/Pötewitz wird nur geringfügig für die Trinkwasserversorgung genutzt und dient hauptsächlich zur Reserve. Die Wassergewinnungsanlagen Kayna/Bröckau, Kuhndorf/Frauenhain und Ossig wurden außer Betrieb genommen. Nach Angabe der MIDEWA sollen demnächst die Wasserrechte zurückgegeben und die Schutzzonen aufgehoben werden. Für die Trinkwasserversorgung betreibt die MIDEWA 5 Hochbehälter in Droyßig, Mannsdorf, Sautzschen, Schellbach und Wittgendorf.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind ein wesentliches Instrument des Hochwasserschutzes. Durch die Bereitstellung von Retentionsflächen entlang von Fließgewässern wird zum einen der schadlose Abfluss von Hochwasserereignissen ermöglicht und zum anderen eine Reduzierung des Hochwasserscheitels bewirkt, wodurch das Hochwasserrisiko für die Anlieger vermindert wird. Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre insbesondere im Juni 2013 haben gezeigt, wie wichtig diese Vorsorge ist. Große Schäden sind vor allem im Elstertal entstanden. Brücken wurden zerstört und an der Landesstraße L 193 von Haynsburg/Bahnhof in Richtung Schkauditz rutschte die Böschung ab. Die Gefahr der Hochwasserschäden steigt, je intensiver ein Überschwemmungsgebiet vom Menschen genutzt wird.

Um diese Nutzung einzuschränken bzw. die Flächen dauerhaft zu sichern, können Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) rechtlich festgesetzt werden. Diese beinhalten Flächen auf denen ein Hochwasserereignis statistisch gesehen einmal in 100 Jahren (HQ 100) zu erwarten ist. Daneben werden Bereiche für die Hochwasserentlastung und die Rückhaltung als Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Auf diesen Flächen sind neue Baugebiete, die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, Baum- und Strauchpflanzungen sowie Hochwasser verschärfende Nutzungen wie z. B. das Lagern von Materialien verboten (WHG §§ 76 bis 78). Ebenso darf vorhandenes Grünland nicht umgebrochen werden und bestehende Ackerflächen sollten zugunsten des Erosionsschutzes in Grünland umgewandelt werden. Im Planungsraum befinden sich ausgewiesene Überschwemmungsgebiete entlang der Weißen Elster, der Aga und der Großen Schnauder, welche in der Plangrafik dargestellt wurden. Die im Überschwemmungsgebiet liegenden bestehenden Bauflächen werden weiterhin dargestellt. Eine Erweiterung wird durch die Flächenabgrenzung ausgeschlossen.

Risikogebiete

Gemäß § 73 (WHG) erfolgte auf Grundlage der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie für alle Gewässer eine Bewertung des Hochwasserrisikos. Dabei wurden die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und die möglichen negativen Folgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte untersucht und schließlich Gebiete bestimmt, für die ein signifikantes Hochwasserrisiko besteht. Um die negativen Auswirkungen eines Hochwassers so gering wie möglich zu halten, sollten zukünftige Bauflächen nicht innerhalb dieser Risikogebiete liegen und auch bestehende Planungen diesbezüglich überprüft werden. Im Planungsraum wurden Risikogebiete für die Flussgebiete Weiße Elster, Aga und Große Schnauder festgelegt und in die Planzeichnung übernommen. Dabei wurde ein Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100jähriges Ereignis – HQ100) zum Ansatz gebracht. Im Risikogebiet der Weißen Elster befinden sich die meisten bebauten Bereiche. Besonders gefährdet sind allerdings die Erdkassetten der Südzuckerwerke, welche als Anlagen mit hohem Umweltgefährdungspotenzial (IVU-Anlagen) eingestuft werden. Entlang der Aga besteht hauptsächlich für die Ortslagen Lonzig und Raba ein erhöhtes Risiko. Im Risikogebiet der Großen Schnauder sind einige Bereiche der Ortslage Bröckau gelegen.

3.11.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung, d.h. die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung im Verbandsgemeindegebiet wurde dem Abwasserzweckverband Weiße Elster – Hasselbach / Thierbach (AZV) übertragen. Dieser ist am Zentralkläwerk der Stadt Zeitz beteiligt, wo die Abwässer aufbereitet werden. Weiterhin werden in den Wohngebieten der Ortslagen Breitenbach („Lämmertriebe“), Ossig („Sonnenhöhe“), Bergisdorf („Am Anger“) und Wetterzeube („Am Kiefernweg“) vollbiologische Kläranlagen betrieben. Die meisten Grundstücke sind jedoch an die leitungsgebundene Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen. Viele verfügen über eine vollbiologische Kleinkläranlage, deren Restschlämme der AZV entsorgt. Etwa 5 % der Bevölkerung lassen ihr Schmutzwasser mobil aus abflusslosen Gruben entsorgen.

Im Verbandsgemeindegebiet besteht vielerorts noch ein Mischsystem. Das bedeutet, dass Schmutz- und Regenwasser zusammen in einem öffentlichen Kanalsystem abgeleitet werden. Bei der Errichtung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten sind grundsätzlich getrennte Leitungen für Schmutz- und Niederschlagswasser vorzusehen.

3.11.3 Abfallbeseitigung

Die Aufgabe des öffentlichen Entsorgungsträgers wurde im Burgenlandkreis an die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd Anstalt öffentlichen Rechts (AW SAS AöR) übertragen. In dieser Funktion ist die AW SAS AöR für die Entsorgung von anfallenden Siedlungsabfällen, Sperrmüll und Bioabfällen aus privaten Haushalten zuständig. Anfang des Jahres 2012 wurde im Burgenlandkreis ein Identifikationssystem für die Abfallentsorgung flächendeckend eingeführt. Hierbei wurden die Abfallbehälter mit einem Transponder ausgestattet, welcher Angaben zum Entsorgungsobjekt enthält und das Datum der Leerung speichert.

Die Abfallentsorgung ist nur in dafür zugelassenen Deponien erlaubt. Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine zugelassenen Anlagen. Die nächstgelegene Deponie für Abfälle der Klasse II, d. h. produktionsspezifische Abfälle befindet sich in Nißma in der Gemeinde Elsteraue. Hierfür besteht eine Andienungspflicht von asbesthaltigen Abfällen. Zudem befindet sich in Nißma ein Kompostwerk sowie eine Grün- und Astschnittannahmestelle. In der Stadt Zeitz ist ebenfalls eine Grün- und Astschnittannahmestelle sowie ein Wertstoffhof gelegen.

3.11.4 Energieversorgung

Elektroenergieversorgung

Die Energieversorgung der Verbandsgemeinde erfolgt über das Leitungsnetz der enviaM. Zudem durchzieht das Gebiet der Verbandsgemeinde die vom Unternehmen 50Hertz Transmission GmbH betriebene 380-kV-Freileitung Pulgar-Vieselbach. Die Trasse verläuft von Kuhndorf im Osten der Gemeinde Gutenborn über die Gemeinde Wetterzeube bis nach Stolzenhain im Nordwesten der Gemeinde Droyßig. Beidseitig der Trasse besteht ein Freileitungsbereich von ca. 50 m für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Auch Pflanzmaßnahmen unterliegen diesen Beschränkungen, so dass die geplante A/E - Fläche östlich von Kuhndorf im Bereich des Schutzstreifens unterbrochen wurde. In diesem Bereich verläuft die Trasse nur ca. 170 m vom bestehenden Sondergebiet für Windkraftanlagen entfernt. Bezüglich der Standortwahl von Windkraftanlagen ist entsprechend der EU-Norm DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3) ein Mindestabstand zu Freileitungen des dreifachen des Rotordurchmessers notwendig. Nach jetzigem Kenntnisstand sind in diesem Bereich keine weiteren Windkraftanlagen geplant.

Gasversorgung

Die Gasversorgung im Gebiet der Verbandsgemeinde wird derzeit zum überwiegenden Teil durch die Thüringer Energienetze (TEN) übernommen. Dabei handelt es sich in der Gemeinde Droyßig um die Ortslagen Droyßig und Weißenborn. In der Gemeinde Gutenborn werden die Ortslagen Droßdorf einschl. das Gewerbegebiet, Loitzschütz, Schellbach, Heuckewalde sowie Teile von Rippicha von der TEN versorgt. Eine Versorgung der Ortslage Frauenhain ist in Planung. In den Gemeinden Kretzschau und Wetterzeube sind lediglich die gleichnamigen Ortslagen sowie Teile der Dorflage Altgroitzschen angeschlossen. Die Ortslage Grana wird dagegen von den Stadtwerken Zeitz versorgt.

3.11.5 Kommunikationseinrichtung

Post

Filialen bzw. Verkaufsstellen der Deutschen Post befinden sich lediglich in den Ortslagen Droyßig und Kretzschau. Die Filiale in Droßdorf wurde geschlossen. Die Gemeinde Gutenborn nutzt nun die Angebote im nahe gelegenen Zeitz. Für den Einzugsbereich der Gemeinde Schnaudertal besteht zudem eine Filiale im benachbarten Pölzig. Alle Standorte werden in Verbindung mit einem Einzelhandel betrieben, welches häufig günstigere Öffnungszeiten für die Kunden bedeutet. Um die Wegstrecken im Verbandsgemeindegebiet nicht noch mehr zu verlängern, sollten die bestehenden Filialen unbedingt erhalten bleiben. Briefkästen gibt es mit Ausnahme von Rossendorf und Frauenhain in jeder Ortslage des Verbandsgemeindegebietes.

3.11.6 Verkehrsflächen

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wird durch ein viel verzweigtes Verkehrsnetz bestehend aus örtlichen und überörtlichen Straßen erschlossen. Der Bau und die Unterhaltung sowie alle damit verbundenen Aufgaben werden vom zuständigen Straßenbaulastträger übernommen.

Für Bundes- und Landesstraßen ist dies die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd und für Kreisstraßen der Burgenlandkreis. Die Zuständigkeit für überregionale Ortsverbindungsstraßen liegt bei der Verbandsgemeinde, für die übrigen Gemeindestraßen bei der jeweiligen Mitgliedsgemeinde.

Den Planungsraum durchqueren die Bundesstraßen B 2 und B 180 in Nord – Süd – Richtung bzw. Ost – West – Richtung und stellen damit die Verbindung zwischen den größeren Städten Leipzig – Gera und Naumburg – Altenburg her. Weitere wichtige Verkehrsachsen bilden zum einem die Landstraßen L 193, welche entlang der Weißen Elster verläuft, die L 194 aus Richtung Kayna in Richtung Landesgrenze Thüringen und zum anderen die L 195, welche von der B 2 nach Heuckewalde führt.

