

# UMWELTBERICHT

## **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

**6 Umweltbericht ..... 3**

6.1 Einleitung ..... 3

6.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung..... 3

6.1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans ..... 10

6.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung . 10

6.2 Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung ..... 13

6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 13

Schutzgut Boden ..... 13

Schutzgut Wasser ..... 18

Schutzgut Klima/Luft..... 21

Schutzgut Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt..... 25

Schutzgut Mensch ..... 32

Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter..... 36

6.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 39

6.3 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung..... 41

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung ..... 41

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ..... 42

6.5.1 Vermeidung und Verringerung..... 42

6.5.2 Ausgleich ..... 43

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten ..... 44

6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten ..... 48

6.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... 48

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 48

**7 Quellennachweis ..... 49**

7.1 Rechtsvorschriften ..... 49

7.2 Literatur ..... 49

7.3 Pläne, Planungen und Gutachten ..... 50

7.4 Sonstiges ..... 51

7.3 Pläne, Planungen und Gutachten ..... 50

7.4 Sonstiges ..... 51

Verzeichnis der Tabellen

Tab.: 1 Übersicht der umweltprüfungsrelevanten Flächen ..... 6

Tab.: 2 Übersicht zu den gesetzlichen Zielen und Vorgaben ..... 11

Tab.: 3 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ..... 15

Tab.: 4 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) ..... 20

Tab.: 5 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft..... 23

Tab.: 6 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 28

Tab.: 7 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft ..... 31

Tab.: 8 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch ..... 35

Tab.: 9 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter ..... 38

Tab.: 10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 41

Tab.: 11 geplante Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ..... 44

Tab.: 12 Alternativstandorte ..... 46

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Der Gemeinderat der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst fasste im April 2013 den Aufstellungsbeschluss für einen FNP, der erstmals die geplante städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes betrachtet. Mit den geplanten Flächenausweisungen werden zahlreiche Vorhaben und Projekte vorbereitet, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes sowie umweltbezogene Auswirkungen zu berücksichtigen. Die Verpflichtung zur Durchführung der Umweltprüfung ist in § 2 Abs. 4 BauGB festgeschrieben. Demnach sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für eine sachgerechte Abwägung.

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, da die abgeforderten Stellungnahmen auch Aussagen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung enthalten. Die Inhalte werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der abschließenden Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB) und bildet außerdem die Basis für die nach § 6 Abs. 5 BauGB erforderliche zusammenfassende Erklärung, die dem FNP beizufügen ist.

#### **6.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Da die bestehenden Planungen fast ausschließlich nach dem BauGB in der Fassung vor dem 23.09.2004 bzw. nach der Überleitungsvorschrift des EAG Bau geführt wurden, beinhaltet lediglich der Entwurf zum FNP des Planungsverbandes Zeitz und umliegende Gemeinden sowie einige rechtskräftige Bebauungspläne einen Umweltbericht.

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung bezieht sich in erster Linie auf Flächenausweisungen, die mit einer Nutzungsänderung einhergehen und dadurch erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können. Dabei sind Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen und sonstigen Planungen heranzuziehen.

Erhebliche Umweltauswirkungen können vor allem dann entstehen, wenn bislang unbebaute Bereiche wie Grünflächen, Ackerflächen oder Waldflächen zukünftig für Bauflächen beansprucht werden oder wenn sich die Intensität der baulichen Nutzung erhöht. In der Regel werden keine erheblichen Beeinträchtigungen beim Rückbau von bebauten Bereichen hervorgerufen. Außer, es erfolgt eine Beschädigung oder Zerstörung von Kulturgütern oder bedeutenden Sachgütern oder es haben sich auf den Bauflächen besonders schützenswerte Arten entwickelt.

Keiner Prüfung unterliegen dagegen Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1) und Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB), da diese Vorhaben nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen oder bereits planfestgestellt sind. Ebenfalls nicht betrachtet werden rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Gebiete, die sich im laufenden Verfahren befinden. Auf diese Bebauungspläne kann im Rahmen des FNP's im Hinblick auf umweltrelevante Belange wie Standortalternativen, Größe oder Inhalte keinen Einfluss genommen werden. Im Gegensatz dazu werden Bereiche, in denen eine Aufhebung des Baurechts vorgesehen ist, in die Umweltprüfung einbezogen.

Weitere Hinweise und Forderungen sind bei der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB im April 2014 eingegangen:

#### Burgenlandkreis

- Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

- Planung und Ist-Zustand sind in Bezug auf §2 (2) Nr. 1 BBodSchG zu untersuchen.
- Das Bodenfunktions-Bewertungsmodell S/A - Leitfaden „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ ist anzuwenden.
- Die Planungsflächen sind im Kontext mit aufgelisteten Altstandorten, Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten zu betrachten.

In der nachfolgenden Übersicht wurden alle Ausweisungen, die eine Nutzungsänderung nach sich ziehen aufgeführt.

**Tab.: 1 Übersicht der umweltprüfungsrelevanten Flächen**

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Flächen-größe	Ziel und Zweck der Änderung / Planungsflächen	Begründung der Relevanz der Umweltprüfung
<b>Gemeinde Droyßig</b>							
1a	OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	Brachfläche	Weißfläche	Wohnbau- fläche	1,60 ha	- städtebaulich günstigere Einordnung der Wohnbaufläche - Nachnutzung der Brachfläche	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
1b	OT Droyßig Schrebergartenweg	Kleingartenanlage	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	1,60 ha	- fehlender Bedarf an Kleingartenanlagen, Nutzungsaufgabe - städtebaulich günstiger Wohnstandort in innerörtlichen Lage	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
1c	OT Weißenborn Birkenweg	Gewerbegebiet	landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbliche Baufläche	3,00 ha	- Erweiterungsfläche für ansässige Firma - Ortsabrundung	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
<b>Gemeinde Gutenborn</b>							
2a	OT Droßdorf, Schulweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	Gemischte Baufläche	Wohnbau- fläche	0,45 ha	- Lückenschluss innerhalb bestehender Bebauung - städtebauliche Abrundung unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- Darstellung entspricht nicht dem wirksamen FNP - umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
2b	OT Kuhndorf, Stadtweg	Gartenland	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	0,16 ha	- städtebauliche Abrundung unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
2c	OT Heuckewalde, Siedlung	Fläche für Landwirtschaft	kein rechtskräftiger FNP	Gemischte Baufläche	0,37 ha	- städtebauliche Abrundung	- umweltrelevante Nutzungsänderung

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Flächen-größe	Ziel und Zweck der Änderung / Planungsflächen	Begründung der Relevanz der Umweltprüfung
						- Erweiterungsfläche für ansässigen Gewerbetreibenden	- keine Umweltprüfung vorhanden
2d	OT Schellbach, Kirschweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	kein rechtskräftiger FNP	Gemischte Baufläche	0,28 ha	- städtebauliche Abrundung unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- umweltrelevante Nutzungsänderung - Keine Umweltprüfung vorhanden
2f	OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	landwirtschaftliche Nutzfläche	Sondergebiet Reitanlage	Sondergebiet Reitanlage	1,87 ha	- Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Turnieranlage unter Ausnutzung der vorhandenen Strukturen	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
2g	OT Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2	landwirtschaftliche Nutzfläche	A-E Fläche	Gewerbegebiet	2,36 ha	- Ergänzung der bestehenden Gewerbefläche unter Ausnutzung der vorhandenen Strukturen	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
A 1	OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	Brachfläche, Gehölzfläche	Wohnbaufläche	Grünfläche, Wohnbaufläche	0,44 ha	- Baufläche nicht angenommen, jedoch städtebaulich günstige innerörtliche Lage - Reduzierung der Flächengröße in Anlehnung an die vorhandene Infrastruktur	- Darstellung entspricht nicht dem wirksamen FNP - umweltrelevante Nutzungsänderung
A 2	OT Droßdorf, Änderung Gewerbegebiet an der B 2	landwirtschaftliche Nutzfläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	4,00 ha	- Baufläche aufgrund Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar - daher Flächentausch mit gleichzeitiger Reduzierung des Erschließungsaufwands	- Darstellung entspricht nicht dem wirksamen FNP - keine umweltrelevante Nutzungsänderung
A 3	OT Loitzschütz, Änderung	landwirtschaftliche Nutzfläche	kein rechtskräftiger FNP	Fläche für Landwirtschaft	0,41 ha	- Überdimensioniert, fehlender Bedarf	- Keine umweltrelevante Nutzungsänderung

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Flächen- größe	Ziel und Zweck der Änderung / Planungsflächen	Begründung der Relevanz der Umweltprüfung
	VEP an den Pflaumenbäumen			Dorfgebiet		- Reduzierung der Flächengröße auf den Bestand	- keine Umweltprüfung vorhanden
<b>Gemeinde Kretzschau</b>							
3a	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	Bungalow-siedlung	Sonder- gebiet Ferienhaus	Wohnbau- fläche	1,30 ha	- Rückläufige Auslastung der Bungalowsiedlung - städtebauliche Aufwertung und Reduzierung der Nutzungsintensität	- Darstellung entspricht nicht dem Entwurf zum FNP - umweltrelevante Nutzungsänderung
3b	OT Kretzschau, Alt Groitzschen	Grünfläche	Wohnbau- fläche	Wohnbau- fläche	0,25 ha	- steigender Bedarf an Seniorenwohnanlagen - Erweiterung der bestehenden Anlage	- umweltrelevante Nutzungsänderung - Keine Umweltprüfung vorhanden
3d	OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	landwirt- schaftliche Nutzfläche	Wohnbau- fläche	Gemischte Baufläche	0,21 ha	- städtebauliche Abrundung unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- umweltrelevante Nutzungsänderung - Umweltprüfung als Entwurfsstand
3e	OT Grana Floßgrabenstraße	Grünfläche anthropogen geprägt	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,62 ha	- Umnutzung einer innerörtlichen Grünfläche - Lückenschluss unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
						-	-
3g	OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	gewerbliche Nutzung, Brachfläche	Gewerbli- che Baufläche	Sonderge- biet Solar	3,10 ha	- Nachnutzung einer Brachfläche mit Altlastenverdacht	- Darstellung entspricht nicht dem Entwurf zum FNP
A 4	OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	landwirt- schaftliche Nutzfläche	Wohnbau- fläche	Fläche für Landwirt- schaft	0,50 ha	- fehlender Bedarf - städtebaulich ungünstige Lage	- Darstellung entspricht nicht dem Entwurf zum FNP

Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Flächen-größe	Ziel und Zweck der Änderung / Planungsflächen	Begründung der Relevanz der Umweltprüfung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>							
4a	OT Kleinpörthen Seitenweg	landwirtschaftliche Nutzfläche	kein rechtskräftiger FNP	Dorfgebiet	0,21 ha	- bedarfsgerechte Erweiterung der vorhandenen Bebauung unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
4b	OT Dragsdorf Lindenberger Straße	Grünland	kein rechtskräftiger FNP	Dorfgebiet	0,54 ha	- Innerörtliche Baufläche - Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
4c	OT Bröckau, Görnitzer Straße	landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,44 ha	- Städtebauliche Abrundung - Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
4e	OT Dragsdorf Nördlich Großpörthener Straße	Streuobstwiese	kein rechtskräftiger FNP	Sondergebiet Erholung	0,37 ha	- sanfter Tourismus zum Erhalt der Kulturlandschaft	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
4f	OT Dragsdorf Erweiterungsfläche Sondergebiet Tierhaltung	Brachfläche / ehem. gewerbliche Baufläche	kein rechtskräftiger FNP	Sondergebiet Tierhaltung	1,80 ha	- bestehender Bedarf - Erweiterung des vorhandenen Betriebs - städtebaulich ungünstige Lage	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
A 5	OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	Gewerbliche Baufläche	kein rechtskräftiger FNP	Fläche für Landwirtschaft	1,25 ha	- fehlender Bedarf - städtebaulich ungünstige Lage	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>							
5a	OT Wetterzeube,	landwirtschaftliche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,70 ha	- bestehender Bedarf	- umweltrelevante Nutzungsänderung



Nr.	Lage	derzeitige Nutzung	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Flächen- größe	Ziel und Zweck der Änderung / Planungsflächen	Begründung der Relevanz der Umweltprüfung
	Weißborner Straße	Nutzfläche				- Erweiterung des vorhandenen Baugebiets - städtebaulich ungünstige Lage	- Keine Umweltprüfung vorhanden
5 b	OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	Grünfläche mit Gehölzbestand	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	1,65 ha	- bestehender konkreter Bedarf - städtebaulich und betriebstechnisch günstige Lage	- umweltrelevante Nutzungsänderung - keine Umweltprüfung vorhanden
A 6	OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	landwirtschaftliche Nutzfläche	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	3,34 ha	- überdimensioniert, Baugebiet nicht angenommen - städtebaulich ungünstige Lage	- Darstellung entspricht nicht dem wirksamen FNP

### 6.1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

Der FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach Art der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen dar. Der Planmaßstab beträgt 1:10.000, wodurch die Darstellungen lediglich in den Grundzügen abgebildet werden. Wesentliches Ziel ist die Überarbeitung der Inhalte der bestehenden Flächennutzungspläne sowie die Einarbeitung der bislang unbeplanten Bereiche. Dabei steht die Gesamtentwicklung der Verbandsgemeinde unter Beachtung des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs sowie der flächendeckenden Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen im Vordergrund.

### 6.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

In der Anlage 1 zum Baugesetzbuch ist unter Punkt 1b beschrieben, dass die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, im Umweltbericht darzustellen sind. Dies ist erforderlich, um die Umweltverträglichkeit der Planung zu prüfen und die Art der Berücksichtigung dieser Ziele darzustellen.