Die überregionale Bedeutung und der Ausbaugrad dieser Straßen sind mit einem hohen Verkehrsaufkommen verbunden, welches mit Lärm und Schadstoffimmissionen einhergeht. Diese Belastung sinkt mit dem Verkehrsaufkommen, sodass die Anlieger der regionalen Kreis- und Gemeindestraßen weniger stark beeinträchtigt werden. Als Kreisstraßen sind die K 2214 aus Richtung Zeitz über Bergisdorf zum Ortseingang Golben die, K 2217 aus Richtung Zeitz in Richtung Landesgrenze Thüringen, die K 2218 von der B 2 zum Knoten K 2219/K 2220, die K 2219 aus Richtung Lonzig über Ossig in Richtung Droßdorf zur B2, die K 2220 vom Knoten K 2218 / K 2219, Breitenbach, Raba, Großosida nach Zeitz zur B 2, die K 2222 von der L 193 bis zum OE Mannsdorf, die K 2223 von der K 2224 über Wetterzeube bis zum OE Dietendorf, K 2224 von der B 180 über Droyßig bis zur L 198 Weickelsdorf, die K 2225 von der L 193 zur K 2220, die K 2226 von der K 2220 bei Raba zur K 2220 zwischen Haynsburg und Goßra, die K 2605 von der Landesgrenze Thüringen zum Ortseingang Hohenkirchen, die K 2609 von der K 2217 zum OE Kuhndorf, die K 2610 von der B 2 Droßdorf über Rippicha zum OE Röden, die K 2611 von der B 2 über Nedissen zur K 2217, die K 2612 von der K 2217 zum OE Dragsdorf, die K 2613 von der B 2 zum OE Loitzschütz, die K 2615 von der K 2220 zum OE Katersdobersdorf, K 2616 von der B 180 zum OE Gladitz, die K 2617 von der B 180 zum OE Kirchsteitz, die K 2621 von der K 2224 zum OE Weißenborn, die K 2653 von der B 2 zum OE Zetzschdorf und die K 2654 von der K 2220 zum OE Sautzschen zu nennen. Die Gemeindestraßen vervollständigen dieses Straßennetz. Neben den innerörtlichen Erschließungsstraßen zählen auch viele Ortsverbindungen zu den Gemeindestraßen.

Ortsumgehungsstraßen tragen im Wesentlichen zur Verbesserung der Lebensqualität von Ortslagen an stark belasteten Hauptverkehrsachsen bei. Der Neubau der B 2 als Ortsumfahrung Zeitz berührte auch das Gebiet der Verbandsgemeinde, in dessen Folge die Ausbildung neuer Knotenpunkte für Kleinosida und Bergisdorf erforderlich waren. Des Weiteren soll die geplante Ortsumgehung der Bundesstraße B 180 in der Gemeinde Kretzschau realisiert werden, wodurch die Ortslagen Kretzschau und Döschwitz spürbar entlastet werden. Eine ebenso große Belastung durch den zunehmenden Verkehr ist auf der Bundesstraße B 2 zu verzeichnen. Die Verbandsgemeinde und die Gemeinde Gutenborn streben daher Ortsumfahrungen für Droßdorf und Giebelroth an. Alle drei Projekte werden im Bundesverkehrswegeplan 2030 als neue Vorhaben mit der Dringlichkeitsstufe: weiterer Bedarf aufgeführt. Das heißt, dass für diese Vorhaben grundsätzlich ein verkehrlicher Bedarf besteht, aber das für Umsetzung voraussichtlich erst nach 2030 Investitionsmittel zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Gutenborn strebt jedoch eine schnellstmögliche Umsetzung der Ortsumgehungen an. Zudem sollte auch die Ortslage Heuckewalde, welche von der L 195 durchquert wird, umfahren werden. In der Gemeinde Schnaudertal ist die Ortslage Nedissen am stärksten vom Durchgangsverkehr belastet, da die Strecke als Ortsumfahrung für Zeitz und damit als Abkürzung zwischen den Bundesstraßen B 2 und B 180 genutzt wird.

Zudem werden einige Ortslagen stark vom landwirtschaftlichen Verkehr beansprucht, sodass das Wegenetz zukünftig ausgebaut werden soll. Eine Ortsumfahrung für den landwirtschaftlichen Verkehr ist demnach für Loitzschütz in der Gemeinde Gutenborn sowie Großpörthen, Dragsdorf und Kleinpörthen der Gemeinde Schnaudertal vorgesehen. Neben

der Verbesserung der Wohnqualität innerhalb der Ortslagen werden auch die Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft begünstigt. In der Gemeinde Wetterzeube wird der Ausbau der Strecke Breitenbach - Dietendorf angestrebt. Diese kurze Verbindung durch den Zeitzer Forst besteht bereits, befindet sich allerdings in einem baulich schlechten Zustand, sodass der Pkw-Verkehr kaum möglich ist. Neben der Zeitersparnis bedeutet die Verbindung auch eine Entlastung der Ortslagen Haynsburg und Goßra.

Mit Ausnahme der Bundesstraßen sind viele Strecken im Verbandsgemeindegebiet in einem schlechten Zustand, sodass fortlaufende Sanierungsmaßnahmen erfolgen müssen. Dringender Handlungsbedarf besteht bei den Landes- und Kreisstraßen. Diese dienen nicht nur der örtlichen Erschließung, sondern sind wichtig für Wirtschaft und Gewerbe. Bei den Landesstraßen ist vor allem der Abschnitt der L 193 in Wetterzeube sanierungsbedürftig. Aber auch die Strecke durch die Ortslagen Kleinosida und Salsitz in der Gemeinde Kretzschau. Größere Schäden sind auch auf dem Abschnitt der L 195, welcher die Verbandsgemeinde durchquert zu verzeichnen.

Neuausweisungen von Verkehrsflächen sind lediglich in den neu geplanten Bauflächen vorgesehen. Dabei wurden viele Flächen so ausgewiesen, dass die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Verkehrsnetz erfolgen kann. Lediglich in einigen Bereichen sind neue Erschließungs- und Wohnstraßen im Rahmen der Bebauungspläne einzuplanen.

Für die zukünftigen Ortsumgehungsstraßen und -wege wurde in der Planzeichnung ein Trassenkorridor vorgesehen. Zudem wurde in der Gemeinde Gutenborn im Kreuzungsbereich B 2 und K 2218 eine Fläche für den ruhenden Verkehr bereitgehalten, um dem Bedarf des dort befindlichen Rastplatzes zu entsprechen. Bei der Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten sind die Abstandsvorschriften für Verkehrswege nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FstrG) und § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) einzuhalten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraßen sowie der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter nicht errichtet werden. In einer Entfernung bis zu 40 Meter bedarf es eine entsprechende Genehmigung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Individualverkehr nimmt gerade in ländlicheren Regionen eine wichtige Rolle ein. Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung, steigende Kosten und zunehmende Entfernungen aufgrund der Bündelung von Funktionen wird der öffentliche Personennahverkehr in seiner Bedeutung zunehmen. Vor allem in den ländlichen Regionen trägt eine flächendeckende Erschließung dazu bei, dass gleichwertige Lebensbedingungen und damit die Attraktivität dieser Bereiche erhalten bleiben. Die Angebote sind dabei stärker an die spezifischen Nachfragepräferenzen der Fahrgäste zu orientieren und eine attraktive Bedienstruktur mit vertretbarem Kostenaufwand zu schaffen.

Der Busverkehr im gesamten Burgenlandkreis wird durch das Nahverkehrsunternehmen PVG Burgenlandkreis mbH abgedeckt. Im Planungsgebiet betreibt das Unternehmen hauptsächlich Linien im Regionalverkehr aber auch einige Städte und Gemeinden in den Nachbarlandkreisen werden angefahren. Gleichzeitig wird durch die PVG Burgenlandkreis mbH auch der Schulbusverkehr übernommen. Obwohl viele Linien die einwohnerstarken Ortslagen Droyßig und Kretzschau bedienen, befindet sich der Hauptknotenpunkt für alle Verbindungen außerhalb des Verbandsgemeindegebietes in der Stadt Zeitz. Dort bestehen außerdem Anschlussmöglichkeiten an die Regionalbahn. Eine durchgängige Linie, die Droyßig mit der Gemeinde Schnaudertal verbindet, besteht nicht. Umso wichtiger erscheinen daher die Stärkung und der Ausbau der Funktionen in der Ortslage Droyßdorf.

Die Mitgliedschaft im Mitteldeutschen Verkehrsverbund bietet die Möglichkeit, mit einem einheitlichen Fahrschein alle Verkehrsmittel im mitteldeutschen Raum zu nutzen.

Schienenverkehr

Der Planungsraum wird von der regionalen Bahnstrecke 6383 Leipzig-Leutzsch-Probstzella durchquert. Aufgrund der sinkenden Fahrgastzahlen wird nur noch der unbesetzte Haltepunkt in der Ortslage Wetterzeube allerdings im Stundentakt bedient. Die Strecke durch das landschaftlich reizvolle Elstertal wird von der Deutschen Bahn betrieben und ermöglicht gleichzeitig die Anbindung an den Schienenfernverkehr in Gera und Leipzig. Weitere Anschlussmöglichkeiten nach Weißenfels, Osterfeld, Altenburg und Naumburg bestehen in der nahegelegenen Stadt Zeitz.

Rad-, Wander- und Reitwegeverbindungen

Mehrere Rad- und Wanderwege durchziehen das Gebiet der Verbandsgemeinde. In erster Linie ist dabei der Elsterradweg zu nennen. Von der Elsterquelle bis hin zur Mündung in die Saale verläuft der Weg auf ca. 250 km überwiegend entlang des Uferbereichs. Davon befinden sich ca. 30 km im Gebiet der Verbandsgemeinde. Eine weitere wichtige Route stellt der Flussverbindungsweg Rad-Acht dar. Er verbindet die Flussradwege an Saale, Unstrut und Weißer Elster im Süden Sachsen-Anhalts zu einem sich kreuzenden Rundkurs.

Eine Erweiterung des Radwegenetzes wurde durch den Ausbau der ehemaligen Bahnstrecke Zeitz-Camburg erreicht. Diese Verbindung mit Namen Zuckerbahn-Radweg verläuft an der Südgrenze des Burgenlandkreises und verbindet das Elster- mit dem Saaletal. Im Verbandsgemeindegebiet verläuft die Strecke von Grana bis Romsdorf und ersetzt ein Teilstück des Rad-Acht Weges.