**Tab.: 2 Übersicht zu den gesetzlichen Zielen und Vorgaben**

Fachgesetze / Fachtexte	Aussage
<b>Schutzgut Boden</b>	
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Vorsorge gegen das Entstehen sowie die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	In § 1a BauGB ist der Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden geregelt. Zudem sind landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen.
Bundesnaturschutzgesetz	Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, damit sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Wasserhaushaltsgesetz	Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut zum Wohl der Allgemeinheit zu sichern.
Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers.

<b>Schutzgut Klima</b>	
Bundesnaturschutzgesetz	Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung sowie der Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
<b>Schutzgut Luft</b>	
Bundesimmissionsschutzgesetz	Ziel des Gesetzes ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw.
TA Luft	Die Technische Anleitung dient zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen.
Landeswaldgesetz	Den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern.
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Bundesimmissionsschutzgesetz	Ziel des Gesetzes ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw.
TA Lärm	Die Technische Anleitung dient zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und – entwicklung schützen.
Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sind zu erhalten.
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Das Denkmalschutzgesetz beinhaltet den Schutz, die Pflege und den Erhalt von Kulturdenkmalen einschließlich deren Umgebung.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Baugesetzbuch	Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes festgeschrieben.

Des Weiteren fanden folgende Planungen und Vorgaben bei der Erstellung des FNP's Anwendung:

- der Landschaftsrahmenplan des Burgenlandkreises auf dem Territorium des ehemaligen Landkreises Zeitz aus dem Jahr 1995 als übergeordnete Planung mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz
- die vorliegenden Landschaftspläne der ehemaligen Gemeinden Breitenbach, Bröckau, Döschwitz, Droyßig, Kretzschau, Haynsburg, Heuckewalde, Schellbach, Wetterzeube und Wittgendorf
- die Planung für ein ökologisches Verbundsystem im Bereich des Burgenlandkreises
- Planung von Biotopverbundsystemen im Burgenlandkreis
- aktuelle sowie geplante Schutzgebietsabgrenzungen im Land Sachsen-Anhalt
- Liste der archäologischen Kulturdenkmale
- Auszug aus dem Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt
- Angaben aus dem Fachinformationssystem „Bodenschutz“ zu Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen
- Luftbilder
- Bodenfunktions-Bewertungsmodell S/A - Leitfaden „Bodenschutz in der räumlichen Planung“

## **6.2 Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **6.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Planungsgebiet allgemein beschrieben und bewertet sowie für die umweltrelevanten Neuausweisungen und Nutzungsänderungen konkretisiert. Anschließend erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern.

Für die Umweltprüfung wird hauptsächlich auf die vorhandenen Daten und Unterlagen der vorliegenden Landschaftspläne zurückgegriffen. Dabei wird anhand des Ist-Zustandes, der Vorbelastung und der Empfindlichkeit der Schutzgüter Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung des FNP's genommen. Die unterschiedlichen Wirkfaktoren, welche durch den Bau, die Anlage (z. B. Straßen, Bebauung, Flächenversiegelung usw.) und den Betrieb (betriebliche Emissionen, Verkehrslärm u. ä.) der geplanten Vorhaben bedingt sind, werden zusammenfassend betrachtet. Anschließend können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich getroffen werden.

### **Schutzgut Boden**

#### ***allgemein***

Die vielfältigen geologischen Strukturen sowie die räumliche Ausdehnung des Plangebiets bedingen, dass unterschiedliche Bodenformen vorherrschend sind. So befindet sich die Gemarkung der Gemeinde Kretschau im Altenburger-Zeitzer-Lößgebiet mit Übergang zur Saale-Elster-Sandsteinplatte. Daher dominieren dort unterschiedlich mächtige Lößstandorte mit Parabraunerden, die hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt werden. In den Talzügen der Fließgewässer Grazilbach, Hasselbach und Thierbach sind Aulehmstandorte vorherrschend. Diese Böden weisen aufgrund der geringeren Pufferkapazität eine erhöhte Gefährdung gegenüber dem Schadstoffeintrag ins Grundwasser auf und sind daher vorzugsweise für die Grünlandnutzung geeignet. Zwischen den Ortslagen Alt Groitschen und Nätthern befindet sich eine Hochkippe aus dem Abraam des Braunkohlebergbaus. Eine Lößauflage ermöglicht auch hier die landwirtschaftliche Nutzung. In der Gemeinde Droyßig dominieren ebenfalls Lößböden, so dass die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert einnimmt. Im Süden des Gemeindegebietes besteht ein Übergang zu sandig-kiesigen Lehmen und lehmig-kiesigen Sanden, wodurch saure Baunerden mit deutlich geringeren Ackerzahlen vorliegen. Auf den Bereichen mit Tonverlagerungen und zeitweiliger Staunässebildung ist der Droyßiger Forst entstanden.

Weiter in Richtung Wetterzeube wird das Verbandsgemeindegebiet vom Elstertal durchquert, wo sich Auenlehmstandorte aus Vegas bis Gley-Vegas gebildet haben und landwirtschaftlich geprägt sind. Auf einigen Lößstandorten im Bereich Wetterzeube bestehen Parabraunerden mit guter Nährstoffversorgung und Pufferkapazität, so dass trotz geringer Niederschläge eine ausreichende Wasserversorgung besteht. Die südlichen Hänge des Elstertales ragen wieder in die walddreiche Landschaft der Saale-Elster-Sandsteinplatte. Die unterschiedlich mächtigen Lößschichten mit unterem Bundsandstein im Untergrund werden fast ausschließlich als Grünland oder forstwirtschaftlich genutzt. An den Hangbereichen wurde die Lößauflage durch Wind- und Wassererosion weiter reduziert. Dagegen sind die Waldgebiete um Breitenbach durch Rohhumusbildung geprägt und weisen Moder und Mull als obere Bodenauflage auf. Pseudogleye aus Löß sowie Löß über Lehm oder Ton sind dort als Bodenformen zu nennen.

In weiten Teilen der Gemeinden Gutenborn und Schnaudertal dominieren Pseudogley-Braunerden bis Pseudogleye aus Löß über Geschiebelehm und aus Löß, die wiederum eine gute landwirtschaftliche Eignung aufweisen. In der Nähe der Ortslagen Schellbach und Dragsdorf sind erodierte Braunerde-Fahlerden bis Fahlerden aus Löß über Schmelzwassersand und Terrassenschotter zu finden.

Diese Vorkommen der Kiese und Sande werden seit je her im Tagebau abgebaut. Östlich von Bröckau sind die Böden sehr flachgründig, sodass die Kiese zu Tage treten.

Die Böden im Planungsraum erfüllen u. a. wichtige Funktionen als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit eines Bodens dient das natürliche Ertragspotenzial. Generell verfügt das Planungsgebiet über Acker- und Grünlandstandorte mit einem hohen bis sehr hohem natürlichen Ertragspotenzial. Als gering gelten lediglich größere Flächen in den Gemeinde Droyßig, Gutenborn und Schnaudertal. Ein sehr geringes Ertragspotenzial besteht in einigen Talräumen der kleineren Fließgewässer so z. B. im Bereich des Wilden Baches, entlang der Aga zwischen Ossig und Raba sowie im Hasselbach und Thierbachtal.

### **Vorbelastungen**

Im Planungsgebiet ist der Zustand vieler Böden durch anthropogene Einflüsse in unterschiedlicher Weise vorbelastet bzw. verändert. Die stärksten Beeinträchtigungen werden in der Regel durch Bautätigkeit, Rohstoffabbau, Schadstoffeintrag sowie Nutzung als Entsorgungsflächen hervorgerufen. Aber auch viele intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden sind in ihren Funktionen aufgrund der Bewirtschaftung und dem damit verbundenen Nährstoffeintrag sowie der Störung des Bodengefüges durch Umbruch beeinträchtigt. Gärtnerisch genutzte Grünflächen innerhalb der Ortslagen sowie in den Randbereichen weisen zwar durch die Einarbeitung von organischen Materialien oder dem Auftrag von Mutterboden eine höhere Bodengüte auf, erfüllen ihre Bodenfunktionen jedoch nur eingeschränkt. Im Planungsgebiet befinden sich zudem zahlreiche Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, die hauptsächlich durch Altstandorte, Ablagerungen und Konversionsflächen entstanden sind.

### **Auswirkung der Planungen**

Die Flächennutzungsplanung ist ein wesentliches Instrument um den Flächenverbrauch zu steuern. Die vorgesehenen Neuausweisungen erfolgen daher bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung von Rückbauflächen. Dennoch werden auch unversiegelte Standorte beansprucht, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens in Form von Abgrabung, Überformung, Verdichtung und Versiegelung zu erwarten sind. Weitere Wirkfaktoren können durch die zukünftige Nutzung hervorgerufen werden, welche z. B. mit Schadstoffeintrag verbunden sind. Dagegen ist bei Flächen, für die eine Umnutzung bzw. Nutzungsintensivierung vorgesehen ist, in der Regel bereits eine Vorbelastung in Form von Überformung, Befestigung oder Bebauung gegeben. Ebenso verhält es sich mit Rückbauflächen bzw. Altstandorten, wo eine Nachnutzung oder Rekultivierung meist mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Boden verbunden ist. Während der Bauphase kann allerdings auf allen Standorten mit zeitweisen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet werden.

**Tab.: 3            Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden**

<b>Mitgliedsgemeinde / Baufläche</b>		<b>Eigenschaften / Vorbelastung</b>	<b>Auswirkungen</b>
Nr.	<b>Gemeinde Droyßig</b>		
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Böden stark anthropogen geprägt - Standort der ehemaligen Gärtnerei - Überreste und Fundamente nur abgedeckt	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- Bodentyp Pseudogley der Klasse Stauwasserböden - aufgelassene Kleingartenanlage - Überreste von Befestigungen und Fundamenten vorhanden	<b>gering</b> , Erhöhung des Versiegelungsgrades

1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp Pseudogley der Klasse Stauwasserböden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>hoch</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche und hoher Versiegelungsgrad aufgrund geplanter Nutzung
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Versiegelung
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt, umgeben von Bodentyp Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Grünlandnutzung</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust der Bodenfunktionen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp Pseudogley der Klasse Stauwasserböden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Versiegelung
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- mittleres Ertragspotenzial</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche als Reitplatz, Parkplatz, Grünland sowie ackerbaulich genutzt</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust der Bodenfunktionen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
2g	Gewerbliche Baufläche: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>hoch</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche und hoher Versiegelungsgrad aufgrund geplanter Nutzung
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt, umgeben Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Ruine und vorhandene Befestigung</li> </ul>	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes und Reduzierung der Baufläche
A 2	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenumbbruch</li> </ul>	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung

<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt</li> <li>- bestehende Bungalowsiedlung z.T. leer stehend mit entsprechenden baulichen Anlagen und Flächenversiegelung</li> </ul>	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Groitzschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt</li> <li>- bestehende Kleingärten mit entsprechenden baulichen Anlagen und Flächenversiegelung</li> </ul>	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
3d	Gemischte Baufläche: OT Manssdorf, westlicher Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Garten sowie landwirts. Nutzfläche, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenbruch</li> </ul>	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt</li> <li>- Garten mit Bebauung und Bepflanzung</li> </ul>	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
3g	Sondergebiet Solar: OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden anthropogen geprägt</li> <li>- bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen</li> <li>- Altlastenverdacht</li> </ul>	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden</li> <li>- Fläche landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenbruch</li> </ul>	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp Pseudogley der Klasse Stauwasserböden</li> <li>- Fläche teilw. Schotter, teilw. landwirts. bewirtschaftet, dadurch Nährstoffeintrag und Bodenbruch</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp Pseudogley der Klasse Stauwasserböden</li> <li>- Fläche als Grünland und Weide genutzt</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
4c	Gemischte Baufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gley-Tschernosem vom Bodentyp Tschernosem der Klasse Schwarzerden</li> <li>- Fläche als Grünland genutzt</li> </ul>	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Erhöhung des Versiegelungsgrades



4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Boden anthropogen geprägt, umgeben Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden - Fläche als Garten	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- Boden anthropogen geprägt, umgeben Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden - Altstandort gekennzeichnet durch Aufbruch und Rückbau der vorhandenen Befestigungen	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- Boden anthropogen geprägt, umgeben Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden - Altstandort gekennzeichnet durch Aufbruch und Rückbau der vorhandenen Befestigungen	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- Pseudogley-Braunerde der Klasse Braunerden - durch landwirts. Bewirtschaftung Nährstoffeintrag und Bodenbruch	<b>mittel</b> , Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
5b	gewerbliche Baufläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- z. T. Boden anthropogen geprägt mit Bodentyp Vega der Klasse Auenböden - bestehende Sukzessionsfläche mit starkem Bewuchs	<b>hoch</b> , Verlust der vorh. Vegetation und hoher Versiegelungsgrad aufgrund geplanter Nutzung
A 6	Aufhebungsbereich: OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- Braunerde-Podsol der Klasse Podsole - durch landwirts. Bewirtschaftung Nährstoffeintrag und Bodenbruch	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastungen die Beeinträchtigungen der Böden auf den Planungsflächen überwiegend als gering bis mittel eingestuft werden können. Es werden in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, die teilweise zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen. Die größten Beeinträchtigungen sind demnach durch die gewerblichen Bauflächen zu erwarten, da diese mit den größten Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme verbunden sind. Dagegen wird durch die Aufhebung nicht realisierter Bebauungspläne die Vermeidung von Eingriffen bewirkt und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde auf das Notwendigste reduziert und Bauflächen bedarfsgerecht unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung angeordnet. Die im FNP dargestellten Flächen für Landwirtschaft und Wald dienen der Erhaltung der Böden im Außenbereich. Zudem wird durch die Ausweisung von Flächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes die Möglichkeit geschaffen, frühzeitig bodenschützende Maßnahmen durchzuführen.

## **Schutzgut Wasser**

### ***allgemein***

Das Schutzgut Wasser ist für den Landschaftshaushalt, die Erholung und das Naturerleben aber auch für die Grundwasserneubildung von großer Bedeutung. Man unterscheidet daher Oberflächenwasser und Grundwasser, die gesondert betrachtet werden.

Zu den bedeutendsten Fließgewässersystemen in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst zählen die Weiße Elster, der Floßgraben, die Aga sowie die Große Schnauder. Daneben gliedern noch mehrere kleinere Bäche und Gräben den Landschaftsraum. Als Stillgewässer sind ausgenommen einiger kleinere Teiche und Tümpel lediglich der ca. 20 ha große Kretzschauser See sowie der große Hasselteich, zwei Teiche in Romsdorf und der Schlossteich in Heuckewalde zu nennen.

### **Grundwasser**

Die Lage und Ausbildung des Grundwassers ist stark von den geologischen Gegebenheiten abhängig und daher für das Gebiet der Verbandsgemeinde sehr unterschiedlich zu bewerten. Generell gelten Auenbereiche sowie Gebiete mit Bundsandstein als gute Grundwasserleiter.

Die Grundwasserneubildung wird von der Sickerwassermenge, die den Boden durchdringt, bestimmt. Wobei die Nutzung (Acker, Grünland oder Forst), das Klima (Niederschläge, Trockenheit) und die Bodeneigenschaften die Sickerwasserrate beeinflussen. Im Planungsraum weisen Bereiche mit Wald und Grünland bedingt durch die Vegetation eine eher geringe Sickerwasserrate auf. Das Kuhndorftal sowie Bereiche um Droßdorf, südöstlich von Raba, nordöstlich von Schellbach, zwischen Kleinpörthen und Dragsdorf sowie östlich von Bröckau und Hohenkirchen verfügen über eine hohe Sickerwasserrate.

Ein wichtiger Faktor für die Einschätzung einer potenziellen Grundwassergefährdung sind Angaben zur Fähigkeit eines Bodens organische Schadstoffe zu binden oder abzubauen. Dabei spielen u.a. die Bodenart, der Auflagehorizont, der pH-Wert, der Humusgehalt und der Anteil an organischen Stoffen eine Rolle. Der Eintrag von organischen Schadstoffen erfolgt fast ausschließlich durch den Menschen und kann sich in unterschiedlicher Weise negativ auf das Grundwasser auswirken. Im Planungsraum besitzen vor allem die Böden mit Droyßiger- Zeitzer Forst sowie im Aga-Elstertal ein hohes bis sehr hohes Bindungs- und Abbauvermögen für organische Schadstoffe. Als weniger gut sind dagegen Bereiche nordwestlich von Mannsdorf, zwischen Bergisdorf und Heuckewalde, südlich von Wittgendorf sowie westlich von Hohenkirchen einzustufen.

### ***Vorbelastungen***

Die Oberflächengewässer im Planungsgebiet werden überwiegend durch bauliche Veränderungen wie z.B. Uferbefestigung, Begradigung oder Verrohrung beeinträchtigt. Aber auch eine intensive Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in Gewässernähe oder im Auenbereich führt zu negativen Veränderungen infolge von übermäßigem Düngemittel- bzw. Pestizideinsatz.

Ähnlich verhält es sich mit möglichen Vorbelastungen des Grundwassers, denn die Lage unter der Erdoberfläche schützt nicht vor Schadstoffeintrag. Im Gegenteil, es ist besonders schwierig negative Beeinträchtigungen zu erkennen und diese zu beheben. Eine besondere Gefährdung besteht hauptsächlich in Bereichen mit geringer Filterwirkung in Verbindung mit einem geringen Grundwasserflurabstand, wie es vor allem in Nähe der Fließgewässer sowie in Auenbereichen der Fall ist. Eine weitere Vorbelastung kann in Gebieten ohne zentrale Kläranlage, durch undichte Kleinkläranlagen hervorgerufen werden. Ebenso besteht eine Gefahr durch austretendes Sickerwasser aus Flächen mit Altlasten und Deponien.

Im Bereich von baulichen Anlagen sowie Flächenbefestigungen wird generell aufgrund der reduzierten bzw. fehlenden Versicherung die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt.

**Auswirkung der Planungen**

Durch die geplanten Flächenausweisungen ist aufgrund von Lage bzw. der zu erwartenden Nutzung nicht von einer Beeinträchtigung der Oberflächengewässer auszugehen. Lediglich die Bungalowsiedlung am Kretzschauser See sowie die Gemischte Baufläche in Grana am Floßgraben befinden sich in direkter Gewässernähe. Die zukünftige Nutzung am Kretzschauser See sieht jedoch vor, den Uferbereich als Grünfläche und nur den verbleibenden Teil als Wohnbaufläche umzuwidmen, wodurch die Nutzungsintensität reduziert wird.

Die nachfolgenden Auswirkungen beziehen sich daher lediglich auf das Schutzgut Grundwasser. Mit der vorliegenden Planung können erhebliche Beeinträchtigungen in erster Linie durch großflächige Versiegelungen hervorgerufen werden. Diese sind wiederum mit einem verstärkten Oberflächenabfluss und einer geringen Versickerung verbunden, da das Wasser häufig über die Kanalisation abgeführt wird. Die Folge ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Ebenso kann die zukünftige Nutzung mit stofflichen Einträgen (undichte Kläranlagen, Ablagerungen, Gewerbe und Industrie) in das Grundwasser einhergehen.

**Tab.: 4 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser)**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
<b>Gemeinde Droyßig</b>			
Nr.			
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Rückbaufläche mit vorhandenen Überresten der ehem. Gärtnerei - ggf. Vorbelastung durch Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>gering</b> , aufgrund der Vorbelastungen
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- aufgelassene Kleingartenanlage - Überreste von Befestigungen und Fundamenten vorhanden - ggf. Vorbelastung durch Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>hoch</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- Nutzung als Grünland bzw. Obstplantage - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- Fläche als Reitplatz, Parkplatz, Grünland sowie ackerbaulich genutzt - Entwässerung der höher gelegenen Flächen mittels Graben	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
2g	Gewerbliche Baufläche: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsetzung	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung

A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- Ruine und vorhandene Befestigungen - durch Zerfall ggf. Gefahr des Eintrags wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser	<b>gering</b> , aufgrund der Nutzung eines Altstandorts
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleininsatz	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleininsatz	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- bestehende Versiegelung durch bauliche Anlagen und Befestigungen - niedriger Grundwasserflurabstand aufgrund Gewässernähe	<b>gering</b> , aufgrund bestehender Versiegelung
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Groitzschen	- bestehende Grünfläche - keine Vorbelastung erkennbar	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
3d	Gemischte Baufläche: OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	- Garten sowie landwirts. Nutzfläche - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleininsatz	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- Garten mit Bebauung und Bepflanzung - Lage am Floßgraben - ggf. Vorbelastung aufgrund der umgebenen intensiven Nutzung	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades und Gewässernähe
3g	Sondergebiet Solar: OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	- bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen - Vorbelastung durch ehemalige Nutzung - Altlastenverdacht	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- Fläche landwirts. bewirtschaftet - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleininsatz	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- Fläche teilw. Schotter, teilw. landwirts. bewirtschaftet - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleininsatz	<b>gering</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- Fläche als Grünland und Weide genutzt - keine Vorbelastungen erkennbar	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	- Lage in Trinkwasserschutzzone III - Grünlandnutzung aufgrund der Hanglage	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung

4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Fläche als Garten mit extensivem Grünland - keine Vorbelastung erkennbar	<b>mittel</b> , durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
4 f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- Altstandort gekennzeichnet durch Aufbruch und Rückbau der vorhandenen Befestigungen - ggf. Vorbelastung durch die ehem. Nutzung	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- Altstandort gekennzeichnet durch Aufbruch und Rückbau der vorhandenen Befestigungen - ggf. Vorbelastung durch die ehem. Nutzung	<b>gering</b> , durch Nachnutzung eines Altstandortes
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsatz	<b>mittel</b> , aufgrund geplanter Versiegelung und Lage im Trinkwasserschutzgebiet
5b	Gemischte Baufläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- bestehende Sukzessionsfläche mit starkem Bewuchs - geringer Grundwasserflurabstand aufgrund Gewässernähe	<b>hoch</b> , aufgrund geplanter Versiegelung und industrieller Nutzung
A 6	Aufhebungsbereich : OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- landwirts. Bewirtschaftung - ggf. Vorbelastung durch übermäßigen Pestizid- und Düngemiteleinsatz	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser auf den Planungsflächen überwiegend als gering bis mittel eingestuft werden können. Die möglichen Beeinträchtigungen stehen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und des damit verbundenen Versiegelungsgrades. Durch die Aufhebung nicht realisierter Bebauungspläne und die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung werden mögliche negative Auswirkungen vermieden. Positiv auf die Grundwasserneubildungsrate wirkt sich der Rückbau von befestigten Flächen auf.

## Schutzgut Klima/Luft

### *allgemein*

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst befindet sich regionalklimatisch am Rande des Mitteldeutschen Trockengebietes, welches durch verminderte Jahresniederschläge gekennzeichnet ist. Die südlich gelegenen Bereiche der Gemeinden Wetterzeube und Schnaudertal grenzen hingegen an das sächsisch-thüringische Bergland mit etwas höheren Niederschlägen und geringeren Temperaturen an. Das Mikroklima ist hingegen aufgrund der topografischen Verhältnisse und der daraus resultierenden Standortbedingungen sehr unterschiedlich. So dominieren in den Tallagen der Fließgewässer sowie an den schattenseitig gelegenen Hängen niedrigere Temperaturen und eine höhere Luftfeuchtigkeit. Die großen Offenlandbereiche auf den Kuppenlagen mit Acker und Grünland gelten als Kaltluftentstehungsgebiete, von wo aus die kalte, schwerere Luft entlang der Talhänge abfließt. Ein flachwelliges Relief und unbebaute Talzüge begünstigen diesen Luftaustausch. Hingegen kann in Bereichen mit geringer Reliefenergie unter 5 % wie in Gebieten der Gemeinde Schnaudertal ein Kaltluftstau entstehen, welcher mit einer erhöhten Frostgefährdung einhergeht.

Angaben zur Luftqualität stehen bislang nicht zur Verfügung. Es kann jedoch grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass in Bereichen mit hohem Verkehrsaufkommen sowie in Gewerbe- und

Industriegebieten die Luftqualität beeinträchtigt wird. Diese Belastungen beschränken sich in der Regel auf die gesetzlich festgesetzten Grenzwerte zum Schadstoffausstoß.

Eine besondere Bedeutung für Luftreinhaltung und Filterung kommt dem Zeitzer Forst als großes zusammenhängendes Waldsystem zu. Aber auch sonstige Grünflächen und kleinere Bereiche mit Gehölzbestand oder Gewässer erfüllen wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen und regulieren den Temperatur- und Feuchtehaushalt und tragen zur Filterwirkung bei.

**Vorbelastungen**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist für die Betrachtung möglicher Auswirkungen meist nur das Mikroklima von Bedeutung. So sind die Ortslagen und Siedlungsflächen der Verbandsgemeinde aufgrund ihrer lockeren Bebauung und dem relativ hohen Anteil an Grünflächen nicht übermäßig klimatisch belastet. Lediglich in den größeren Siedlungen wie Droyßig, Kretzschau oder Wetterzeube und in den großflächigen Gewerbegebieten können aufgrund des hohen Versiegelungsgrades Klimaerwärmung, Verringerung der Luftfeuchte und Schadstoffanreicherung begünstigt werden. Ebenso kann durch eine ungünstige Ausrichtung, Größe und Höhe von Bauwerken eine Verringerung der Windgeschwindigkeit die Folge sein. In dicht bebauten Bereichen spielt außerdem der Kalt- und Frischluftaustausch mit dem Umland eine wichtige Rolle. Frischluftschneisen, innerörtliche Freiflächen, Grünzüge und Fließgewässer mildern diese Umstände. Dagegen hat eine Behinderung des Kaltluftabflusses in die Tallagen wie bereits beschrieben häufig eine erhöhte Frostgefährdung zur Folge. Zudem ist in dichter besiedelten Ortslagen sowie an stark befahrenen Straßen wie der B 2 und der B 180 die Schadstoff- und Feinstaubbelastung deutlich höher als in dünn besiedelten Gebieten mit deutlich geringerem Verkehrsaufkommen.

**Auswirkung der Planungen**

Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft können daher vor allem durch Planungen mit großflächigen Versiegelungen oder mit Beseitigung von Vegetation entstehen. Dies ist aufgrund der bedarfsgerechten Ausweisung relativ kleiner Flächen sowie der standörtlichen Gegebenheiten nur bei wenigen Flächen der Fall. Ein Verlust von Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluft produzierenden Gebieten oder die Errichtung von Ventilationshindernissen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Lediglich während der Bauphase ist eine Erhöhung der Staubentwicklung sowie der Schadstoffbelastung zu erwarten. Zudem befinden sich einige Bereiche innerhalb der Ortslagen bzw. an stärker befahrenen Erschließungsstraßen, die ohnehin eine klimarelevante Vorbelastung aufweisen.