Für alle übrigen Verbindungen benutzen Radfahrer die öffentlichen Straßen oder oft weniger gut befahrbare ländliche Wege. In der Forstschrift der Bedarfspläne des Landesradverkehrsnetzes (LRVN) Stand 2016 für straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landstraßen werden unter anderem folgende Vorhaben mit dem Vermerk „weiterer Bedarf“ aufgeführt:

- lfd. Nr. 195 BLK Salsitz - Schkauditz 3,350 km
- lfd. Nr. 298 BLK Wetterzeube - Pötewitz 1,079 km
- lfd. Nr. 341 BLK Kleinosida - Salsitz 0,429 km
- lfd. Nr. 408 BLK Schkauditz - Wetterzeube 2,368 km
- lfd. Nr. 409 BLK Pötewitz - Landesgrenze Thüringen 1,382 km
- lfd. Nr. 437 BLK Heukrwalde - Giebelroth 0,727 km

Darüber hinaus verfügt der Planungsraum über zahlreiche Wanderwege vor allem im Droyßiger bzw. Zeitzer Forst. Hervorzuheben ist außerdem der 50 km lange Geopfad entlang von geologischen Besonderheiten dieser Kulturlandschaft. Auch der Reitsport wird immer populärer, sodass der Ausbau von speziellen Reitwegen zunehmend an Bedeutung gewinnt und im Verbandsgemeindegebiet weiter verfolgt werden sollte.

3.12 Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Vorhaben zur Rohstoffgewinnung sind standortgebunden und in der Regel aufgrund ihrer weitreichenden Einflüsse auf den Menschen und die Natur als raumbedeutsam einzustufen. Im FNP erfolgte daher die Darstellung erkundeter Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt wurden, werden oder die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind.

Der Abbau von Bodenschätzen erfolgte vor allem im Gebiet der Gemeinde Kretzschau. Dieser Bereich liegt am südlichen Rand der Braunkohleregion Profen, deren Felder noch heute abgebaut werden. Im Zeitraum von 1891 bis 1943 wurde nördlich der Ortslage Kretzschau Braunkohle sowohl im Tief- als auch im Tagebau gewonnen. Alte Industrieanlagen und das Tagebaurestloch „Groitzschen“, welches heute als

Naherholungsgebiet Kretzschauser See dient und eine Hochhalde sind die Überreste jener Zeit. Ehemalige Abbaufelder befinden sich aber auch bei Hollsteitz, Gladitz und Grana. Hier wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Braunkohle gewonnen. In der Gemeinde Droyßig wurde westlich und südwestlich von Stolzenhain Braunkohle abgebaut. Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaus abgebaut. Das bedeutet, dass in die ausgekolkten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Die Folge ist, dass nach dem Herausnehmen des Ausbaus, dem sogenannten Rauben des Holzes, sich die aufliegenden Gebirgsschichten absenken und die Abbauhohlräume ausfüllen. An der Tagesoberfläche treten dadurch großflächige Senkungen auf, die kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abklingen. Nur bei größeren Belastungen ist mit weiteren Setzungen zu rechnen, die im Randbereich der Abbaugelände besonders ungleichmäßig auftreten. Zudem können trichterförmige Einbrüche der Tagesoberfläche infolge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue nicht völlig ausgeschlossen werden.

In den ehemaligen Tagebaugeländen sind die Setzungen der verkippten Massen weitestgehend abgeschlossen. Dennoch gelten die Halden als sog. Risikobauland, da durch erneute Belastungen ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können. Gleiches gilt für die Tagebaurestlöcher. Eingriffe in die Randbereiche bzw. Böschungen sind nur auf Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen möglich.

Tab. 36: Stillgelegter Bergbau / Altbergbau im Plangebiet

Name	„Carl I, II, III, Otto, Johanne Marie“ bei Stolzenhain
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1875 - 1913
Abbauteufe	10,0 - 35,0 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	„Nr. 495“ bei Stolzenhain
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1864 - 1871
Abbauteufe	10,0 - 20,0 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	„Walpernhain“ (vorm. Nr. 126 Gustav Adolf) bei Walpernhain
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1919 - 1930
Abbauteufe	10,0 - 40,0 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	„Carl Oskar“ bei Hollsteitz
------	-----------------------------

<i>Abbautechnologie</i>	Tiefbau
<i>Abbauzeitraum</i>	1857 - 1911
<i>Abbauteufe</i>	10,0 - 30,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„S. Nr. 89“ bei Gladitz
<i>Abbautechnologie</i>	Tiefbau
<i>Abbauzeitraum</i>	1847 - 1855
<i>Abbauteufe</i>	12,0 - 24,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Hermann Schaede“ bei Gaumnitz (nördlich von Gladitz)
<i>Abbautechnologie</i>	Tief- und Tagebau
<i>Abbauzeitraum</i>	1898 - 1930
<i>Abbauteufe</i>	10,0 - 40,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Curt“ bei Gladitz
<i>Abbautechnologie</i>	Tief- und Tagebau
<i>Abbauzeitraum</i>	1888 - 1940
<i>Abbauteufe</i>	10,0 - 45,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Groitzschen“ bei Groitzschen, nördlich von Kretzschau
<i>Abbautechnologie</i>	Tief- und Tagebau
<i>Abbauzeitraum</i>	1891 - 1943
<i>Abbauteufe</i>	20,0 - 55,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Neue Sorge“ bei Luckenau, nordöstlich von Kretzschau
<i>Abbautechnologie</i>	Tiefbau
<i>Abbauzeitraum</i>	1872 - 1937
<i>Abbauteufe</i>	12,0 - 54,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Nr. 444“ bei Grana
<i>Abbautechnologie</i>	Tiefbau
<i>Abbauzeitraum</i>	1864 - 1873
<i>Abbauteufe</i>	12,0 - 32,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

<i>Name</i>	„Reußen“ (vorm. Nr. 397“ bei Reußen, nördlich von Grana
<i>Abbautechnologie</i>	Tiefbau (hier)
<i>Abbauzeitraum</i>	1863 - 1932
<i>Abbauteufe</i>	10,0 - 40,0 m
<i>Bodenschatz</i>	Braunkohle
<i>Rechtsnachfolge</i>	ohne

Neben den Altbergbauflächen bestehen im Verbandsgemeindegebiet mehrere Bereiche, in denen aktiv Rohstoffe abgebaut werden. In § 6 BBergG ist geregelt, dass für die Gewinnung von bergfreien Bodenschätzen eine Bewilligung oder des Bergwerkseigentums notwendig ist. Im Planungsgebiet wurden in der Gemeinde Kretzschau östlich des Kretzschauer See's sowie in der Gemeinde Gutenborn nördlich und südlich von Schellbach Flächen mit Bergwerkseigentum nach § 9 BBergG dargestellt. Flächen, die über eine Bewilligung gem. § 8 BBergG verfügen, befinden sich in nordwestlich von Grana in der Gemeinde Kretzschau. Hier werden Kiese und Sande sowie tonige Gesteine gewonnen.

Tab. 37: Bergbauberechtigungen nach §§ 6 BBergG

<i>Art der Berechtigung</i>	Bewilligung
<i>Felsname</i>	Grana I
<i>Nr. der Berechtigung</i>	II-A-f-15/91-4938
<i>Bodenschatz</i>	Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Quarzsande zur Herstellung von Gießereisanden (Mitgewinnung von Braunkohle)
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	SIBELCO Deutschland GmbH, Sälzer Straße 20, 56235 Ransbach-Baumbach

<i>Art der Berechtigung</i>	Bewilligung
<i>Felsname</i>	Grana II
<i>Nr. der Berechtigung</i>	II-A-f-16/91-4938
<i>Bodenschatz</i>	Tonige Gesteine für spezielle Einsatzgebiete, (Mitgewinnung von Braunkohle)
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	SIBELCO Deutschland GmbH, Sälzer Straße 20, 56235 Ransbach-Baumbach

<i>Art der Berechtigung</i>	Bewilligung
<i>Felsname</i>	Grana III
<i>Nr. der Berechtigung</i>	II-A-f-17/91-4938
<i>Bodenschatz</i>	Tonige Gesteine zur Herstellung von fein- und sanitärkeramischen Erzeugnissen (Mitgewinnung von Braunkohle)
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	SIBELCO Deutschland GmbH, Sälzer Straße 20, 56235 Ransbach-Baumbach

<i>Art der Berechtigung</i>	Bergwerkseigentum
<i>Felsname</i>	Aga/Kleinaga
<i>Nr. der Berechtigung</i>	III-A-f-186/90/353-5038
<i>Bodenschatz</i>	Tonige Gesteine zur Herstellung von Mauerklinkern und Hartbrandziegeln
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	Adelheid Meißner GmbH Baustoffhandel, Transporte, Tiefbau Straße des Bergmanns 38 07545 Gera
<i>Art der Berechtigung</i>	Bergwerkseigentum
<i>Felsname</i>	Schellbach/BF 2
<i>Nr. der Berechtigung</i>	III-A-f-377/90/276-5038
<i>Bodenschatz</i>	Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	Wesser Kies und Sand GmbH Hauptstraße 106-112, 07554 Pölzig

<i>Art der Berechtigung</i>	Bergwerkseigentum
<i>Felsname</i>	Zeit/Thießen
<i>Nr. der Berechtigung</i>	III-A-f-828/90/985-4938
<i>Bodenschatz</i>	Tonige Gesteine zur Herstellung von fein- und sanitärkeramischen Erzeugnissen
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	Kaolin- und Tonwerke Seilitz-Löthain GmbH, OT Mehren Nr. 11, 01665 Käbschütztal

Weiterhin gibt es im Planungsgebiet sog. grundeigene Bodenschätze, welche im Gegensatz zu bergfreien Bodenschätzen im Eigentum des Grundeigentümers stehen.

<i>Felsname</i>	Schellbach-Nord
<i>Nr. der Berechtigung</i>	VI-f-888/01
<i>Bodenschatz</i>	Grundeigener Bodenschatz Quarz und Quarzit
<i>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</i>	LZR Baur-Beton GmbH & Co.KG, Mühlenstraße 50, 06712 Gutenborn OT Schellbach

Nordwestlich der Ortslage Kleinosida handelt es sich um eine Abbaufäche für Sande und Kiese. Der Bereich sowie eine geplante Erweiterungsfläche wurden im FNP dargestellt. Nördlich der Ortslage Döschwitz befindet sich ein ehemaliger Steinbruch, der ebenfalls dargestellt wurde. In der Gemeinde Schnaudertal werden nördlich von Bröckau Kiese und

Sande im grundeigenen Abbau gewonnen. Daran angrenzend befindet sich eine Fläche, für die ein Bergwerkseigentum besteht.

Die Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe sind wegen ihrer überwiegenden Bedeutung für die Versorgung der regionalen Wirtschaft zu sichern. Dennoch ist der Rohstoffabbau zum Teil mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Daher müssen die Bereiche nach Beendigung der Ausbeute schnellstmöglich rekultiviert werden.