**Tab.: 5            Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
Nr.	<b>Gemeinde Droyßig</b>		
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Ortsrandlage auf Plateau - Brachfläche mit Gehölzbewuchs - umgebene Bebauung	<b>mittel</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- Verdichtung innerörtlicher Bereiche - ehemalige Kleingartenanlage mit entsprechend Gehölzbewuchs - umgebene Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- Erweiterungsfläche am Ortsrand - angrenzender Gewerbebestandort	<b>gering</b> , aufgrund der Lage und bestehenden Nutzung

<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- landwirts. Nutzfläche - Lückenschluss an innerörtliche Hauptstraße	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- Ortsabrundung - Grünfläche und Obstbestand am Siedlungsrand mit angrenzender Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der Lage am Ortsrand
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- Ortsabrundung - Siedlungsrand mit angrenzender Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der Lage am Ortsrand
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- Ortsabrundung - Grünfläche am Siedlungsrand mit angrenzender Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- exponierte Lage abseits der Siedlung - ggf. Geruchsbelastung möglich	<b>mittel</b> , aufgrund von Lage und geplanter Versiegelung
2g	Gewerbegebiet: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	- Erweiterungsfläche am bestehenden Gewerbegebiet	<b>gering</b> , aufgrund der Lage
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- Innerörtliche Ruine - Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen	<b>gering</b> , aufgrund der Reduzierung der bebaubaren Fläche
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- bestehenden Gewerbefläche, derzeit landwirtschaftl. genutzt - Reduzierung der potenziellen Baufläche	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- bestehenden Wohnbaufläche, derzeit landwirtschaftl. genutzt - Reduzierung der potenziellen Baufläche	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- innerörtliche Lage mit bestehender Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Grotzsch	- innerörtliche Erweiterungsfläche für bestehende Blockbebauung	<b>gering</b> , aufgrund innerörtlichen Lage
3d	Gemischte Baufläche: OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	- Ortsabrundung - Gärten am Siedlungsrand mit angrenzender Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der Lage am Ortsrand
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- innerörtliche Lage zwischen Floßgraben und stark befahrener B 180	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
3g	OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	- bestehende innerörtliche Gewerbefläche - durch Umnutzung Rückbau und Extensivierung	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Nutzung
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- exponierte Lage am Siedlungsrand - landwirtschaftl. Nutzfläche umgeben von Gehölze	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- Erweiterung der bestehenden Bebauung am Ortsrand	<b>gering</b> , aufgrund der Lage am Ortsrand

4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- innerörtliche Lage an vorhandener Haupterschließung - Freihaltung des rückwärtigen Grünzugs	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	- straßenseitige Bebauung am Böschungsfuß entlang der vorhandenen Erschließungsstraße	<b>gering</b> , aufgrund der Lage an Erschließungsstraße
4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Lage am Ortsrand im Anschluss der vorhandenen Bebauung	<b>mittel</b> , aufgrund der geplanten Nutzung
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- Brachfläche am äußersten Ortsrand - Gehölzbestand und Sukzession	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Vorbelastung
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- Brachfläche am äußersten Ortsrand - Gehölzbestand und Sukzession	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Vorbelastung
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- straßenseitige Bebauung, dadurch Verdichtung der bestehenden Nutzung - Lage an Kreisstraße	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Vorbelastung
5b	Gewerbliche Baufläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- bestehende Gehölzstrukturen in Gewässernähe - Erweiterung eines bestehenden Gewerbstandorts	<b>mittel</b> , aufgrund der geplanten Nutzung
A 6	Aufhebungsbereich : OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- exponierte Lage am Siedlungsrand - derzeit landwirtschaftl. Nutzung	<b>positiv</b> , aufgrund Aufhebung der Baufläche

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft auf den Planungsflächen überwiegend als gering eingestuft werden können. Es werden hauptsächlich innerörtliche Bauflächen oder Flächen am Siedlungsrand bzw. als Erweiterung einer bestehenden Nutzung beansprucht. Mittlere Beeinträchtigungen sind von den gewerblichen Bauflächen bzw. von dem geplanten Sondergebiet für Tierhaltung in Form von Geruchs- und Staubbekämpfung zu erwarten. Aber auch großflächige Gehölzrodungen wie in Wetterzeube Erweiterung Stahlwerk können Beeinträchtigungen des Klima- und Lufthaushaltes hervorrufen.



## **Schutzgut Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt**

### ***allgemein***

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst bietet aufgrund ihrer vielfältigen Landschaftsräume vielen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. Zu den bedeutendsten zählt der Zeitzer Forst, ein großer mit Offenlandflächen durchsetzter Waldbestand, der aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung eine Vielzahl an unterschiedlichen Lebensräumen vereint. Aber auch die tief eingeschnittenen Täler der Fließgewässer Weiße Elster, Aga, Wilder Bach oder Große Schnauder einschließlich ihrer Uferbereiche, kleinere Bäche und Feuchtbiotope verfügen über ein wertvolles Artenspektrum. Daneben bestehen die trockenen südexponierten Hänge. Aber auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Saumbereichen und Randstrukturen stellen wichtige Lebensräume dar. Gleiches gilt für die Siedlungsbereiche mit Parkanlagen, Friedhöfe, Hausgärten, Fassadenbegrünung und Brachflächen aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen (Wärmeinseln, Trockengebiete, Kalkanreicherungen).

Weite Teile des Zeitzer Forstes wurden entsprechend der Europäischen Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (92/43/EWG, FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzrichtlinie (SPA) als Schutzgebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung ausgewiesen. Darüber hinaus sind gemäß BNatSchG generell wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Einige Arten bzw. Biotope unterliegen einem besonderen Schutz, welcher nach § 30 und 44 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA geregelt ist.

Leider bestehen keine aktuellen Untersuchungen zur Tier- und Pflanzenwelt im Plangebiet, so dass an dieser Stelle hauptsächlich auf Aussagen der vorhandenen Landschaftspläne zurückgegriffen wurde.

Der Zeitzer Forst nimmt einen großen Teil der Verbandsgemeinde ein und befindet sich hauptsächlich im Gebiet der Gemeinde Wetterzeube. Zu den Waldlebensräumen gehören vor allem artenreiche, naturnahe Eichen-Hainbuchenwälder mit Trauben-Eiche, Hainbuche und Winter-Linde in Verbindung mit Gemeiner Esche, Berg- und Feld-Ahorn, Gewöhnlicher Schneeball und Haselnuss. In den Unterläufen der Bäche sind Frühjahrsgeophyten und an wärmebegünstigten Stellen Liguster, Schwarze Platterbse und Blutroter Hartriegel zu finden. Die Hainsimsen-Buchenwälder werden von Rot-Buche mit geringen Anteilen an Trauben-Eiche, Hainbuche, Berg-Ahorn und Winter-Linde geprägt. In der artenarmen Krautschicht sind Schmalblättrige Hainsimsen, Draht-Schmiele, Hain-Ripsengras, Maiglöckchen und Hain-Veilchen zu finden. In den besonders wertvollen Linden-Ahorn-Schluchtwäldern kommen die Hauptbaumarten Berg-Ahorn, Gemeine Esche, Winter-Linde und Buche vor. Der Unterwuchs besteht aus Berg-Ulme, Schwarzer Holunder und Haselnuss und die Krautschicht überwiegend aus Farnen. Linienförmig entlang der Gewässer befinden sich Erlen-Eschenwälder und Weidengebüsche. Typisch für diese artenreiche Krautschicht sind Große Sternmiere, Sumpf-Ziest, Rauer Kälberkropf, Gold-Nessel und Scharbockskraut. Die Hochflächen sind hauptsächlich von bodensauereren Eichenwäldern mit Trauben-Eiche, Birke, Kiefer, Zitter-Pappel und Stiel-Eiche sowie Drahtschmiele, Habichtskräuter, Weiches Honiggras und Maiglöckchen im Unterwuchs bestanden. Zu den Offenlandbereichen zählen u. a. wärmeliebende Hecken aus Schlehe, Weißdorn, Rosen, Feld-Ahorn und Liguster. Außerdem sind trocken-warme Waldsäume mit Ebensträußiger Wucherblume, Blut-Storachschnabel, Mittlerer Klee, Hain-Wachtelweizen, Rauer Nelke und Hunds-Veilchen zu finden. Auf feuchten Hochstaudenfluren dominieren das Große Mädesüß in Verbindung mit Sumpf-Storachschnabel, Wald-Engelwurz, Rauer Kälberkropf und Wald-Simse. Röhrichte befinden sich an zahlreichen, teils sehr kleinen Stillgewässern oder an zugewachsenen Waldwegen.

An staunassen Stellen haben sich kleinflächig Niedermoorbereiche mit Kleinseggenrieden gebildet. Zudem gibt es im Gebiet viele Glatthaferwiesen mit unterschiedlichem Artenreichtum.

Die kleineren Waldflächen außerhalb des Zeitzer Forstes sind überwiegend mit standortgerechtem Laubmischwald aus Traubeneichenbeständen gemischt mit Ahorn, Elsbeere, Hainbuche und Linde bestanden. In der Strauchschicht befinden sich Roter Hartriegel, Haselnuss sowie schwarzer und roter Holunder und auf nährstoffärmeren Standorten der zweigrifflige Weißdorn sowie die Heckenrose. Im Droyßiger Wald herrschen dagegen Arten wie Stieleiche, Buche, Berg- und Spitz-Ahorn, Birke, Gemeine Kirsche und Hainbuche vor. Die Strauch- und Krautschicht wird von Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Haselnuss und Schwarzem Holunder bestimmt. Die Talauen der Hauptbäche sind zum Teil ebenfalls mit naturnahen Bereichen ausgestattet. Hier kommen hauptsächlich Esche, Erle und Weide vor. In Siedlungsnähe sowie an Wirtschafts- und Feldwegen sind Streuobstwiesen bzw. Obstbaumbepflanzungen zu finden. Die großen landwirtschaftlichen Flächen verfügen je nach Intensität der Bewirtschaftung über einen geringen Biotopwert. Die Artenzusammensetzung wird dort hauptsächlich durch den Anbau von Monokulturen bestimmt.

Als besonders wertvoll gelten Pflanzengemeinschaften, die an extreme Standortfaktoren angepasst sind. Deren Entwicklung ist dabei in engem Zusammenhang mit den Bodeneigenschaften (Wasserhaushalt, Nährstoffversorgung etc.) zu sehen. So wird eine Fläche nördlich von Kuhndorf im Zusammenfluss von Wilderbach / Knitterholzbach mit den Bodeneigenschaften extrem nass geführt. Dagegen gelten Bereiche nördliche der Neumühle am Elsterhang, südlich von Koßweda im Droyßiger-Zeitzer Forst sowie nordwestlich von Schellbach als extrem trockene Standorte. Eine intensive Landnutzung, Entwässerungsmaßnahmen aber auch Nährstoffemissionen beeinträchtigen diese Standorte und führen zwangsläufig zum Verlust seltener Pflanzengemeinschaften.

Die Tierwelt ist stark vom Lebensraum und dem darin vorkommenden Nahrungsangebot abhängig. Dabei ermöglicht eine gut strukturierte Landschaft mit offenen Ackerflächen, Waldgebieten, kleineren Feldgehölzen und Streuobstbeständen die Vernetzung gleichwertiger Lebensräume und sichert so den Fortbestand vieler Tier- aber auch Pflanzenarten. In den Waldbeständen dominieren vor allem Niederwildarten wie Rehwild, Hase, Fasan oder Rebhuhn. Als Hochwild ist lediglich das Schwarzwild zu nennen. Daneben treten noch Fuchs, Dachs, Stein- und Baumrarder sowie Eichhörnchen auf. Aber auch Siebenschläfer, Haselmaus und einige Fledermausarten wie großer und kleiner Abendsegler und großes Mauseohr sind zu finden. Die Bachauen mit angrenzenden Grünlandbereichen beherbergen Wiesenbrüter wie Braunkehlchen, Wiesenpiper, Rebhuhn und Wachtel. Aber auch der Neuntöter als Heckenbrüter ist weit verbreitet. Halbtrockenrasen und Streuobstbestände ermöglichen das Vorkommen von Insekten und Schmetterlingen wie Diestelfalter, Schwalbenschwanz und Trauermantel. Hingegen sind Stillgewässer und Feuchtgebiete wichtig für die Reproduktion vieler Lurche aber auch Lebensraum für Kriechtiere oder Libellen. Aus dem Jahr 1989 existiert für den Bezirk Halle eine Brutvogelkartierung. Dort wurden u. a. verschiedene Meisen und Spechtarten, Roter Milan, Wespenbussard, Turmfalke und Schleiereule dokumentiert. Zudem gilt der Kretzschauer See als Brutrevier für Wasservögel.

Unter biologischer Vielfalt versteht man in erster Linie den Reichtum an Arten, Lebensräumen sowie genetischem Material einer Landschaft. So sind z. B. alte Streuobstbestände für die genetische Vielfalt von besonderer Bedeutung. Aber auch die Gewinnung von Saatgut und Stechhölzern aus forstwirtschaftlichen Beständen tragen zur Erhaltung regionaler Genressourcen bei. Hingegen kann die Verwendung fremdländischen Pflanzgutes z. B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Veränderung des regionalen genetischen Materials hervorrufen.

**Vorbelastungen**

Vorbelastungen des Schutzgutes Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt gehen überwiegend von der zunehmenden Siedlungstätigkeit und den daraus resultierenden Folgen wie Flächenverbrauch, Zerschneidung und Störung von Lebensräumen, Entwässerung sowie Schadstoffbelastung aus. Aber auch die von der Landwirtschaft in Anspruch genommenen Flächen sowie benachbarte Biotope werden häufig durch übermäßige Nähr- und Schadstoffeinträge oder Drainagen beeinträchtigt. Vor allem in den Ortslagen sind einige Fließgewässerabschnitte durch Begradigung, Ausbau oder Verrohrung anthropogen überformt. Eine fehlende Ufervegetation begünstigt zudem, dass die Biotopvernetzung stark eingeschränkt ist. Weitere Beeinträchtigungen bestehen entlang stark frequentierter Verkehrswege in Form von Lärmbelastung, Schadstoffimmission und Flächenzerschneidung.

**Auswirkung der Planungen**

Von der Planung werden keine Schutzgebiete bzw. wertvolle Strukturen der freien Landschaft berührt. Die Bauflächen beziehen sich ausschließlich auf den Siedlungsbereich, so dass aufgrund der Vorbelastungen und Lebensraumstruktur keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Welche Tier- und Pflanzenarten davon konkret betroffen sein können, ist im Zuge der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nicht abschließend zu klären. Eine Beeinträchtigung angrenzender Bereiche sowie der dort ansässigen Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Bautätigkeit aber auch durch die spätere Nutzung möglich.

**Tab.: 6 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
<b>Gemeinde Droyßig</b>			
Nr.			
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Brachfläche mit fortschreitender Sukzession und Gehölzaufwuchs (u.a. Pappel, Birke) - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , da Biotop- und Lebensraumverlust
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- aufgelassene Kleingartenanlage mit anthropogen geprägten Gehölzstrukturen - fortschreitende Sukzession - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , da Biotop- und Lebensraumverlust
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche zwischen Gewerbefläche und Ortsverbindungsstraße - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche zwischen vorhandener Bebauung - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- Nutzung als Grünland bzw. Obstplantage - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , da Biotop- und Lebensraumverlust
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- Nutzung als Grünland mit wegbegleiteten Obstgehölzen - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des Biotopwerts

2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- Nutzung als Reitplatz bzw. Grünland - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
2g	Gewerbegebiet: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- aufgelassener Vierseithof - natürliche Sukzession - Gehölzbestand im Westen und Norden (Droßdorfer Graben) - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des Biotopwerts
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - geringer Biotopwert	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - geringer Biotopwert	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- Bungalowsiedlung mit Scherrasenflächen und anthropogen geprägten Gehölzbestand - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des Biotopwerts
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Grotzsch	- Kleingärten mit anthropogen geprägten Gehölzbestand - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des Biotopwerts
3d	Gemischte Baufläche: OT Mansdorf, westlicher Ortsrand	- Garten sowie landwirts. Nutzfläche - anthropogen geprägten Gehölzbestand - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des Biotopwerts
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- innerörtliche Lage - Garten mit Bebauung und Bepflanzung - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
3g	OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	- bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen - teilweise Sukzession - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche am Siedlungsrand - im Norden von Gehölzzug begrenzt - mittlerer Biotopwert	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- Stellplatz und landwirtschaftliche genutzte Fläche - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- Grünland und Weidefläche - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	- Grünlandfläche mit Straßenbegleitenden Obstgehölzen - mittlerer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Garten mit vereinzelt Obstgehölzen - mittlerer Biotopwert	<b>mittel</b> , aufgrund des geplanten Erhalts und der nachhaltigen Pflege
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- Altstandort mit Rohbodenflächen sowie Schutt- und Steinhäufen - mittlerer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts

A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- Altstandort mit Rohbodenflächen sowie Schutt- und Steinhaufen - mittlerer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche im Siedlungsbereich - geringer Biotopwert	<b>gering</b> , aufgrund des Biotopwerts
5b	Gewerbefläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- Fläche mit natürlicher Sukzession - z. T. dichter Gehölzaufwuchs, waldartig - hoher Biotopwert	<b>hoch</b> , aufgrund des Biotopwerts
A 6	Aufhebungsbereich : OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - Siedlungsrandlage von Gehölzstrukturen eingefasst - geringer Biotopwert	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt auf den Planungsflächen überwiegend als gering bis mittel eingestuft werden können. Viele Flächen werden landwirtschaftlich genutzt oder dienen als Grünland oder Gärten. Ein umfassender Gehölzbestand hat sich hauptsächlich durch Sukzession auf den Altstandorten entwickelt, so dass eine hohe Artenvielfalt und Lebensraumqualität besteht. Die geplanten Nutzungen sollten unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen erfolgen. So können z. B. Randbereiche erhalten werden oder Zufahrten und Befestigungen entsprechend dem Vermeidungsgebot angeordnet werden.

### **Schutzgut Landschaft** *allgemein*

Das Schutzgut Landschaft wird im Wesentlichen durch den Wechsel von unterschiedlichen Biotoptypen und Siedlungsbereichen sowie verschiedenen Raum- und Blickbeziehungen geprägt. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert einer Landschaft als ästhetische Ganzheit.

Das Landschaftsbild in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wird von verschiedenen Reliefstrukturen und vielfältigen Flächennutzungen sowie Landschaftselementen gekennzeichnet. Charakteristisch für diesen Landschaftsraum sind u. a. die Bergbaufolgelandschaft sowie Obst- und Weinanbaugebiete der Gemeinde Kretzschau, das reich strukturierte Elstertal, zahlreiche Bachtäler, die ausgedehnten Waldflächen des Zeitzer Forstes sowie der abwechslungsreiche Wechsel von Wald- und Offenlandbereichen. Wertvolle linienhafte, raumbildende Landschaftsbestandteile sind bachbegleitende Gehölzstrukturen aber auch Alleen und Baumreihen entlang der Verkehrsstrassen. Die historischen Ortslagen der ehemaligen Bauerndörfer fügen sich harmonisch in die Landschaft ein und stellen einen wichtigen Bestandteil der Kulturlandschaft dar. Markante Bauwerke wie das Droyßiger Schloss, die Haynsburg, die Holländermühle in Rippicha, der Schlossturm von Heuckewalde sowie zahlreiche Kirchen und Gutsanlagen unterstreichen das Landschaftserleben.

Für die Erholungsfunktion von besonderer Bedeutung sind vor allem das Elstertal, der Zeitzer Forst und das Naherholungsgebiet um den Kretzschauser See. Aber auch Kleingartenanlagen und Wochenendhausgebiete in landschaftlich reizvollen Lagen sowie siedlungsbezogene Freiflächen in Form von Hausgärten, Streuostwiesen und Parkanlagen tragen zum Erholungswert bei.

**Vorbelastungen**

Wie eingangs beschrieben sind die kleineren Ortslagen mit ihren dörflichen Strukturen wie Vorgärten, Großgehölze und rückwärtigen Streuobstwiesen relativ gut in das Landschaftsbild eingebettet. Defizite bestehen dagegen in den stärker besiedelten Gebieten, entlang der Bundesstraßen sowie bei den großflächigen Gewerbegebieten in Droßdorf, Kretzschau und Hollsteitz. Aber auch kompakte Bauweisen, Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen und ausgeräumte intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sowie bauliche Anlagen zur Massentierhaltung beeinträchtigen das Landschaftsbild. Besondere Auswirkungen hat der oberflächennahe Abbau von Rohstoffen wie z. B. im Bereich Schellbach oder Bröckau auf das Landschaftsbild und das Landschaftsempfinden.

**Auswirkung der Planungen**

Das Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich oder in Randlage der historisch gewachsenen Siedlungen beeinträchtigt. Aber auch innerörtliche Bauvorhaben können sich durch Größe und Ausrichtung der Baukörper negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die Intensität der Beeinträchtigung ist dabei von der Empfindlichkeit der betroffenen Fläche sowie der konkreten Maßnahme abhängig.

**Tab.: 7 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
<b>Gemeinde Droyßig</b>			
Nr.			
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Brachfläche am Ortsrand mit Ruderalvegetation - geplante Eigenheimsiedlung	<b>gering</b> , aufgrund der Aufwertung des Ortsbildes
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- innerörtlicher Bereich mit Gehölzbestand - teilweise exponierte Lage, daher Anpassung der Baukörper an topographische Verhältnisse erforderlich	<b>gering</b> , bei Beachtung der topographischen Verhältnisse und Anpassung der Baukörper
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- Erweiterungsfläche am Ortsrand zwischen vorh. Gewerbestandort und Ortsverbindungsstraße	<b>gering</b> , aufgrund des bestehenden Standortes
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- Baulücke entlang der vorhandenen Erschließungsstraße - vollständiges Zusammenwachsen der Ortsteile Droßdorf und Rippicha	<b>mittel</b> , aufgrund des Zusammenwachsens
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- Ortsabrundung - vorhandene Bebauung auf gegenüberliegender Straßenseite - max 2 WE möglich	<b>gering</b> , aufgrund der städtebaulichen Abrundung
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- Ortsabrundung - Erweiterung der vorhandenen Bebauung	<b>gering</b> , aufgrund der städtebaulichen Abrundung
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- Ortsabrundung - Erweiterung der vorhandenen Bebauung - max 2 WE möglich	<b>gering</b> , aufgrund der städtebaulichen Abrundung
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- exponierte Lage abseits der Siedlung	<b>mittel</b> , bei Beachtung der topographischen Verhältnisse und Anpassung der Baukörper
2g	Gewerbegebiet:	- Erweiterungsfläche im Nordwesten des bestehenden Gewerbegebiets	<b>gering</b> , aufgrund des bestehenden Standortes

	OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2		
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- eingefallener Vierseithof mit natürlicher Sukzession - negatives Erscheinungsbild	<b>positiv</b> , durch Aufwertung des Ortsbildes
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- Aufhebung und damit Verkleinerung des möglichen Gewerbegebietes	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- Aufhebung und damit Verkleinerung der möglichen Baufläche	<b>positiv</b> , durch Erhalt des Ortsbildes
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- Bungalowsiedlung in direkter Nähe zum Uferbereich - Uferbereich als Grünzug erhalten	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Bebauung
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Groitzschen	- Insellage der bestehenden Seniorenwohnanlage - Erweiterungsfläche auf gegenüberliegender Freifläche	<b>gering</b> , Aufgrund der bestehenden Anlage
3d	Gemischte Baufläche: OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	- Ortsabrundung - Erweiterung der vorhandenen Bebauung - max 2 WE möglich	<b>gering</b> , aufgrund der städtebaulichen Abrundung
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- innerörtliche Lage umgeben von vorhandener Bebauung - Zusammenwachsen der Ortslage Grana mit der Stadt Zeitz	<b>gering</b> , aufgrund der innerörtlichen Lage
		-	
3g	Sondergebiet Solar: OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	- Erweiterung einer vorh. Fläche bis an die Bundesstraße - Veränderung des Landschaftsbildes	<b>mittel</b> , aufgrund der Lage und Größe
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- exponierte Lage oberhalb des Thierbachtals	<b>positiv</b> , durch Aufhebung der Baufläche
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- Erweiterung der bestehenden Bebauung unter Ausnutzung der vorh. Erschließung	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Bebauung
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- Erweiterung der bestehenden Bebauung unter Ausnutzung der vorh. Erschließung	<b>gering</b> , aufgrund der bestehenden Bebauung
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	- Bebauung unterhalb des Görnitzberges entlang der vorh. Erschließungsstraße - Erweiterung eines Siedlungsbandes südöstlich der Ortslage - drohendes Zusammenwachsen der Ortslagen Bröckau und Görnitz	<b>mittel</b> , aufgrund der drohenden Verschmelzung zweier Ortslagen
4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Lage am Ortsrand hinter der vorh. Bebauung	<b>gering</b> , bei Anpassung der Baukörper an das Ortsbild
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- Brachfläche am äußersten Ortsrand - Gehölzbestand und Sukzession	<b>gering</b> , aufgrund der Vorbelastung
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- Brachfläche am äußersten Ortsrand - Gehölzbestand und Sukzession	<b>gering</b> , aufgrund der geplanten Nachnutzung

<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- Erweiterung einer vorhandenen Eigenheimsiedlung entlang vorh. Kreisstraße	<b>gering</b> , durch Abrundung des Siedlungsbildes
5b	Gewerbefläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- Erweiterungsfläche im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet - im Siedlungsraum relativ gut eingebettet	<b>gering</b> , durch Erweiterung der bestehenden Anlage
A 6	Aufhebungsbereich : OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- exponierte Lage am Siedlungsrand	<b>positiv</b> , durch Aufhebung der Baufläche

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft durch die geplanten Flächenausweisungen überwiegend als gering eingestuft werden können. Bei der Darstellung im FNP wurde darauf geachtet, bedarfsgerechte Flächengrößen lagemäßig in das vorhandene Siedlungsbild zu integrieren. Zudem werden hauptsächlich Flächen beansprucht, die der Ortsabrundung oder der Erweiterung einer bestehenden Nutzung dienen. Positive Auswirkungen sind durch die Rücknahme der überdimensionierten Wohnbauflächen sowie durch die Verdichtung von innerörtlichen Baulücken zu erwarten. Ebenso positiv auf das Landschaftsbild wirken auch die dargestellten Grünflächen, Flächen für Wald sowie Flächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass sich die zukünftigen Baukörper in die Umgebung einfügen und so zu einem harmonischen Gesamtbild beitragen.

## Schutzgut Mensch

### *allgemein*

Unter dem Schutzgut Mensch versteht man alle Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Dabei haben Wohngebiete und das Wohnumfeld eine sehr große Bedeutung, wodurch Störungen und Beeinträchtigungen in der Regel sehr hoch eingestuft werden. Aber auch die Erholung nimmt einen wichtigen Stellenwert bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ein.

In der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst leben insgesamt 9.219 Einwohner (Stichtag 31.12.2014) verteilt auf ca. 144 km². Die Bevölkerungsdichte liegt aufgrund der ländlichen Strukturen deutlich unter den Werten des Burgenlandkreises. Dichter besiedelte Bereiche sind in erster Linie im nordwestlichen Verbandsgemeindegebiet mit den Ortslagen Droyßig, Kretzschau und Wetterzeube zu finden. Diese werden jedoch trotz der höheren Einwohnerzahlen von Eigenheimsiedlungen und einer eher lückigen Bebauung geprägt. Die übrigen Ortslagen sind sehr dörflich gehalten, wodurch die Wohnfunktion im Einklang mit nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft steht. Größere Gewerbeflächen sind in verkehrstechnisch günstiger Lage entlang der Bundesstraßen angeordnet, sodass die Wohnfunktion kaum beeinträchtigt wird. Die Bahnstrecke Leipzig – Gera – Saalfeld durchquert das Elstertal, wodurch gute Ausgangsmöglichkeiten für die touristische Erschließung bestehen.