3.13 Land- und Forstwirtschaft

3.13.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft als typischer Wirtschaftszweig der Region nimmt ca. 2/3 der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde ein und stellt damit ein landschaftsprägendes Element dar. Die guten natürlichen Voraussetzungen, eine hohe Bodenfruchtbarkeit und ein günstiges Klima sorgen für gute Erträge. Daher wird der Großteil der Flächen für den Anbau von Winterweizen, Winterraps und Silomais genutzt. Lediglich auf 13% erfolgt eine Bewirtschaftung als Grünland. Der größte Anteil dieser Bereiche liegt in den Gemeinden Schnaudertal und Gutenborn. In der Gemeinde Kretzschau ist zudem der Anbau von Obstkulturen, Wein und sonstigen Dauerkulturen wie Hopfen verbreitet. Auch geringe Flächen in den Gemeinde Wetterzeube und Schnaudertal werden gleichermaßen genutzt.

Neben den größeren Agrarbetrieben in Kirchsteitz, Heuckewalde und Droßdorf gibt es einige Wiedereinrichter im Haupt- und Nebenerwerb. Insgesamt sind im Verbandsgemeindegebiet 142 Betriebe und Bewirtschafter erfasst. Die meisten von ihnen sitzen in der Gemeinde Kretzschau.

Tab. 38: Verteilung landwirtschaftlicher Fläche

landwirtschaftl. Fläche in ha	Gemeinde Droyßig	Gemeinde Gutenborn	Gemeinde Kretzschau	Gemeinde Schnaudertal	Gemeinde Wetterzeube	Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst
insgesamt $\sum$ 1-8	1454,83	2596,84	2078,2	1726,86	1791,27	9648
davon Grünland	114,08	381,42	124,18	470,45	148,17	1238,3
davon Ackerland	1340,76	2215,42	1831,26	1211,3	1640,38	8239,12
davon Obstkulturen/ Wein	—	—	74,76	13,58	2,72	91,06
davon sonstige Dauerkulturen (z.B. Hopfen)	—	—	48	31,51	—	79,51
durchschn. Schlaggröße	13,11	10,1	9,58	5,85	10,99	9,926

(Quelle: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd 2011)

Aussagen zur Viehhaltung können nur unvollständig getroffen werden. Insgesamt gibt es im Verbandsgemeindegebiet 74 Betriebe, die mit Tierbestand erfasst wurden. Als größere Anlagen sind dabei die Schweinezuchtanlagen in Dragsdorf und Wittgendorf sowie eine Mastanlage in Romsdorf zu nennen. Des Weiteren existieren in Droßdorf eine Rinderanlage und in Kretzschau eine Anlage zur Hennenzucht. Die ehemalige Legehennenanlage in Haynsburg steht seit einigen Jahren leer. Durch die Lage unmittelbar an den Ortsrändern kommt es in einigen Bereichen zu Geruchsbelästigungen, die die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen.

Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dennoch muss sich die Landwirtschaft gegenüber vielen konkurrierenden Nutzungen wie z. B. Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur aber auch Tourismus und Naturschutz behaupten. Der Boden als Produktionsgrundlage geht häufig durch den zunehmenden Flächenverbrauch für den Anbau von Futter- und Lebensmitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen verloren. Um den Verbrauch zu minimieren, wird das sogenannte Flächenrecycling immer wichtiger. Das bedeutet, Siedlungserweiterungen bedarfsgerecht auszuführen und primär eine Innenentwicklung durch Lückenschluss, Nutzung von Rückbauflächen sowie Umbaumaßnahmen anzustreben. Auch Entsiegelung und Rekultivierung von Altstandorten müssen weiter in den Vordergrund rücken. Groß angelegte Kompensationsmaßnahmen auf ertragreichen Ackerstandorten bedeuten ebenfalls einen Verlust der Produktionsgrundlage. Dies ist, bei der Auswahl geeigneter Standorte, besonders zu berücksichtigen. Alternativen wären z. B. lineare statt flächige Strukturen entlang vorhandener Wirtschaftswege, die Nutzung von Splitterflächen und weniger ertragreichen Standorten aber auch die Aufwertung vorhandener Naturschutzflächen.

Ein wichtiges Ziel der Flächennutzungsplanung ist der Erhalt und die Sicherung der Landwirtschaft als Wirtschaftszweig. Die Art der Bewirtschaftung sollte den Standortgegebenheiten angepasst werden.

Das heißt, Flächen mit hoher Reliefenergie sollten aus der intensiven Nutzung ausgegliedert werden, wodurch die Gefahr von Bodenabtrag durch Erosion vermieden wird. Auch ist in den Bach-Auen zur Vermeidung von Nährstoffeintrag sowie zur Schaffung von Retentionsräumen eine Umwandlung von Ackerflächen in Grünland anzustreben. Dies gilt ebenso für Bereiche der Naturschutzgebiete Droyßiger und Zeitzer Forst.

Das vorhandene Netz an gliedernden Elementen wie Baumreihen, Hecken, Feldgehölzen und Säumen sollte erhalten und unbedingt weiter ausgebaut werden. Auf der Planzeichnung konnten diese gliedernden Elemente häufig aufgrund der Größe nicht dargestellt. Auch die Unterteilung in Ackerland, Grünland oder andere Nutzungen bleibt den Landschaftsplänen als Instrument für Naturschutz und Landschaftspflege vorbehalten und wurde nicht gesondert abgebildet.

Im Bereich des FNP sind die nachfolgend benannten Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG (Landwirtschaftsanpassungsgesetz) in unterschiedlichen Bearbeitungsständen anhängig:

- Bodenordnungsverfahren Bröckkau
Verf.-Nr.: 42 BLK 325 „Kirche“
- Bodenordnungsverfahren Droßdorf
Verf.-Nr.: 42 BLK 362 „Stallanlage“
- Bodenordnungsverfahren Droßdorf
Verf.-Nr.: 42 BLK 356 „Kuhndorf“
- Bodenordnungsverfahren Haynsburg
Verf.-Nr.: 42 BLK 181 „Kirche“
- Bodenordnungsverfahren Heuckewalde
Verf.-Nr.: 42 BLK 323 „Kirche“
- Bodenordnungsverfahren Wetterzeube
Verf.-Nr.: 42 BLK 266 „LPG i.L.“
- Bodenordnungsverfahren Wittgendorf
Verf.-Nr.: 42 BLK 340 „OT Nedissen“
- Bodenordnungsverfahren Grana-Salsitz
Verf.-Nr.: 42 BLK 311 „Grana II“

In diesen Verfahren werden liegenschaftliche Änderungen bewirkt. Zudem besteht nach § 34 FlurbG (Flurbereinigungsgesetz) eine Veränderungssperre für die Verfahrensflurstücke. Das bedeutet, dass jegliche Veränderungen an diesen Grundstücken der Genehmigung

bedürfen. Ebenso sind verbindliche Bauleitpläne mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd abzustimmen.

3.13.2 Forstwirtschaft

Einige Bereiche im Verbandsgemeindegebiet sind aufgrund von Böden oder Relief nicht für die Landwirtschaft geeignet, sodass dort Gehölz- oder Waldflächen erhalten werden konnten. Insgesamt beträgt der Waldanteil im Planungsgebiet ca. 19 %, wobei die Flächen sehr unterschiedlich auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden verteilt sind. Die größten zusammenhängenden Bereiche befinden sich mit dem Waldgebiet Zeitzer Forst in der Gemeinde Wetterzeube. Die unterschiedlichen Wald- und Offenlandlebensräume sind von besonderer Bedeutung für den Erhalt vieler Tier- und Pflanzenarten. Zu den Waldlebensräumen im Zeitzer Forst zählen artenreiche, naturnahe Eichen-Hainbuchenwälder, Hainsimsen-Buchenwälder und bodensaure Eichenwälder. Aber auch feuchte Schluchtwälder und bachbegleitende Erlen-Eschenwälder und Weidengebüsche, die als besonders wertvolle Lebensraumtypen gelten, sind zu finden. Entstanden sind diese unterschiedlichen Lebensräume hauptsächlich durch die lang anhaltende militärische Nutzung seit den 50er Jahren. Zudem gibt es in der Gemarkung Wetterzeube noch mehrere kleinere und mittlere Waldflächen, so dass insgesamt 44% des Gemeindegebietes mit Wald bestanden ist.

In der Gemeinde Droyßig existieren ebenfalls einige größere Bereiche mit alten Beständen an Laubmischwald. Eine besondere Funktion übernimmt der Droyßiger Forst, der als Erholungswald ausgewiesen wurde. In der Gemeinde Gutenborn nehmen die Waldflächen noch gut 11 % des Territoriums ein. Die Fläche zwischen Schellbach und Ossig zählt laut § 18 Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) zu den Waldschutzgebieten. Weitere Bereiche bestehen bei Heuckewalde sowie im Tal des Gutenbornbachs. Der geringste Anteil an Waldflächen entfällt dagegen auf die Gemeinden Kretzschau und Schnaudertal.

Tab. 39: Waldflächen innerhalb der Verbandsgemeinde

Gemeinde	Waldflächen gesamt	davon Erst- aufforstung	Anteil am Gemeindegebiet	Waldflächen geplant
<i>Droyßig</i>	308 ha	2,74 ha	15 %	0,42 ha
<i>Gutenborn</i>	366 ha	3,91 ha	11 %	37,05 ha
<i>Kretzschau</i>	195 ha	14,61 ha	7 %	
<i>Schnaudertal</i>	64 ha	1,34 ha	3 %	25,95 ha
<i>Wetterzeube</i>	1.825 ha	11,05 ha	44 %	19,87 ha
<i>VG Droyßiger- Zeitzer Forst</i>	2.758 ha	33,65 ha	19 %	83,29 ha

Zum überwiegenden Teil kommen im Planungsgebiet Laubmischwälder mit Eichen und Buchen, aber auch Ahorn, Birke, Erle, Esche, Hainbuche, Linde und Pappel vor. Bei den Nadelgehölzen ist vor allem die Fichte und mit geringeren Anteilen Lärche und Kiefer vertreten.

Neben der naturschutzfachlichen Bedeutung dient der Wald vor allem der Erholung, aber auch der Rohstoffproduktion. Die Bewirtschaftung erfolgt entsprechend der Eigentumsarten, wobei die Ziele des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) zu berücksichtigen sind. Das zuständige Forstamt für den Landeswald im Planungsgebiet ist das Forstamt Süd mit Sitz in Sangerhausen Ortsteil Obersdorf. Dagegen betreut das Landeszentrum Wald in Halberstadt den Privat- und Körperschaftswald.

In den vergangenen Jahren wurden mehrere Erstaufforstungsmaßnahmen durchgeführt, die hauptsächlich Flächen in den Gemeinden Kretzschau und Wetterzeube betrafen. Die meisten Flächen haben sich sehr gut entwickelt, so dass kein Unterschied zum bestehenden Wald erkennbar ist. Auf eine gesonderte Darstellung in der Planzeichnung wurde daher verzichtet. Es wurden lediglich die zukünftig geplanten Waldflächen dargestellt. Diese wurden aus den bestehenden Flächennutzungsplänen übernommen.