Ein weiteres Erholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung stellt das Waldgebiet Zeitzer Forst dar. Mehrere Wanderwege und Anziehungspunkte wie die Haynsburg locken regelmäßig Touristen in die Region. Daneben verfügt die Verbandsgemeinde über das Naherholungsgebiet Kretzschauser See, zahlreiche Grünzüge und Bachtäler sowie siedlungsbezogene Freiräume, die ebenfalls vielfältige Möglichkeiten für Erholungssuchende bieten. Auch das Netz an Sport- und Spielanlagen sowie mehrere touristisch bedeutsame Baudenkmäler tragen zum Erholungswert der Region bei.



### ***Vorbelastungen***

Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse besteht vor allem an stark befahrenen Straßen infolge von Lärm und Schadstoffbelastung. Hier sind besonders die Ortsdurchfahrten der Bundesstraßen in Döschwitz, Kretzschau, Grana, Droßdorf und Giebelroth zu nennen. Aber auch in der Nähe von Gewerbe- und Industriebetrieben ist mit Beeinträchtigungen in Form von Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen und Immissionen zu rechnen. Landwirtschaftliche Anlagen mit Massentierhaltung treten bei ungünstigen Windverhältnissen häufig durch eine Geruchsbelastung in den Vordergrund. Zudem bestehen in einigen Bereichen visuelle Beeinträchtigungen durch unmaßstäbliche und nicht eingegrünte Bauwerke, Windkraftanlagen oder Hochspannungsfreileitungen. Weitere potenzielle Gefährdungen können aber auch durch den Schadstoffeintrag in das Grundwasser entstehen, die dann in das Trinkwasser gelangen und so die menschliche Gesundheit gefährden. Diesbezüglich sind hauptsächlich die Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen zu nennen.

### ***Auswirkung der Planungen***

Durch den FNP werden in der Regel nur kleinere, sich an dem tatsächlichen Bedarf orientierende Bauflächen ausgewiesen, die dem Lückenschluss oder der städtebaulichen Abrundung dienen. Dennoch ist durch die Festlegung von Wohn- und Mischgebieten in direkter Nachbarschaft von Straßen mit einer Belastung der menschlichen Gesundheit durch Lärm zu rechnen. Die Intensität dieser Beeinträchtigung ist stark von dem jeweiligen Verkehrsaufkommen abhängig. Dagegen ist eine merkliche Steigerung des Individualverkehrs aufgrund der kleinräumigen Baugebiete nicht zu erwarten. Ebenso wird keine Behinderung der Erholungsfunktion vorbereitet. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung erhöht sich der Nutzungsdruck auf die Erholungsgebiete nicht. Eine Förderung des sanften Tourismus kann somit weiterverfolgt werden und zur Stärkung der Region beitragen, wodurch die Lebensbedingungen der Einwohner verbessern werden. Zudem bieten die dörflichen Strukturen ausreichend Potenzial für eine Innenverdichtung, ohne das siedlungsbezogene Freiflächen beeinträchtigt werden. Öffentliche Bereiche können dadurch besser ausgelastet und gezielt entwickelt werden. Eine aufwendige Erschließung von großen Wohnbauflächen in Randlage wird vermieden.

Des Weiteren ist festzustellen, dass die Aufhebung einiger B-Plangebiete sowie die drastische Reduzierung der Bauflächenausweisungen im Bezug zu den bestehenden Flächennutzungsplänen mit positiven Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung und somit auch auf das Schutzgut Mensch verbunden ist.

**Tab.: 8 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
<b>Gemeinde Droyßig</b>			
Nr.			
1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- verkehrs- und gewerbeferne Lage - derzeit optische Beeinträchtigung durch Brachfläche	<b>gering</b> , durch Schaffung von Bauland und Beseitigung der Brachfläche
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- brachgefallene Kleingartenanlage - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>gering</b> , durch Schaffung von innerörtlichem Bauland
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- Inselfläche zwischen Ortsverbindungsstraße und Gewerbestandort am Ortsrand - Erweiterung der bestehenden Nutzung	<b>gering</b> , durch Erweiterung der bestehenden Nutzung
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung - Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastung	<b>gering</b> , aufgrund vorhandener Bebauung
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- geringfügige Ortsabrundung - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>gering</b> , durch Schaffung von innerörtlichem Bauland
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- geringfügige Ortsabrundung - verkehrstechnisch günstige Lage	<b>gering</b> , durch Schaffung von innerörtlichem Bauland
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- Abrundung des Ortsbildes durch Schaffung von 2-3 Wohneinheiten - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>gering</b> , durch Schaffung von innerörtlichem Baufläche
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- abseits der Siedlung, damit gute Voraussetzungen für gepl. Nutzung - bereits temporär für Reitsport genutzt	<b>gering</b> , durch Lage abseits der Siedlung
2g	Gewerbegebiet: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	- Erweiterungsfläche für bestehendes Gewerbegebiet abseits der Ortslage - verkehrstechnisch günstige Lage - keine Lärm- und Geruchsbelastung für Siedlungen	<b>gering</b> , aufgrund der Lage und bestehenden Nutzung
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- optische Beeinträchtigung durch Ruine eines ehemaligen Vierseithofes - Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>positiv</b> , durch Verbesserung des Ortsbildes
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- Verkleinerung des bestehenden Gewerbegebietes - Reduzierung des Erschließungsaufwandes	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- Rücknahme von überdimensionierten Bauflächen, dadurch Erhalt des Ortsbildes - Reduzierung des Erschließungs- aufwandes - Reduzierung des Lärm- und Verkehrs- aufkommen	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche:	- Bungalowsiedlung mit sinkendem Bedarf	<b>gering</b> , durch Erhalt der Erholungsfunktion

	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- Reduzierung der Nutzungsintensität - Sicherung des Uferbereichs als Grünfläche für Erholung	
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Grotzsch	- Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>gering</b> , aufgrund vorhandener Bebauung
3d	Gemischte Baufläche: OT Mannsdorf, westlicher Ortsrand	- Möglichkeit zur Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung - verkehrs- und gewerbeferne Lage	<b>gering</b> , aufgrund vorhandener Bebauung
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- innerörtliche Baufläche - verkehrstechnisch günstige Lage mit umgebenen Gewerbeflächen	<b>gering</b> , aufgrund vorhandener Bebauung
3g	Sondergebiet Solar: OT Kretzschau, Nördlich der alten Bahntrasse	- ehem. Industriestandort - teilw. Brachfläche - Fläche für regenerative Energie	<b>gering</b> , da Nachnutzung eines Altstandorts
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- geplante Bebauung an exponierter Stelle in Siedlungsrandlage - hohe Erschließungskosten - erhöhtes Lärm- und Verkehrsaufkommen	<b>positiv</b> , durch Aufhebung des B-Plans
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- Erweiterung der vorhandenen Bebauung - Ausnutzung der bestehenden Erschließung	<b>gering</b> , aufgrund vorhandener Bebauung
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- Schaffung von innerörtlichen Bauflächen - Erhöhung des Verkehrs- und Lärmaufkommens	<b>gering</b> , durch Schaffung von Bauland
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckau, Görnitzer Straße	- Lage unmittelbar an Zufahrtsstraße - Gefahr der Verschmelzung zweier Ortsteile	<b>gering</b> , durch Schaffung von Bauland
4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Überalterte Obstgehölze - Gesamtkonzept zum Erhalt und zur Förderung der Kulturlandschaft - Schaffung von Arbeitsplätzen	<b>gering</b> , durch Erhalt der Anlage
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- ehem. Gewerbestandort im Außenbereich	<b>mittel</b> , aufgrund der geplanten Erweiterung der Stallanlage
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- ehem. Gewerbestandort im Außenbereich - damit verbundene negative Beeinträchtigungen entfallen	<b>gering</b> , aufgrund der geplanten Erweiterung der Stallanlage
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	- Erweiterung der vorhandenen Wohnbaufläche - Lage unmittelbar an Kreisstraße	<b>gering</b> , durch Schaffung von Bauland
5b	Gewerbliche Baufläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- Erweiterung der vorhandenen Gewerbefläche - Verstärkung der bestehenden produktionsbedingten Beeinträchtigungen	<b>mittel</b> , aufgrund der bestehenden Nutzung
A 6	Aufhebungsbereich : OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- geplantes Baugebiet am Siedlungsrand - fehlender Bedarf, dadurch mangelnde Auslastung - hohe Erschließungskosten	<b>positiv</b> , durch Aufhebung des B-Plans

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch die geplanten Flächenausweisungen überwiegend als gering eingestuft werden können. Es werden bedarfsgerechte Bauflächen geschaffen, die in erster Linie den ortsverbundenen Bürgern dienen, und so zu einer Stabilisierung der Ortslagen beitragen. Gleichzeitig wird eine Erhöhung der Lärm- und Verkehrsbelastung, wie es bei großflächigen Wohnbauflächen der Fall ist vermieden und der Erschließungsaufwand reduziert. Die geplanten gewerblichen Bauflächen ermöglichen den ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung und tragen so zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Die Lage außerhalb bzw. im Randbereich der Ortschaften trägt zur Minimierung von möglichen negativen Beeinträchtigungen bei.

**Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter**

***allgemein***

Kulturgüter sind unwiederbringliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangenen Zeiten, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Besteht ein gesetzlicher Schutzstatus wie z. B. nach Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt spricht man von einem Kulturdenkmal. Dazu gehören Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale sowie Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. Vor allem die historischen Ortslagen bergen eine Vielzahl von Baudenkmalen, die einen wichtigen Bestandteil der Kulturgeschichte darstellen. Aber auch archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind im Verbandsgemeindegebiet verbreitet. Alle Veränderungen sowie das unerwartete Freilegen sind gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungs- bzw. meldepflichtig. Bekannte Standorte der archäologischen Kulturdenkmale wurden daher in der Planzeichnung dargestellt. Zudem ist dem Anhang der Begründung zum FNP ein Auszug aus dem vorläufigen Denkmalschutzverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt beigefügt.

Unter dem Begriff sonstige Sachgüter versteht man natürliche oder vom Menschen geschaffene Objekte, die von materieller Bedeutung sind. So z. B. die Vorkommen an Kiesen und Sanden, die im Verbandsgemeindegebiet als Bodenschätze abgebaut werden.

***Vorbelastungen***

Kultur- und sonstige Sachgüter können in unterschiedlicher Weise beeinträchtigt werden. Häufig ist jedoch der natürliche Zerfall in Folge einer fehlenden Unterhaltung oder Sanierung für eine Gefährdung der Substanz verantwortlich. Im Gegensatz dazu können auch unsachgemäß durchgeführte Erhaltungs- oder Umbaumaßnahmen mit erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter verbunden sein. So geht eine Nutzungsänderung oft mit einer teilweisen Zerstörung oder einem kompletten Verlust einher. Aber auch angrenzende Nutzungen können Auswirkungen mit sich bringen z .B. durch Bauwerke, die die optische Wahrnehmbarkeit einschränken oder eine erhöhte Lärmbelastung, die das Erleben historischer Anlagen beeinträchtigt.

***Auswirkung der Planungen***

Durch die beabsichtigten Darstellungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes treten in der Regel keine Beeinträchtigungen der Kulturgüter auf.

Lediglich die Rücknahme von Bauflächenausweisungen sowie die fehlende Darstellung einiger baulicher Anlagen im Außenbereich können die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten dieser Flächen als Sachgüter beeinflussen.

**Tab.: 9            Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter**

Mitgliedsgemeinde / Baufläche		Eigenschaften / Vorbelastung	Auswirkungen
Nr.	<b>Gemeinde Droyßig</b>		

1a	Wohnbaufläche: OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	- Rückbaufläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>positiv</b> , durch Aufwertung als Baufläche
1b	Gemischte Baufläche: OT Droyßig Schrebergartenweg	- aufgelassene Kleingartenanlage - keine Kulturgüter bekannt	<b>positiv</b> , durch Aufwertung als Baufläche
1c	Gewerbliche Baufläche: OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	- bisher unerschlossene landwirtschaftl. Fläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
<b>Gemeinde Gutenborn</b>			
2a	Wohnbaufläche: OT Droßdorf, Schulweg	- bisher unerschlossene landwirtschaftl. Fläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
2b	Gemischte Baufläche: OT Kuhndorf, Stadtweg	- Grünfläche und Obstplantage - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
2c	Gemischte Baufläche: OT Heuckewalde, Siedlung	- bisher unerschlossene landwirtschaftl. Fläche in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
2d	Gemischte Baufläche: OT Schellbach, Kirschweg	- Grünfläche in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
2f	Sondergebiet für Reitanlagen: OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	- Fläche in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
2g	Gewerbegebiet: OT Droßdorf, Gewerbegebiet B 2	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
A 1	Änderungsfläche: OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	- ehemaliger Vierseithof, jedoch einsturzgefährdet - keine Kulturgüter bekannt	<b>mittel</b> , Verlust historischer Bausubstanz
A 2:	Änderungsfläche OT Droßdorf Gewerbegebiet B 2	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
A 3	Änderungsfläche OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Kretzschau</b>			
3a	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	- Bungalowsiedlung z.T. leerstehend - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
3b	Wohnbaufläche: OT Kretzschau, Alt Groitzschen	- Grünfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>positiv</b> , durch Aufwertung als Baufläche
3d	Gemischte Baufläche: OT Manssdorf, westlicher Ortsrand	- Gärten in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
3e	Gemischte Baufläche: OT Grana Floßgrabenstraße	- Gärten in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
3g	Sondergebiet Solar: OT Kretzschau,	- ehem. Industriestandort - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich

	Nördlich der alten Bahntrasse		
A 4	Aufhebungsbereich: OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Am Messweg	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>			
4a	Gemischte Baufläche: OT Kleinpörthen Seitenweg	- landwirtschaftliche Nutzfläche in Siedlungsnähe - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
4b	Gemischte Baufläche: OT Dragsdorf Lindenberger Straße	- innerörtliche Grünfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
4c	Wohnbaufläche: OT Bröckkau, Görnitzer Straße	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
4e	Sondergebiet für Erholung: OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	- Garten, aber Einbeziehung und Erhalt der angrenzenden Streuobstwiese als Kulturgut	<b>gering</b> , bei Erhalt der Streuobstwiese
4f	Sondergebiet Tierhaltung OT Dragsdorf Erweiterungsfläche	- ehem. Gewerbestandort - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
A 5	Aufhebungsbereich: OT Dragsdorf, Autoverwertung Quaas	- ehem. Gewerbestandort - keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>			
5a	Wohnbaufläche: OT Wetterzeube, Weißborner Straße	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung
5b	Gewerbliche Baufläche: OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	- keine Kulturgüter bekannt	<b>gering</b> , Funde durch Bautätigkeit möglich
A 6	Aufhebungsbereich: OT Goßra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	- landwirtschaftliche Nutzfläche - keine Kulturgüter bekannt	<b>neutral</b> , durch Beibehalt der aktuellen Nutzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter durch die geplanten Flächenausweisungen überwiegend als gering eingestuft werden können. Große Flächenausweisungen, die die historischen Ortslagen negativ beeinflussen und zu deren Verfall beitragen sind nicht geplant. Weiterhin handelt es sich nicht um Bereiche, in denen archäologische Kulturdenkmale bekannt sind. Durch die Bautätigkeit ist allerdings die Entdeckung durchaus möglich.

### **6.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Ein Großteil der Planungen ist mit Flächenversiegelungen verbunden, die häufig nicht nur mit dem Verlust von Lebensraum sowie der Bodenfunktionen einhergehen. Daher sind die einzelnen Schutzgüter nicht separat, sondern im wechselseitigen Zusammenhang zu betrachten. Zum Beispiel besteht eine gegenseitige Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standortverhältnissen (Klima, Wasser-, Nährstoff- und Lufthaushalt der Böden). Aber auch Wechselwirkungen innerhalb eines Schutzgutes sind zu berücksichtigen. So steht z. B. die Bodenart in engem Zusammenhang mit dem Bodenwasser- und Nährstoffgehalt und der Pufferkapazität. Da diese Beziehungen sehr komplex und zum Teil schwierig darstellbar sind, wurden in der nachfolgenden Tabelle lediglich die wichtigen, landschaftsraumtypischen Wechselwirkungen aufgezeigt.

Tab.: 10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima / Luft</b>	<b>Tiere / Pflanzen</b>	<b>Landschaft</b>	<b>Mensch</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b>
<b>wirkt auf</b>							
<b>Boden</b>	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen Verhältnissen	Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung	Einfluss auf die Bodenentwicklung durch Wind- und Wassererosion	Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf die Bodenentwicklung	Grundstruktur für unterschiedliche Böden	Strukturveränderungen, Verdichtung, Versiegelung durch Baumaßnahmen	Bodenabbau, Veränderung durch intensive Nutzung
<b>Wasser</b>	Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate und Pufferfunktion	Einfluss auf Wasserhaushalt sowie Grundwasserneubildungsrate	Einfluss auf die Grundwasserneubildungs- und Verdunstungsrate	Einfluss auf das Selbstreinigungsvermögens- und die Gewässerdynamik	Beeinflussung der Gewässerdynamik durch Relief	Gefährdung durch Stoffeintrag, Veränderung des Oberflächenabflusses	Beeinträchtigung durch wirtschaftliche Nutzung
<b>Klima / Luft</b>	durch Bewuchs Einfluss auf das Mikroklima	Beeinflussung durch Verdunstung	gegenseitige Abhängigkeit	Einfluss auf Mikroklima sowie lufthygienische Ausgleichsfunktionen	Beeinflussung des Mikroklimas	Beeinflussung durch Barrierebildung und Schadstoffausstoß	nicht relevant
<b>Tiere / Pflanzen</b>	Standort und Lebensraum	Lebensräumen und Standortfaktor	Geländeklima und Luftqualität als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Wechselwirkung zwischen Vegetation und Tierwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Lebensräume und Biotoptypen	Störung und Verdrängung durch Bauvorhaben und intensive Erholungsnutzung	Lebensraum für Pflanzen und Tiere
<b>Landschaft</b>	Beeinflussung durch Ausbildung oder Änderung des Bodenreliefs	wesentlicher Bestandteil von Landschaftsbild und Landschaftsstruktur	Landschaftsbildprägendes Element	Gefährdung des Artenreichtums, der Strukturvielfalt und der Natürlichkeit	Struktur und Ausprägung beeinflusst die Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Beeinflussung durch Nutzungsänderung, Überformung und Bebauung	Charakteristisch für die Eigenart der Landschaft
<b>Mensch</b>	Produktionsgrundlage und Rohstofflieferant	Gefährdung der Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung sowie der Erholungsfunktion	Beeinflussung des Wohlbefindens durch Frischluftzufuhr und Kaltluftabfluss	Artenreichtum und Erholungswert	Einfluss auf die Erholungsfunktion	Immissionsbelastung von Wohn- und Erholungsgebieten	Einfluss auf die Erholungsfunktion und Freizeitgestaltung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	nicht relevant	Beeinflussung der Bausubstanz durch Luftschadstoffe	Gefährdung der Substanz durch Sukzession	Beeinflussung der visuellen Wirkung	Gefährdung durch Abriss, Sanierung und Überbauung	nicht relevant



### **6.3 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktanalyse) bei Durchführung der Planung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung die zuvor dargestellten Umweltauswirkungen verbunden sind. Die Intensität der Beeinträchtigungen richtet sich nach den Vorbelastungen der jeweiligen Flächen, sodass im vorliegenden Fall generell mit geringen bis mittleren Auswirkungen zu rechnen ist. Zudem werden hauptsächlich Altstandorte überplant und Baulücken unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur geschlossen. Dennoch ist das Schutzgut Boden aufgrund der geplanten Versiegelungen am stärksten betroffen. Weitere größere Beeinträchtigungen sind durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen vor allem aber mit der Erweiterungsfläche für das Stahlwerk in Wetterzeube zu erwarten. Besonders wichtig ist daher, die Durchführung von entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen. Durch die Schaffung neuer naturnaher Flächen kann dann eine deutliche Verbesserung für alle Schutzgüter erzielt werden. Des Weiteren ist zu bemerken, dass die umfangreiche Reduzierung von Bauflächen im Vergleich zu den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen eine Entlastung für die Schutzgüter bedeutet.

### **6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Erforderlichkeit für eine Neuaufstellung und der daraus resultierenden ganzheitlichen Betrachtung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wurde in der Begründung zum FNP ausführlich beschrieben. Daher werden an dieser Stelle lediglich die Folgen bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt.

Ein Verzicht auf den FNP einschließlich der vorgesehenen Änderungen würde eine Weiterführung der bisherigen Nutzungen nach den Vorgaben der bestehenden rechtskräftigen Flächennutzungspläne bedeuten. Diese beinhalten zum Teil unangemessene Bauflächenausweisungen, die weder der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung noch den daraus resultierenden sozialen und infrastrukturellen Bedürfnissen angepasst sind. Demnach besteht die Gefahr der Zersiedelung der Landschaft, da das Angebot an Bauflächen deutlich größer ist als die Nachfrage. Auch würden ungenutzte innerörtliche Bereiche weniger stark beansprucht werden und eine kostenintensivere Umnutzung alter Bausubstanz weitaus schwieriger zu fokussieren sein. Es würde eine zunehmende Konkurrenz zwischen historischen Ortslagen und Eigenheimsiedlungen in Randlagen entstehen. Die aufgrund der geringen Nachfrage eine mangelnde Auslastung in beiden Bereichen zur Folge hätte.

Dennoch kann mit dem vorliegenden FNP nicht vollständig auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen verzichtet werden. Jedoch beschränken sich die ausgewiesenen bzw. weiter verfolgten Flächen auf Baulücken oder vorbelastete Bereiche, die entsprechend ihrer Lage und Größe dem tatsächlichen Bedarf bzw. einer zukünftigen Nachfrage entsprechen.

Der vorliegende FNP liefert somit die entscheidende Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Verbandsgemeindegebiet. Ein Verzicht wäre daher mit einer Verschlechterung der städtebaulichen Situation, einer stärkeren Beeinträchtigung der Schutzgüter sowie einer geringeren Attraktivität für Naherholungssuchende verbunden.

## **6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge der geplanten Flächenausweisungen sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und zu verringern und ggf. auszugleichen. Die Benennung von geeigneten Ausgleichsflächen ist Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Jedoch kann eine rechtswirksame Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, die über die Standortwahl hinausgehen erst auf Ebene des detaillierten Bebauungsplanes erfolgen.

### **6.5.1 Vermeidung und Verringerung**

#### Schutzgut Boden und Wasser

Die stärksten Beeinträchtigungen sind in Folge der Bodenversiegelung zu erwarten. Daher wurde soweit wie möglich auf bereits versiegelte Flächen zurückgegriffen bzw. eine Nachverdichtung und Umnutzung vorbelasteter Gebiete angestrebt. Unvermeidbare Bodenversiegelungen werden so auf das notwendigste Maß begrenzt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der Baugebiete begünstigt zudem den Erhalt der Grundwasserneubildungsrate. Die Verringerung der Grundflächenzahl (GRZ) bei B-Plänen auf das absolut notwendige Maß hat auch eine Reduzierung der Versiegelung zur Folge. Weiterhin sollten für Erschließungswege und Parkflächen großflächige Beläge oder wassergebundenen Decken verwendet werden. Zudem sind der Einsatz von Baumaschinen und die verwendeten Verfahren dem aktuellen Stand der Technik anzupassen und Belastungen durch austretende Betriebsstoffe oder unsachgemäße Lagerung von Baustoffen zu vermeiden. Bei Baugebieten in gewässernähe wie die Erweiterungsfläche Stahlwerk Nr. 5b in Wetterzeube und die gemischte Baufläche in Grana Nr. 3e sind die Vorgaben des Wassergesetzes Sachsen-Anhalt (WG LSA 2011) zu beachten. Bei der geplanten Wohnbaufläche am Kretzschauer See Nr. 3a wurde der Uferbereich geschont, indem die Grünfläche erweitert wurde.

#### Schutzgut Klima/Luft

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind aufgrund der kleinräumigen Flächenausweisungen innerhalb der Ortslagen als gering einzustufen. Frischluftschneisen sowie Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beansprucht. Zudem wirken ein geringer Versiegelungsgrad, Pflanzgebote sowie die Anpassung der Gebäudestellung und Kubatur an den Luftaustausch positiv auf den Klimahaushalt. Baubedingte Beeinträchtigungen können z.B. durch Wahl eines geeigneten Bauzeitpunktes vermieden werden. Durch die gesetzlichen Vorgaben der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ausgeschlossen.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei der Aufstellung des FNP's wurden bestehende Schutzgebiete des Naturschutzrechtes nachrichtlich übernommen und auf der Planzeichnung dargestellt. Es wurde darauf geachtet, dass diese Gebiete nicht mit entgegenstehenden Nutzungen überplant werden, so dass keine der geplanten Flächenausweisungen mit dem Verlust oder der Beeinträchtigung von bestehenden oder geplanten Schutzgebieten verbunden ist. Verbindungsstrukturen zwischen Wäldern und Feldgehölzen oder trockenwarmen Lebensräumen werden ebenfalls nicht durch den FNP beeinträchtigt. Allerdings gehen durch die Flächeninanspruchnahme generell Lebensräume von Tier- und Pflanzengesellschaften verloren. Die Nutzung innerörtliche Flächen, ein geringer Versiegelungsgrad sowie der Erhalt wertvoller Vegetationsbestände mindern diesen Verlust. Es ist zu prüfen, ob im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die Gewerbefläche Nr. 5b:

OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk einige Gehölzstrukturen erhalten werden können. Im Rahmen der im Zuge der Umsetzung vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden neue, wertvollere Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Durch die Verwendung von regionalem Pflanzgut kann der Erhalt der biologischen Vielfalt begünstigt werden. Weiterhin kann ein Beitrag zum Biotopverbund geleistet werden.

Schutzgut Landschaft

Die kleinflächigen Siedlungserweiterungen in Anpassung an die dörflichen Strukturen beeinflussen das Landschaftsbild kaum. Dennoch ist es wichtig, die Baukörper in Form und Dimensionierung an die vorhandenen Gegebenheiten und an das Siedlungsbild anzugleichen. Prägende Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und eine standortgerechte Eingrünung der Gebiete zu fördern. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) verhindert zudem, dass im anschließenden Baugenehmigungsverfahren vom städtebaulichen Ziel abweichende Entscheidungen getroffen werden können. Damit wird u.a. vermieden, dass das Landschaftsbild störende Gebäude errichtet oder das Wohnumfeld des Menschen negativ beeinträchtigt wird.

Schutzgut Mensch

Die Neuausweisungen bzw. die Reduzierung überflüssiger Bauflächen wirkt sich positiv auf die Siedlungsentwicklung und die Wohnfunktion aus. Dennoch werden den Einwohnern ausreichend Möglichkeiten zur Eigentumbildung in einem städtebaulich verträglichen Rahmen gegeben. Übermäßige Lärm- und Schadstoffbelastungen werden durch die Ausweisung kleinflächiger Baugebiete sowie der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften vermieden.

Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter konnten nicht festgestellt werden. Viele Ortskerne stellen archäologische Flächendenkmale dar und spiegeln die dörfliche Entwicklung wieder. Daher ist eine Anpassung der neuen Baukörper an das Siedlungs- und Ortsbild unumgänglich.

**6.5.2 Ausgleich**

Die Kompensation von Eingriffen hat in erster Linie innerhalb der geplanten Bauflächen zu erfolgen. Nur, wenn dies nicht möglich oder nicht ausreichend ist, sollten Flächen außerhalb des Eingriffsgebietes ausgewiesen werden. Das Baugesetzbuch ermöglicht daher auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 10 die dauerhafte Sicherung von Flächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes die für kommunale Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind.

**Tab.: 11      geplante Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft**

Lage	Geplante Maßnahmen	Flächengröße
<b>Gemeinde Droyßig</b>		
Ortslage Droyßig	Nachpflanzung von Streuobstbeständen nordöstlich der Bahntrasse	0,47 ha
Ortslage Weißenborn	Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der Gewerbefläche	0,31 ha
<b>Gemeinde Gutenborn</b>		
Gemarkung Bergisdorf	Pflanzmaßnahmen auf dem ehem. Munitionslager	5,72 ha
Gemarkung Bergisdorf	Pflegemaßnahmen auf bestehender Sukzessionsfläche nordöstlich des Bergisdorfer Weges	1,75 ha

Gemarkung Droßdorf	Pflanzung entlang landwirtschaftl. Weg zwischen Zetzsdorf und der B 2	400 m <sup>2</sup>
Gemarkung Droßdorf	Pflanzung entlang landwirtschaftl. Weg (Ziegelscheunenweg) zwischen Loitzschütz und der B 2	780 m <sup>2</sup>
Gemarkung Kuhndorf	Pflanzmaßnahmen zum Biotopverbund östlich des Kuhndorfer Schießplatzes	730 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinde Kretzschau</b>		
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
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>		
Gemarkung Dragsdorf	Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung eines einzeln stehenden Gehöfts zwischen Dragsdorf und Wittgendorf	0,14 ha
Gemarkung Großpörthen	Windschutzpflanzung auf einem kommunalen Wegeflurstück nördlich der Ortslage	280 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>		
Gemarkung Dietendorf	Anlage einer Streuobstwiese zwischen Dietendorf und Katersdobersdorf	1,48 ha

Die im FNP dargestellten Bereiche bilden in der Regel nur den Rahmen für mögliche Kompensationsmaßnahmen. Die tatsächliche Eingriffsschwere und der daraus resultierende konkrete Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden. Hinzu kommt, dass einige Maßnahmen bereits innerhalb der Baugebiete durchgeführt werden können.

### 6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung anderweitiger Planungsmethoden stellt ein wichtiges Instrument zur Konfliktvermeidung auf Ebene der Flächennutzungsplanung dar. Allerdings basieren die beabsichtigten Flächenausweisungen bzw. Nutzungsänderungen zum Teil auf bestehenden Planungen und ergeben sich aus einer bedarfsgerechten Anpassung. Somit kann der vorliegende FNP bereits als Alternativlösung für bestehende Bauflächen angesehen werden. Im Vergleich zu den vorhandenen Ausweisungen wurde im Rahmen der Planung bereits die Erfordernis, die städtebauliche Einordnung sowie die Ausdehnung der bestehenden Bauflächen untersucht. Durch die Reduzierung oder Aufhebung einiger Standorte konnten sensible Bereiche geschont und zu erwartende negative Beeinträchtigung reduziert werden. Für die Neuausweisungen bzw. zu erhaltenden Bauflächen wurden städtebaulich sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Bereiche ausgewählt, die zum Großteil vorbelastet sind oder einen geringen Biotopwert haben. Aus diesem Grund sind für die geplanten Flächenausweisungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten, so dass keine Erfordernis für die Prüfung weiterer Standortalternativen besteht.

**Tab.: 12 Alternativstandorte**

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Begründung zur Ausweisung	Einschätzung
<b>Gemeinde Droyßig</b>					
1a	OT Droyßig, Am Döschwitzer Weg	Weißfläche	Wohnbaufläche	- geringe zu erwartende Beeinträchtigungen - Nachnutzung der Brachfläche	- verträglichere Alternative zur benachbarten Flächenausweisung des bestehenden FNP's
1b	OT Droyßig Schrebergartenweg	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche	- Flächenumwidmung für bessere Nachnutzung - geringe zu erwartende Beeinträchtigungen	- keine sinnvollere Alternative möglich
1c	OT Weißenborn Weißenborner Birkenweg	kein rechtskräftiger FNP	Gewerbliche Baufläche	- Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts - geringe zu erwartende Beeinträchtigungen - Ortsabrundung	- keine sinnvollere Alternative möglich
<b>Gemeinde Gutenborn</b>					
2a	OT Droßdorf, Schulweg	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	- Lückenschluss innerhalb bestehender Bebauung - geringe zu erwartende Beeinträchtigungen	- keine sinnvollere Alternative möglich - Fläche im bestehenden FNP enthalten
2b	OT Kuhndorf, Stadtweg	Gemischte Baufläche in Planung	Gemischte Baufläche	- städtebauliche Abrundung als Flächenreserve für 1-2 Wohneinheiten	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Abrundung
2c	OT Heuckewalde, Siedlung	kein rechtskräftiger FNP	Gemischte Baufläche	- Erweiterung des bestehenden Bebauung - geringe zu erwartende Beeinträchtigungen - Ortsabrundung	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Abrundung
2d	OT Schellbach, Kirschweg	kein rechtskräftiger FNP	gemischte Baufläche	- städtebauliche Abrundung als Flächenreserve für 2-3 Wohneinheiten	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Abrundung
2f	OT Bergisdorf, südlich Zeitzer Straße	Sondergebiet Reitanlage	Sondergebiet Reitanlage	- Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Turnieranlage unter Ausnutzung der vorhandenen Strukturen	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Ausweisung
2g	OT Droßdorf, Gewerbegebiet an der B 2	A und E Fläche	Gewerbegebiet	- Ergänzung der bestehenden Gewerbefläche unter Ausnutzung der vorhandenen Strukturen - Reduzierung des Erschließungsaufwandes	- verträglichere Alternative zum bestehenden B-Plan - Reduzierung des Flächenverbraus
A 1	OT Droßdorf, B-Plan Heiners Garten	Wohnbaufläche	Grünfläche, Wohnbaufläche	- Reduzierung der Flächenausweisung und Erhalt der bestehenden Grünstrukturen	- verträglichere Alternative zur Flächenausweisung des bestehenden FNP's und des B-Plans

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Begründung zur Ausweisung	Einschätzung
A 2	OT Loitzschütz, VEP an den Pflaumenbäumen	kein rechtskräftiger FNP	Fläche für Landwirtschaft	- Reduzierung der Flächenausweisung entsprechend dem Bestand - Erhalt des Siedlungsbildes	- verträglichere Alternative zum bestehenden B-Plan
<b>Gemeinde Kretzschau</b>					
3a	OT Kretzschau, Am Kretzschauer See	Sondergebiet Ferienhaus	Wohnbaufläche	- Flächenumwidmung für bessere Nutzung - Reduzierung der Nutzungsintensität - Schonung des Uferbereichs	- Alternative zur geplanten Flächenausweisung Entwurf 2006
3b	OT Kretzschau, Alt Groitzschen	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	- Erweiterungsfläche mit funktionalem Zusammenhang	- keine sinnvollere Alternative möglich
					-
3d	OT Manssdorf, westlicher Ortsrand	Wohnbaufläche geplant	Gemischte Baufläche	- städtebauliche Abrundung als Flächenreserve für 1-2 Wohneinheiten	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Abrundung
3e	OT Grana Floßgrabenstraße	Grünfläche	Gemischte Baufläche	- innerörtliche Baufläche als Flächenreserve - städtebaulich und verkehrstechnisch günstige Lage	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Baufläche
				-	-
3g	OT Kretzschau Nördlich der alten Bahntrasse	Gewerbliche Baufläche	Sondergebiet Solar	- Altstandort mit rückläufiger Nutzung - teilweise Leerstand und Brachfläche - Altlastenverdacht	- keine sinnvollere Alternative möglich
A 4	OT Kirchsteitz, B-Plan Nr. 4 Messweg	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	- fehlender Bedarf - städtebaulich ungünstige Lage	- Alternative zur Flächenausweisung des bestehenden FNP's und des B-Plans
<b>Gemeinde Schnaudertal</b>					
4a	OT Kleinpörthen Seitenweg	kein rechtskräftiger FNP	Gemischte Baufläche	- innerörtliche Baufläche mit konkretem Bedarf - städtebauliche Erweiterung unter Ausnutzung der vorh. Erschließung	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Baufläche
4b	OT Dragsdorf Lindenberger Straße	kein rechtskräftiger FNP	Gemischte Baufläche	- innerörtliche Baufläche - städtebaulich und verkehrstechnisch günstige Lage	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Baufläche
4c	OT Bröckau, Görnitzer Straße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	- geringe zu erwartende Beeinträchtigungen - städtebauliche Abrundung als Flächenreserve	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Abrundung

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	geplante Darstellung im FNP	Begründung zur Ausweisung	Einschätzung
4e	OT Dragsdorf, nördlich der Großpörthener Straße	kein rechtskräftiger FNP	Sondergebiet für Erholung	- städtebauliche günstige Lage - Einbindung in ein touristisches Konzept - Erhalt und Erweiterung des benachbarten Streuobstbestandes	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Vorhaben
4f	OT Dragsdorf Sondergebiet Tierhaltung Erweiterungsfläche	kein rechtskräftiger FNP, aber B-Plan in Aufstellung	Sondergebiet für Tierhaltung	- Erweiterungsfläche mit funktionalem Zusammenhang	- Alternative zur bestehenden Flächenausweisung
A 5	OT Dragsdorf Autoverwertung Quaas	kein rechtskräftiger FNP, aber B-Plan	Sondergebiet Tierhaltung	- für Gewerbeansiedlung städtebauliche ungünstige Lage - Brachfläche ohne Nutzung	- Alternative zur bestehenden Flächenausweisung
<b>Gemeinde Wetterzeube</b>					
5a	OT Wetterzeube, Weißenborner Straße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	- geringe zu erwartende Beeinträchtigungen - Erweiterungsfläche mit tatsächlichem Bedarf	- keine sinnvollere Alternative möglich, Flächenausweisung gem. bestehendem FNP
5 b	OT Wetterzeube, Erweiterungsfläche Stahlwerk	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche	- Erweiterungsfläche mit funktionalem Zusammenhang	- keine sinnvollere Alternative möglich, lediglich Verzicht auf Erweiterung
A 6	OT Goßbra, B-Plan Nr. 2 Schöne Aussicht	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	- fehlender Bedarf - städtebaulich ungünstige Lage	- Alternative zur bestehenden Flächenausweisung

## **6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Als schwierig erwies sich vor allem, dass für den Planungsraum kein flächendeckender bzw. aktueller Landschaftsplan vorlag. Vor allem für die innerörtlichen Bereiche standen kaum Angaben und Daten zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter zur Verfügung. Klimatische Beeinträchtigungen wurden daher anhand grundsätzlicher und allgemeiner Erkenntnisse bewertet. Ebenso verhält es sich mit der möglichen Belastung des Grundwassers durch übermäßigen Pestizid- und Düngemittleinsatz. Auch konnte die Lärm- und Schadstoffbelastung durch die bestehenden Verkehrswege nur anhand der Wertigkeit (Kreisstraße, Verbindungsweg, etc.) vermutet werden. Eine umfassende und aktuelle Erfassung von vorkommenden Tier- und Pflanzenarten für das Plangebiet liegt nicht vor, so dass eine Klärung der Artenschutzfragen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur ansatzweise möglich war und abschließend im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären ist.

## **6.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Aufgabe des Monitorings gem. § 4c BauGB ist es, die bei der Umsetzung der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen und unvorhersehbare zusätzliche Auswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Zuständig für die Überwachung ist die Gemeinde, die gem. § 4 Abs. 3 BauGB auch auf die Information anderer Fachbehörden zurückgreifen kann.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung werden Vorhaben und Maßnahmen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind. Für die Realisierung der Vorhaben ist in der Regel das Aufstellen eines Bebauungsplanes erforderlich, wodurch eine erneute Betrachtung der Umweltauswirkungen mit deutlich höherem Detaillierungsgrad erfolgt. Für das Monitoring zum vorliegenden FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst bedeutet das, dass in regelmäßigen Abständen (aller 2 Jahre) die Umsetzung der Planung dokumentiert werden soll. Dabei sind die im Zuge der Bebauungsplanung ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen mit der Prognose des FNP's zu vergleichen, wodurch auf unvorhersehbare Umweltauswirkungen zeitnah reagiert werden kann. Die in Folge der Realisierung der Vorhaben auftretenden tatsächlichen Umweltauswirkungen sind in einem Abstand von fünf Jahren zu überprüfen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten. Im Rahmen dessen sind auch die Umsetzung sowie die Effizienz der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überwachen. Alle Ergebnisse werden in einem Monitoringbericht dokumentiert und entsprechend aktualisiert.

## **6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Wird im Zuge des weiteren Verfahrens erarbeitet.



## 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-Berichte KOMPAKT Wohnungsmärkte im Wandel, Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025 (1 / 2010), 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 Bodennutzung (2010), Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)*

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

*Bundesverkehrswegeplan 2030, Entwurf März 2016, 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*