Bei den Erstaufforstungsflächen sollte es sich hauptsächlich um Bereiche handeln, die keine besondere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen, um deren Vorbehaltsstellung im Planungsraum nicht einzuschränken. Außerdem sollten sie den Biotopverbund fördern. Nicht geeignet sind dagegen die unverbauten Tal-Auen der Fließgewässer, wie im Bereich der Weißen Elster, der Aga, der großen Schnauder oder des Kuhndorfer Baches.

3.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.14.1 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Gebiet der Verbandsgemeinde befinden sich zahlreiche Flächen, auf denen landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt wurden. Dabei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Pflanzmaßnahmen entlang ländlicher Wege, die nicht nur dem Biotopverbund dienen, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Strukturierung der Landschaft leisten. Auch durch Pflegemaßnahmen und Nachpflanzungen an bestehenden Strukturen, wie z. B. Streuobstwiesen konnten in der Vergangenheit Eingriffe ausgeglichen werden. Um den Plan nicht zu überfrachten und die Lesbarkeit zu gewährleisten wurden lediglich Flächen über 0,5 ha Größe dargestellt. Zudem konnten aufgrund fehlender Informationen nicht alle Flächen übernommen werden. Nähere Auskünfte sind bei den zuständigen Behörden zu erhalten.

3.14.2 Ausweisungen

Durch den FNP werden an einigen Stellen Änderungen der bisherigen Nutzung vorbereitet, die entsprechend § 14 BNatSchG (Fassung 2010) Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen. In § 18 BNatSchG (Fassung 2010) ist geregelt, dass die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu regeln sind. Nähere Ausführungen dazu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die nachfolgend aufgeführten Flächen werden für zukünftige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die Lage und Abgrenzung kann der Plandarstellung entnommen werden.

Tab. 40: geplante Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Lage	Geplante Maßnahmen	Flächengröße
Gemeinde Droyßig		
Ortslage Droyßig	Nachpflanzung von Streuobstbeständen nordöstlich der Bahntrasse	0,47 ha
Ortslage Weißenborn	Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der Gewerbefläche	0,31 ha
Gemeinde Gutenborn		
Gemarkung Bergisdorf	Pflegemaßnahmen auf bestehender Sukzessionsfläche nordöstlich des Bergisdorfer Weges	1,75 ha
Gemarkung Bergisdorf	Pflanzmaßnahmen auf dem ehem. Munitionslager	5,72 ha
Gemarkung Droßdorf	Pflanzung entlang landwirtschaftl. Weg zwischen Zetzsdorf und der B 2	400 m²
Gemarkung Droßdorf	Pflanzung entlang landwirtschaftl. Weg (Ziegelscheuneweg) zwischen Loitzschütz und der B 2	780 m²
Gemarkung Kuhndorf	Pflanzmaßnahmen zum Biotopverbund östlich des Kuhndorfer Schießplatzes	730 m²
Gemeinde Kretzschau		
Gemarkung Kretzschau	Pflanzmaßnahmen im OT Kretzschau zwischen Altem Werk und Alt Groitzschen	0,84 ha
Gemarkung Grana	Pflanzmaßnahmen auf Fläche zwischen der B 2, B 180 und dem Gewerbegebiet am Floßgraben	0,97 ha
Gemeinde Schnaudertal		
Gemarkung Dragsdorf	Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung eines einzeln stehenden Gehölfs zwischen Dragsdorf und Wittgendorf	0,14 ha
Gemarkung Großpörthen	Windschutzpflanzung auf einem kommunalen Wegeflurstück nördlich der Ortslage	280 m²
Ortslage Wittgendorf	Regenrückhaltung südlich des Wittgendorfer Parks	0,15 ha
Ortslage Wittgendorf	Erweiterungsfläche für vorhandene A und E Maßnahmen	1,07 ha
Gemarkung Wittgendorf	Pflanzmaßnahmen auf einem kommunalen Wegeflurstück nordwestlich der Ortslage Wittgendorf in Richtung Kolbismühle	460 m²
Gemeinde Wetterzeube		
Gemarkung Dietendorf	Anlage einer Streuobstwiese zwischen Dietendorf und Katersdobersdorf	1,48 ha

4 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen werden Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als denen des BauGB's festgesetzt worden sind, sodass eine umfassende Orientierung über alle raumrelevanten Planungen möglich ist. Die nachrichtliche Übernahme hat nur deklaratorische Bedeutung, d. h. sie wird nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Für ihre Rechtswirkung sind allein die für die nachrichtlich übernommene Planung bzw. Nutzungsregelung maßgebenden Rechtsvorschriften wirksam, wodurch sie nicht an der Rechtswirkung des FNP's teilnimmt.

4.1 Wasserschutzgebiete

Im Wasserhaushaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 16 März 2011 ist unter § 73 geregelt, dass die Wasserbehörde Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes durch Verordnung festlegen kann. Diese dienen dem Schutz der öffentlichen Wassergewinnung damit das Grundwasser im Einzugsgebiet der Wasserentnahme (Brunnen und Quelfassungen) vor nachteiligen Einwirkungen bewahrt wird. Im Geltungsbereich des FNP's existieren keine Wasserschutzgebiete mehr. Die jeweiligen Schutzgebiete für die Quelfassung Droßdorf / Frauenhain, Ossig und Kayna / Bröckau wurden 2014 aufgehoben.

4.2 Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (§ 15 NatSchG LSA)

4.2.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete dienen dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft mit dem Ziel, die dort existierenden Biotope und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst ist derzeit kein Naturschutzgebiet ausgewiesen. Entsprechend der Biotopverbundplanung des Burgenlandkreises ist geplant, das Ratsch nördlich und nordöstlich von Breitenbach, das Grabeholz nördlich von Schellbach und den Zeitzer Forst südlich von Wetterzeube und Dietendorf als Naturschutzgebiete auszuweisen.

4.2.2 Landschaftsschutzgebiete

Als Landschaftsschutzgebiete wurden das Aga - Elstertal und der Zeitzer Forst sowie das Kuhndorftal festgesetzt. In beiden Fällen wurden die Ortslagen aus dem Schutzstatus herausgenommen.

Das Landschaftsschutzgebiet Aga Elstertal und Zeitzer Forst befindet sich im Südwesten des Verbandsgemeindegebietes unmittelbar an der Grenze zu Thüringen. Es erstreckt sich hauptsächlich über das Gebiet der Gemeinden Wetterzeube und Gutenborn.

Kleinere Bereiche im Norden ragen bis in die Gemeinden Droyßig und Kretzschau. Die Gesamtfläche von 5.100 ha umfasst die tief eingeschnittenen Täler der Weißen Elster und der Aga sowie die angrenzenden Hochflächen, die teilweise bewaldet sind. Die ausgesprochene Hügellandschaft mit Höhenunterschieden von bis zu 140 m lässt eine große Vielfalt an unterschiedlichen Landschaftsbildern und Lebensräumen entstehen. Die Unterschutzstellung erfolgte mit Verordnung vom 31.07.1998.

Südlich der Stadt Zeitz ist das Kuhndorftal gelegen. Es besteht seit 1993 als Landschaftsschutzgebiet und umfasst eine Fläche von 477 ha. Das Gebiet ist zum größten Teil in der Gemeinde Gutenborn gelegen. Im Süden ragt es bis in die Gemeinde Schnaudertal hinein. Die Niederung des Wilden Baches einschließlich seiner kleineren Zuflüsse zwischen den Ortslagen Kuhndorf, Nedissen und Rippicha weist einen hohen Grad an Naturnähe auf. Kleinflächiges Auengrünland, Staudenfluren und kleinere Feldgehölze mit

Streuobstbeständen, schattige Waldgebiete und mesophile Grünlandbereiche wechseln sich ab und schaffen so vielfältige Lebensräume für Tier- und Pflanzengesellschaften.

4.2.3 Naturpark

Naturparke sind großräumige Landschaften, in denen der Schutz und die Nutzung von Natur und Landschaft miteinander verbunden werden.

Im Süden des Landes Sachsen-Anhalt erstreckt sich der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland auf einer Fläche von 103.737 ha. Das Gebiet wird von der Weinanbauregion Saale-Unstrut, Streuobstwiesen, einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt sowie Burgen und Schlössern geprägt, sodass sich Landschaft, Kultur und Geschichte zu einem einzigartigen Erscheinungsbild vereinen. Durch den Erhalt und die nachhaltige Nutzung dieser wertvollen Kulturlandschaft können geschützte Landschaftsbereiche und wirtschaftliche Interessen neben- und miteinander existieren.

4.2.4 Naturdenkmale / Flächennaturdenkmale

Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit kann die untere Naturschutzbehörde sogenannte Einzelgebilde der Natur (Naturdenkmale, ND) oder Flächen bis fünf Hektar (Flächennaturdenkmale, NDF) unter besonderen Schutz stellen. In der nachfolgenden Tabelle wurden die im Bearbeitungsgebiet befindlichen Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale aufgeführt.

Tab. 41: Übersicht der Naturdenkmale im Gebiet der VG Droyßiger-Zeitzer-Forst

Gemeinde / Ortslage	Name	Code	Nummer gem. Planzeichnung
Gemeinde Droyßig			
Droyßig	Tempelwacken (Quarzitblöcke) bei	ND 0129BLK	129
	Quarzitblöcke im Staudenhain südl. Droyßiger Wald	ND 0131BLK	131
	Rotbuchen im Droyßiger Wald am "Prinzenweg"	ND 0155BLK	155
Stolzenhain	Stieleiche in Stolzenhain	ND 0189 BLK	189
Gemeinde Gutenborn			
Golben	Stiel-Eiche am Südausgang von Golben	ND 0136BLK	136
	Stiel-Eiche am Südausgang von Golben	ND 0137BLK	137
	Kesselborn im Golbener Graben	ND 0161BLK	161
Heuckewalde	Traubeneiche im Park	ND 0171BLK	171
Kuhndorf	Sommer-Linde auf dem Dorfplatz	ND 0139BLK	139
	Quelle bei der Kuhndorf-mühle	ND 0149BLK	149
Ossig	Kiesborn bei Ossig	ND 0150BLK	150
	Froschborn bei Ossig	ND 0151BLK	151
	Buntsandsteinwand bei Ossig	ND 0180BLK	180
	Stiel-Eiche in Ossig (Luthereiche)	ND 0184BLK	184
	Grabholz-Wasserfall südlich von Ossig	ND 0191BLK	191
	Sandsteinbruch an der Straße Droßdorf-Ossig	ND 0210BLK	210
Rippicha	Winterlinde in Rippicha (Lutherlinde)	ND 0178BLK	178
Röden	Winterlinde bei Röden	ND 0183BLK	183

Gemeinde Kretzschau			
Hollsteitz	Trauerbuche	ND 0188BLK	188
Gladitz	Winterlinde neben der Kirche	ND 0143BLK	143
Grana	Findling Rapakiwi-Granit in Grana	ND 0208BLK	Lage unbekannt
	Lößwand südwestlich von Grana	ND 0209BLK	209
Salsitz	Stiel-Eiche am Floßgraben	ND 0176BLK	176
	10 Salsitzer Stieleichen	ND 0182BLK	182
Gemeinde Schnaudertal			
Bröckau	Stiel-Eiche am westlichen Ortsrand	ND 0159BLK	159
Dragsdorf	Stiel-Eiche bei Dragsdorf	ND 0146BLK	146
	Winterlinde bei Dragsdorf	ND 0157BLK	157
Görnitz	Stiel-Eiche	ND 0160BLK	160
Großpörthen	Stiel-Eiche	ND 0168BLK	168
	Platane	ND 0185BLK	185
Kleinpörthen	Ehem. Sandsteinbruch bei Kleinpörthen	ND 0211BLK	211
Wittgendorf	Stiel-Eiche in Wittgendorf (Luthereiche)	ND 0145BLK	145
	Stiel-Eiche in Wittgendorf	ND 0158BLK	158
	Stiel-Eiche im Park von Wittgendorf	ND 0169BLK	169

Gemeinde Wetterzeube

Breitenbach	Heckenborn bei Breitenbach (im "Tannengraben")	ND 0133BLK	133
	Stiel-Eiche in Breitenbach	ND 0195BLK	195
Haynsburg	9 Eichen, 9 Hainbuchen -Gruppe bei Haynsburg	ND 0135BLK	135
	Ehem. Rogenbuntsandsteinbruch	ND 0207BLK	207
Katersdobersdorf	Katerborn und Bachkaskade	ND 0152BLK	152
Schkauditz	Schkauditzer Eibe	ND 0194BLK	194
Schlottweh	Molkenborn bei Schlottweh	ND 0196BLK	196
Wetterzeube	Zechstein-Aufschluss bei Wetterzeube	ND 0128BLK	128
	Der "Kalte Stein" (Quarzit) im Kalten	ND 0193BLK	193

Quelle: www.burgenlandkreis.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-in-der-region-zeit.html, 2012

Tab. 42: Übersicht der Flächennaturdenkmale im Gebiet der VG Droyßiger-Zeitzer Forst

Gemeinde / Ortslage	Name	Code	Nummer gem. Planzeichnung
Gemeinde Droyßig			
Romsdorf	Tümpel in der "Geyerslebe"	FND0106BLK	106
Gemeinde Gutenborn			
Lonzig	Gänsebachgrund	FND0087BLK	87
	Märzenbecherwiese im Agatal	FND0086BLK	86
Schellbach	Winterschachtelhalm / Märzenbecher im südlichen Tal des Grabeholz	FND0074BLK	74
Gemeinde Kretzschau			
Kretzschau	Feldgehölz im Hasselbachtal zwischen Kretzschau / Droyßig	FND0096BLK	96
	Sumpfgebiet Kretzschau	FND0110BLK	110
Mannsdorf	Fransenenzian im Steinbruch	FND0076BLK	76
Salsitz	Elsteraltwasser auf den Elsterwiesen	FND0098BLK	98
Gemeinde Schnaudertal			
Bröckau	Schnauderbruch mit breitblättrigem Knabenkraut	FND0082BLK	82
Dragsdorf	Bachmäander der Kleinen Schnauder zwischen Dragsdorf und Lindenberg	FND0078BLK	78
Gemeinde Wetterzeube			
Breitenbach	Sohle der Breitenbacher Kiesgrube	FND0085BLK	85
	Flachmoor mit Kreuzotterwiese östlich Nickelsdorf	FND0097BLK	97
	Rauschebachtal vom Quellgebiet bis zur Mündung	FND0119BLK	119
Haynsburg	Dielzchenbachschlucht	FND0083BLK	83
Obersiedel	Halbtrockenrasen Elstertalsüdhang Flurstück "Obersiedel"	FND0103BLK	103
Pötewitz	ehem. Pötewitzer Kiesgrube und südwestlich gelegene Streuobstwiese	FND0116BLK	116
	Walpernhainer Bach von Quellgebieten nach Pötewitz	FND0121BLK	121
Sautzschen	Halbtrockenrasen am Westhang oberhalb Johannismühle	FND0093BLK	93
	Teich im Gelände der Johannismühle	FND0104BLK	104

Wetterzeube	Tümpel am Bornholz	FND0073BLK	73
	Hufeisen-Altwasser bei Wetterzeube	FND0080BLK	80

Quelle: www.burgenlandkreis.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-in-der-region-zeit.html, 2012

4.2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist. Demnach sind die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst konnten folgende geschützte Landschaftsbestandteile ermittelt werden. In der Gemeinde Gutenborn zählen das Kuhndorfer Bachtal sowie das Kerbtälchen des "Golbener Bächleins" einschließlich dem angrenzenden Elsterhang westlich von Golben zu den geschützten Landschaftsbestandteilen.

4.3 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 NatSchG LSA)

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden im Gegensatz zu den Schutzkategorien des Naturschutzrechtes pauschal gesetzlich geschützt. Das bedeutet, dass keine gesonderte Verordnung für ihren Schutz erforderlich ist. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Laut § 30 BNatSchG gelten folgende Biotope als gesetzlich geschützt:

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
- offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lößwände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
- offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
- Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich. Zusätzlich zu § 30 BNatSchG werden nach Landesrecht in § 22 NatSchG LSA weitere Biotope aufgeführt: temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- naturnahe Bergwiesen,
- Halbtrockenrasen,
- natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie
- Reihen von Kopfbäumen.

Auf der vorliegenden Planzeichnung wurden die gesetzlich geschützten Biotope nachrichtlich übernommen. Die Daten basieren auf der Biotopkartierung des Landschaftsrahmenplans für den ehemaligen Landkreis Zeitz aus dem Jahr 1995. Eine Überprüfung des aktuellen Entwicklungszustandes der aufgeführten Biotope wäre daher dringend notwendig. Dies

betrifft vor allem kleinere Gehölzstrukturen aber auch Streuobstbestände im Siedlungsbereich. Weitere Schwierigkeiten bestanden bei der lagemäßigen Darstellung der Flächen, da der Landschaftsrahmenplan nur im Maßstab 1:50.000 vorliegt. Dies betraf vor allem Biotope innerhalb der zusammenhängenden Waldflächen. Natura 2000 Gebiete (§ 23 NatSchG LSA) Schutzgebiete, denen bei der Erhaltung und der Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen eine besondere Schlüsselrolle zukommt, werden in einem europäischen Netz von besonderen Schutzgebieten – Natura 2000 zusammengefasst. Wodurch ein länderübergreifender Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume sichergestellt wird. Im Verbandsgemeindegebiet befindet sich die Fläche des NATURA 2000-Gebietes „Zeitzer Forst“, das gleichzeitig sowohl Europäisches Vogelschutzgebiet (EU-SPA0031LSA) als auch FFH-Gebiet (FFH0156 LSA) ist.

4.4 Geschützte Parkanlagen

Der Schutzstatus geschützter Park wurde in der Zeit der ehemaligen DDR vergeben und ist mit der heutigen Schutzkategorie geschützter Landschaftsbestandteil vergleichbar. In den Gemeinden Gutenborn und Schnaudertal befinden sich geschützte Parkanlagen. Gemäß Kreistagsbeschluss 30-4/7 vom 12.11.1970 sind dies der Burgpark in Heuckewalde sowie die Parkanlagen in Wittgendorf und Bröckau. Eine weitere Ausweisung besteht in der Gemeinde Gutenborn nördlich der Ortslage Kuhndorf von Rasberg bis Röden. Dieser Bereich gehört vollständig zum Landschaftsschutzgebiet Kuhndorftal. Weiterhin zählt in der Gemeinde Kretzschau die Parkanlage in Hollsteitz zu den geschützten Anlagen.

4.5 Besonders geschützte Waldgebiete

Neben den naturschutzrechtlichen Regelungen kann die obere Forstbehörde auf Grundlage des Waldgesetzes für das Land Sachsen Anhalt (vom 13. April 1994) besonders geschützte Waldgebiete erklären. Für die Ausweisung von Schutzgebieten soll vorrangig Staats- und Körperschaftswald herangezogen werden. Die Beanspruchung von Privatwald sollte die Ausnahme sein.

Erholungswald (§ 17 WaldG LSA)

Wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, können Waldflächen für Zwecke der Erholung durch Verordnung unter Schutz gestellt werden. Die Verordnung kann Vorschriften zur Pflege und Unterhaltung, zur Gestaltung aber auch zum Verhalten der Waldbesucher beinhalten. Erholungswälder befinden sich hauptsächlich in der Nähe von Städten oder größeren Siedlungen. Im Verbandsgemeindegebiet wurde der Droyßiger Forst als Erholungswald ausgewiesen.

Waldschutzgebiet (§ 18 WaldG LSA)

Diese Gebiete dienen der Erhaltung, dem Schutz und der Wiederherstellung wertvoller Waldlebensgemeinschaften in ihrer für den Lebensraum typischen Arten- und Formenzusammensetzung. In der Nähe der Ortslage Schellbach, im Süden der Verbandsgemeinde wurde das „Grabeholz“ als Waldschutzgebiet ausgewiesen.

4.6 Geotope

Unter Geotopen versteht man geologische Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Erdgeschichte vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Fundstellen von Mineralen und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen oder natürliche Landschaftsteile.

Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen, sind als schutzwürdige Objekte anzusehen und werden als punktuelle oder flächige Naturdenkmale ausgewiesen. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde stellen diese Dokumente von besonderem Wert dar. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger–Zeitzer Forst sind sieben Geotope erfasst. Die

Lage wurde im FNP dargestellt. Bei der Nummerierung wurde auf die ersten vier Zahlen verzichtet.

Tab. 43: Übersicht der Geotope im Verbandsgemeindegebiet

Erfassungsnummer / Typ	4938-01	Aufschluss
Bezeichnung	ehem. Steinbruch bei Wetterzeube	
Lage	westlich von Wetterzeube, 50 m nördlich der Straße Wetterzeube - Klein Pötewitz (Crossener Straße), 250 m östlich der Brücke über den Floßgraben bzw. 100 m nördlich der Brücke (Altsteinbruch)	
Gestein	Plattendolomit	
Alter	Perm, Zechstein	
Erfassungsnummer / Typ	4938-02	Aufschluss
Bezeichnung	ehem. Steinbruch bei Haynsburg (Steinbruch „Topschall“)	
Lage	ca. 500 m westlich von Haynsburg, Zugang über Straße Haynsburg-Katersdobersdorf (K 2615), 50 m westlich vom Wetterkreuz Feldweg 420 m nach Süden, dann über alte Zufahrt nach Westen und Norden	
Gestein	Sandstein	
Alter	Trias, Buntsandstein, Mittlerer Buntsandstein, Bernburg-Formation und Volpriehausen-Formation	

Erfassungsnummer / Typ	4938-03	Aufschluss
Bezeichnung	ehem. Sandsteinbruch bei Droßdorf	
Lage	südwestlich von Droßdorf, nördlich der Straße Droßdorf - Ossig, Zugang ab Droßdorf über Ossiger Straße (K 2219) von Straßenkurve an Ortsausgang 750 m nach Westen, dann weglos durch ehem. Steinbruchzufahrt 20 m nach Norden	
Gestein	Sandstein	
Alter	Trias, Buntsandstein, Mittlerer Buntsandstein	

Erfassungsnummer / Typ	4938-04	Aufschluss
Bezeichnung	Quarzitblöcke (Blockfeld; „Tempelwacken“) in Droyßig	
Lage	Südrand von Droyßig, nordwestlich der Lindenstraße, ca. 150 m westlich vom Abzweig Friedensstraße, Zugang ab Parkplatz am Kindergarten über Waldweg	
Gestein	Tempelwacken, Quarzit	
Alter	Tertiär	

Erfassungsnummer / Typ	4938-05	Aufschluss
Bezeichnung	ehem. Ziegeleigrube bei Grana	
Lage	Südwestrand von Grana, Zugang über Naumburger Straße und Bergstraße, westlich vom Friedhof weglos 50 m nach Norden	
Gestein	Löß mit Bodenbildung	
Alter	Quartär	

Erfassungsnummer / Typ	4938-06	Findling
Bezeichnung	Findling in Grana	
Lage	Grana im Grundstück Alte Schulstraße 16a (ehem. Dorfstraße 16a)	

Gestein	Granit, rotbraun (Leitgeschiebe: Wiborg – Rapakiwi), Breite 1,85 m x Dicke 0,90 m x Höhe 1,60 m; Umfang: 4,35 m; Masse ca. 5 t
Alter	Quartär, Pleistozän, Elster-Kalkzeit

Erfassungsnummer / Typ	4938-07	Form
Bezeichnung	Erosionstal und Bachsohlschwellen bei Katersdobersdorf	
Lage	südöstlich von Katersdobersdorf, Zugang vom östlichen Ortsrand bachparallel weglos 160 m nach Süden (Sohlschwellen), nach weiteren 280 m zwei Quellaustritte	
Gestein	Sandstein	
Alter	Trias, Buntsandstein, Mittlerer Buntsandstein	

Erfassungsnummer / Typ	4938-08	Hydrologisches Objekt
Bezeichnung	Quelle im Knittelholz bei Zeitz-Rasberg	
Lage	südöstlich von Zeitz, ca. 70 m westlich der Fußgängerbrücke, Zugang von Westen in südöstlicher Verlängerung der Straße Taubenberg über Waldweg	
Gestein		
Alter	Quartär, Holozän	

Quelle: Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau

4.7 Denkmalschutz

Kulturdenkmale gelten als prägender Bestandteil der Kulturlandschaft und Zeugnisse menschlichen Lebens. Diese zu erhalten, zu schützen und zu pflegen ist die Aufgabe des Denkmalschutzes. Bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind daher die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, um so die Relikte vergangener Zeiten langfristig zu erhalten. Unter Kulturdenkmalen im Sinne von § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) versteht man Baudenkmale, Bereiche historischer Kulturlandschaften, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale, bewegliche Kulturdenkmale und Bodenfunde sowie Kleindenkmale wie Meilensteine, Steinkreuze oder Gedenksteine. Besonders hervorzuheben sind das Schlossensemble in Droyßig, das Schloss in Heuckewalde sowie die Haynsburg und der Freidenkerfriedhof im Ort Haynsburg.

Archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale in denen Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale vorhanden sind, wurden im FNP dargestellt. Die dazugehörige Liste ist als Anlage 2 dem Textteil beigelegt. Da die Entdeckung weiterer Fundstellen jederzeit möglich ist, sind alle Maßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind und bei denen begründete Anhaltspunkte zum Fund eines Kulturdenkmals bestehen nach § 14 DenkSchG LSA genehmigungsbedürftig.

Neben den dargestellten Bereichen zählt der Elsterfloßgraben einschließlich seiner Umgebung zum archäologischen Kulturdenkmal. Dieses einzigartige Bauwerk ist von regionaler Bedeutung und zeugt vom Wissen und technischem Können unserer Vorfahren. Als Flächendenkmale gelten zudem die historischen Ortskerne als Standorte der dörflichen Entwicklung. Daneben bestehen im Verbandsgemeindegebiet diverse Bau- und Kunstdenkmale wie Gebäude, Grabmale, Gedenksteine oder Toranlagen, die durch die Eintragung in die Denkmalliste geschützt sind. Da diese Liste derzeit überarbeitet wird, wurde vorerst darauf verzichtet, diese dem Anhang beizufügen.

4.8 Altlasten

Im FNP sollen gem. § 5 Abs. (3) Nr. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden

Stoffen belastet sind. Hierbei handelt es sich um die in § 2 BBodSchG genannten schädlichen Bodenveränderungen, Altlastenverdachtsflächen sowie Altlasten. Im Rahmen der Flächennutzung ist daher zu prüfen, inwieweit die dargestellte bauliche Nutzung durch einen bekannten Altlastenverdacht beeinflusst wird und ob dieser der Planung entgegensteht.

Von der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises werden derzeit gemäß § 11 BBodSchG in Verbindung mit § 9 BodSchAG LSA im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde 129 Einträge geführt. Dabei handelt es sich um schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen / alte Deponien, Altstandorte sowie militärische und Rüstungsstandorte. Einige der registrierten Ablagerungen wurden beräumt. Bei den meisten erfolgte eine Oberflächenabdeckung, sodass in der Regel eine naturnahe Nachnutzung als Grünfläche, Wald o. ä. erfolgen kann. Anderweitige Nutzungen sind im Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Als problematischer werden nach Aussage der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde die Altstandorte in Form der ehemaligen LPG – Tankstellen angesehen. Diese wurden oft nicht ordnungsgemäß stillgelegt oder zurückgebaut, sodass eine Gefährdung aufgrund von Altlastenverdacht besteht. Als besonders kritisch wird der Bereich der ehemaligen Schwelerei Groitzschen nördlich der Ortslage Kretzschau gesehen. Dieser Bereich gilt als Fläche mit erheblich belasteten Böden.

Weiterhin führt der Burgenlandkreis Flächen, bei denen aktuell kein Handlungsbedarf nach BBodSchG besteht, als archiviert mit der Kennziffer 0. Eine Löschung aus dem Kataster erfolgt nicht, um den historischen Hintergrund auch zukünftig zu erhalten. Bei einer Nutzungsänderung ist erneut zu prüfen, ob ein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht. Generell ist festzustellen, dass die Sanierung von Altlasten Aufgabe des jeweiligen Grundstückseigentümers ist und in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erfolgen soll. Auch Kenntnisse zu möglichen Altlasten oder Flächen, bei denen untypischen Bodenveränderungen wie z. B. Gerüche oder Verfärbungen festgestellt werden, sind gemäß § 3 BodSchAG LSA der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu melden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs wurde versucht, den aktuellen Sachstand zu allen Altlastenverdachtsstandorten zu ermitteln. In Zusammenarbeit mit den Bürgermeistern und den Gemeinderäten der Mitgliedsgemeinden konnte die Lage einiger Standorte berichtigt werden. So wurden in der Mitgliedsgemeinde Kretzschau die ehemaligen Aschekuhlen in Döschwitz und Hollsteitz lokalisiert. Gleiches gilt für die ehemalige Mülldeponie westlich der Ortslage Bröckau in der Gemeinde Schnaudertal. Angaben zum Sanierungsstand oder zur Nutzungsintensität konnten im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht in Erfahrung gebracht werden. An dieser Stelle kann nur noch einmal auf die Mitwirkungspflicht gemäß § 3 BodSchAG LSA hingewiesen werden, die besagt, dass Grundstückseigentümer und Nutzer verpflichtet sind, der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz benötigt.

In der Planzeichnung wurden die Altlastenverdachtsflächen für das gesamte Verbandsgemeindegebiet entsprechend den Angaben aus dem Raumordnungskataster (ROK) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt als Markersymbol dargestellt. Die Standorte mit der Kennziffer 0 sind im ROK nicht enthalten. Diese wurden in der Anlage 3 zum FNP aufgeführt.

Wie eingangs erwähnt, sind für den FNP nur die Altlastenverdachtsstandorte von Belang, für die eine bauliche Nutzung besteht bzw. vorgesehen ist. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Standorte innerhalb der Ortslagen, die als ehemalige Tankstellen, Müllkippen, Stallanlagen oder Gewerbeflächen dienten.

Für die meisten Standorte besteht lt. Fachinformationssystem (FIS) „Bodenschutz“ noch Handlungsbedarf, jedoch ist in der Regel die Altlast mit der aktuellen Nutzung vereinbar. Eine anderweitige Nutzung oder Planung könnte jedoch mögliche Gefährdungen aufgrund der

bestehenden Altlast nach sich ziehen. In diesem Fall ist der bestehende Altlastenverdacht mit geeigneten Mitteln und in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde erneut abzuklären. Eine eventuell notwendig werdende Sanierung ist in nachfolgenden Planungsstufen festzulegen. Für die folgenden Flächen wird eine Nutzungsänderung im Rahmen der Flächennutzungsplanung angestrebt.

Gemeinde Gutenborn

- Ortslage Bergisdorf
Militärisches Objekt / Tanklager Zeitze - Markerpunkt Nr. 22 (Kat.-Nr. 00432)
 - derzeitige Nutzung: Fläche für Landwirtschaft
 - geplante Nutzung: Sondergebiet für ReitanlagenDie Fläche wird im FIS „Bodenschutz“ mit der Kennziffer 6 als militärische und Rüstungsstandorte mit dem Vermerk „beräumt“ geführt. Aufgrund dessen ist eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung nicht zu erwarten, wodurch der Altlastenverdacht der Planung nicht entgegensteht.

Gemeinde Kretzschau

- Ortslage Kretzschau
Schwelerei Groitzschen, Altes Werk - Markerpunkt Nr. 61 (Kat.-Nr. 00137)
Tankstelle - Markerpunkt Nr. 65 (Kat.-Nr. 00138)
 - derzeitige Nutzung: gewerbliche Baufläche
 - geplante Nutzung: Sondergebiet für SolaranlagenBeide Standorte werden im FIS „Bodenschutz“ mit der Kennziffer 5 als Altstandorte mit dem Vermerk „Handlungsbedarf“ geführt. Zudem wurden in dem Bereich partielle Belastungen von Schwelerei typischen Schadstoffen in Boden und Grundwasser nachgewiesen. Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde sind in diesem Bereich für 2015 Felduntersuchungen zur flächendeckenden Altlastenerkundung geplant. Die beabsichtigte zukünftige Nutzung als Sondergebiet für Solaranlagen ist prädestiniert für solche Standorte und in der Regel nur mit geringen Eingriffen in das Erdreich verbunden. Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung aufgrund der bestehenden Altlasten ist daher nicht zu erwarten, wodurch der Altlastenverdacht der Planung nicht entgegensteht. Das Ergebnis der Felduntersuchung ist erst im Zuge der Genehmigungsplanung von Belang und kann dann Einfluss auf die Bauausführung nehmen.

4.9 Immissionsschutz

Im Verbandsgemeindegebiet befinden sich zudem Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder die Allgemeinheit bzw. die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Burgenlandkreises hat uns mit ihrem Schreiben vom Juli 2017 die nachfolgend aufgeführten in Betrieb befindlichen genehmigungsbedürftigen Anlagen mitgeteilt.

Tab. 44: Genehmigungsbefürchtete Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Gemeinde Ortslage	Anlage
<u>Gemeinde Droyßig</u>	
Romsdorf	Schweinemastanlage (NOVA Weickelsdorf GmbH & Co. KG) mit Blockheizkraftwerk und Biogasanlage
<u>Gemeinde Gutenborn</u>	
Frauenhain	Rinderanlage
Loitzschütz	Rinderanlage (Agrarbetrieb Heuckewalde e.G.)
Kuhndorf	Schießanlage
<u>Gemeinde Kretzschau</u>	
Kretzschau	Bauschuttrecyclinganlage (Fa. Ch. Bittner e.K.)
	Junghennenanlage (WIMEX Agrarproduktion GmbH & Co.KG)
<u>Gemeinde Wetterzeube</u>	
Wetterzeube	Edelstahlgießerei (GEW GmbH)
Kleinosida	Rübenerdekassetten der Zuckerfabrik Zeitz
Breitenbach	Schießplatz (Standortübungsplatz Gera-Zeitzer-Forst der Bundeswehr
<u>Gemeinde Schnaudertal</u>	
Dragsdorf	Schweinezuchtanlage (AFR Agrofarm GmbH und Co. Produktions KG)
Wittgendorf	Biogasanlage (AC Biogasanlage Drei Management GmbH & Co.KG

Quelle: Angaben des Burgenlandkreises, Untere Immissionsschutzbehörde Juli 2017

4.9.1 Militärischer Sicherheitsbereich

Der Standortübungsplatz im Zeitzer Forst diente einst der Sowjetarmee und heute der Bundeswehr für eine möglichst realistische und einsatznahe Ausbildung ihrer Soldaten. Damit verbunden sind Lärm und ein Betretungsverbot für den militärischen Sicherheitsbereich.

Der Zeitzer Forst übernimmt als ausgewiesenes Naturschutz- und FFH-Gebiet auch wichtige Funktionen im Bereich der Naherholung und zieht viele Wanderer in die Region. Die umliegenden Gemeinden sind daher bestrebt, den Tourismus und das Naturerleben mit und um den Zeitzer Forst weiter auszubauen. So wurden in den letzten Jahren u. a. Wanderwege befestigt, Infoschilder aufgestellt und in Breitenbach eine Naturerlebnisstation errichtet. Weiterhin laufen Verhandlungen mit der Bundeswehr, dass verschiedene Wege durch den Sicherheitsbereich zumindest zeitweise für Wanderer zugänglich gemacht werden.

Die militärische Nutzung als Bestandteil des Zeitzer Forstes sollte der zivilen Nutzung und damit der zukünftigen Entwicklung der umliegenden Gemeinden nicht entgegenstehen. Vor allem für die Gemeinde Wetterzeube mit den Schwerpunkten Wohnen und Erholung ist der Tourismus von besonderer Bedeutung.

Unter § 1 Abs. 4 BauGB heißt es, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Im Regionalen Entwicklungsplan werden unter Punkt 5.3.1.2. Z Teilbereiche des Zeitzer Forstes als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Weiterhin wird unter Punkt 5.3.7 Vorranggebiete für militärische Nutzung aufgeführt, dass es für die Funktionsfähigkeit der Bundeswehr notwendig ist, vorhandene Übungsplätze und militärische Anlagen zu nutzen. Folglich wird unter Punkt 5.3.7.4. Z darauf verwiesen, dass

im LEP LSA unter Pkt. 3.3.6. der Standortübungsplatz Zeitzer Forst (LEP LSA 3.3.6. Nr. IV) (BLK) als Vorranggebiet für militärische Nutzung festgelegt ist.

Allerdings gilt seit 12.03.2011 der neue Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. In dem wird der Zeitzer Forst lediglich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z 119 - XVI. Zeitzer Forst) mit seinen unterschiedlichen Waldgesellschaften und wertvoller Offenlandbereichen beschrieben. Hingegen sind im LEP 2010 unter Punkt 3.3.6 die Ziele und Grundsätze zum Öffentlichen Personennahverkehr aufgeführt. Das im REP dargestellte Vorranggebiet für militärische Nutzung widerspricht somit den festgelegten Zielen des neuen LEP 2010 LSA (§2 LEP ST 2010).

In der vorliegenden Planzeichnung zum FNP wird daher folgende Darstellung gewählt. Der Zeitzer Forst wird entsprechend seiner Wald und Offenlandbereiche als Fläche für Wald sowie für Landwirtschaft abgebildet und somit dem Ziel als Vorranggebiet für Natur und Landschaft entsprochen. Der militärische Sicherheitsbereich wird als solcher gekennzeichnet. Die derzeitige Nutzung wird somit durch den FNP nicht eingeschränkt. Allerdings würde ein Ausbau oder die Erweiterung den Zielen der Raumordnung widersprechen und nicht der zukünftigen Entwicklung der Verbandsgemeinde gerecht werden.

5 Anlagen

- Anlage 1 FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst - Auszug der geplanten Bauflächen
- | | | |
|-----------|-------------------------|------------------------------------|
| Blatt 1 | - Gemeinde Droyßig | - Bauflächen 1a, 1b und 1c |
| Blatt 2.1 | - Gemeinde Gutenborn | - Bauflächen 2b, 2d und 2f |
| Blatt 2.2 | - Gemeinde Gutenborn | - Bauflächen 2a, 2c und 2g |
| Blatt 3.1 | - Gemeinde Kretzschau | - Bauflächen 3a, 3b, 3e, 3f und 3g |
| Blatt 3.2 | - Gemeinde Kretzschau | - Baufläche 3d |
| Blatt 4 | - Gemeinde Schnaudertal | - Bauflächen 4a, 4b, 4c, 4e und 4f |
| Blatt 5 | - Gemeinde Wetterzeube | - Bauflächen 5a und 5b |
- Anlage 2 Liste der archäologischen Kulturdenkmale im Bereich der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gemäß Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 17.10.2011
- Anlage 3 Liste der Altlastenverdachtsflächen im Bereich der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gemäß Fachinformationssystem „Bodenschutz“ vom Burgenlandkreis in Verbindung mit dem Raumordnungskataster des Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Anlage 4 Darstellung des Altbergbaus gemäß Angaben vom Landesamt für Bergbau und Geologie Sachsen-Anhalt

6 Umweltbericht

7 Quellennachweis

7.1 Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) -

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

7.2 Literatur

Baugesetzbuch für Planer, 2. überarbeitete Auflage (2004), Kiepe / von Heyl

Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand: 01.01.2001), Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt im Auftrag des Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

Auswertungen zur 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt (08/2010), Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Statistischen Bundesamtes: Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, (2010)

BBSR-Analyse KOMPAKT Wohnungsmarktprognose 2030 (4 / 2015), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Städtebauliche, soziale und ökologische Bedeutung des Kleingartenwesens (Forschungen Heft 133, 2008), Bundesministerium für Verkehr, Raum und Stadtentwicklung (BMVMS) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Statistischer Bericht: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stichtag 31.12.2013, erschienen im Juli 2014

Statistischer Bericht, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (2010), Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

*Statistischer Bericht, Pendlerströme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (2014),
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)*

Bundesverkehrswegeplan 2030, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

7.3 Pläne, Planungen und Gutachten

Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Breitenbach (rechtskräftig September 1999), Planungsbüro Zimmermann, Grana

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bröckau (rechtskräftig März 1998), Planungsbüro Metzner & Ignaczak, Gera

Flächennutzungsplan der Gemeinde Droyßig (rechtskräftig Dezember 2005), Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer, Gera

Flächennutzungsplan der Gemeinde Döschwitz (rechtskräftig Dezember 1995), Freie Architekten J.P. Koos + H.P. Hermle, Zeitz

Flächennutzungsplan der Gemeinde Haynsburg (rechtskräftig September 1997), SALEG mbH, Halle / Saale

Flächennutzungsplan der Gemeinde Heuckewalde (Entwurfsstand April 1994), Planungsbüro Metzner & Ignaczak, Gera

*Flächennutzungsplan der Gemeinde Kretzschau (Entwurf Juli 2006), Planungsbüro Metzner & Ignaczak, Gera
Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellbach (Entwurfsstand Februar 2006), Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer, Gera*

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wetterzeube (rechtskräftig August 2002), Planungsbüro Zimmermann, Grana

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittgendorf (Entwurfsstand Dezember 1998), Planungsbüro Metzner & Ignaczak, Gera

*Flächennutzungsplan für den Planungsverband Zeitz und umliegende Gemeinden (Entwurfsstand März 2009), Gesellschaft für Planung und Vermessung mbH, Leipzig
Landschaftsplan für die Gemeinde Breitenbach (November 1998), Planungsbüro Zimmermann, Grana*

Landschaftsplan für die Gemeinde Schellbach (Dezember 2006), Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer, Gera

Landschaftsplan Wittgendorf / Heuckewalde / Bröckau (März 1995), Planungsbüro Metzner & Ignaczak, Gera

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopverbundsystemen im Burgenlandkreis (2006), Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt

*Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (Dezember 2010), Ministerium für Landentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (November 2010), Regionale Planungsgemeinschaft Halle*

7.4 Sonstiges

<http://www.statistik.sachsen-anhalt.de>

<http://www.vgem-dzf.de/>

<http://www.burgenlandkreis.de/>

<http://www.sachsen-anhalt.de/>

Zuarbeit der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst

Stellungnahmen der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange