

Begründung

zum Ergänzungsflächennutzungsplan gemäß § 204 Abs. 2 BauGB der Stadt Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke in der Fassung vom 20.09.2017

LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD STADT RAGUHN-JESSNITZ ERGÄNZUNGSFLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ 1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MARKE ENTWURF

Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

20.09.2017

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1.0 ALLGEMEINES	7
1.1 Planungsanlass/Sprachregelung	8
1.2 Ziele der Raumordnung/Rahmenbedingungen	8
1.3 Entwicklung des Plans/Rechtslage	13
1.4 Darstellungsform	15
1.5 Notwendigkeit der Planaufstellung/Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes	17
1.6 Nachhaltige Entwicklung	21
2.0 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	22
2.1 Lage im Raum	22
2.2 Naturräumliche Einordnung/geologische Gegebenheiten	23
2.3 Funktion innerhalb der Region	23
2.4 Ausstattung mit Infrastruktur	24
2.4.1 Technische Infrastruktur	24
2.4.2 Städtebauliche Infrastruktur	33
2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	38
2.5.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes	39
2.5.2 Bevölkerungsentwicklung und -prognose in Raguhn-Jeßnitz	40
2.6 Wirtschaftliche Grundlagen	56
2.6.1 Raumstrukturelle Einordnung	56
2.6.2 Wirtschaftsstruktur	57
2.6.3 Entwicklungspotenziale	59
2.7 Städtebauliche Struktur	62
2.8 Baugrund und Bergbau	63
2.8.1 Baugrund	63
2.8.2 Bergbau	63
3.0 ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN	65
3.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen	65
3.2 Ordnungselemente für den Planungsraum	66
3.2.1 Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus	66
3.2.2 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastrukturen	67
3.2.3 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes	68

3.3	Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels und des demografischen Wandels auf die räumliche Planung	69
3.4	Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept	69
4.0	PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	70
4.1	Zukünftige Wohnstandorte	74
4.2	Zentrale Einrichtungen	75
4.3	Zukünftige Gewerbestandorte	76
4.4	Bestehende Bebauungspläne	77
4.5	Wohnbauflächen/ Siedlungsentwicklung	77
4.5.1	Wohnbauflächenbedarf	78
4.5.2	Wohnbauflächenausweisungen	90
4.6	Verkehr	96
5.0	WEITERE FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG	97
5.1	Stadt Raguhn-Jeßnitz	97
5.1.1	Raguhn	97
5.1.2	Jeßnitz (Anhalt)	98
5.1.3	Marke	99
5.1.4	Retzau	101
5.1.5	Altjeßnitz	101
5.2	Zentrale Einrichtungen	101
5.3	Gewerbestandorte	102
5.4	Land- und Forstwirtschaft	104
5.4.1	Landwirtschaft	104
5.4.2	Forstwirtschaft	105
5.5	Naherholung/ Freizeit und Tourismus	106
5.6	Infrastruktur	107
5.6.1	Straßenverkehr	107
5.6.2	Ver- und Entsorgung	107
5.7	Denkmalpflege	109
5.8	Altlastenverdachtsflächen	110
5.9	Kampfmittel	111
5.10	Erneuerbare Energien	111
5.10.1	Windenergienutzung	112
5.10.2	Fotovoltaiknutzung	113
5.11	Grünordnung und Landschaftspflege	115

6.0	UMWELTBERICHT	116
6.1	Einleitung/ Grundlagen	116
6.1.1	Umweltschutzziele und wichtigste Inhalte des Flächennutzungsplanes	116
6.1.2	Rechtliche und planerische Grundlagen	118
6.1.3	Landschaftsgliederung	120
6.1.4	Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutz	120
6.2	Ermittlung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)	123
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes	123
6.2.2	Aktuelle Konflikte und Prognose über die Umweltauswirkungen	143
6.2.3	FFH-Verträglichkeit	184
6.2.4	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	187
6.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	188
6.3	Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung	188
6.3.1	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	188
6.3.2	Überwachung erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen (Monitoring)	189
6.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	191
7.0	HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN	191
8.0	VERFAHRENSVERMERKE	192
9.0	DENKMALLISTE	193
10.0	ANHANG ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG	194
11.0	BEIPLÄNE ALS ANLAGEN DER BEGRÜNDUNG	194

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Regionaler Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und in Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie..." (Ausschnitte o. M.)	10
Abb. 2	Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"	11
Abb. 3	Breitbandverfügbarkeit bei unterschiedlichen Bandbreiten, Stand: 07.2013	31
Abb. 4	Bevölkerungsverteilung im Plangeltungsbereich und in den übrigen Gemarkungen der Stadt, aktuelle Verteilung (2010, 2012) und Prognose (2025) auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	39

Abb. 5	Bevölkerungspyramide für die Stadt Raguhn-Jeßnitz 2011	41
Abb. 6	Bevölkerungsentwicklung und –vorausberechnung	44
Abb. 7	Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen in 2008, 2013 und Prognose 2025	46
Abb. 8	Bevölkerungsprognose mit Altersgruppen des "Wegweisers Kommune" im Vergleich mit dem Basisjahr 2009	47
Abb. 9	Altersstruktur der Bevölkerung Raguhn-Jeßnitz mit ableitbaren Auswirkungen auf die Geburtenzahl und die Anzahl der Sterbefälle	49
Abb. 10	Wanderungsprofil 2005 – 2009, Raguhn-Jeßnitz	50
Abb. 11	Entwicklung Geburten- und Sterbezah, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz	52
Abb. 12	Räumliche Bevölkerungsbewegung, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz	53
Abb. 13	Prognosekorridor der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz	54
Abb. 14	Saldo von Gewerbean- und –abmeldungen	59
Abb. 15	Bevölkerung und Wohnungsbestand Stadt Raguhn-Jeßnitz	79
Abb. 16	Haushalte nach Seniorenstatus und Anzahl der Räume der Wohnung	80
Abb. 17	Haushalte nach Seniorenstatus und Fläche der Wohnung	81
Abb. 18	Haushaltsgröße Stadt Raguhn-Jeßnitz, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Land Sachsen-Anhalt und Deutschland	86
Abb. 19	Wohnflächenprognose. Datengrundlage: empirica.	87
Abb. 20	Wohnungsbestand, Entwicklung und Prognosen-Korridor	89

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Basisjahre auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	43
Tabelle 2:	Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz	51
Tabelle 3:	Bevölkerungsprognosen für Raguhn-Jeßnitz im Vergleich	54
Tabelle 4:	Gewerbeanmeldungen nach Wirtschaftszweigen	58
Tabelle 5:	Bestand an nachnutzbaren Gewerbe- und Gemischten Bauflächen	60
Tabelle 6:	Gliederung der Gesamtbaufächen und Flächen für Gemeinbedarf im Ergänzungsflächennutzungsplan	73

Tabelle 7:	Gliederung der weiteren Flächen im Ergänzungsflächennutzungsplan	73
Tabelle 8:	Gliederung der beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen im Ergänzungsflächennutzungsplan	74
Tabelle 9:	Flächenpotenziale für Wohnungsbau in B-Plänen	91
Tabelle 10:	Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich, eigene Erhebungen	92
Tabelle 11:	Flächenneuausweisung/Flächenneubewertung/Prognose - Umweltauswirkungen/Handlungserfordernisse	158
Tabelle 12:	Flächenpool	178

1.0 ALLGEMEINES

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz besteht aus den ehemals selbstständigen Städten Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie den ehemals selbstständigen Gemeinden Altjeßnitz, Marke, Retzau, Schierau, Thurland und Tornau vor der Heide. Der Rat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat beschlossen, für die Teile, für die es bisher keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, einen Ergänzungsflächennutzungsplan aufzustellen und in diesem Zusammenhang den wirksamen Flächennutzungsplan Marke zu ändern.

Den Hintergrund für diesen Schritt stellen neben den allgemeingültigen planungsrechtlichen Rahmenvorgaben auf gesetzlicher Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), die zwischenzeitlich entwickelten Planungsvorstellungen der Stadt in Abstimmung mit ihren Ortschaftsräten dar. Mit der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes geht die Anpassung an die zwischenzeitlich geänderten Rechtsgrundlagen im Bauplanungsrecht (Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien), wie den Vorschriften zum Naturschutzrecht (u. a. UVPG-Gesetzgebung) und weiterer, sich auf die kommunale Planung auswirkenden Rechtstatbestände einher. Damit trägt die Stadt auch den bisher vorliegenden landes- und regionalplanerischen Konzeptionen Rechnung.

Der Flächennutzungsplan hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB vorzubereiten (vorbereitender Bauleitplan), wobei der Plan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist.

Der Geltungsbereich für den Ergänzungsflächennutzungsplan beinhaltet die Städte Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie die Ortschaften Altjeßnitz, Marke und Retzau. Die vorhandenen Windkraftanlagen werden in den Darstellungen erfasst, ebenso wie Planungen in der Ortschaft Thurland, die sich auf Teile der Gemarkung Raguhn erstrecken.

Der Flächennutzungsplanung wird ein mittelfristiger Zeitraum von rd. 10 bis 15 Jahren zu Grunde gelegt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unter § 1 Abs. 6, Abs. 7 BauGB genannten Belange und Anforderungen besonders zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch geht im Regelfall davon aus, dass verbindliche Bauleitpläne, d. h. Bebauungspläne nach §§ 8 ff. BauGB, aber auch Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Diese vorgeschriebene Entwicklung konnte in den Kommunen der neuen Bundesländer teils noch nicht zur Anwendung kommen, da die Flächennutzungspläne den Verfahrensstand bisher nicht erreicht hatten, der die entsprechende Entwicklung ermöglichen würde. In den Jahren seit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten wurde auch in Raguhn-Jeßnitz eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung eingeleitet. Es wurden bereits zuvor Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan durch die ehemals selbstständigen Kommunen erarbeitet.

Bislang waren diese Planungen jedoch für Jeßnitz (Anhalt), Raguhn, Altjeßnitz und Retzau nicht zum Abschluss gebracht worden.

Die Planungsvorstellungen zum nun vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplan basieren in ihren Schwerpunktsetzungen zur Entwicklung der Ortsstruktur u. a. auch auf diesen Vorentwürfen; im Wesentlichen jedoch auf dem vor Ort vorzufindenden Bestand und dem hieraus unter gesamtstädtischen Entwicklungsgesichtspunkten abgeleiteten Entwicklungsvorstellungen.

1.1 Planungsanlass/ Sprachregelung

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist mit Wirkung vom 01. Januar 2010 durch das Zusammengehen der Städte Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie der Gemeinden Altjeßnitz, Marke, Retzau, Schierau, Thurland und Tornau vor der Heide entstanden, mit einer Größe von 9.713 ha und 9.609 Einwohner (Stand 31.12.2013). Die Gemeinden Marke, Schierau, Thurland und Tornau vor der Heide besitzen wirksame Flächennutzungspläne, die gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Planungsrecht der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) in ihrer Wirksamkeit als Teilflächennutzungspläne der neuen kommunalen Gebietseinheit fortbestehen.

Auf den Gebieten der Gemarkungen Altjeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Raguhn und Retzau (flächengleich mit den gleichnamigen früheren kommunalen Gebietseinheiten) besteht kein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen, wird der Ergänzungsflächennutzungsplan entwickelt. Der vorliegende Ergänzungsflächennutzungsplan umfasst zusätzlich zu den bisher nicht beplanten Gemarkungen als erste Änderung das Gebiet des Flächennutzungsplanes Marke und in der Summe eine Fläche von rd. 4.592 ha.

Im Sinne der sprachlichen Vereinfachung wird fernerhin im Textverlauf dieser Begründung die Formulierung "Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz" für das komplette Planwerk, ungeachtet des Fortbestandes der Kombination aus Ergänzungsflächennutzungsplan und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke, verwendet.

1.2 Ziele der Raumordnung/ Rahmenbedingungen

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 3 LEntwG LSA (Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt) der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zugehörig ist. Träger der Regionalplanung sind die Landkreise und kreisfreien Städte der jeweiligen Planungsregion (§ 2 Abs. 4 LEntwG LSA). Auf den übergeordneten Planungsebenen des Landes und der Region wurden Entwicklungspläne zur Raum- und Siedlungsstruktur erarbeitet. Die Planungsabsichten werden nach Zielen und Grundsätzen der Raumordnung unterschieden: Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind nach Maßgaben der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu be-

achten. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung bzw. bei Ermessensausübung nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 ROG und der für die Planungen und Maßnahmen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele der Raumordnung werden in regionale Entwicklungspläne übernommen, dabei z. T. konkretisiert und um Festlegungen regionaler Bedeutung ergänzt (§ 9 Abs. 1 LEntwG LSA). Neben dem Landesentwicklungsplan ist der Regionale Entwicklungsplan mit den verschiedenen Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach dem ROG ein Rahmen setzendes überörtliches und fachübergreifendes Planungsdokument für Fachplanungen und kommunale Planungen.

Der wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt¹ strukturiert das Land in die Ordnungsräume um die Oberzentren Magdeburg und Halle (jeweils eigentlicher Verdichtungsraum zuzüglich ihn umgebender Raum) sowie in den ländlichen Raum außerhalb der Ordnungsräume. Raguhn-Jeßnitz ist dem ländlichen Raum zugeordnet.

- Zitatbeginn

"Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen".

- Zitatende (Z 15 LEP ST 2010, Kap. 1.4 Ländlicher Raum)

Im System der Zentralen Orte liegt Raguhn-Jeßnitz zwischen dem Oberzentrum Dessau-Roßlau (angrenzend) sowie den Mittelzentren Bitterfeld-Wolfen (angrenzend) und Köthen. Als weitere Ziele der Raumordnung betreffen das Stadtgebiet die Festlegung des Vorranggebietes Hochwasserschutz im Verlauf der Muldeniederung sowie die linienhaften Festlegungen der überregionalen Verkehrswege²: Bundesautobahn A 9/ E 51, Bundesstraße B 184, geplanter Bau der Bundesstraße B 6n zwischen Köthen und dem Anschluss an die A 9 südwestlich von Thurland und Weiterführung in Richtung Osten (Trassenführung offen) sowie Eisenbahnstrecken Dessau – Bitterfeld und Lutherstadt Wittenberg – Bitterfeld.

Als Grundsatz der Regionalplanung legt der Landesentwicklungsplan fest, dass "der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden [soll]" (G 134 LEP ST 2010). Dazu wurden vier Tourismusmarken entwickelt, von denen das Stadtgebiet mit dem denkmalgeschützten barocken Irrgarten im Gutspark Altjeßnitz und dem Naturraum des Mulde-Tals die Markensäulen "Gartenträume® – Historische Parks in Sach-

¹ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160), in Kraft seit 12.03.2011

² Festlegungen der überregionalen Verkehrswege erfolgte in der zeichnerischen Darstellung zum LEP ST 2010

sen-Anhalt" und "Blaues Band® – Wassertourismus in Sachsen-Anhalt" zwei betreffen.

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W) vor.³ Da dessen Kapitel 5.7 über die Windenergienutzung und die zugehörigen Festlegungen gerichtlich für unwirksam angesehen wurden, stellt die Planungsgemeinschaft ersatzweise den Sachlichen Teilplan Windenergienutzung auf (STP Wind vom 27.05.2016), dessen Ziele als unbenannter öffentlicher Belang zu berücksichtigen sind.

Um den Regionalen Entwicklungsplan an den zwischenzeitlich geänderten Landesentwicklungsplan anzupassen, ist die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans Daseinsvorsorge erfolgt. Der Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" wurde im Hinblick auf die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und zum ÖPNV beschlossen und genehmigt.⁴

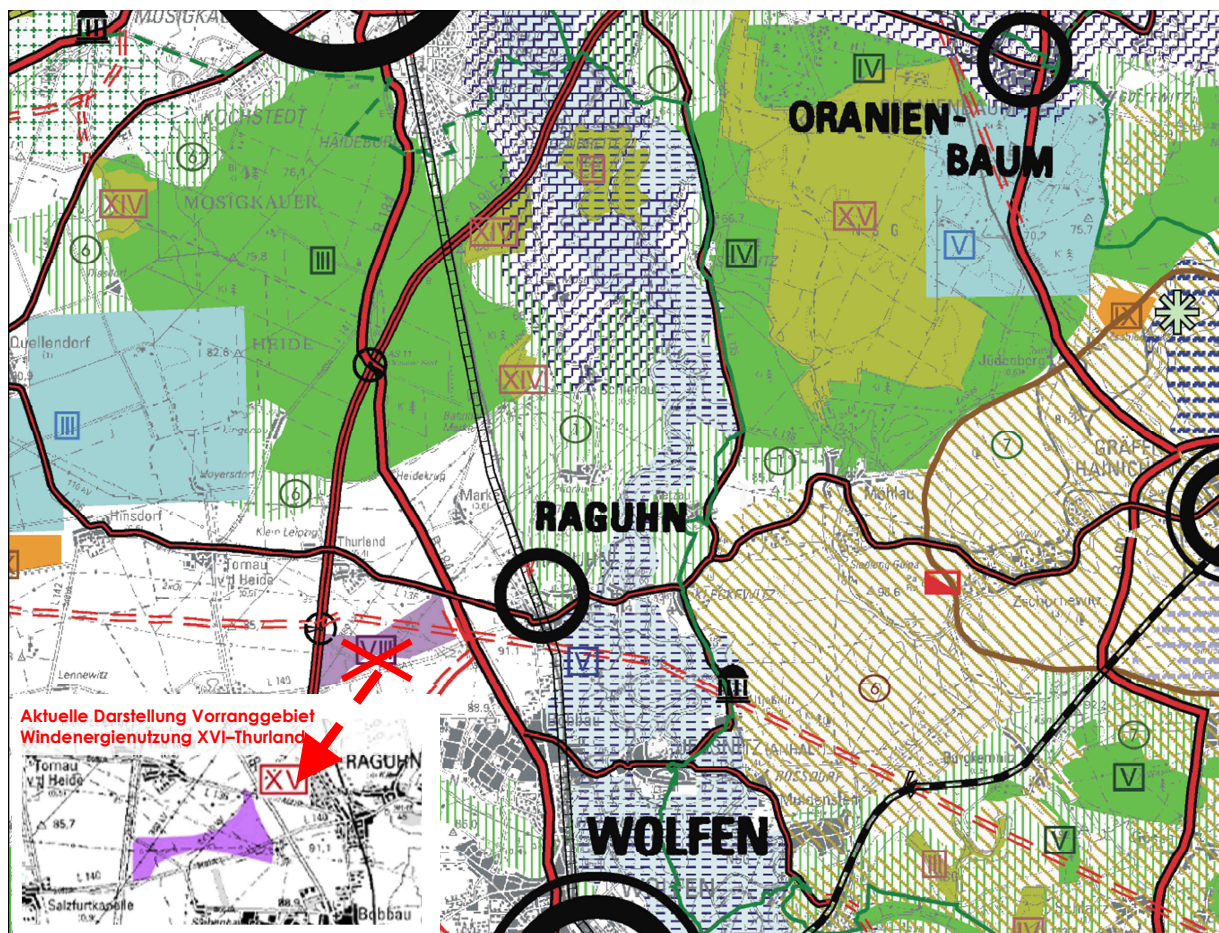


Abb. 1 Regionaler Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und in Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie..." (Ausschnitte o. M.)

³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006

⁴ Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014

Die Ober- und Mittelzentren in Sachsen-Anhalt werden im LEP ST 2010 bestimmt, die Grundzentren sowie die Abgrenzung der Mittel- und Grundzentren in den jeweiligen Regionalen Entwicklungsplänen. Mit dem Inkrafttreten des Sachlichen Teilplanes "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" sind entsprechend alle Festlegungen der Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg außer Kraft getreten.

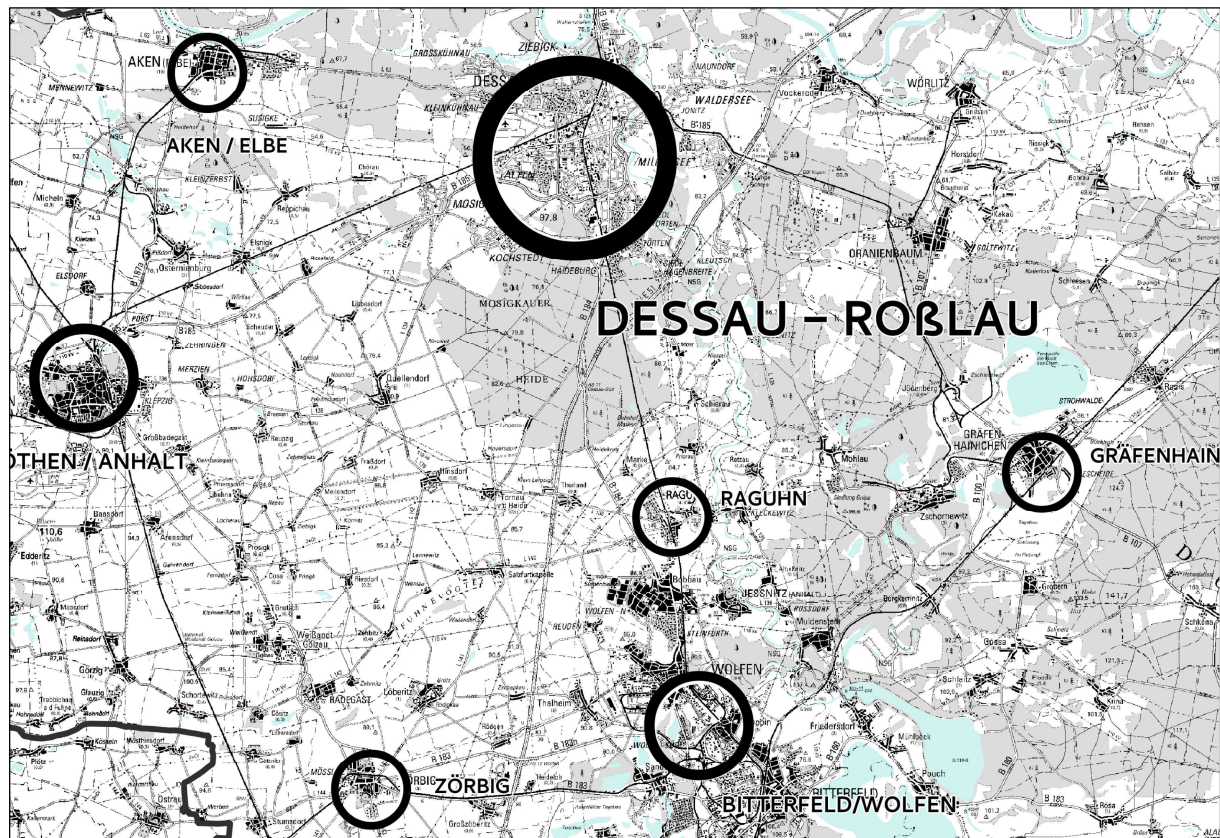


Abb. 2 Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"

Das System der Zentralen Orte beinhaltet in der Darstellung des Sachlichen Teilplanes "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" im Raum Raguhn-Jeßnitz das Oberzentrum Dessau, die Mittelzentren Bitterfeld-Wolfen und Köthen sowie die Grundzentren Gräfenhainichen, Raguhn und Zörbig.

Ziel der Raumordnung ist es, Grundzentren als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Die Zentralen Orte sind regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe (Z 5.4.1.4 REP A-B-W). Unterhalb der grundzentralen Ebene ist die Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur unter dem Aspekt der Eigenent-

wicklung zu betrachten (Z 26 LEP ST 2010). Dabei sind die Planungen für diese Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen.

Als weitere Ziele der Raumordnung betreffen Raguhn-Jeßnitz die folgenden Festlegungen

der Vorranggebiete:

- für Hochwasserschutz (V – Mulde)
- für Windenergienutzung (XVI – Thurland)

der Vorbehaltsgebiete:

- für Tourismus und Erholung (6 – Dübener Heide)
- für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (1 – Flusslandschaft Elbe und Mulde; 7 – Dübener Heide)
- für Kultur- und Denkmalpflege (Dessau-Wörlitzer-Gartenreich)

der überregionalen Verkehrswege:

- Eisenbahnstrecke Dessau – Bitterfeld mit geplantem Ausbau
- Eisenbahnstrecke Lutherstadt Wittenberg – Bitterfeld
- Bundesautobahn A 9/ E 51
- Bundesstraße B 184 mit abgestimmter Planung der Ortsumgehung Bobbau, Wolfen-Nord, Wolfen
- geplante Bundesstraße B 6n (Planfeststellungsbeschluss zwischen Köthen und Anschluss an die A 9; offene Trassenführung weiter Richtung Osten als "weiterer Bedarf mit Planungsrecht und mit besonderem naturschutzfachlichem Planungsauftrag" im Bundesverkehrswegeplan)

der regional bedeutenden Verkehrswege:

- (Dessau – Sollnitz –) Retzau – Kleckewitz – Altjeßnitz – Jeßnitz (– L 138) [weitgehend im Verlauf der L 135]
- (Köthen – Hinsdorf –) Tornau vor der Heide – Thurland – Raguhn – Kleckewitz (– Möhlau – Gräfenhainichen) [weitgehend im Verlauf der L 136]
- (B 184 – Bobbau –) Jeßnitz (Anhalt) – Roßdorf (– Muldenstein – Friedersdorf – B 100) [im Verlauf der L 138]
- Mulderadweg: (Dessau – Sollnitz –) Retzau – Kleckewitz – Altjeßnitz – Jeßnitz (Anhalt) – Forsthaus Salegast – "Der Busch" (– Brücke Leine-Durchstich – Muldenstein – muldeaufwärts)

Als Grundsatz der Raumordnung ist in Altjeßnitz ein regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege festgelegt: das Gut und der Gutspark mit barockem Irrgarten (Punkt 5.4.8.4 REP A-B-W).

Gegenwärtig befindet sich der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (Planstand: 2. Entwurf vom 14.07.2017) in Neuauflistung und wurde durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz berücksichtigt.

Demnach wird mit der Neuauflistung des REP A-B-W (2. Entwurf vom 14.07.2017) die Abgrenzung der Festlegung des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Muldeau" (Nr. 7) räumlich angepasst. Des Weiteren wird im Plangebiet das Vorranggebiet für die Forstwirtschaft "Gebiete in der Tagebauregion Bitterfeld-Gräfenhainichen" (Nr. VIII) festgelegt. Ziel ist die nachhaltige Waldbewirtschaftung und Holzversorgung. Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung wird im Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke mit dem Namen "Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche" (Nr. 1) festgelegt und damit das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Dübener Heide" (Nr. 6 REP-ABW 2005) im Bereich von Altjeßnitz ersetzt. Zudem wird das Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Gartenreich Dessau-Wörlitz" (G 20, REP A-B-W, 2. Entwurf vom 14.07.2017) im Plangebiet ausgedehnt.

Widersprüche resultieren aus den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2. Entwurf vom 14.07.2017) für den Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes der Stadt Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke nicht.

Erst mit Rechtskraft der Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird der derzeit rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (Beschluss der Regionalversammlung vom 07.10.2005, Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörde vom 09.10.2005) aufgehoben.

1.3 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Nach den voraussehbaren Bedürfnissen bedeutet, dass unter Beachtung landes- und regionalplanerischer Zielvorgaben und der zentralörtlichen Bedeutung eine entsprechend am Bedarf orientierte Entwicklung innerhalb des gesamten Stadtgebietes vorbereitet werden muss.

Es werden folgende gesetzliche Vorgaben – Gesetze und Verordnungen des Bauplanungsrechts und des Baunebenrechts (Auszug) – und Rahmenbedingungen beachtet:

- *BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)*
- *BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)*
- *PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)*
- *ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *LEntwG LSA: Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015, 170), gültig ab 01.07.2015*
- *Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung für die Stadt Raguhn - Jeßnitz; Dr. S. Geyler, A. Grüttner, Dr. M. Kuntze; Leipzig 2011,*
- *Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen – Anhalt bis 2020; Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen – Anhalt; Magdeburg 07.12.2010,*
- *Plan des öffentlichen Personennahverkehrs des Landes Sachsen – Anhalt Fortschreibung vom 08.02.2011, ÖPNV Plan; Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen – Anhalt; Magdeburg 2011,*
- *Örtliche Bestandsaufnahmen*

Die Flächen der Gemarkungen Altjeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Raguhn und Retzau werden erstmals im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) überplant. Da es für Teile der Stadt bereits wirksame Flächennutzungspläne gibt, handelt es sich vorliegend um einen Ergänzungsflächennutzungsplan gemäß § 204 BauGB.

Für das Gebiet der Gemarkung Marke stellt der Ergänzungsflächennutzungsplan die 1. Änderung des am 14.04.1994 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes Marke dar. Eine Änderungsübersicht ist als Anlage beigefügt.

1.4 Darstellungsf orm

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll - im Ergebnis - das gesamte Gebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz im Maßstab 1:10.000 darstellen. Dem Ergänzungsflächennutzungsplan liegt als Kartengrundlage die Digitale Topographische Karte von Sachsen-Anhalt im Maßstab 1:10.000 (DTK 10), herausgegeben durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt, zu Grunde. Es wird der gleiche Maßstab wie bei den übrigen (räumlichen Teil-) Flächennutzungsplänen der Stadt Raguhn-Jeßnitz genutzt. Der mit dieser Planung vorliegende Plangeltungsbereich umfasst somit die Flächen der Gemarkungen Altjeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Marke, Raguhn und Retzau.

Im vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die kommunalen Vorstellungen der Raum- und Siedlungsstruktur und der daraus folgenden Bodennutzung nach den mittelfristig voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen und unter Verwendung der in der Planzeichenverordnung angegebenen und aus ihr entwickelten Planzeichen dargestellt. Die bestehenden Siedlungsbereiche werden dabei auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme unter Berücksichtigung einer planerischen Zielvorgabe aufgenommen.

Die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen: Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen) unterschieden. Auf die Darstellung von Baugebieten (Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung; z. B. Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) wird ebenso verzichtet wie auf die Angabe eines Maßes der baulichen Nutzung. Zugleich wird auf die gesonderte Darstellung der untergeordneten Straßen verzichtet. Diese werden in die umgebenden Flächen Darstellungen integriert.

Die gewählte Darstellung von Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung eröffnet für die anschließende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) größere Planungsspielräume im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Differenzierung der genannten Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hier wird ggf. entsprechend der Baunutzungsverordnung (§ 2 bis § 11) beispielsweise zwischen Kleinsiedlungsgebieten, Reinen und Allgemeinen oder Besonderen Wohngebieten bzw. zwischen Dorfgebieten und Mischgebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten bzw. Sondergebieten zu unterscheiden sein.

Während sich die Begriffe Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen von allein erklären, handelt es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen, bei denen neben der Wohn- und der landwirtschaftlichen Nutzung die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben möglich ist. Sonderbauflächen werden für Nutzungen verwendet, die

sich von den Zweckbestimmungen der vorgenannten Bauflächen wesentlich unterscheiden.

Die bestehenden Siedlungsbereiche werden dabei auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme unter Berücksichtigung einer planerischen Zielvorgabe dargestellt.

Daneben werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 bis 4a BauGB Inhalte dargestellt, gekennzeichnet bzw. nachrichtlich übernommen:

- Flächen für den Gemeinbedarf, d. h. Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Verwaltung, Schulen, Kindergärten, Kirchen etc.,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge, d. h. Straßen und Bahnanlagen,
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. Flächen für erneuerbare Energien) sowie Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- Grünflächen mit Zweckbestimmungen (z. B. Siedlungsgrün/ Sonstige Gärten, Friedhof, Sportplatz, Dauerkleingärten),
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz – insbesondere die Deiche – und die Regelung des Wasserabflusses,
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z. B.: FFH-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete),
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz,
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Plangeltungsbereich),
- die Standorte der vorhandenen, genehmigten Windenergieanlagen.

Altstandorte sind in einem gesonderten Beiplan "Altlasten, Ablagerungen" gekennzeichnet und tabellarisch zugeordnet. Des Weiteren sind folgende Beipläne dieser Begründung beigelegt: "Altlasten, Ablagerungen", "Denkmalschutz", "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen", "Restriktionen", "Verbindliche Bauleitplanung", "Verkehrliche Bindungen" und "Versorgung". Der besseren Handhabbarkeit wegen sind diese im Maßstab 1:25.000 erstellt worden. Zum Umweltbericht wurden die Beipläne "Arten/Biotop/ Naturschutz", "Biotop- und Nutzungstypen" und "Naturschutz- und Landschaftspflege/ Flächenpool (Suchraum)" erstellt.

Anmerkung:

Die Planzeichnung ist mit ihren Inhalten auf der topografischen Grundkarte (DTK 10) erstellt worden. Dabei wurde die Karte des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) im Zuge der digitalen Darstellung auf einem separaten

Layer verdeckt unterlegt. Die Abgrenzungen der einzelnen Flächen wurde überwiegend anhand bestehender Flurstücksgrenzen vorgenommen. Für eine effiziente, verwaltungsinterne Handhabung des Planwerkes wurde diese Darstellungsweise gewählt. So können bei Bedarf die Informationen der DTK 10 mit denen des ALK kombiniert werden. Nach den Daten der Stadt ist ihr Gebiet 9.713 ha groß, was im Folgenden zu Grunde gelegt wird.

1.5 Notwendigkeit der Planaufstellung/Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Da es derzeit Gemarkungen im Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz gibt, für die keine Flächennutzungsplanung vorliegt, wird die Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes erforderlich, um die vorbereitende Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt für die "planerischen Fehlstellen" zu komplettieren. Zusätzlich wird durch den Ergänzungsflächennutzungsplan der Flächennutzungsplan Marke (Gemarkung Marke) als 1. Änderung an aktuelle Bedürfnisse der Entwicklung angepasst. Die Darstellung von Bau- und Versorgungsflächen wird dort in ihrem Umfang deutlich zurückgenommen.

Die Stadt erfüllt mit der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes das Planungsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB, in dem es heißt, dass die Kommunen "die Bauleitpläne aufzustellen [haben], sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist." Eine sinnvoll strukturierte Entwicklung der Ortschaften, darunter auch der Ortschaft mit der Funktionszuschreibung Grundzentrum, ist ohne vorbereitende Bauleitplanung schwerlich denkbar.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Bestandes, der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie unter Abwägung aller zu beachtenden öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander, um die Raum- und Siedlungsstruktur nach den mittelfristig voraussehbaren Bedürfnissen und Erfordernissen festzulegen und zu steuern. Zur Abschätzung der Einwohnerentwicklung stellt die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose⁵ eine wichtige Grundlage dar, die für 2025 einen Bevölkerungsbestand von 8.093 Personen prognostiziert. Dieses ist gegenüber dem Basisjahr 2008 ein Rückgang von rd. 20,5 % (s. a. Kap. 2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur).

In der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt wurde generell ein stärkerer Bevölkerungsrückgang ab dem Basisjahr 2008 vorausberechnet, als in Teilen für den Plangeltungsbereich zwischenzeitlich eingetreten ist. Da die Wohnraumnachfrage der tatsächlichen Entwicklung entspricht, ist es sinnvoll, im Rahmen dieser Planung zur Vorausberechnung der Bevölkerungs-

⁵ 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2009 bis 2025. Mit Kabinettsbeschluss vom 20.04.2010 wurden sie zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Berechnungsbasis: 31.12.2008.

zahl diese um die Prognosen der Bertelsmann Stiftung "Wegweiser Kommune" und eine Vorausberechnung seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz zu ergänzen. Dadurch ist es möglich, einen Entwicklungskorridor darstellen zu können. Im Ergebnis unterscheiden sich diese Prognosen nicht im generellen Trend der Einwohnerentwicklung, jedoch in der Stärke des Bevölkerungsrückgangs.

Im Rahmen der vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanaufstellung wird eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung vorgenommen, mit deren Hilfe der Faktor der inneren Umsetzung berücksichtigt werden kann. Neben dem Bevölkerungswachstum aus Zuzügen ist die sog. innere Umsetzung ein wesentlicher Faktor im Hinblick auf die Bedarfsentwicklung bei den Bauflächen. Hierbei führen der Trend zu geringeren Haushaltsgrößen (Ein- und Zweipersonenhaushalte anstelle von Großfamilien) und der insgesamt gestiegene Bedarf an Wohnfläche pro Person zu einer Verstärkung der Nachfrage. Die Konsequenz daraus sind vermehrte Flächenansprüche, denen zuvorderst im beplanten Siedlungsflächenbestand und in stark beschränktem Maße durch die angemessene Ausweisung neuer Wohnbauflächen Rechnung getragen wird.

Die Entwicklungspolitik der Stadt Raguhn-Jeßnitz wird auch davon abhängig sein, inwieweit es gelingt, die Einwohnerzahlen zu stabilisieren. Dies kann nur gelingen, wenn neben der bestehenden Bausubstanz auch dem Neubau von Wohnhäusern und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben Flächen in angemessenem Umfang zur Verfügung gestellt werden können. Die vorhandene gewerbliche Wirtschaft ist in diesem Zuge zu erhalten und zu stärken. Zugleich soll der raumordnerischen Vorgabe: Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, entsprochen werden. Die Stadt möchte sich hierzu die Qualitäten der Natur und in diesem Zusammenhang die Potenziale für die Erholung entlang der Mulde weiter erschließen. Gesamtziel ist es, für die ansässige Bevölkerung die Qualität der Lebensbedingungen zu erhalten und zu verbessern, für neue Einwohner attraktives Wohnen in landschaftlich reizvoller Umgebung anzubieten und die Bedingungen für die gewerbliche Wirtschaft und somit das Arbeitsplatzangebot im Sinne der Konjunkturförderprogramme zu optimieren.

Konkret ist dabei die Stärkung des Gewerbestandortes an der westlichen Ortseinfahrt von Raguhn durch die Darstellung von zwei weiteren Gewerblichen Bauflächen in überschaubarer Größe südlich der Landesstraßen L 136 und L 140 bis an die Gemeindegrenze von Bobbau (Stadt Bitterfeld-Wolfen) heranreichend vorgesehen. Die vorhanden gewerblichen Nutzungen in Retzau und Jeßnitz (Anhalt) werden erfasst. Eine geplante Erweiterung des Gewerbegebietes am Ortsrand von Thurland, an der Gemarkungsgrenze, wo unlängst zur Erweiterung des ansässigen Feinkostherstellers der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thurland – TG Süd" aufgestellt wurde, findet sich als anteilige Gewerbliche Baufläche mit verkehrlicher Erschließung und Grünflächendarstellung im Ergänzungsflächennutzungsplan berücksichtigt. Für die Gemarkung Thurland, für die ein wirksamer Flächennutzungsplan besteht, wurde parallel zum v. g. Bebauungsplanverfahren die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Weitere gewerbliche Nutzungen, z. B. Erwerbsgärtnereien, gewerblich betriebene Landwirtschaft werden als Sonderbauflächen mit genauen Zweckbestimmungen dargestellt, um die Nutzung dieser Flächen so genau wie möglich eingrenzen zu können und städtebaulichen Missständen vorzubeugen.

Aufgrund der Bedeutung, die Raguhn-Jeßnitz u. a. als Standort der Erzeugung und Lieferung elektrischer Energie bereits heute aufweist, begreift es die Stadt als ihre Aufgabe, auch künftig in diesem Bereich Aktivitäten zu entfalten und Strom mit erneuerbaren Energieträgern zu erzeugen. Nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) sollen zur Errichtung von Solaranlagen vorzugsweise

- versiegelte Flächen,
- zur Konversion anstehende Industrie- oder Gewerbebrachen,

herangezogen werden. Insofern stellt die Stadt eine aufgelassene Fläche (Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Vornutzung) südlich von Jeßnitz (Anhalt), an der Grenze zu Steinfurth (Bitterfeld-Wolfen) als Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien (Fotovoltaik) dar.

Die bestehenden Windenergieanlagen westlich von Raguhn innerhalb des Vorranggebietes für diesen Zweck sind als Einzelstandorte und zusätzlich mit einer Randsignatur Sonderbaufläche erfasst. Die darüber hinaus bestehenden Anlagen sind lediglich als Einzelstandorte ausgewiesen. Im Lauf der Mulde bestehen zwei Wasserkraftwerke, die als Fläche für Versorgungsanlagen erfasst werden. Die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes werden im Kapitel 5.10 dieser Begründung erläutert.

Es ist aber ausdrückliches Ziel der Stadt Raguhn-Jeßnitz die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung als Planungsziel gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ff BauGB für Flächennutzungen im Gemeindegebiet, im Einklang mit den anderen Umweltbelangen zu präferieren. In diesem Zusammenhang sind auch die Darstellungen von Teilflächen für die Entwicklung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen zu sehen. Hier befindet sich die Stadt in Übereinstimmung mit den Inhalten der "BauGB-Klimaschutznovelle" vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Ausdruck dieser Übereinstimmung sind im Rahmen des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes klimaschützende bzw. energetisch-konzeptionelle Überlegungen für das Gemeindegebiet Raum greifen zu lassen. Zu den Flächen für die Fotovoltaikfreiflächennutzung treten in v. g. Sinne Flächen für Standorte von Windenergieanlagen als bewusster Beitrag planerischen Handelns, als Bestandteil des Ergänzungsflächennutzungsplanes hinzu. Diese Darstellungen erfolgen vorliegend gemäß § 1 BauNVO, da nach Überzeugung der Stadt Raguhn-Jeßnitz der Flächennutzungsplan das geeignete Planungsinstrument für die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvoller Ausgestaltung des Klimawandels ist und die entsprechenden Darstellungen so am besten integrativer, bodenordnender Bestandteil der Planung für das Gemeindegebiet werden können (s. a. Kap. 5.10).

Differenziertere Flächendarstellungen, auch nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB, wären prinzipiell möglich. Dafür benötigt die Stadt Raguhn-Jeßnitz jedoch entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.10.2013 ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept. Somit werden lediglich die im Vorfeld v. g. Erlasses zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne, mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, inhaltsgleich in die vorliegende Ergänzungsflächennutzungsplanung eingearbeitet.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz möchte durch geeignete Maßnahmen bzw. Darstellungen im Ergänzungsflächennutzungsplan einen konzeptionellen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Weiterführende Maßnahmen zu dieser Thematik (Verkehrsberuhigung, Förderung Radverkehr etc.) werden zukünftig die bislang im Ergänzungsflächennutzungsplan integrierten Maßnahmen konzeptionell ergänzen.

Bezüglich des Einsatzes regenerativer Energieträger im privaten Bereich gelten folgende Zielsetzungen:

Bei der Realisierung der neuen Wohneinheiten sollten zur Verwirklichung der ökologischen Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt die Kriterien des ökologischen Bauens (z. B. Bauweise, Einsatz regenerativer Energiequellen) beachtet werden, für deren Einsatz Landeszuschüsse für Bauleute und Architekten gewährt werden können. In diesem Zusammenhang wird auf das Stromeinspeisegesetz von 1992, das Steueränderungsgesetz von 1992, die Wärmeschutzverordnung und die Energie Einsparverordnung (EnEV) in ihren aktuell gültigen Fassungen verwiesen.

Die Energieversorgung ist mit den regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen in Einklang zu bringen. Die energetischen Vorteile der siedlungsstrukturellen Verdichtung und Nutzungskonzentration und gegebenenfalls die Möglichkeit dezentraler Versorgungssysteme auf der Grundlage örtlicher Energiepotenziale sind auszuschöpfen.

Zu den für die Nahverkehrsplanung relevanten Zielen gehören u. a. der Vorrang umweltfreundlicher Verkehrsträger, die Verlagerung von Pkw-Verkehren auf öffentliche Verkehrsträger, die Verkehrsvermeidung durch eine entsprechende Raumordnungs- und Siedlungspolitik, die Verkehrsberuhigung und -verlagerung sowie die Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Durch Vorgaben der Raumordnung zu verkehrsvermeidenden Siedlungsstrukturen sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass diese überörtliche Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können (Z 25 LEP ST 2010). Neben der Konzentration von Versorgungseinrichtungen kann mit wohnungsnahen Freizeit- und Naherholungsräumen eine spürbare Verkehrsvermeidung erreicht werden. Eine Vielzahl von Kurzstreckenfahrten mit dem Pkw

lässt sich durch die Förderung der Verkehre des Umweltverbundes (ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger), schwerpunktmäßige Umsetzung von attraktivitäts-senkenden Maßnahmen für den Kfz-Verkehr und durch eine abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung vermeiden.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz erachtet mit der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Plangelungsbereich als an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB) und orientiert sich am Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

1.6 Nachhaltige Entwicklung

Ein wesentliches Ziel der Baugesetzbuch-Novelle des Jahres 2006 war die Stärkung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung. Bereits die Begründung zum Regierungsentwurf berief sich insoweit auf Artikel 20a des Grundgesetzes. Der Staatszielbestimmung "Umweltschutz" sollte im Bauplanungsrecht Rechnung getragen werden. Übertragen auf die Bauleitplanung bedeutet "Nachhaltigkeit" eine Planung, die Umweltgerechtigkeit, Dauerhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit festschreibt. Im Sinne der AGENDA 21 können als nachhaltige Siedlungsentwicklungen solche bezeichnet werden, die dauerhaft sozialverträglich und wirtschaftlich tragfähig sind und dabei die Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger stärken. Dies geschieht insbesondere durch den § 1a BauGB und darüber hinaus durch die Verankerung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Dabei sind die bisherigen Worte "geordnete städtebauliche Entwicklung" durch die Worte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung" ersetzt worden. Der Verzicht auf das Wort "geordnete" hat lediglich eine redaktionelle, jedoch keine inhaltliche Bedeutung. Das Planungsziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nach wie vor in § 1 Abs. 3 BauGB enthalten. Im Übrigen umfasst der Begriff "nachhaltige Entwicklung" auch eine "geordnete städtebauliche Entwicklung".

Das Prinzip der Nachhaltigkeit, so wie es in den Dokumenten der Vereinten Nationen zum Ausdruck kommt, umfasst den gerechten Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange. Dies ist unzweifelhaft auch Aufgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Beim Prinzip der Nachhaltigkeit erhält jedoch der Zukunftsaspekt eine herausgehobene Bedeutung. Gemeint ist die Ausrichtung der Planung auf eine dauerhaft ausgewogene städtebauliche Ordnung. Damit ist insbesondere die Flächennutzungsplanung angesprochen. In Anlehnung an die gesetzliche Umschreibung der nachhaltigen Raumentwicklung in § 1 Abs. 2 ROG hat daher die nachhaltige Flächennutzungsplanung die Aufgabe, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Planungsraum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und so zu einer dauerhaft ausgewogenen Ordnung im Gemeindegebiet zu führen. Dies schließt sowohl eine sparsame und schonende Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder untergenutzter Bau- und Infrastrukturflächen wie hier beispielsweise die Flächenkon-

version des aufgegebenen Betonwerkes, als auch die Offenhaltung geeigneter Entwicklungsflächen für nachfolgende Generationen ein.

Das Prinzip der "nachhaltigen Entwicklung" hat in erster Linie Appelcharakter. Obwohl es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, unterliegt dieses Prinzip in der konkreten Ausformung nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Ebenso wie der Begriff der "Erforderlichkeit" in § 1 Abs. 3 BauGB wird auch die nachhaltige Entwicklung erst durch vorausgehende politische Entscheidungen über die örtlich anzustrebenden Ziele ausgefüllt. Die Entscheidung, ob, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt eine Planung betrieben wird, obliegt grundsätzlich dem Planungsermessen der Kommune. Nur ganz offensichtliche Missgriffe stellen eine Schranke der kommunalen Planungsbefugnis dar. Mittelbar wirkt das Prinzip der Nachhaltigkeit jedoch auf die Abwägungsentscheidungen nach § 1 Abs. 7 BauGB ein, indem es das Gewicht öffentlicher und privater Belange verstärken oder mindern kann.

Im Rahmen der Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes erfolgte bewusst eine Orientierung an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung. Es werden umfangreiche Bauflächendarstellungen bspw. in der Gemarkung Marke zurückgenommen. Die auf mittel- bis langfristig ausgerichteten Neuausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen werden überwiegend auf Arrondierungen bzw. Nachverdichtung und Flächenkonversion gerichtet.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Raguhn-Jeßnitz ist eine junge Stadt mit einem langen geschichtlichen Hintergrund. Sie entstand am 1. Januar 2010 durch das Zusammengehen der Städte Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie der Gemeinden Altjeßnitz, Marke, Retzau, Schierau, Thurland und Tornau vor der Heide. Die Stadt hat eine Fläche von 9.712 ha und eine Bevölkerung von 9.609 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Die meisten der frühesten urkundlichen Erwähnungen der Orte im Stadtgebiet gehen ins 13. und 14. Jahrhundert zurück.

2.1 Lage im Raum

Raguhn-Jeßnitz liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, im Südosten des Landes Sachsen-Anhalt. Die Nachbargemeinden sind: im Norden Stadt Dessau-Roßlau (kreisfrei), im Osten Stadt Gräfenhainichen (Landkreis Wittenberg), im Südosten Gemeinde Muldestausee, im Süden Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Südwesten Stadt Zörbig, im Westen Stadt Südliches Anhalt (letztgenannte alle Landkreis Anhalt-Bitterfeld). Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld bildet zusammen mit der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau und dem Landkreis Wittenberg die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Die nächstgelegenen Großstädte sind Halle (Saale) in 33 km, Leipzig in 42 km, Magdeburg in 64 km, Berlin in 118 km und Dresden in 125 km Entfernung.

2.2 Naturräumliche Einordnung/ geologische Gegebenheiten

Drei saaleeiszeitlich entstandene Landschaftseinheiten gliedern das Stadtgebiet. Zentral liegt das süd-nord-orientierte Muldetal, an das sich beiderseits Einheiten des Tiefland-Südrandes angliedern: westlich die Mosigkauer Heide, östlich die Dübener Heide.

Das Muldetal zeichnet sich gegen der Dübener Heide auf ganzer Länge durch einen deutlichen Höhensprung im Landschaftsrelief ab, der oftmals einhergeht mit der Nutzungsgrenze von offener Talhang- und Auenlandschaft zu Wald. Die Abgrenzung zur Mosigkauer Heide ist undeutlicher, da der Höhenversprung oft durch Bewaldung (z. B. westlich von Möst und Schierau) oder Besiedlung (Bereiche der "Bahnhofssiedlungen" von Raguhn und Jeßnitz (Anhalt)) überdeckt wird. Die Mulde fließt in diesem Talraum lebhaft mäandrierend mit vielen überwiegend natürlich entstandenen Altarmen. Das Quellgebiet, das die hydraulische Last des Flusses bestimmt liegt im Erzgebirge, wodurch die jahreszeitlich extrem schwankenden und z. T. sehr hohen Wassermengen bedingt sind. Die Mulde ist ein Fließgewässer erster Ordnung. Der Bodenaufbau des Muldetals ist durch Flussab- und -umlagerungen gekennzeichnet.

Die Mosigkauer Heide ist im Stadtgebiet gegen Dessau hin geschlossen großflächig mit Kiefernforsten bewaldet und südlich auf den Gemarkungen Tornau vor der Heide, Thurland und Raguhn durch großräumige ungegliederte Ackerflächen bestimmt. Den Bodenaufbau dominieren Braunerden und Braunpodsole aus Geschiebedecksanden über Schmelzwassersand.

Die Dübener Heide ist auf dem Stadtgebiet vom Ortsrand nach Muldenstein im Süden bis südwestlich von Möhlau dicht und geschlossen bewaldet (Altjeßnitzer Forst). Zwischen Retzau und Möhlau liegt ein offen strukturierter Landschaftsabschnitt der Untereinheit der Kleckewitzer Heide, im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes naturräumlich aufgebaut, nördlich davon landwirtschaftlich genutzt. Auf den grundwassernahen Talsanden sind typische Sand-Gleye entwickelt, während auf den Sanderflächen und übersandeten Moränenflächen Sand-Braunpodsole dominieren.

2.3 Funktion innerhalb der Region

Größeren Gemeinden im Verflechtungsbereich von Mittel- und Oberzentren kommt gemeinhin eine große Bedeutung als Kulminationspunkt für den umgebenden Raum zu. Im *Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"* ist in der Stadt Raguhn-Jeßnitz der Ortsteil Raguhn als Grundzentrum festgelegt.

Historisch kommt der Stadt nicht nur eine regionale, sondern eine landes- und bundesweite Bedeutung im Bereich von Tourismus und Erholung, auf Grund der Nähe zum Gartenreich Dessau-Wörlitz und der Erholungsqualitäten der Mulde, zu. Hinzu kommt die Nähe zu den Erholungsgebieten der Goitzsche und des

Muldestausees. Als besonders bekannte touristische Destination ist der barocke Irrgarten Altjeßnitz zu nennen.

Aufgrund der Lage am Lauf der Mulde wurde schon von alters her in Raguhn-Jeßnitz elektrische Energie aus Wasserkraft gewonnen. Mit der Realisierung des Windparks westlich von Raguhn ist ein weiterer Träger erneuerbarer Energien hinzugekommen. Für die Zukunft kann die Konversionsfläche im Süden von Jeßnitz (Anhalt) für die Fotovoltaiknutzung bereitgestellt werden. Die Umnutzung des alten Truppenübungsplatzes östlich von Raguhn zu diesem Zweck könnte nach Klärung einer möglichen Altlastenproblematik, die aus dem Altstandort resultiert, weiter dazu beitragen, Raguhn-Jeßnitz als Ort "sauberer, erneuerbarer Energien" zu stärken und dies als besondere Qualität in der alten Industrie- und Tagebauregion herauszustellen.

2.4 Ausstattung mit Infrastruktur

Grundsätzlich ist eine gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen eine der wesentlichen Voraussetzungen für die erfolgreiche Entwicklung einer Gebietskörperschaft. Wie im vorhergehenden Kapitel bereits angedeutet, gilt dies für eine vergleichsweise kleine Stadt zwischen zwei großen Städten unter Berücksichtigung der Lage im ländlichen Raum in besonderem Maße.

Bei der Erfassung der Infrastruktureinrichtungen muss grundsätzlich unterschieden werden zwischen:

1. Technische Infrastruktur
(Verkehrslinien und -netze, Ver- und Entsorgung)
2. Städtebauliche Infrastruktur
(Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesen, öffentliche Verwaltung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen)

2.4.1 Technische Infrastruktur

2.4.1.1 Verkehrslinien und -netze

a) Straßen

Das Stadtgebiet ist mit einem dichten Straßennetz erschlossen und regional wie überregional verknüpft. Die nächstgelegenen Verknüpfungen mit der Bundesautobahn A 9 sind die Anschlussstellen Nr. 11 "Dessau-Süd" (auf Raguhn-Jeßnitzer Stadtgebiet) und Nr. 12 "Bitterfeld/Wolfen".

Die ebenfalls für den Fernverkehr bedeutsame Bundesstraße B 184 durchläuft den westlichen Plangeltungsbereich auf der Gemarkung Raguhn. Für die geplante B 6n ist der Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt von Köthen bis zum Anschluss an die A 9 südwestlich Thurland ergangen. Die Realisierung eines Straßenabschnitts soll bis 2018 erfolgen. Der weitere Verlauf der B 6n ist

derzeit noch offen und im Bundesverkehrswegeplan als "weiterer Bedarf mit Planungsrecht und mit besonderem naturschutzfachlichem Planungsauftrag" benannt. Eine mögliche Trassenführung der B 6n wird im Rahmen der Überarbeitung des Bundesverkehrswegeplanes 2004 nochmals untersucht. Aussagen darüber, in welcher Variante das nördliche Stadtgebiet durchquert wird, können erst nach Vorlage des neuen Bundesverkehrswegeplans erfolgen.

Weitere wichtige Straßenverbindungen im Plangeltungsbereich sind die west-ost-orientierten Landesstraßen L 138: Bobbau – Jeßnitz (Anhalt) – Muldenstein – B 100, L 140: Salzfurkapelle – Raguhn – L 136, L 136: Köthen (Anhalt) – Tornau vor der Heide – Thurland – Raguhn – Kleckewitz – L 135 – Möhlau – Gräfenhainichen – B 100 sowie die nord-süd-orientierten Landes- und Kreisstraßen. L 135: Dessau – Retzau – Kleckewitz – Altjeßnitz – Roßdorf – L 138 und K 2050: Dessau – Schierau – Raguhn – Jeßnitz (Anhalt) – L 138. Die K 2052 bindet Bahnhof Marke über Marke an die B 184 an.

b) Schienengebundener Verkehr

Die zweigleisige und elektrifizierte Eisenbahnstrecke der Deutschen Bahn Dessau-Bitterfeld (Kursbuchstrecke – KBS 250 Berlin - Jüterbog - Lutherstadt Wittenberg/Dessau - Bitterfeld - Leipzig/Halle) führt durch das Stadtgebiet, die Strecke Lutherstadt Wittenberg-Bitterfeld tangiert das Plangebiet im östlichen Bereich auf einer Länge von wenigen Kilometern.

Der Ausbaustandard ermöglicht im Nahverkehr Fahrgeschwindigkeiten von 120 km/h (geplant nach 2015: 160 km/h). Haltepunkte bestehen in Jeßnitz (Anhalt), Raguhn und Marke (Zugang in der Ortslage Bahnhof Marke)

Der nächstgelegene Fernbahnhof mit ICE- oder IC-Verkehr ist Bitterfeld. Darüber hinaus ist der Fernverkehr in Köthen (Anhalt), Halle (Saale) und Lutherstadt Wittenberg erreichbar. Ein privates (Industriebahn-) Stammgleis gibt es bei Marke zum Umspannwerk der 50Hertz Transmission GmbH.

c) öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Struktur des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) wird durch das Land bestimmt⁶. Der ÖPNV wird unterschieden nach dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV) in Organisations- und Finanzverantwortung des Landes und dem öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) in Verantwortung des betreffenden Landkreises, hier Anhalt-Bitterfeld.

Die Haltestellen der beiden Nahverkehrsnetze sind in Raguhn-Jeßnitz an keiner Stelle räumlich im Sinne von Umstiegshaltestellen miteinander verknüpft. Ein Verkehrsverbund existiert im Landkreis zwar nicht, doch gibt es neben den Haustarifen der einzelnen Verkehrsunternehmen für "Umsteigenutzer" zwischen

⁶ Ministerium für Landesentwicklung u. Verkehr: Plan des öffentlichen Personennahverkehrs des Landes Sachsen-Anhalt – ÖPNV-Plan – Fortschreibung vom 08.02.2011 für den Zeitraum 2010 bis 2015/2025

den Unternehmen (z. B. Bus und Bahn) gemeinschaftliche Fahrausweise des ABW-Tarifs als Tageskarte oder Zeitfahrausweise (Wochen-, Monats- bzw. Monatskarten im Abonnement).

ÖPNV-Bahn: *Es werden auf der oben genannten Kursbuchstrecke Regionalbahnverbindungen (RB, RE) mit folgenden Linien angeboten:*

An der KBS 250 Dessau-Bitterfeld liegen die Haltepunkte Jeßnitz (Anhalt), Marke (im Ortsteil Bahnhof Marke) und Raguhn. Sie haben stufenfreie Zugänge. In Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) sind Pkw-Stellplätze am Haltepunkt vorhanden, in Raguhn auch welche für Fahrräder. Die an den drei Haltepunkten erreichbaren Zugläufe verkehren werktags stündlich zwischen (z. T. Falkenberg -) Lutherstadt Wittenberg-Dessau Hbf. von und nach Bitterfeld und darüber hinaus im 2-stündigen Linienwechsel von und nach Halle (Saale) Hbf. oder Leipzig Hbf.

An der KBS 250 Lutherstadt Wittenberg-Bitterfeld liegt auf Raguhn-Jeßnitzer Gebiet kein Haltepunkt. Der nächstgelegene Haltepunkt befindet sich im Nachbarort Muldenstein. Er hat nur einen stufenfreien Zugang zum Bahnsteig Fahrtrichtung Bitterfeld. Richtung Lutherstadt Wittenberg ist eine treppenläufige Unterführung zu benutzen. Es stehen Stellplätze für Fahrräder und Pkw sowie eine ÖPNV-Anbindung als Infrastruktur zur Verfügung. Die Busanbindung führt allerdings nicht nach Raguhn-Jeßnitz. Die in Muldenstein erreichbaren Zugläufe verkehren werktags stündlich zwischen Lutherstadt Wittenberg von und nach Bitterfeld und darüber hinaus im 2-stündigen Wechsel ebenfalls von und nach Halle (Saale) Hbf. oder Leipzig Hbf.

Die vier jeweils im 2-Stunden-Takt verkehrenden RB-Linien ergänzen sich in Bitterfeld derart, dass die Relationen von und nach Halle (Saale) oder Leipzig im 1-Stunden-Takt ggf. mit zeitgleichem Umsteigen wahrgenommen werden können. Die Linienplanung der Regionalbahnen mit der Inbetriebnahme des City-Tunnels in Leipzig und der damit einhergehenden Ausbaustufe des mitteleutschen S-Bahn-Netzes bis Bitterfeld ist noch nicht veröffentlicht. Ab Dezember 2015 wird die Kursbuchstrecke durch die neuen Betreiberverträge in das Mitteldeutsche S-Bahn-Netz als Regio-S-Bahnen integriert werden.

Nach dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt (ÖPNVG LSA) vom 31.07.2012 (GVBl. LSA S. 307), geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 17.12.2014 (GVBl. LSA S. 525, 528), ist das Land Sachsen-Anhalt der Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr. Das Land bedient sich dabei der Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH). Die NASA GmbH plant und gestaltet den Schienenpersonennahverkehr in Abstimmung mit den Aufgabenträgern des Straßenpersonennahverkehrs.

ÖPNV-Bus: Die Bus-Linien 426 der Vetter GmbH sowie 436 und 437 der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH erschließen derzeit das Stadtgebiet und stellen Verbindungen nach Dessau, Köthen, Zörbig und Wolfen-Nord her. Auf

den Linien verkehren jeweils montags bis freitags einige wenige fahrplanmäßige Fahrten auf sehr unterschiedlichen Linienwegen. Darüber hinaus sowie an Wochenenden und Feiertagen kann für Fahrten zwischen 4.00 und 23.00 Uhr der flexible Anrufbus unter einer kostenlosen Telefonnummer zu einer Haltestelle bestellt werden. Des Weiteren verkehrt ein Anrufbus (Vetter GmbH) von Retzau nach Möhlau und weiter nach Gräfenhainichen.

Nach dem ÖPNVG LSA sind die Landkreise *und kreisfreien Städte* die Aufgabenträger für den Straßenpersonennahverkehr. Für die Gestaltung des Straßenpersonennahverkehrs besitzen die Landkreise *und kreisfreien Städte* die entsprechende Aufgaben- und Finanzverantwortung.

d) Rad- und Fußverkehr

Der Rad- und Fußverkehr ist ebenfalls Bestandteil der Verkehrsentwicklung der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Ein gestiegenes Umweltbewusstsein, eine energiesparende Grundhaltung, die Wiederentdeckung des Fahrrades als generelles Verkehrsmittel, nicht nur zur Freizeitgestaltung und andere Faktoren, lassen die Beschäftigung mit diesen schwächeren Verkehrsarten als wesentlich für die Stadt Raguhn-Jeßnitz erscheinen. Als übergeordnete Zielsetzungen sind dem Planungsstand entsprechend zu nennen:

- Entlang der Hauptverkehrsachsen (Bundes- und Landesstraßen) ist anzustreben, das in Teilen bereits vorhandene unabhängige Radwegenetz weiter zu vervollständigen.
- Hervorzuheben sind hierbei die fehlenden Verbindungen zwischen Raguhn und dem unabhängigen Radweg entlang der Bundesstraße 184, der das Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen und das Oberzentrum Dessau-Roßlau verbindet.
- Im Anschluss der vorgenannten Verbindung ist darüber hinaus eine über die B 184 hinaus weiterführende Fortführung notwendig, um das Gewerbegebiet südöstlich von Thurland anzubinden.
- Des Weiteren ist kein unabhängiger Radweg entlang der Landesstraße 135 zwischen Altjeßnitz und Raguhn im Bereich Kleckewitz vorhanden (Bestandteil des regionalen bedeutenden Mulderadweges).

Im Plangebiet verlaufen nachfolgende überregionale Radwege bzw. Wanderwege:

- Mulderadweg
- Fuhneradweg
- Muldeauenweg

Sie sind Gegenstand des Ergänzungsflächennutzungsplanes, um so diese touristischen Routen bei anderen Fachplanungen berücksichtigen zu können.

Innerhalb des Plangebietes sind die meisten Ortsteile über unabhängige Fußwege erreichbar. Auf den Wegeverbindungen Raguhn – Marke – Bahnhof Marke sind keine unabhängigen Fuß- oder Radwege vorhanden, hieraus ergeben sich aber aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. Hingegen ist, wie bereits benannt, auf der Landesstraße 135 ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen verzeichnen, so dass zwischen Altjeßnitz und Kleckewitz ein unabhängiger Weg für den Fuß- und Radverkehr erforderlich wäre, um das Grundzentrum besser erreichen zu können. Ein gemeindeübergreifender Wanderweg führt von Wolfen (Bitterfeld-Wolfen) nach Jeßnitz (Anhalt), Altjeßnitz und Roßdorf. Von dort aus verläuft der Wanderweg weiter nach Muldenstein und Burgkernitz (Gemeinde Muldestausee).

e) weitere Verkehrsträger

Der internationale Flughafen Leipzig/Halle liegt über die Autobahnen A 9 und A 14 in etwa 50 km Fahrtstrecke entfernt. Er besitzt ein umfangreiches Angebot an Linien-, Charter und Frachtverbindungen.

2.4.1.2 Ver- und Entsorgung

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist in die regionalen leitungsgebundenen Versorgungsnetze eingebunden. Die Partner für den Endverbraucher sind nachfolgende.

Elektrische Energie und Erdgas sind über die Netze der Mitteldeutschen Netzgesellschaften Strom bzw. Gas mbH (MITNETZ Strom mbH bzw. MITNETZ Gas mbH) erhältlich. Die Netzbetreiber sind Tochterunternehmen des örtlichen Grundversorgers für Strom und Gas, der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Ein Schutzstreifen bei Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen von 50 m ist beidseitig von Trassenachsen zu beachten, welche mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen einhergehen. Die MITNETZ Gas mbH ist der Netzbetreiber und ein Tochterunternehmen der MITGAS Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH.

Die Trinkwasserversorgung geschieht durch die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (NL Muldenaue-Fläming), mit Ausnahme der Gemarkung Jeßnitz (Anhalt): dort versorgen die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Einrichtungen zur Trinkwassergewinnung befinden sich im Plangeltungsbereich nicht.

Die Abwasserbehandlung und -entsorgung werden durch den Abwasserzweckverband Raguhn-Zöbzig und durch die MIDEWA für den Abwasserzweckverband Westliche Mulde betrieben. Südlich von Jeßnitz (Anhalt) befindet sich eine abwassertechnische Anlage des Abwasserzweckverbandes *Westliche Mulde*. Die Kläranlagen befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereichs nordöstlich von Priorau und in Wolfen. Eine Darstellung der örtlichen Abwasseranlagen kann aufgrund der Komplexität des Leitungsnetzes im Be-

trachtungsmaßstab des Ergänzungsflächennutzungsplanes nicht erfolgen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Erkundigungen zur Lage und zu den Arbeits- und Schutzstreifen einzuholen.

Für einzelne Flächen im Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) und der Ortslage Roßdorf besteht keine zentrale Abwasserbeseitigungspflicht. Die entsprechenden Umgrenzungen der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind Darstellungsgegenstand der Planzeichnung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke. Diese Bereiche verfügen über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen.

Hinweis:

Für die Anlagen zur Abwasserbeseitigung ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 4 m bei Anlagen bis DN 150, 6 m bei Anlagen bis DN 400, 8 m bei Anlagen bis DN 600 und 10 m bei Anlagen größer DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungsmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.

Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit am Ort des Anfalles verbracht werden. Hier ist auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), § 78 Abs. 3, zu verweisen, wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Regenwassers hängt von der Bebauungsdichte ab.

Wo eine Regenwasserversickerung auf Grund der dichten Bebauung nicht möglich ist, wird sowohl im Trenn- als auch Mischsystem entwässert. Regenwasserrückhaltebecken innerhalb von Hofanlagen sind denkbar und anzustreben bzw. kann auch auf alternative Methoden (gedrosselt gleichmäßige Einleitung, versickerungsfähige Pflasterarten, Regenwassernutzungsanlagen usw.) zurück gegriffen werden. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Eine Vielzahl von Trassen regionaler und überregionaler Ver- und Entsorgungsleitungen durchqueren das Stadtgebiet und den Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes. Mit unterirdischen Leitungen sind die Medien Gas, Erdöl, Wasser und Abwasser, oberirdisch nur elektrische Energie betroffen. Die Leitungen wurden nachrichtlich in den Ergänzungsflächennutzungsplan übernommen und auch gesondert auf einem thematischen Beiplan wiedergegeben. In naturschutzrechtlich belegten Gebieten bleiben die entsprechenden Leitungsrechte unberührt. Mit der Darstellung der Leitungsverläufe kommt die Stadt Raguhn-Jeßnitz ihrer Hinweispflicht auf Trassen der technischen Infrastruktur auch in Gebieten anderer Rechte nach.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen mit Angaben:

Eigentümer	Anlagen	Nr.	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung	103	900	10 m
ONTRAS	Ferngasleitung	105	900	10 m
ONTRAS	Ferngasleitung	105.02	600	8 m
ONTRAS	Ferngasleitung	105.02.03	500	8 m
ONTRAS	Ferngasleitung	109	500	3 m
ONTRAS	Ferngasleitung	202	800	10 m
ONTRAS	Ferngasleitung	203.03	600	8 m
ONTRAS	Ferngasleitung	214	800	10 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage mit Kabel/Anodenfeld	LAF 105.00/01, LAF 202.00/12	Kabel Anode	1 m 4 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage mit Kabel/Anodenfeld	LAF 109.00/01, LAF 214.00/01		ohne
ONTRAS	Steuerkabel	0601		1 m
ONTRAS	Steuerkabel	0602		1 m
Gascade	Erdgashochdruck-leitung	FL JAGAL	1200	10 m
FWV Elbe-Ostharz	Fernwasserleitung		800	ja
FWV Elbe-Ostharz	Fernwasserleitung		1000	ja
FWV Elbe-Ostharz	Fernmeldekabel			ja

Mehrere Standorte zu Erzeugung und Verarbeitung elektrischer Energie befinden sich im Plangeltungsbereich: Neben einer Vielzahl dezentraler Anlagen zur Stromerzeugung (Fotovoltaik) gibt es als größere Einrichtungen zwei Flusskraftwerke auf traditionellen Standorten an der Mulde in Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie zahlreiche Windenergieanlagen zwischen Raguhn und Thurland (Windpark Thurland). Ein Umspannwerk für das 380 kV-Übertragungsnetz des Unternehmens 50Hertz Transmission GmbH liegt östlich des Bahnhofpunktes von Marke (Teil des europäischen Höchstspannungs-Verbundnetzes). Der Funktion entsprechend gehen mehrere 110 kV- und 220 kV-Leitungen vom Umspannwerk aus in die Region.

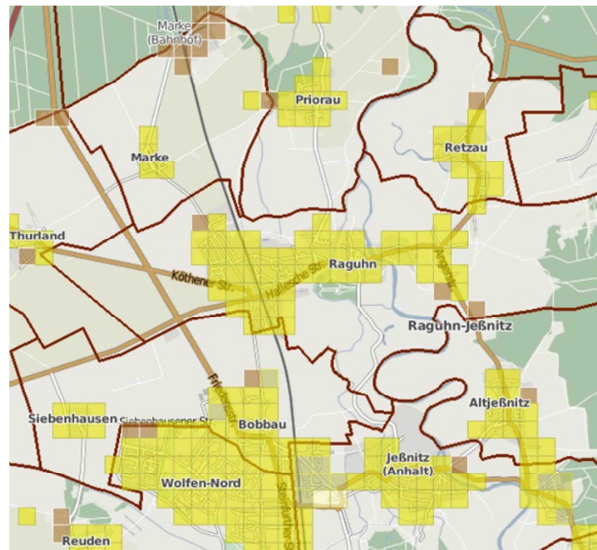
Infrastruktur der Informations- und Kommunikationstechnologie: Ein aktuell bedeutender Aspekt von Infrastruktur ist die Möglichkeit der schnellen und komfortablen Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien, für z. B. Telefonie, direkte Kunden- bzw. Bürgerkommunikation über Mail und Webaufttritt, Fernseh- und Rundfunkempfang, Freizeitnutzungen und virtuelle soziale Netzwerke. Der Standortfaktor betrifft daher sowohl die Bereiche Wirtschaft und Verwaltung wie auch den Bereich der Wohnbevölkerung.

Um einen Eindruck von der Versorgungssituation in Raguhn-Jeßnitz zu erhalten werden nachfolgend Daten und Grafiken des Breitbandatlas⁷ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie über die Breitbandverfügbarkeit genutzt und grafisch dargestellt.

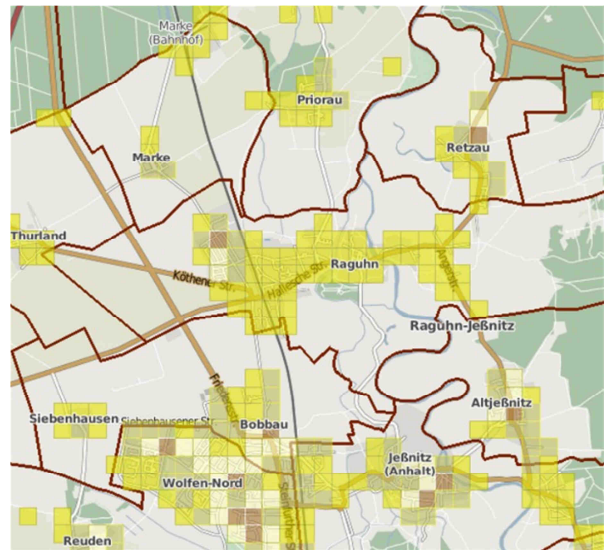
⁷ www.zukunft-breitband.de, abgefragt 07.2013. © Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi)/ TÜV Rheinland/Geobasisdaten: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)

Breitbandverfügbarkeit bei einer Bandbreite von 2 Mbits/s

↓ leitungsgebunden

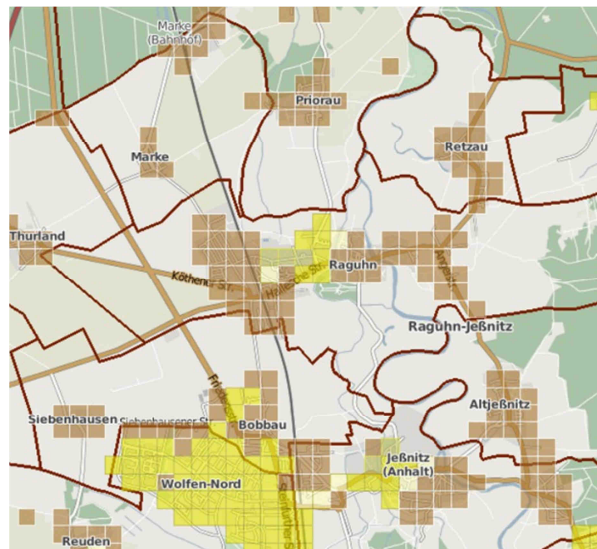


↓ drahtlos



Breitbandverfügbarkeit bei einer Bandbreite von 16 Mbits/s

↓ leitungsgebunden



Breitbandverfügbarkeit
in ... % privater Haushalte



Abb. 3 Breitbandverfügbarkeit bei unterschiedlichen Bandbreiten, Stand: 07.2013

Der Plangeltungsbereich ist für die leitungsgebundene Breitbandnutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien mit einer Infrastruktur in Basisqualität ausgestattet. Der Netzausbau erfolgt durch die Betreiber nach eigenem wirtschaftlichem Ermessen.

Die Abfallentsorgung der Siedlungsabfälle erfolgt in Trägerschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH. Die Abfälle werden zur Verbrennungsanlage nach Leuna transportiert.

Hinweis:

Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der An-

lage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Die Bedeutung des Hochwasserschutzes an der Mulde ist durch die Hochwasserereignisse im August 2002 und im Juni 2013 wieder deutlich ins Bewusstsein gerückt. In Folge der sogenannten Jahrhundertflut 2002 wurde das Hochwasserschutzkonzept Mulde 2003/2004 ausgearbeitet und im Landesentwicklungsplan 2010 die neubemessenen Überschwemmungsbereiche als Vorranggebiete aufgenommen (Z 123 Nr. 1 LEP ST 2010). *Diese wurden als vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 100 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt) zusätzlich zu dem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 99 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt) der Mulde im Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke im "Beiplan 7 - Restriktionen" ergänzt.*

Die Unterhaltung der Deiche, Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen entlang der Mulde als Gewässer erster Ordnung liegt in der Zuständigkeit des Landes, wahrgenommen durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW). Die örtlich zuständige Verwaltung des LHW ist der Flussbereich Wittenberg. In Raguhn ist eine Betriebsstelle eingerichtet. Der Pegel Priorau ist eine fernbetriebene Messstelle im Hochwassermeldedienst des LHW.

Die Hochwasser-Gefährdungssituation im Stadtgebiet ist dadurch gekennzeichnet, dass es nicht allein die Deichlinien beidseits der Flussräume der Mulde, ihrer Altarme und Nebenflüsse gibt, sondern die alten Stadtkerne von Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie der Jeßnitzer Siedlungsteil "Vor dem Halle-schen Tor" als Inseln im Muldetal liegen. Es sind seit 2002 bereits umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes im Muldetal durchgeführt worden. Sie haben sich bei der Flut vom Juni 2013 bewährt.

Die "Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt bis 2020" (HWSK 2020; vom 07.12.2010) listet als aktuelle Baumaßnahmen im Stadtgebiet zwei Deichrückverlegungen mit einem Umsetzungsbeginn seit 2013 auf (bei Altjeßnitz sowie zwischen Raguhn und Retzau) sowie die Fertigstellung von Schutzmaßnahmen und den Neubau eines Schöpfwerks im Bereich Jeßnitz-West. Die dringende Wichtigkeit dieser Schutzmaßnahmen haben sich durch die Flut vom Juni 2013 bestätigt: Großflächig lag Jeßnitz-West zwischen der Salegaster Chaussee und der Alten Teichstraße bis hin zu den Bahngleisen unter Wasser und musste evakuiert werden.

Die bestehenden Deiche und festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind in den Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes enthalten. Die nachrichtlichen Übernahmen werden nach dem jeweiligen Planstand z. B. der Planfeststellung oder einstweiligen Sicherstellung in die Darstellungen übernommen.

Hinweis:

Für geplante Maßnahmen in der Nähe der Hochwasserschutzdeiche ist unbedingt § 96 und § 97 WG LSA zu beachten.

2.4.2 Städtebauliche Infrastruktur

2.4.2.1 Öffentliche und private Dienstleistungen

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz hat ihren Verwaltungssitz im Rathaus in Raguhn (Rathausstraße 16) und eine Verwaltungsaußenstelle im ehemaligen Rathaus Jeßnitz (Anhalt) (Conradiplatz 7). Die Kreisverwaltung hat ihren Sitz in Köthen (Anhalt) und Außenstellen an verschiedenen Standorten. Das nächstgelegene Bürgeramt des Landkreises, in dem die vielfältigsten Verwaltungsaufgaben erledigt werden können, befindet sich in der Röhrenstraße 33 in Bitterfeld.

2.4.2.2 Polizei, Feuer- und Wasserwehren

Das Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost ist mit der nachgeordneten Revierstation Raguhn (Wittenberger Straße 79) vor Ort präsent. Es gibt die Freiwillige Feuerwehr Raguhn-Jeßnitz mit mehreren Kinder- und Jugendabteilungen sowie den Ortsfeuerwehren in allen Ortschaften. Darüber hinaus gibt es zwei Wasserwehren: Schierau/Raguhn und Altjeßnitz/Retzau. Diese wurden als Symboldarstellung im Ergänzungsflächennutzungsplan vermerkt.

Für den avisierten Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Raguhn wurde das entsprechende Plansymbol von dem derzeitigen Standort östlich der Halleischen Brücke an den geplanten Standort westlich des Kreuzungsbereiches der Landesstraßen L 136 und L 140 in Raguhn-West verschoben. Die Symboldarstellung im in Rede stehenden Bereich wurde erforderlich, um den als Solitärbebauung in diesem Bereich geplanten Neubau auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zulassen zu können.

2.4.2.3 Kirchengemeinden

Die evangelische Landeskirche Anhalt ist mit den Gemeinden Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) im Plangeltungsbereich dieses Ergänzungsflächennutzungsplanes vor Ort vertreten. Im Einzelnen sind dies die Dorfkirche Altjeßnitz, die Marienkirche Jeßnitz und die Kirchen St. Jakobus und St. Georg in Raguhn. Die einzige katholische Kirche in der Stadt ist St. Marien in Raguhn. Sie gehört zur Pfarrei Edith Stein Wolfen-Zörbig im Bistum Magdeburg. Eine Kirche der Neuapostolischen Kirche Mitteldeutschland befindet sich ebenfalls in Raguhn. Friedhöfe im Stadtgebiet befinden sich in städtischer Trägerschaft und sind jeweils mit Trauerhallen ausgestattet: Altjeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Kleckewitz, Marke, Raguhn, Retzau und Roßdorf.

2.4.2.4 Grundversorgung/ periodischer Bedarf

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs ist im Wesentlichen durch 2 Lebensmitteldiscounter im Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) und 2 Märkte im Ortsteil Raguhn gedeckt. Daneben gibt es u. a. Bäckereien, Getränkehändler und verschiedene andere kleine Läden, wie z. B. Apotheken und Kioske in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) entlang der jeweiligen Hauptdurchgangsstraßen und in den Ortsteilen.

Hierbei handelt es sich um kleinflächige Handelseinrichtungen zur Nahversorgung, die folgerichtig in die umgebenden Bauflächen integriert dargestellt sind. Für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ist regelmäßig eine Sonderbauflächendarstellung mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP ST 2010, Z 46) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Zudem sieht das Ziel 52 des LEP ST 2010 die Möglichkeit vor, in Grundzentren großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der im Einzugsbereich wohnenden Bevölkerung dienen, auszuweisen. Ausschließlich der Grundversorgung dienende großflächige Einzelhandelsbetriebe umfassen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, einschließlich Getränke und Drogerieartikel. Diese Betriebe dürfen keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne, erwarten lassen. Diese Möglichkeit würde sich demnach für den Ortsteil Raguhn mit grundzentraler Funktion innerhalb der im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge" festgelegten Abgrenzung unter Berücksichtigung o. g. Kriterien ergeben. Für das übrige Gemeindegebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz wäre der Nachweis erforderlich, dass beispielsweise aufgrund einer atypischen Betriebsform hinsichtlich des Sortimentes keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Zentralen Orten zu erwarten sind.

Im Ortsteil Raguhn, in der Halleschen Straße, östlich des Bahnhofs, befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Für die Errichtung wurde im Jahr 1993 ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt und genehmigt. Dieser Plan beinhaltet als Hauptvorhaben einen Lebensmittelmarkt mit ca. 600 m² Verkaufsfläche, welcher auch realisiert wurde. Der Lebensmittelmarkt dient im Sinne eines Nahversorgers den Bewohnern der umgebenden Siedlungsbereiche, einschließlich des sich weiterhin entwickelnden Wohngebietes "Teufelsbreite". Des Weiteren sind im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelagerte kleine Läden für Dienstleistungen und Artikel des täglichen Bedarfs festgesetzt worden. Diese wurden jedoch nicht innerhalb der Durchführungsfristen entsprechend des Durchführungsvertrages realisiert. Der Lebensmittelmarkt kommt in seiner realisierten Form als Laden zur Nahversorgung daher und wird somit in die angrenzende Wohnbauflächendarstellung integriert, die weiteren Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind als Grünflächen dargestellt.

2.4.2.5 Aperiodischer Bedarf

Neben 4 Gärtnereien bzw. Gartenbaubetrieben an den Standorten Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) (in Jeßnitz-West und Roßdorf), gibt es verschiedene kleinere Fachgeschäfte und Dienstleister, wie Blumenläden, Sonderpostenmarkt, Kiosk mit Postagentur und Lottoannahmestelle, Banken/Sparkassen etc.. Ergänzt wird das Angebot durch teils markengebundene, teils freie Autowerkstätten und -händler sowie einen Werksverkauf.

In Kleckewitz im Ortsteil Raguhn befindet sich ein Baumarkt. Für die Errichtung dieses Marktes wurde 1991 ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt und genehmigt. Die Verkaufsflächengröße liegt unterhalb der Vermutungsregel für großflächige Einzelhandelsbetriebe von 800 m². Die Ortslage Kleckewitz liegt außerhalb der im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" festgelegten Abgrenzung des Grundzentrums Raguhn. Aufgrund des Sortimentes sind negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche mit der vorhandenen Nutzung nicht gegeben. Der Baumarkt wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Weitergehende Angebote zur Deckung des aperiodischen Bedarfs und die Versorgung mit Gütern des höherwertigen Bedarfs bieten das benachbarte Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen und das nur 14 km entfernte Oberzentrum Dessau-Roßlau. Hinzu kommen eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten in allen Bereichen des Plangebietes (Gaststätten, Eisdielen, Kneipen und Vereinsgaststätten), die das Infrastrukturangebot auch im Hinblick auf touristische Nutzungen bereichern.

2.4.2.6 Bildungs- und Kultureinrichtungen

Für die außerschulische Kinderbetreuung bestehen in Raguhn-Jeßnitz drei Kindertagesstätten (Kinderkrippe "Zwergenhäuschen", Alte Teichstraße 56 in Jeßnitz (Anhalt), Kindertagesstätte "Sonnenzauber", Mittelstraße 19a in Raguhn und die Kindertagesstätte & Hort "Wasserflöhe", Hauptstraße 9-10 in Jeßnitz (Anhalt)) sowie im Zusammenhang mit der Grundschule "Am Markt" in Raguhn ein Hort für die Schulkinderbetreuung. Insoweit ist die Kinderbetreuung im vor- und außerschulischen Bereich in Raguhn-Jeßnitz in vorbildlicher Weise gesichert.

Es bestehen zwei Grundschulen (Grundschule Jeßnitz, Lange Straße 41 in Jeßnitz (Anhalt) und Grundschule & Hort "Am Markt", Markt 1 in Raguhn mit 110 - 135 Hortplätzen für Schulkinder bis Eintritt in die 7. Klasse) sowie eine Sekundarschule (Sekundarschule Raguhn, Gartenstraße 34 in Raguhn). Das Gymnasium kann in Bitterfeld-Wolfen besucht werden. Andere und weiterführende Schulen befinden sich auch in Dessau-Roßlau. Durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird eine in den Linienverkehr integrierte Schülerbeförderung angeboten. Die Kinder und Jugendlichen können die Schulen zudem mit dem öffentlichen Perso-

nennahverkehr erreichen. In Dessau-Roßlau besteht auch das Angebot der Berufsschul- und Hochschulausbildung.

Eine besondere Bedeutung im Hinblick auf kulturelle Einrichtungen besteht in Altjeßnitz mit dem Gutspark und seinem barocken Irrgarten.

2.4.2.7 Sozialeinrichtungen

Hinsichtlich der in zunehmendem Maße wichtigen Betreuung von Senioren kann Raguhn-Jeßnitz ebenfalls als angemessen ausgestattet gelten. Es besteht eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in Jeßnitz (Anhalt) an der alten Mühle (Seniorenbegegnungsstätte "Mühlenstube" der Sozial- und Behindertenservice Sachsen-Anhalt GmbH, Leopoldstraße 2a in Jeßnitz (Anhalt)). Im benachbarten Ortsteil Priorau (außerhalb des Plangeltungsbereichs) gibt es zudem im Seniorenzentrum Priorau ein Haus für betreutes Wohnen und ein Pflegeheim.

Das kulturelle Angebot wird durch die öffentliche Bibliothek (Stadtbibliothek, Gartenstraße 15 in Raguhn) sowie ein umfangreiches Vereinswesen geprägt. Für die Jugendlichen bestehen Jugendclubs; u. a. Jugendclub Raguhn des Arbeiter-Samariter-Bundes, Markesche Straße 4 in Raguhn.

Zur medizinischen Versorgung haben sich im Stadtgebiet als Praktische Ärzte zwei in Jeßnitz (Anhalt) im Anger 80 und der Zimmerstraße 10 sowie drei in Raguhn in der Mittelstraße 21 und der Mittelstraße 31 niedergelassen. Eine Fachärztin der Frauenheilkunde ist in der Schloßstraße 9 in Raguhn, eine der Kinderheilkunde in der Raguhner Straße 11 in Jeßnitz (Anhalt) zu finden. Von den acht Zahnärzten befinden sich sechs in Raguhn (Brauhausstraße 35, Rathausstraße 54, Wittenberger Straße 78 und Wörlitzer Straße 1) und zwei in Jeßnitz (Anhalt) (Muldeinsel 1 und Vor dem Halleschen Tor 18). Nächstgelegene Krankenhäuser sind das Gesundheitszentrum Bitterfeld-Wolfen sowie Krankenhäuser in Dessau-Roßlau. In Raguhn haben sich zwei Einrichtungen zur ambulanten Pflege angesiedelt: die Diakonie-Sozialstation und eine privatwirtschaftliche Firma (beide Rathausstraße). Apotheken gibt es in Jeßnitz (Anhalt) (Hauptstraße 64) und Raguhn (Rathausstraße 54).

2.4.2.8 Freizeit- und Sportanlagen, Tourismus- und Naherholungseinrichtungen

Neben den Schulsporthallen verfügt Raguhn-Jeßnitz über verschiedene Vereinssporteinrichtungen. Mit den folgenden Sportanlagen besteht ein ausgezeichnetes Angebot für den Schul- und Breitensport:

- Sportpark "Am Finkenberg", Gartenstraße 50 in Raguhn: Leichtathletik, Fußball Groß- und Kleinplätze, Bolzplatz, Allwetterplatz für z. B. Handball und Tennis, Kegelbahn, Gaststätte
- Jahnsporplatz, Dessauer Straße in Jeßnitz (Anhalt): Fußball Großplatz Rasen und Kleinplatz Asche

- Schulsportanlage Grundschule "Am Markt" in Raguhn: Leichtathletik, Fußball Kleinfeld-Rasenplatz
- Kleinsportplatz Altjeßnitz (Süd): Fußball Rasenplatz
- Kleinsportplatz Marke: Fußball Rasenplatz
- Kleinsportplatz Retzau: Fußball Aschenplatz
- Bolzplatz Altjeßnitz (Nord): Fußball Rasenplatz.

Im Hinblick auf die Lage an der Mulde sind die wassergebundenen Sportarten zu betrachten. In Jeßnitz (Anhalt) gibt es links der Mulde einen Angelclub (Angelplatz der "Jeßnitzer Anglergruppe Mulde aue e. V. "; Feldstraße in Jeßnitz (Anhalt)) und rechts der Mulde einen Kanuverein (Kanuclub Jeßnitz-Anhalt, Muldensteiner Straße 32 mit Anlegestelle an der Mulde) sowie die Bootsanlegestelle Wittenberger Straße in Raguhn.

Die Schützengilde "Schloss Libehna" 1832 Raguhn e. V.; Landstraße 1 in Raguhn-Jeßnitz, Tennisplatz Am Weinberg in Raguhn und die Quadbahn Altjeßnitz, Möhlauer Straße bereichern das Sportangebot. Für Vereinsfeste und andere größere Veranstaltungen stehen die Festplätze zur Verfügung (Festplatz Jeßnitz (Anhalt), Am Sportplatz und Festplatz Raguhn, Schlossstraße/ Landstraße).

Über das Sportangebot hinaus bestehen für Kinder und Jugendliche innerhalb der bebauten Ortslagen zahlreiche Spielplätze (Dorfstraße in Marke; Dessauer Straße/ Teichstraße in Jeßnitz (Anhalt), Markescher Platz in Raguhn, Mittelstraße in Raguhn und Zur Domäne in Retzau).

Der Hundesportplatz am südwestlichen Ortsrand von Raguhn (Hundefreunde Raguhn e. V. im Birkenwäldchen) rundet das Freizeitangebot ab. Von besonderem touristischem Interesse ist der Gutspark mit barockem Irrgarten Altjeßnitz. Die kulturhistorisch bedeutende Anlage ist Teil der Landestourismuskarte "Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt".

2.4.2.9 Handwerks- und Gewerbebetriebe

In Raguhn-Jeßnitz bestehen vier Lebensmitteldiscounter und ein Baumarkt. Darüber hinaus befinden sich entlang der Durchgangsstraßen in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) zahlreiche kleine Einzelhändler, wo der periodische und aperiodische Bedarf in kleinen Geschäften gedeckt werden kann.

Einer der größten Arbeitgeber am Ort ist die Mosterei Libehna. Weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe bestehen im Bereich der Metallverarbeitung, des Stahlbaus, im Fensterbau, im Druckgewerbe, im Bauhaupt- und Nebengewerbe, in der Medizin- und Zahntechnik sowie der Landschafts- und Gartengestaltung bzw. als Gartenbaubetriebe. In verschiedenen Ortsteilen bestehen teils markengebundene, teils freie Kfz-Betriebe. Einen weiteren bedeutenden Anteil an der gewerblichen Wirtschaft nimmt die Landwirtschaft ein. In Retzau besteht

ein Geflügelmastbetrieb, in Raguhn eine Agrargenossenschaft und in Altjeßnitz ein großer gewerblicher Land- und Forstwirtschaftsbetrieb.

Die aufgelassene Fläche am südwestlichen Ortsrand von Jeßnitz (Anhalt) wird als eine Sonderbaufläche für erneuerbare Energien (Fotovoltaik) vorgehalten und der alte Truppenübungsplatz östlich von Raguhn soll in absehbarer Zeit einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hier ist u. a. auch an die Gewinnung elektrischer Energie auf der Basis von erneuerbaren Energiequellen gedacht. Im Westen der bebauten Ortslage von Raguhn besteht ein Windpark.

Der regionalplanerischen Aufgabe als Standort für Tourismus und Erholung aus dem REP A-B-W folgend, zeigt sich Raguhn-Jeßnitz als attraktiver Ort für die Naherholung und sanften Tourismus im Süden des Gartenreiches Dessau-Wörlitz. Dabei stellt die Mulde eine prägende Raum- und Leitstruktur für gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen im Bereich des Tourismus dar.

2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Für die Beurteilung der Entwicklungsdynamik einer Kommune mit ihren Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur sind grundsätzlich Bevölkerungsentwicklung und -struktur der jeweiligen Gemeinde vorrangig. Diese Determinanten stehen in engem Zusammenhang mit der Wirtschaftsentwicklung (siehe Kap. 2.6) und haben wesentlichen Einfluss auf die Baulandnachfrage.

Die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune ist äußeren und inneren Bedingungen unterworfen. Als äußere Faktoren gelten die allgemein zu beobachtenden Entwicklungen der Wirtschaft, der Lebenserwartung und der Geburtenzahl bzw. des Geburtenverhaltens der Bevölkerung sowie das bundesweite Wanderungsverhalten.

Als innere Faktoren sind die strukturelle Lage der Kommune im näheren Raum, ihre Ausstattung im Hinblick auf die sozialen und schulischen Einrichtungen sowie auf Freizeitangebote, die Struktur der Wirtschaft in der Gemeinde bzw. im direkten Umfeld, insbesondere das Angebot an Arbeitsplätzen, die Altersstruktur der Bevölkerung, die Bautätigkeit und mögliche besondere Fördermaßnahmen bedeutsam. Diese inneren Faktoren bestimmen letztendlich die "Aktivitäten" einer Kommune. Eine Aussage über die künftige Bevölkerungsentwicklung einer Kommune ist damit auch vom Handeln der Entscheidungsträger abhängig.

Den Hauptanteil an der Bevölkerungsentwicklung des Landes hat das anhaltende Geburtendefizit, da dadurch die älteren Jahrgänge erheblich stärker besetzt sind als die jungen. Durch geburtenschwache Jahre nach der Wende und durch die zusätzliche, überproportionale Abwanderung junger Frauen sind diese Frauenjahrgänge zunehmend schwächer besetzt. In der Folge wurden im Land in den letzten Jahren nur halb so viele Geburten wie in den 1980er Jahren gezählt, obwohl sich die Geburtenzahlen stabilisiert haben und die Geburtenziffer in Sachsen-Anhalt Ende 2011 sogar bei 1,40 Kindern je Frau

und damit über dem Bundesdurchschnitt (1,36) lag. Aber die abnehmende Zahl potenzieller Eltern führt dazu, dass auch bei steigender Geburtenziffer die Zahl der Geborenen zukünftig weiter sinken wird.

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes

Nach Statistik der Stadt lebten Ende 2012 im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes 8.130 Einwohner, das entspricht einem Anteil von 83,2 % an der Gesamtstadt Raguhn-Jeßnitz. Der Bevölkerungsanteil der ehemals eigenständigen Städte Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) betrug jeweils etwa ein Drittel der Gesamtstadt. Hieran ist der eindeutige Siedlungsschwerpunkt dieser beiden Gemarkungen zu erkennen. Die genaue Verteilung der Bevölkerung in den Gemarkungen/ Ortschaften kann dem nachfolgenden Diagramm (Abb. 4) entnommen werden.

Um einen Eindruck von der Bevölkerungsentwicklung in den Gemarkungen für den Planungshorizont 2025 zu erhalten, kann mit der Einwohnerzahl der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose eine Vorausberechnung mit dem Anteilsschlüssel aus 2012 und dem bisherigen Trend erfolgen. Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose ist die amtliche Vorausberechnung der Einwohnerzahlen der Gemeinden des Landes Sachsen-Anhalt und wird vom Statistischen Landesamt zur Verfügung gestellt.

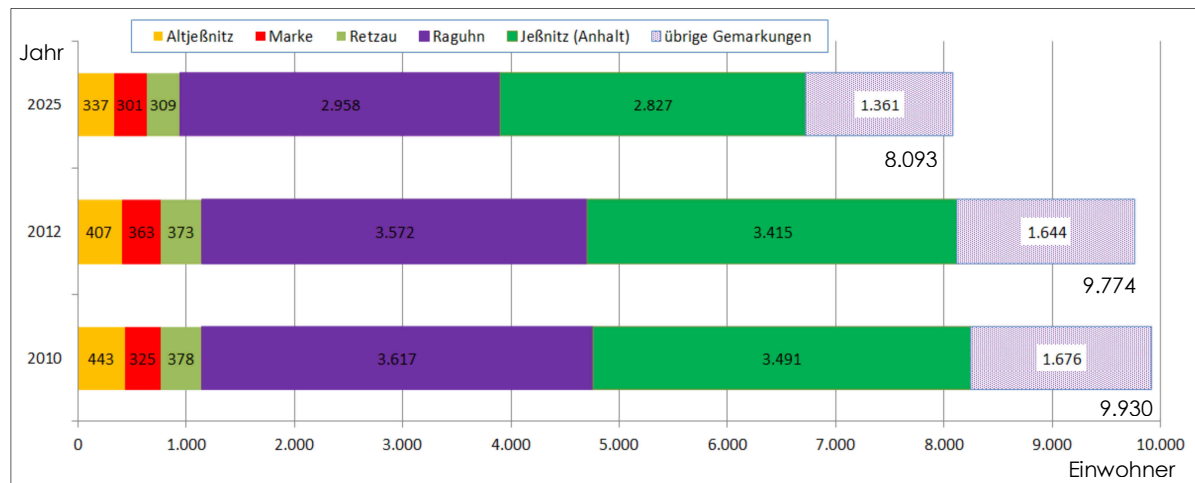


Abb. 4 Bevölkerungsverteilung im Plangeltungsbereich und in den übrigen Gemarkungen der Stadt, aktuelle Verteilung (2010, 2012) und Prognose (2025) auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt
Quelle: Stadt Raguhn-Jeßnitz

Diese Entwicklung der Bevölkerung ist auf Grund des bisherigen Verlaufs wenig wahrscheinlich, u. a. weil die räumliche Migration stärker ausgeprägt ist als die natürliche Bevölkerungsbewegung. Ferner wird die Verfügbarkeit von Wohnraum Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsverteilung im Stadtgebiet haben. Dennoch ist auch den Orten ohne zentralörtliche Funktion im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dafür sind Neuausweisungen für Wohnbauland

angemessen, bezogen auf örtliche Bedürfnisse und unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung – daher nur in sehr geringem Umfang – möglich. Davon ausgehend ist zukünftig keine gleichbleibend anteilige Zuordnung zu den einzelnen Ortsteilen ableitbar.

Die Darstellung der Verteilung der Bevölkerung in Abb. 4 kann somit lediglich eine grundsätzliche Orientierung ermöglichen. Im Ergebnis der amtlichen Bevölkerungsprognose würden die ehemaligen Gemeinden Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn im Jahr 2025 unter die Einwohnerzahl von 3.000 rutschen. Damit würde nach heutigen Kriterien der grundzentrale Status von Raguhn gefährdet sein.

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung werden in der Regel nur auf Gemeindeebene ermittelt, ein Grund ist die zunehmende Ungenauigkeit mit kleiner werdenden Berechnungsebenen. Die Prognosen in diesem Ergänzungsflächennutzungsplan beziehen sich somit auf die Gesamtstadt Raguhn-Jeßnitz, einschließlich aller, auch nicht zu diesem Plangeltungsbereich gehörenden Ortsteile. Eine Prognose nur für den Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes würde keine ausreichend fundierten Aussagen erlauben, da diese Prognose eine wichtige Grundlage für den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf darstellt. Hierfür ist wiederum zunächst ein Blick auf die vorhandenen Bauflächenpotenziale in allen Ortslagen der Stadt Raguhn-Jeßnitz notwendig, um zu einer Prognose für die Gesamtstadt kommen zu können.

2.5.2 Bevölkerungsentwicklung und -prognose in Raguhn-Jeßnitz

Die Bevölkerungszahl, auf das heutige Stadtgebiet von Raguhn-Jeßnitz gerechnet, ist laut Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt in der Vergangenheit von 10.746 Personen Ende 1990 auf 9.609 Ende 2013 um 1.137 Personen zurückgegangen. Dieses entspricht einem Rückgang um 10,6 %. Im gleichen Zeitraum sind die Bevölkerungszahlen im Land Sachsen-Anhalt um 21,9 % und auf dem Gebiet des heutigen Landkreises Anhalt-Bitterfeld um 27,1 % gesunken. Die Bevölkerungsrückgänge der Gebiete der angrenzenden Kommunen belaufen sich für den gleichen Zeitraum (1990-2013) auf:

– kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau:	26,7 %
– Stadt Gräfenhainichen:	29,8 %
– Gemeinde Muldestausee:	8,7 %
– Stadt Bitterfeld-Wolfen:	42,6 %
– Stadt Zörbig:	11,7 %
– Stadt Südliches Anhalt:	20,2 %

Aus diesen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung ist ersichtlich, dass der Rückgang der Einwohnerzahlen in Raguhn-Jeßnitz seit 1990 vergleichsweise gering ausgefallen ist. Die Bevölkerungsverteilung nach dem Geschlecht ist mit jeweils rd. 50 % Anteil sehr ausgewogen.

Die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Die gesellschaftlichen Veränderungen infolge der Wiedervereinigung bewirkten einen deutlichen Rückgang der Geburtenzahl zu Anfang der 1990er Jahre. Dieser Geburtenknick der Nachwendejahre lässt ein demografisches Echo ab 2020 erwarten, wodurch die Geburtenzahl erneut deutlich zurückgehen wird. Dieser Prozess wird bereits 2015 zunächst abgemildert beginnen. Das ist darauf zurückzuführen, dass die Kinder, die in den Folgejahren der Wende geboren wurden, vorwiegend in den Jahre 2015 bis 2025 selber Eltern werden. Dies ergibt sich aus dem durchschnittlichen Alter der Mütter bei der Geburt des ersten Kindes, in Sachsen-Anhalt sind die Mütter im Schnitt 29 Jahren alt. Demnach wird die Geburtenzahl ab dem Jahr 2020 einen vorläufigen Tiefstand erreichen. Dies lässt sich auch in der Bevölkerungsstruktur der Stadt Raguhn-Jeßnitz deutlich erkennen (vergl. Abb. 5). Daraus kann abgeleitet werden, dass die Folge des demografischen Echos innerhalb des Planungszeitraums eine Rolle spielen wird. Dagegen kann davon ausgegangen werden, dass die Abwanderung aus Gründen der Beschäftigungssuche zukünftig weiter rückläufig ist. Ein Grund dafür ist, dass die Generation der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er und 1960er Jahre das Ruhestandsalter erreichen wird.

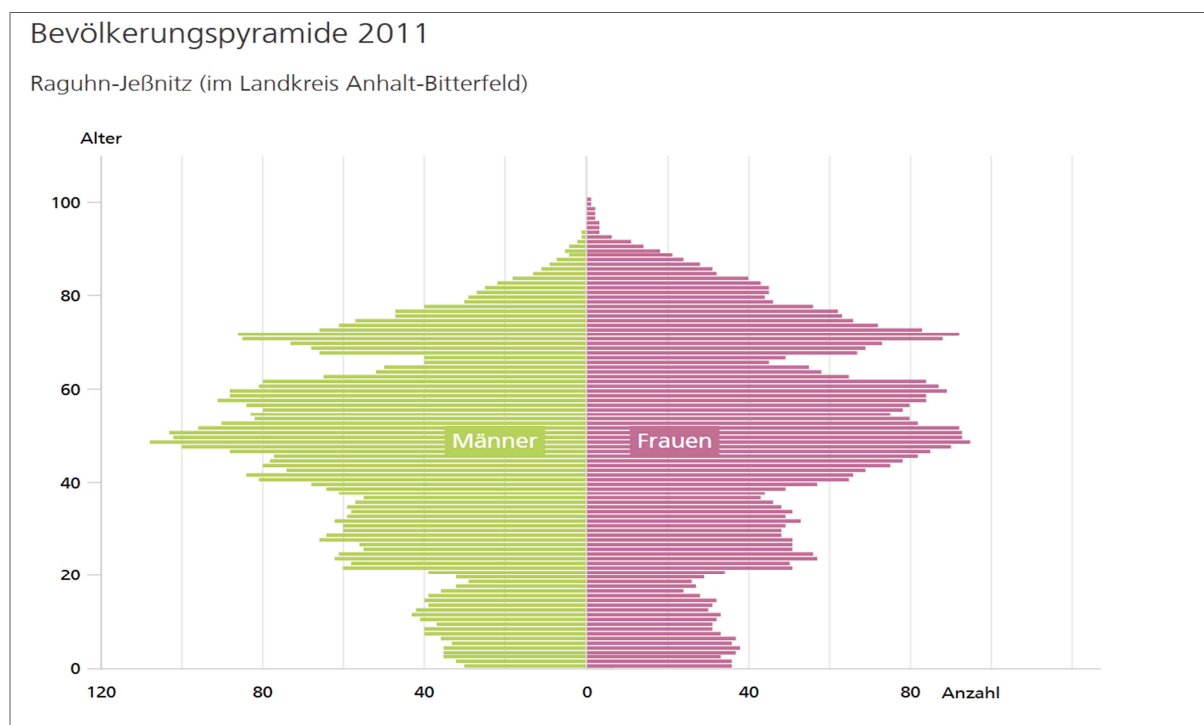


Abb. 5 Bevölkerungspyramide für die Stadt Raguhn-Jeßnitz 2011
Quelle: "Wegweiser Kommune" der Bertelsmann Stiftung

Eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung ist eine Möglichkeit den zukünftigen Bedarf an Strukturen der Daseinsgrundfunktionen zu ermitteln. Jedoch wird eine solche Vorausberechnung bedingt durch verschiedene Einflussfaktoren mit einem wachsenden Zeitraum immer unschärfer. Zum Teil blieben dadurch in den letzten Jahren Einrichtungen der Daseinsvorsorge über dem Bedarf erhalten und waren nicht ausgelastet. Dem gegenüber stehen teilwei-

se erforderliche Wiedereröffnungen von Kindergärten und Schulen, da von einem stärkeren Bevölkerungsrückgang ausgegangen wurde. Dies zeigt die Problematik auf, die mit Bevölkerungsprognosen verbunden sind. Um die Fehlerbreite zu reduzieren, sind Prognosekorridore mehrerer Varianten eine übliche Methode. Diese Varianten stellen die unterschiedliche Intensität dar, mit der Einflussfaktoren zukünftig eintreten.

Für die Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Raguhn-Jeßnitz liegen zusätzlich zur amtlichen 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, die Prognose des "Wegweisers Kommune" der Bertelsmann Stiftung und die Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Raguhn-Jeßnitz vor.

a) 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Für die Betrachtungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung wird zunächst die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose (5. RBP) für Sachsen-Anhalt des Statistischen Landesamtes zugrunde gelegt. Sie setzt auf dem Bevölkerungsstand vom 31.12.2008 auf und wurde bis zum Jahr 2025 und bis auf Gemeindeebene berechnet. Es werden dabei voraussichtliche mittel- und längerfristige Entwicklungen der Bevölkerung, untergliedert nach Geschlecht und Alter, aufgezeigt. Die Annahmen über die wahrscheinliche Entwicklung der Geburten, Sterbefälle sowie der Zu- und Fortzüge berücksichtigen die demografische Entwicklung in den vorhergehenden Jahren vor 2008 und sich abzeichnende Veränderungen. Es wurde das zum Erstellungszeitpunkt wahrscheinlichste Szenario als Annahme gewählt. Dabei ist zu beachten, dass die Bevölkerungsentwicklung der jüngsten Vergangenheit von Kreis zu Kreis differenziert und äußerst diskontinuierlich verlaufen ist. Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2009 bis 2025 stellt allerdings die amtliche Planungsgrundlage dar.⁸

⁸ Mit Kabinettsbeschluss vom 20. April 2010 wurden die Ergebnisse der "5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Sachsen-Anhalt 2009 bis 2025" zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt.

	Bevölkerungsentwicklung				5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose		
Jahr	Einwohner gesamt				Einwohner gesamt		
	Sachsen-Anhalt	LK Anhalt-Bitterfeld	Raguhn-Jeßnitz		Sachsen-Anhalt	LK Anhalt-Bitterfeld	Raguhn-Jeßnitz
VZ 1981	3.059.800	246.282	12.834				
1985	3.021.008	241.976	11.852				
1990	2.873.957	228.920	10.746				
1995	2.738.928	218.671	10.595				
2000	2.615.375	207.226	11.048				
2005	2.469.716	190.771	10.514				
2008	2.381.872	182.023	10.181	Basis-jahr	2.381.872	182.023	10.181
	tatsächliche Entwicklung				Prognose		
2009	2.356.219	179.263	10.098		2.354.370	179.540	10.052
2010	2.335.006	176.642	9.991		2.328.537	177.187	9.927
2011	2.313.280	174.235	9.841		2.303.540	174.898	9.806
2012	2.259.393	168.475	9.581		2.279.303	172.688	9.689
2013	2.244.577	166.828	9.609		2.256.041	170.578	9.462
...							
2025					1.939.342	143.805	8.093
	tatsächliche Veränderung				prognostizierte Veränderung		
1981-1990	-6,1%	-7,0%	-16,3%				
1990-2008	-17,1%	-20,5%	-5,3%				
2008-2013	-5,8%	-8,3%	-5,6%		-5,3%	-6,3%	-6,0%
2008-2025					-18,6%	-21,0%	-20,5%

Tabelle 1: Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Basisjahre auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

Unter den getroffenen Annahmen wird nach den Ergebnissen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (5. RBP) das Land Sachsen-Anhalt von 2008 bis 2025 18,6 % seiner Einwohner verlieren. Die prognostizierten Bevölkerungsrückgänge für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld sowie die Stadt Raguhn-Jeßnitz liegen mit 21,0 % bzw. 20,5 % noch darüber. Der vorausberechnete Bevölkerungsbestand für Raguhn-Jeßnitz in 2025 beläuft sich auf 8.093 Einwohner. Ein Einwohnerverlust von rund einem Fünftel wird eine enorme Herausforderung für die Gemeinschaften in den Orten, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Gemeinwesens und die Anpassung der Infrastrukturen bedeuten, der es durch die vorliegende Planung Rechnung zu tragen gilt.

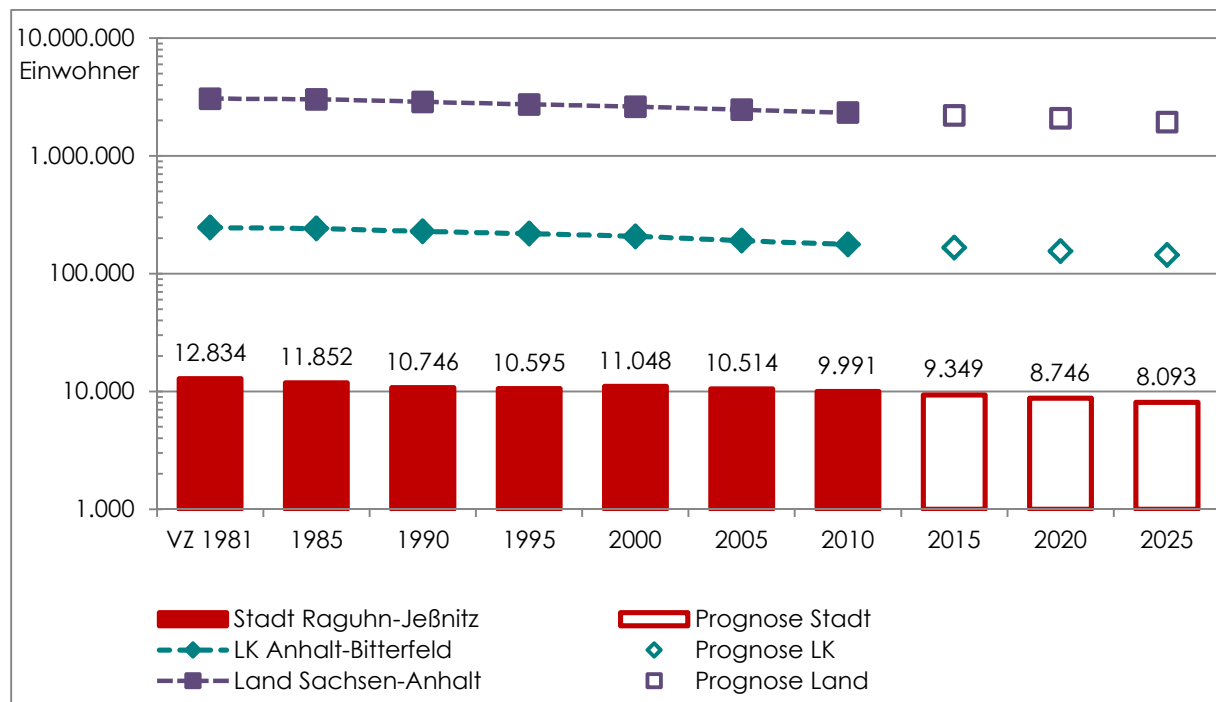


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage 07.2013)

Auf Grund des Alters der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Ausgangsjahr 2008) liegen inzwischen für die Jahre 2009 bis 2013 die tatsächlichen Einwohnerzahlen vor. Der tatsächliche Bevölkerungsrückgang in Raguhn-Jeßnitz von 2009 bis 2013 lag bei 5,6 % und somit rd. 0,4 Punkte unter dem vorhergesagten Rückgang. Hinzu kommt die Korrektur der Bevölkerungszahlen durch den Zensus 2011, welcher sich in der Prognose aufgrund ihres Alters nicht abbildet. Hier zeigt sich, dass der Bevölkerungsrückgang in Raguhn-Jeßnitz zusätzlich geringer ausgefallen ist. Im Ergebnis des Zensus 2011 wurde die Bevölkerungszahl von Sachsen-Anhalt auf 2.276.736 Einwohner korrigiert, das sind 36.544 Einwohner weniger. Infolge dessen liegt auf Landesebene die Prognose sogar etwas positiver. Im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist der Bevölkerungsverlust hingegen um 2,0 Punkte stärker eingetreten als vorausberechnet wurde.⁹

Zur Differenz auf Landesebene zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklung wurde festgestellt, dass sie maßgeblich auf der Veränderung des Wanderungssaldo zurückzuführen ist, der in seiner negativen Höhe (Abwanderung) deutlich freundlicher als vorausberechnet eingetreten ist und damit sogar die ungünstiger als vorhergesagt eingetretene natürliche Entwicklung (Geburten, Sterbefälle) überkompensiert hat.¹⁰ Zur analogen Beurteilung der städtischen Entwicklung ist kein Datenmaterial veröffentlicht. Es

⁹ Dies wird unter anderem mit der Tatsache begründet, dass die derzeit amtliche 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose aufgrund des Basisjahres 2008 die derzeitigen Entwicklungen der letzten Jahre in ihren Trends nur bedingt darstellt. Daher hat auch das Land Sachsen-Anhalt die Erstellung der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für das Jahr 2015/16 in Aussicht gestellt.

¹⁰ Dafür wurde die Korrektur der Bevölkerungszahl infolge der Ergebnisse des Zensus 2011 herausgerechnet, da sie in diesem Fall nicht die Entwicklung abbilden.

bleibt daher abzuwarten, ob die abgeschwächte Rückgangstendenz in Raguhn-Jeßnitz von Dauer ist oder nur auf kurzzeitig wirkenden Effekten beruht. Eine "Entwarnung" für den Anpassungsbedarf bezogen auf den demografischen Wandel, kann aus den Zahlen nicht gefolgert werden, da er nicht allein auf der Anzahl der Bevölkerung sondern auch auf dessen Altersstruktur beruht. Bei fortgesetzt geringerem Bevölkerungsrückgang als vorhergesagt mindert sich der zeitraumbezogene Anpassungsdruck.

Für die Betrachtung der Gesamtbevölkerung, unterschieden nach den Anteilen von Altersgruppen, stellt das Statistische Landesamt Bestandsdaten aus zwei Jahren und mit zwei unterschiedlichen Altersgruppeneinteilungen sowie die Verteilung für das Prognosejahr 2025 zur Verfügung (siehe Abb. 7).

Für Raguhn-Jeßnitz ist der Sachverhalt der Alterung der Gesellschaft eine besonders gewichtige Problematik: In 2008 hatten die Einwohner mit 65 Jahren und älter einen Anteil von 22,9 % an der Gesamteinwohnerzahl. Der Wert liegt unter den Werten des Landkreises und des Landes. Die Einwohner unter 20 Jahren hatten einen Anteil von 14,5 %, was zwar in etwa dem Kreisdurchschnitt entspricht, aber 0,3 Punkte unter dem Landeswert liegt. Nach einer groben Einteilung kann man diese beiden genannten Altersgruppen zusammengefasst als Nichterwerbsfähige und die mittlere Altersgruppe der 20-bis unter 65-jährigen (62,6 % Anteil in Raguhn-Jeßnitz) als prinzipiell Erwerbsfähige definieren. Stellt man diese beiden einander gegenüber, kamen auf einen Nichterwerbsfähigen 1,67 Erwerbsfähige (Sachsen-Anhalt 1:1,59).

Bis 2011 ist der Anteil der Einwohner mit 65 Jahren und älter in Raguhn-Jeßnitz um 1,2 Punkte auf 24,1 % gestiegen und hat sich dem Landeswert von 24,3 % angenähert. Die jüngeren Altersgruppen der als Quelle zu Grunde liegenden Veröffentlichung haben gegenüber 2008 eine andere Einteilung der Altersgruppen und sind deshalb nicht miteinander vergleichbar. Für 2025 wurde für Raguhn-Jeßnitz ein Anteil der Einwohner mit 65 Jahren und älter mit 32,2 % vorausberechnet. Dieser Wert liegt nunmehr über dem Landesdurchschnitt von 31,2 % und gleichauf mit dem des Landkreises. Die Einwohner unter 20 Jahren werden für Raguhn-Jeßnitz mit einem Anteil von nur noch 13,2 % angegeben, was sowohl unter dem Kreisdurchschnitt als auch, nunmehr deutlicher, unter dem Landeswert liegt. Beide Anteilsveränderungen führen zu einer markanten Verschlechterung der oben definierten Relation: Auf einen Nichterwerbsfähigen entfallen demnach rechnerisch 1,0 Erwerbsfähige. Diese Zahlen veranschaulichen einen Trend zunehmenden Alterns der Einwohnerschaft von Raguhn-Jeßnitz im Prognosezeitraum. Dabei wird die Stadt im Verhältnis zum Landesdurchschnitt weniger Junge und mehr Ältere bzw. Hochaltrige aufweisen.



Abb. 7 Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen in 2008, 2013 und Prognose 2025
Quelle: Statistisches Landesamt SA (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage 07.2013)

b) Bevölkerungsvorausberechnung "Wegweiser Kommune"

Der "Wegweiser Kommune" ist eine Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung mit einem Zeithorizont auf das Jahr 2030 und dem Basisjahr 2009. Dabei wurden gegenwärtige Trends und Entwicklungen insbesondere hinsichtlich der Wanderungsbewegungen berücksichtigt. Da diese Vorausberechnung ebenso wie die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt zeitlich vor dem Zensus 2011 erstellt wurde, finden die daraus resultierenden Korrekturen der Bevölkerungszahlen keine Berücksichtigung.

Im Ergebnis prognostiziert der "Wegweiser Kommune" der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz eine Einwohnerzahl von rd. 8.940 für das Jahr 2025 (Stand: November 2014). Dies entspricht einem Rückgang von 12,2 % und damit eine langsamere Bevölkerungsabnahme als die Prognose des Statistischen Landesamtes mit einem Rückgang von 20,5 % (jeweils von 2008 zu 2025).

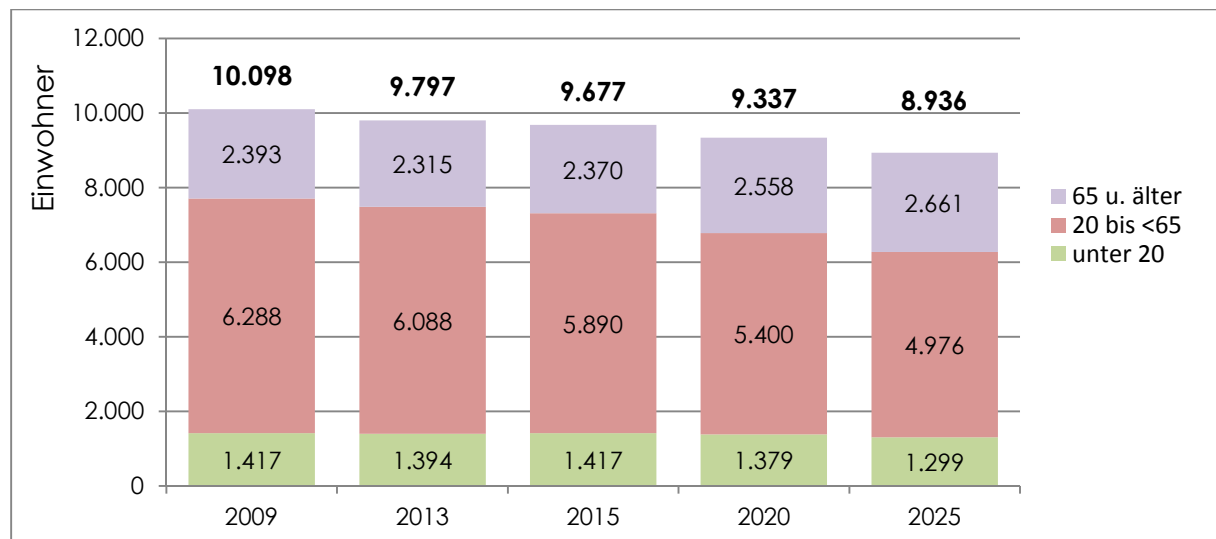


Abb. 8 Bevölkerungsprognose mit Altersgruppen des "Wegweisers Kommune" im Vergleich mit dem Basisjahr 2009
Quelle: Bertelsmann Stiftung

Mit Blick auf die Altersgruppen prognostiziert der "Wegweiser Kommune" einen Anteil von 14,5 % (= 1.299 EW) der unter 20-Jährigen und liegt damit 1,3 Prozentpunkte höher als die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes. Ähnlich Ergebnisse zeigen sich bei der mittleren Altersgruppe der 20- bis unter 65-Jährigen (1,1 Prozentpunkte höher). Daraus resultiert ein im Verhältnis geringerer Anteil der über 64-Jährigen (2,2 Prozentpunkte geringer) in der Vorausberechnung der Bertelsmann Stiftung im Vergleich mit der Prognose des Statistischen Landesamtes. Es kann abgeleitet werden, dass ein abgeschwächter Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung, z. B. durch zurückgehende arbeitsplatzinduzierte Abwanderung dieser Vorausberechnung zugrunde gelegt wurde.

Die beiden Prognosen zeigen Entwicklungsvarianten, die sich hinsichtlich der Werte einiger Einflussfaktoren unterscheiden, wodurch verschieden starke Rückgänge vorausberechnet werden. Eine unsichere Einflussgröße stellt dabei die räumliche Migration dar, da hierbei vor allem wirtschaftliche Aspekte eine Rolle spielen, aber auch politische Entscheidungen diese beeinflussen können.

Durch den Rückgang der Erwerbsbevölkerung wird die Abwanderung aus Beschäftigungsgründen an Bedeutung verlieren und i. T. sogar Zuzug ermöglichen. Für die Zunahme der älteren Bevölkerung werden entsprechende Angebote an altengerechten oder betreuten Wohnformen eine zunehmend wichtigere Rolle spielen und durchaus Wanderungen auf die nahe Region begrenzt auslösen können.

c) Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz

Aufgrund der deutlich unterschiedlichen Ergebnisse aus den beiden o. g. Prognosen (Differenz von 850 Einwohnern) hat die Stadt Raguhn-Jeßnitz eine eigene Vorausberechnung im Rahmen des Ergänzungsflächennutzungsplanes erstellt. Diese ist ebenfalls auf das Jahr 2025 ausgerichtet und begründet das Ergebnis u. a. mit aus der Bevölkerungsstruktur abgeleiteten Annahmen zur Entwicklung der Einflussgrößen innerhalb des Planungshorizontes.

- natürliche Bevölkerungsentwicklung

Eine wichtige Grundlage der Vorausberechnung ist der Altersaufbau der Bevölkerung von Raguhn-Jeßnitz. Mittels dieser Altersverteilung der Einwohner lassen sich Aussagen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung ableiten. Anhand der Abb. 9 lässt sich erkennen, dass die Anzahl der jungen Erwachsenen, die als potenzielle Eltern infrage kommen, bis 2020 stabil bleibt, die Anzahl der jungen Frauen sogar wieder leicht zunimmt. Die Grundlage für diese Annahmen ist das durchschnittliche Alter der Mütter bei der Geburt des ersten Kindes in Sachsen-Anhalt; dieses liegt bei 29,2 Jahren (Stand 2012).¹¹ In den Jahren 2020 bis 2025 würden die Geburtenjahrgänge der Nachwendezeit im Durchschnitt ihre Kinder bekommen. Diese Altersgruppe ist durch die sehr niedrige Geburtenrate in Ostdeutschland nach der Wende auch in Raguhn-Jeßnitz sehr gering besetzt und dementsprechend fehlen in dieser Altersgruppe die potenziellen Eltern (demografisches Echo). Da für die Berechnung eine durchschnittliche Altersangabe der Mütter zugrunde liegt, wird bereits vor dem Jahr 2020 die Geburtenzahl abnehmen. Ab 1997 stieg im Stadtgebiet die Anzahl der Geburten. Damit lässt sich bis zum Jahr 2026 wieder eine Zunahme potenzieller Eltern erkennen, auch wenn die Geburtenzahl danach nur auf deutlich niedrigerem Niveau bleibt.

¹¹ www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Geburten/Geburten.html

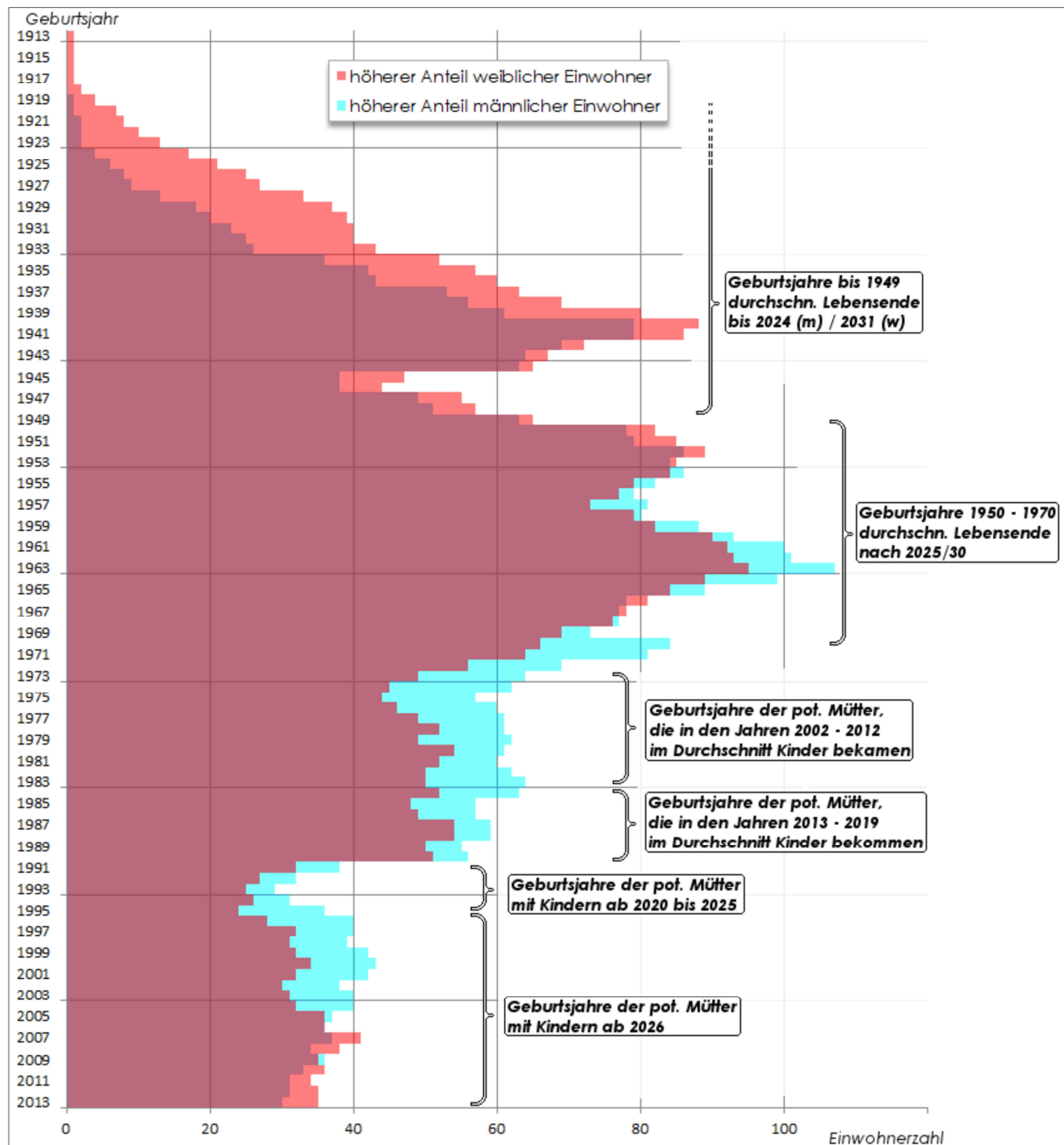


Abb. 9 Altersstruktur der Bevölkerung Raguhn-Jeßnitz mit ableitbaren Auswirkungen auf die Geburtenzahl und die Anzahl der Sterbefälle
Eigene Bearbeitung, Datengrundlage: "Wegweiser Kommune" Bertelsmann Stiftung

Des Weiteren lassen sich Aussagen anhand der Abb. 9 zur Altersstruktur der Bevölkerung von Raguhn-Jeßnitz im Hinblick auf die Entwicklung der Sterbefälle ableiten. Hierfür kann ebenfalls eine statistische Grundlage Verwendung finden. Das Statistische Bundesamt hat für die letzten Jahre das durchschnittliche Sterbealter ermittelt, welches im Jahr 2006 bei 72,2 Jahren (Mann) bzw. 80,4 Jahren (Frau) lag. Im Jahr 2009 lag das Alter bereits bei 73,2 bzw. 80,9 Jahren und 2012 erreichte ein Mann durchschnittlich das Alter von 74,2 und eine Frau von 81,3 Jahren. Dieser Trend wird sich nach allen Annahmen weiter fortsetzen.¹²

¹² www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Sterbefaelle.html

Im zeitlichen Planungshorizont des Ergänzungsflächennutzungsplanes ist vornehmlich die Bevölkerungszahl der Geburtsjahre bis 1949 bestimmend für die Anzahl der Sterbefälle. Dabei gleichen sich die stärker besetzten Jahrgänge 1937 - 1943 mit den deutlich geringer besetzten Jahrgängen (z. B. bis 1934 und 1945/46) aus. Daher kann keine deutliche Veränderung der Anzahl der Sterbefälle im Prognosezeitraum abgeleitet werden, auch durch einen höheren Anteil an Frauen in dieser Altersgruppe, die im Durchschnitt ein höheres Sterbealter aufweisen. Eine Zunahme wird ab 2025/30 prognostiziert und rein rechnerisch erst ab 2055 wieder auf ein niedrigeres Niveau absinken und damit der Zeit der sog. Babyboomer (im Groben die Geburtsjahre von 1950 bis 1970) entsprechen.

- räumliche Bevölkerungsentwicklung

Aus dem Wanderungsprofil (Abb. 10) mit gemittelten Werten der Jahre 2005 bis 2009 lassen sich grundlegende Aussagen zur räumlichen Migration in der Stadt Raguhn-Jeßnitz und die zukünftige Entwicklung ableiten.

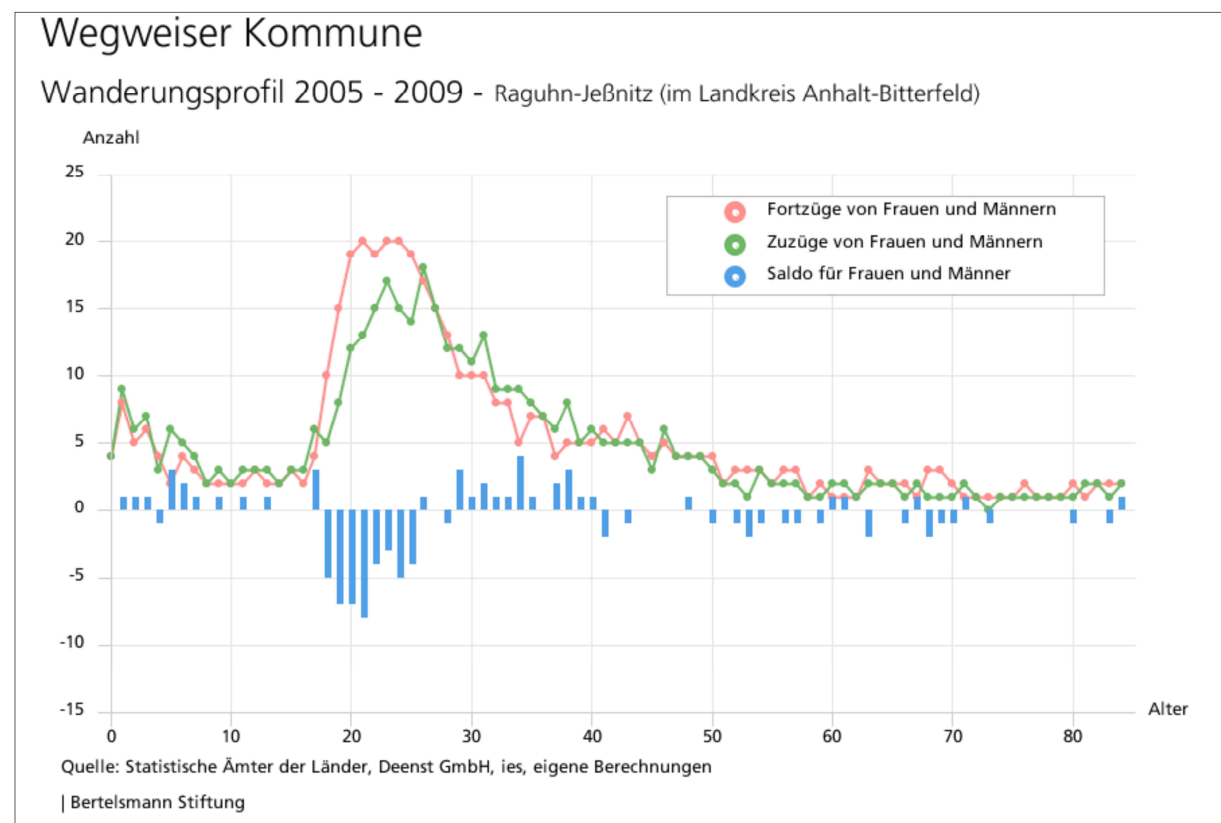


Abb. 10 Wanderungsprofil 2005 – 2009, Raguhn-Jeßnitz

Quelle: www.wegweiser-kommune.de (Stand: November 2014)

Demnach geht ein Großteil der räumlichen Migration von den 18- bis Ende 20-Jährigen und mit abnehmender Intensität von den zwischen 30- und 50-Jährigen und deren Kindern unter 10 Jahren aus. Sehr markant ist der Fortzug, der mit dem Schulabschluss einsetzt, hauptsächlich zu Ausbildungszwecken. Zukünftig kann davon ausgegangen werden, dass der Fortzug tendenziell abnehmen wird. Gründe dafür sind verbesserte Bedingungen für die Ar-

beits- und Ausbildungsplatzsuchenden in der Region, aufgrund des auch in der Region des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes zu konstatierenden Fachkräftemangels.

Überdurchschnittliche Wanderungsgewinne lassen sich aus der Abbildung bei den 30- bis 40-Jährigen und den unter 10-Jährigen ablesen, welches auf den Zuzug junger Familien hindeutet. Unter demografischen Gesichtspunkten ist eine leichte Abnahme des Zuzugs sehr wahrscheinlich. Bei entsprechenden Gegebenheiten wird die Stadt aber auch zukünftig ein attraktives Ziel junger Familien mit Kindern oder mit dem Wunsch einer Familiengründung sein. So kann der bisherige Trend in abgeschwächter Form anhalten.

- Bevölkerungsprognose

Unter Einbeziehung dieser Ableitungen wurde eine Vorausberechnung der Bevölkerung bis zum Jahr 2025 entwickelt. Dies geschah unter Bewertung der Trends der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklungen der letzten Jahre auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalts.

Jahr	EW Raguhn-Jeßnitz	Geburtenzahl	Sterbefälle	Zuzug	Fortzug
2000	11.048	55	132	546	481
2005	10.514	70	116	479	388
2010	9.991	67	108	352	418
2013	9.609	73	110	455	475
2015	9.554	72	120	450	464
2020	9.173	48	127	375	374
2025	8.697	36	133	355	351

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz
Basisjahre auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

In der Tabelle 2 und der zugehörigen grafischen Darstellungen (Abb. 11, 12) finden sich die o. g. Einflussgrößen und Annahmen für die Vorausberechnung in der natürlichen (Geburt, Sterbefall) und der räumlichen Bevölkerungsbe-
wegung (Zu- und Fortzug) wieder.

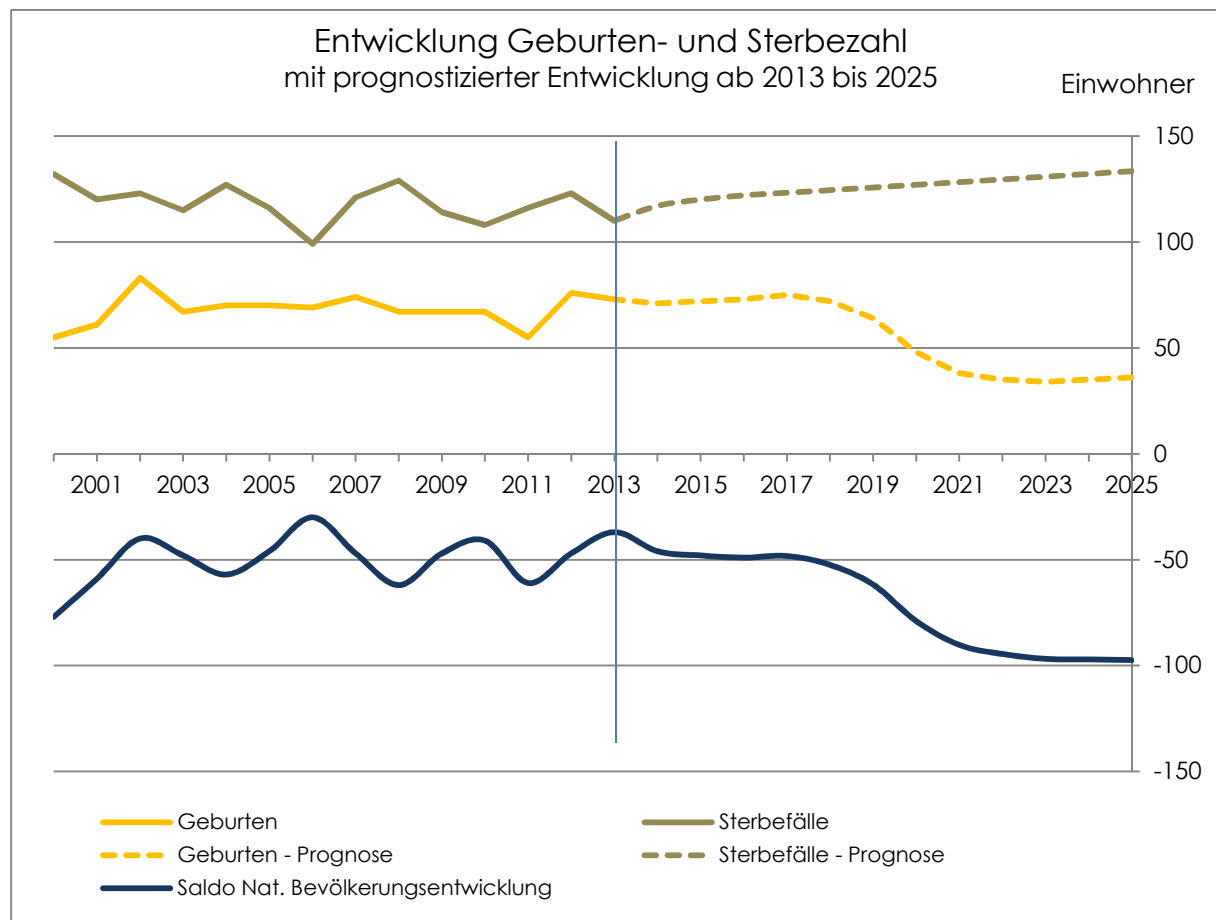


Abb. 11 Entwicklung Geburten- und Sterbezahls, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz
Eigene Berechnungen auf Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

Demnach wird in Raguhn-Jeßnitz die Geburtenzahl bis 2017 prognostiziert stabil bleiben und i. T. leicht steigen. Dies wird begründet mit einer leichten Zunahme potenzieller Eltern, die Ende der 1980er Jahre geboren wurden, besseren Aussichten auf dem regionalen Arbeitsmarkt (und damit finanzielle Sicherheit) und mit dem gesetzlichen Anspruch auf Kinderbetreuung (dies hat eine subjektive Wirkung, da das Angebot in Sachsen-Anhalt bereits überdurchschnittlich ist).

Bis 2021 nimmt die Anzahl der Geburten aufgrund des Geburtenknicks der Folgejahre der politischen Wende (demografisches Echo) zunächst deutlich ab, stabilisiert sich aber bis 2025 erneut. Hervorgerufen wird diese Stabilisierung durch eine leichte Zunahme potenzieller Elternhaushalte, die das Alter der Familiengründung erreichen und durch eine geringer angenommene Abwanderung dieser Altersgruppen. Die Sterberate wird im Planungszeitraum bis 2025 dem bisherigen Trend folgen und gering steigen, da sich das durchschnittliche Sterbealter weiter erhöht.

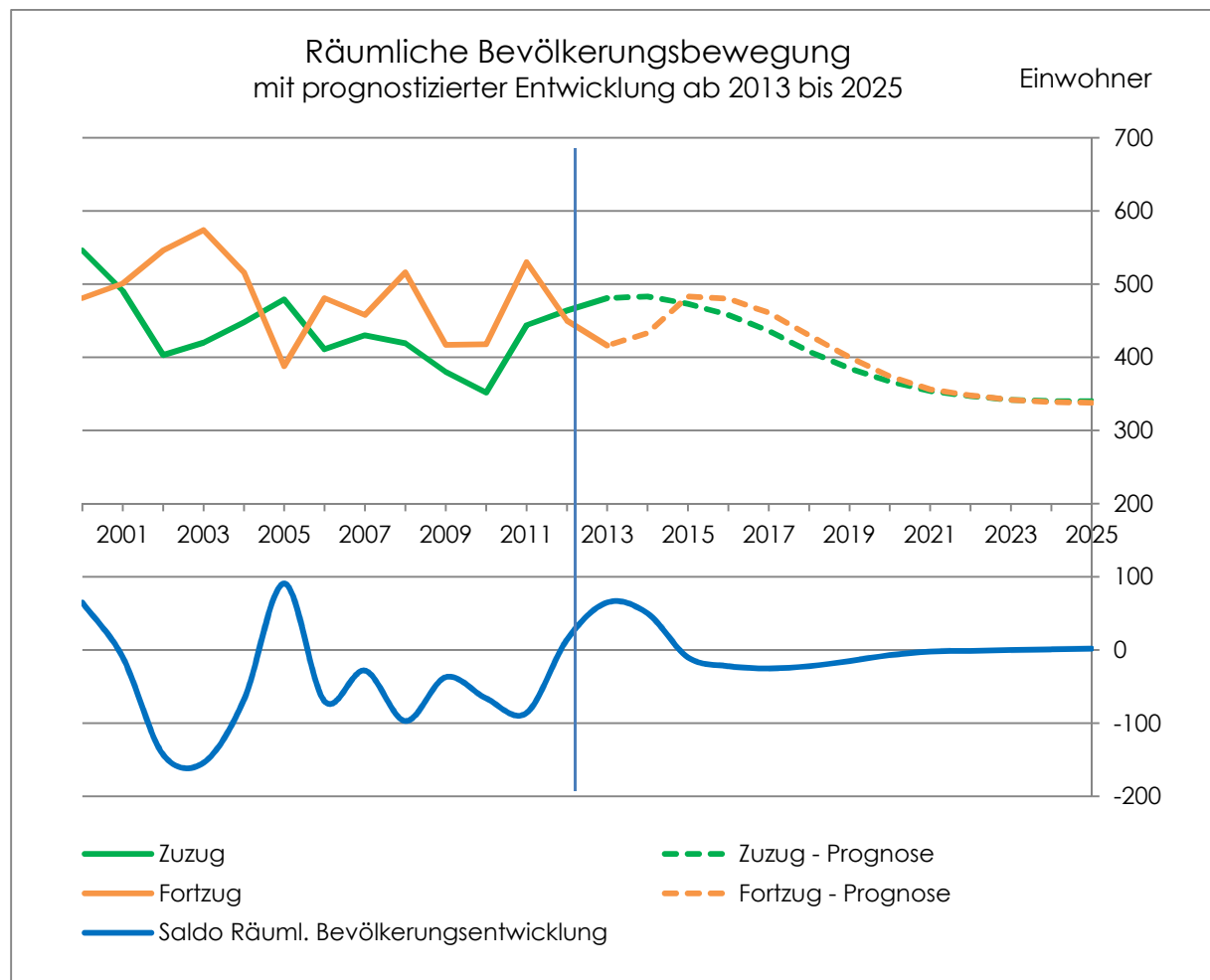


Abb. 12 Räumliche Bevölkerungsbewegung, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz
Eigene Berechnungen auf Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

Die räumliche Bevölkerungsbewegung wird zum einen durch einen geringeren Druck auf dem Arbeitsmarkt (Ausbildungsplätze, Fachkräftebedarf usw.) prognostiziert weiter abnehmen. Zum anderen möchte die Stadt Raguhn-Jeßnitz diesen Trend auch mit den Darstellungen vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes weiter begünstigen und so im Mindesten einen ausgeglichenen Wanderungssaldo erreichen. Dafür ist u. a. entsprechender Wohnraum bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist wichtig, dass für die wachsende Gruppe der Senioren Wohnformen zur Verfügung stehen, die an ihre Bedürfnisse angepasst sind.

Im Ergebnis wurde für das Jahr 2025 eine Bevölkerung von 8.700 Einwohnern in der Stadt Raguhn-Jeßnitz vorausberechnet. Dieser Wert entspricht einem Rückgang von 2008 bis 2025 um 14,6 %. Damit liegt das Ergebnis innerhalb des Korridors, der sich aus den zuvor aufgeführten Prognosen ergibt und nachfolgend tabellarisch/grafisch dargestellt ist.

Prognose/Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020	2025	2030
Stala LSA, amtlich	10.181	10.098	9.991	9.613*	9.581	9.609					
5. Regional. BP	10.181	10.052	9.927	9.806	9.689	9.574	9.462	9.349	8.746	8.093	
Bertelsmann Stiftung	10.181	10.098	10.009	9.939	9.874	9.797	9.740	9.677	9.337	8.936	8.500
Stadt Raguhn-Jeßnitz						9.609	9.612	9.554	9.173	8.697	

tatsächliche Einwohnerzahl
 prognostizierte Einwohnerzahl

* Bevölkerungsstand nach dem Zensus 09.05.2011

Tabelle 3: Bevölkerungsprognosen für Raguhn-Jeßnitz im Vergleich

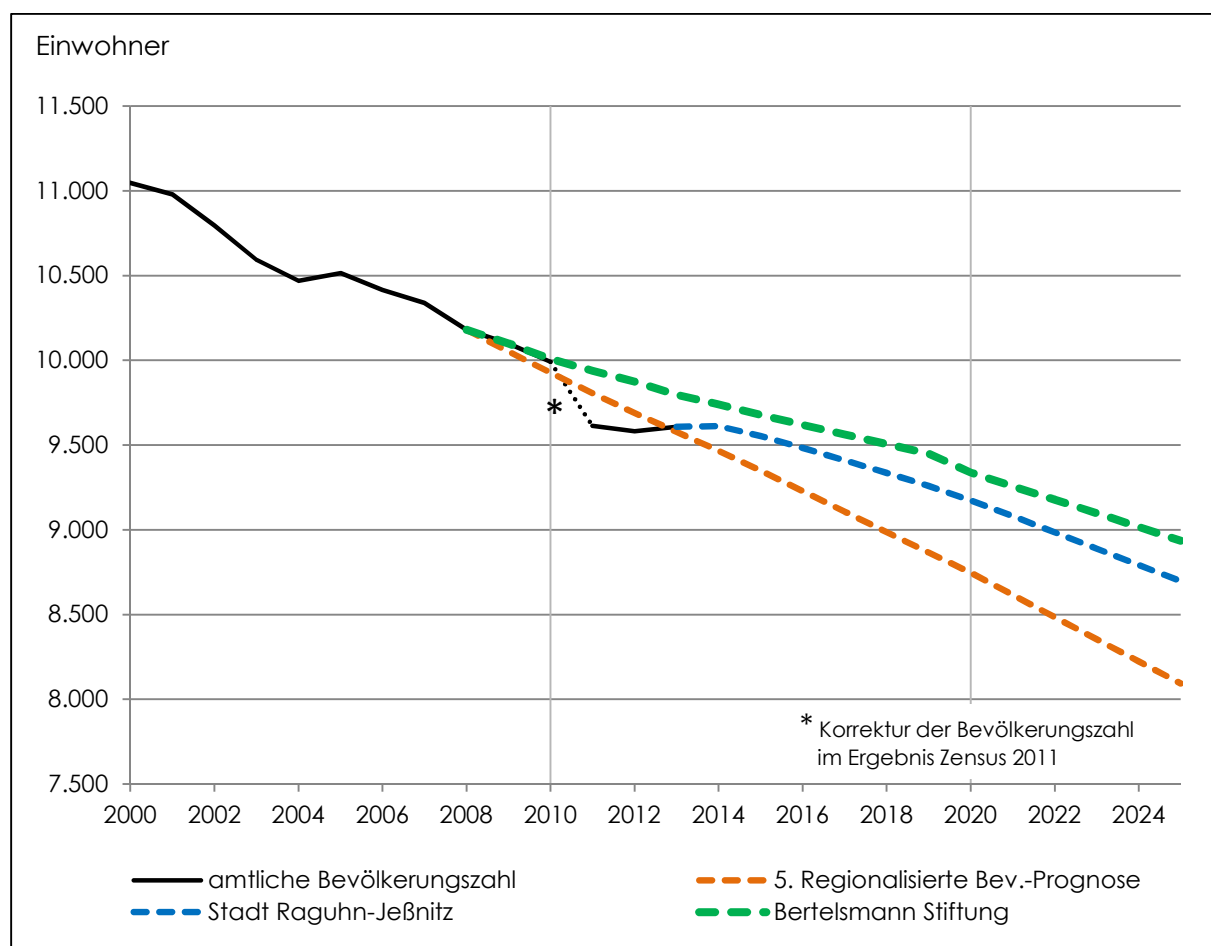


Abb. 13 Prognosekorridor der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einschätzung

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt geht von einer deutlich höheren Abwanderung aus, die in Teilen, auch durch Erholungen am Arbeitsmarkt, nur abgeschwächt eintreten wird. Um den aktuellen Entwicklungen Rechnung zu tragen, beabsichtigt das Land eine neue Vorausberechnung zu erstellen. Die demnach 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

des Landes Sachsen-Anhalt steht noch nicht zur Verfügung, die Bearbeitung wurde für das Jahr 2016 in Aussicht gestellt.

Die Veränderungen bei den bisher zugrunde gelegten Annahmen der räumlichen Migration konnten sich in den letzten Jahren zunehmend verfestigen. Besonders deutlich lässt sich die Situation an der Zunahme nicht besetzter Ausbildungsplätze nachvollziehen, die größtenteils auf den Rückgang der Bewerberzahlen zurückzuführen sind. Dieser Trend wird sich weiter verstärken und übertragen, z. B. auf unbesetzte Arbeitsstellen. Dabei lassen sich deutliche Verbindungen zu einer sinkenden Abwanderung ableiten und eine weitere Verstärkung der aktuellen Entwicklung voraussagen. Auch kann die Zuwanderung in die Region aus wirtschaftlichen Gründen durchaus auf niedrigem Niveau weiter zunehmen.

Generell haben die Entwicklungen der letzten Jahre gezeigt, dass Deutschland zu einem der wichtigsten Zuwanderungsländer geworden ist, eine Tatsache, die beispielsweise im Jahr 2008 so noch nicht erkennbar war. Auch wenn die Zuwanderung – derzeit kommt ein Drittel aus anderen EU-Ländern – sich vornehmlich auf die süd- und westdeutschen Ballungsräume konzentriert, können weitere positive wirtschaftliche Entwicklungen in der Region des Planungsbereiches und ein zukünftig stärker werdender Fachkräftemangel lenkend wirken.

Die Entwicklungspolitik der Stadt Raguhn-Jeßnitz wird auch davon abhängig sein, inwieweit es gelingt, die Einwohnerzahl zu stabilisieren. Mit Blick auf die o.g. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung zeigt sich, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung deutlich stärker vorgezeichnet ist und sich für die Stadt Raguhn-Jeßnitz daher eine Einflussnahme auf die räumliche Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Möglichkeiten ergibt.

Für einen im Mindesten ausgeglichenen Wanderungssaldo ist es zunächst erforderlich, die Abwanderung nachhaltig zu senken. Da wirtschaftliche Gründe für einen Fortzug an Bedeutung verlieren, spielt die Qualität der Lebensbedingungen in der Stadt eine zunehmend wichtigere Rolle. Diese Qualität gilt es zu erhalten und zu verbessern. Dazu gehört auch, den gestiegenen Ansprüchen an Wohnraum gerecht zu werden. Diese können beispielsweise bei den sog. Haushaltsgründern zum Ausdruck kommen, wenn diese nahe dem Elternhaushalt einen eigenen Haushalt gründen wollen. Aber auch die Alterung der Gesellschaft wird sich in veränderten Ansprüchen an die Lebensbedingungen, an die Nachfrage sozialer Einrichtungen und Strukturen sowie an die Umfeldgestaltungen ("Barrierefreiheit") widerspiegeln. Insbesondere für die kleineren Ortsteile wird es zunehmend wichtiger, soziale Treffpunkte vorzuhalten, um weiterhin als attraktive Wohnorte für die Einwohner wahrgenommen zu werden. So kann einem Umzug in angrenzende Gemeinden vorgebeugt werden.

Darüber hinaus spielt für die Bevölkerungsentwicklung auch der Zuzug eine bedeutende Rolle, welcher jedoch prognostisch in einer schrumpfenden, alternden Gesellschaft auch geringer werden kann. Wie bisher werden auch

zukünftig die jungen Familien die anteilig größte Gruppe der Zuziehenden nach Raguhn-Jeßnitz sein können. Dabei werden die Ansprüche an den Wohnraum weiter steigen. Es werden zunehmend attraktive Wohnlagen in landschaftlich reizvoller Umgebung nachgefragt. Dies erfordert eine umfangreiche Imagepflege zur Darstellung der Attraktivität der Stadt und das Vorhalten entsprechender Strukturen, sozialer und Versorgungseinrichtungen, ergänzt um eine ansprechende Gestaltung des Wohnumfeldes. Dazu sind zunehmend die hochwertigen Flächenreserven an integrierten Standorten weiterzuentwickeln. Durch diese attraktiven Wohnlagen bleibt die Stadt nicht nur interessant für Zuzugswillige, sondern auch für die Einwohner. Ein stärkerer Zuzug von jungen Familien bietet die Möglichkeit, die zunehmende Alterung der Bevölkerung in Raguhn-Jeßnitz abzumildern. Gleichzeitig sind die sich wandelnden Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft nicht zu vernachlässigen.

2.6 Wirtschaftliche Grundlagen

Als Grundlage für die Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes und strategischer Entscheidungsprozesse bei Gewerbeflächenausweisungen hat die Stadt Raguhn-Jeßnitz eine Expertise erarbeiten lassen, in der die raumplanerischen Vorgaben und örtlichen Rahmenbedingungen analysiert und in einer branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung¹³ zusammengefasst worden sind. *Die Expertise "Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz" stellt ein fachgutachterliches, gemeindliches Konzept zur Förderung der Gewerbeflächenentwicklung dar, welches durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz Selbstbindungswirkung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB entfaltet.* Die nachfolgenden Aussagen zur Situation des Standortes und der gewerblichen Wirtschaft sind im Wesentlichen aus dieser systematischen und umfassenden Darstellung abgeleitet.

2.6.1 Raumstrukturelle Einordnung

Mit seinen derzeit noch 103 Einwohnern je km² wird Raguhn-Jeßnitz in der Systematik siedlungsstruktureller Gemeindetypen des BBSR folgerichtig als "sonstige Gemeinde des ländlichen Kreises höherer Dichte" geführt.¹⁴ Aufgrund der oben bereits dargelegten demografischen Entwicklung ist jedoch vorhersehbar, dass der Grenzwert von 100 EW/km² mittelfristig unterschritten wird und eine Einordnung in den ländlichen Raum geringer Dichte erfolgt. Der Standort ist auch keinem Verflechtungsbereich einer Stadtregion zugeordnet, so dass Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung des Planungsgebietes aufgrund seiner Lage nur in geringem Maße zu erwarten sind.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist Raguhn-Jeßnitz *entsprechend dem Grundsatz 8 Nr. 3* als Ländlicher Raum *mit* relativ

¹³ Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz. Leipzig, 06.11.2012

¹⁴ Vgl. laufende Raumb Beobachtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Indikator Raumabgrenzungen – siedlungsstrukturelle Gemeindetypen

günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen für den Tourismus festgelegt.

Darüber hinaus besitzen die ehemals eigenständigen Gemeinden Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) nicht zuletzt durch die Nähe zum Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen und durch etablierte Standorte entlang der Bahnlinie zum Oberzentrum Dessau-Roßlau in Teilen günstiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz gestaltet sich daher aus wirtschaftsstruktureller Sicht heterogen. Hervorzuheben ist die Lage des Planungsgebietes inmitten eines Wachstumsraumes außerhalb von Verdichtungsräumen (Ländlicher Raum Typ 2), der sich durch das Dreieck der Mittelzentren Bitterfeld-Wolfen, Wittenberg und das Oberzentrum Dessau-Roßlau definiert. Diese Wachstumsräume weisen dynamische, zukunftsfähige Wirtschaftsstandorte auf und sind weiter zu stärken. Die Zentralen Orte im ländlichen Raum wirken hierbei als Träger der Entwicklung (G8 LEP ST 2010).

Selbst als Grundzentrum ausgewiesen, mit dem Ortsteil Raguhn als zentralem Ort, ist Raguhn-Jeßnitz von Zörbig und Gräfenhainichen als weitere Grundzentren umgeben. Unter diesen Bedingungen eines relativ engmaschigen Netzes aus Ober-, Mittel- und Grundzentren nimmt es seine grundzentrale Funktion daher im Wesentlichen nur für das eigene Stadtgebiet und wenige Ortschaften benachbarter Gemeinden wahr.

Gleichwohl ist nach den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung auch in den ländlichen Räumen eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung von Gewerbeflächen zulässig, die vorrangig den Standort des Grundzentrums sichern und entwickeln sollen, prinzipiell aber im gesamten Hoheitsgebiet der zentralörtlichen Gemeinde möglich sind, sofern dies mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Über Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist Raguhn-Jeßnitz regional gut vernetzt. Ob sich der geplante und bereits planungsrechtlich gesicherte Anschluss der überregional bedeutsamen B 6n an die BAB 9 bei Thurland (auf Stadtgebiet, aber außerhalb des Planungsgebietes) und eine langfristig in Aussicht gestellte Weiterführung durch den Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes auswirken werden, ist derzeit noch nicht in belastbarer Form abschätzbar.

2.6.2 Wirtschaftsstruktur

Als Indikator der örtlichen Wirtschaftsstruktur ist die Verteilung der Branchen von herausragender Bedeutung. Differenziert nach den in der Gewerbe-Auskunftsliste erfassten Wirtschaftsbereiche "Öffentliche und private Dienstleistungen", "Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen", "Handel, Gastgewerbe und Verkehr", "Baugewerbe", "Produzierendes Gewerbe ohne Baugewerbe" und "Land- und Forstwirtschaft" zeigt die nachfolgende

Tabelle die Gewerbeanmeldungen in Zuordnung der Ortsteile. Im Hinblick auf die Sonderrolle der Energieerzeugung, insbesondere von Windenergie, ist dieser Sektor des produzierenden Gewerbes separat ausgewiesen. Auch der Wirtschaftsbereich "Gesundheitswesen", der an den Gewerbeanmeldungen in Raguhn-Jeßnitz bereits einen nennenswerten Anteil hat und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels noch entwicklungsfähig erscheint, ist gesondert erfasst.

Wirtschafts- bereich	Öffentliche und private Dienstlei- stungen	Finanzierung, Vermietung, Unterneh- mensdien- stleistungen	Handel, Gast- gewerbe und Verkehr	Bauge- werbe	Produzieren- des und ver- arbeitendes Gewerbe o. Baugewerbe		Land- und Forstwirt- schaft	Gesund- heitswesen
Ortsteil					Sonst.	EnEr		
Altjeßnitz	12	1	17	10	--	1	--	--
Jeßnitz	49	32	85	40	9	2	2	7
Marke	3	1	4	5	1	2	1	--
Raguhn	46	37	95	36	11	7	1	16
Retzau	2	3	4	1	--	--	1	--
Plangeltungs- bereich EFNP					21	12		
	112	74	205	92	33		5	23
EFNP-Anteil an entsprechen- der Branche					43,8%	25,0%		
	76,7%	81,3%	86,1%	86,0%	68,8%		71,4%	95,8%
Lingenau	7	5	5	--	1	--	1	--
Möst	7	3	3	2	--	--	--	--
Niesau	1	--	--	1	--	--	--	--
Priorau	6	2	8	2	1	1	--	1
Schierau	5	1	--	2	2	--	--	--
Thurland	5	--	12	8	5	5	1	--
Tornau v. d. H.	3	6	5	--	--	--	--	--
Branchen- summe					30	18		
	146	91	238	107	48		7	24
Raguhn- Jeßnitz insge- samt	661							

Tabelle 4: Gewerbeanmeldungen nach Wirtschaftszweigen
Eigene Darstellung nach Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung

Es wird deutlich, dass die für den Gewerbeflächenbedarf maßgeblichen Branchen "Baugewerbe" (16 %, mehrheitlich Baunebengewerbe) und "Produzierendes Gewerbe" (7 %) in Raguhn-Jeßnitz von nachrangiger Bedeutung sind. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt bilden "Handel, Gastgewerbe und Verkehr" (36 %), "Öffentliche und private Dienstleistungen" (22 %), "Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen" (14 %) und das "Gesundheitswesen" (4 %), also Betriebe, die baurechtlich auch in Mischgebieten, teilweise sogar in Wohngebieten zulässig sind.

Erwartungsgemäß ist festzustellen, dass die weitaus größte Anzahl gewerblicher Betriebe in den Ortsteilen Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) angesiedelt ist

und sich damit im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes befindet.

Ein weiterer Indikator für die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines Standortes ist der Saldo von Gewerbean- und -abmeldungen. In Raguhn-Jeßnitz stehen konjunkturbedingt den überdurchschnittlichen Verlusten der Jahre 2000, 2001 und 2008 starke, im Vergleich des Landesdurchschnitts ebenfalls überdurchschnittliche Gewinne gegenüber, insbesondere in den Jahren 2002-2004. Seit 2005 ist zwar insgesamt ein positiver Saldo auf niedrigem Niveau zu verzeichnen, die Werte liegen jedoch bis auf eine Ausnahme unter Landesdurchschnitt, so dass hier von einem anhaltenden Trend sehr schwacher, unterdurchschnittlicher Entwicklung auszugehen ist.

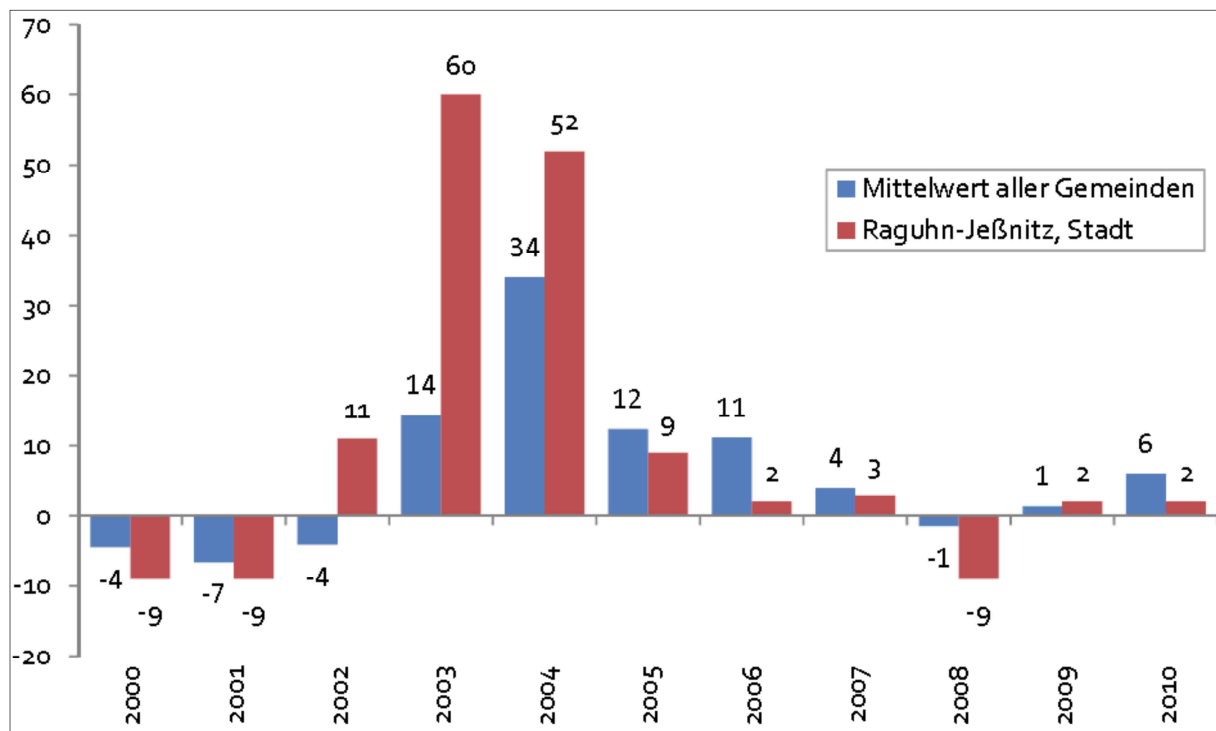


Abb. 14 Saldo von Gewerbean- und -abmeldungen
Grafik aus: Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung

Mit Verweis auf die ausführliche Darstellung in der Branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung¹⁵ sei an dieser Stelle zusammengefasst, dass die Stadt Raguhn-Jeßnitz nur relativ geringe, unterdurchschnittliche Steuereinnahmen aus Gewerbe- und Umsatzsteuer erzielt. Die niedrigen Hebesätze haben bisher nicht zur Belebung des Standortes beigetragen. Aus der vergleichsweise hohen Einkommensteuer lässt sich jedoch eine gewisse Bedeutung als Wohnstandort ableiten.

2.6.3 Entwicklungspotenziale

Ungeachtet der Restriktionen aufgrund der Typisierung des ländlichen Raums und naturräumlich-kulturlandschaftlicher Gegebenheiten sind im Planungs-

¹⁵ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 20

raum des Ergänzungsflächennutzungsplanes gewerbliche Entwicklungspotenziale gegeben. Neben der Sicherung und Entwicklung des grundzentralen Standortes und der Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe im gesamten Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes ist insbesondere die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Branchen eine interessante Option.¹⁶ Im Marketingkonzept des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden für Raguhn-Jeßnitz die Branchen "Tourismus und Erholungsdienstleistungen", "Verarbeitung und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte/ Ernährungsgewerbe" und "Erneuerbare Energieträger" genannt. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist der Wirtschaftsbereich "Gesundheitswesen/ Dienstleistungen für ältere Menschen" zu ergänzen.

Nach den Grundsätzen der Raumordnung ist bei Flächenentwicklungsmaßnahmen immer zu prüfen, ob vorhandene Potenziale (Brachflächen, Baulandreserven) zur Verfügung stehen. Auf Grundlage einer Erhebung des Büros für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt konnten im Jahr 2012 im Rahmen der Erarbeitung der Studie der branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung in einer Flächenbilanz 5,35 ha ungenutzter, nachnutzbarer Gewerbe- und gemischter Bauflächen im Stadtgebiet der Gesamtstadt Raguhn-Jeßnitz identifiziert werden.

Bezeichnung/ Lage	Nr. *	Fläche [ha]	Ungenutzte Fläche/ Leerstand [%]	Potenzial [ha]
Jeßnitz (Anhalt), Leopoldstraße/ Muldeinsel	19	3,55	20	0,71
Retzau, Hauptstraße/ Lindenstraße	28	2,11	50	1,06
Jeßnitz (Anhalt), Salegaster Chaussee/ Bitterfelder Straße	33	1,68	100	1,68
Jeßnitz (Anhalt), Schulze-Delitzsch-Straße	36	1,53	40	0,61
Raguhn, Wittenberger Straße/ Muldeufer	52	0,88	100	0,88
Potenzial an Gewerbeflächen insgesamt				4,94
Altjeßnitz, Hauptstraße/ Jeßnitzer Straße (gemischte BF)	70	0,41	100	0,41
Potenzial an gewerblich nutzbaren Flächen insgesamt				5,35

Tabelle 5: Bestand an nachnutzbaren Gewerbe- und Gemischten Bauflächen
Tabelle aus: Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung (*: Nr. nach Flächenbilanz Dr.-Ing. W. Schwerdt), Stand: 2012

Eine erneute Erhebung (2015) der ungenutzten Flächen auf nachnutzbaren Gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes hat eine deutliche Abnahme der verfügbaren Potenziale ergeben.

- In Jeßnitz (Anhalt), Leopoldstraße/Muldeinsel (Nr. 19) ist das nachnutzbare Flächenpotenzial größtenteils in die bestehende Nutzung übergegangen

¹⁶ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 42

- gen und die noch verfügbaren Flächen (0,3 ha) sind kleinteilig und liegen zudem im Schutzstreifen einer Hochwasserschutzanlage.
- In Retzau, Hauptstraße/ Lindenstraße (Nr. 28) ist derweilen die gesamte Gewerbliche Baufläche in Nutzung.
 - In Jeßnitz (Anhalt), Salegaster Chaussee/ Bitterfelder Straße (Nr. 33) wurde die Gewerbliche Baufläche zugunsten der angrenzenden Gemischten Bauflächen verkleinert, um die tatsächlichen Gegebenheiten darzustellen. Auf der 1 ha großen Gewerblichen Baufläche sind rd. 0,5 ha nachnutzbar.
 - Die Gewerbliche Baufläche in Jeßnitz (Anhalt), Schulze-Delitzsch-Straße (Nr. 36) wurde im Rahmen der erneuten Begehung ebenfalls zugunsten von Gemischter Baufläche auf 0,5 ha verkleinert, von dem weniger als 0,2 ha Fläche ohne eine Nutzung ist. Jedoch liegt diese Fläche im Schutzstreifen einer Hochwasserschutzanlage.
 - Die gewerbliche Baufläche in Raguhn (in der Ortslage Kleckewitz), Wittenberger Straße/ Muldeufer (Nr. 52) wird im vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplan nicht mehr als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die östliche Teilfläche davon ist als Gemischte Baufläche ausgewiesen und in Nutzung. Die westliche Teilfläche wird den örtlichen Tatsachen entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Die Studie zur branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung hat die Gesamtstadt als Gebietskulisse und damit auch Gewerbliche Bauflächen in Ortsteilen außerhalb des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes betrachtet. So ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Tornau v. d. Heide eine Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese am östlichen Ortsrand von Tornau v. d. Heide liegende Fläche ist 1,65 ha groß und bis auf zwei Teilflächen (0,21 ha und 0,35 ha) in Nutzung. Diese zwei Teilflächen werden derweilen landwirtschaftlich genutzt und stellen damit keine nachnutzbare Flächenreserve dar. In der ehemaligen Gemeinde Schierau befinden sich keine Gewerblichen Bauflächen und in der ehemaligen Gemeinde Thurland wurde der gewerbliche Standort über die verbindliche Bauleitplanung erweitert, da keine nachnutzbaren Reserveflächen verfügbar sind.

Die in der Tabelle aufgeführte Gemischte Baufläche in Altjeßnitz erlaubt nur nicht wesentlich störendes Gewerbe, so dass das Spektrum hierbei eingeschränkt wird. Im Ergebnis ist damit rd. 1 ha an nachnutzbaren gewerblichen Bauflächen verfügbar, von denen jedoch rd. 0,5 ha aufgrund ihrer Lage im Schutzstreifen von Hochwasserschutzanlagen nur stark eingeschränkt nutzbar sind.

Weitere Potenziale sind aus der Verdichtung oder Konversion bestehender Flächen generierbar. Insgesamt erscheinen die Flächenreserven unter den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Standortes geeignet, ein qualifiziertes "inneres Wachstum" zu ermöglichen. Ob Neuausweisungen von Gewerbeflächen nur in konkreten Bedarfsfällen, oder auch vorsorglich erfolgen,

ist, nicht zuletzt vor dem Hintergrund finanzieller Risiken, sorgfältig abzuwägen und auf ein geringes Maß zu reduzieren.¹⁷

Die Zentralen Orte sind regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe (Z 5.4.1.4 REP A-B-W). Ziel der Raumordnung ist es, auch in Grundzentren die gewerbliche Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln, um diese Orte strukturell zu stärken. Unterhalb der grundzentralen Ebene ist die Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten (Z 26 LEP ST 2010). Dabei sind die Planungen für diese Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen.

Im Fazit der Branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz werden Ansiedlungsempfehlungen für die zukunftsfähigen Branchen der Stadt benannt, diese sind dem Wirtschaftsentwicklungskonzept der Stadt zu Folge Landwirtschaft, Tourismus und Ernährungswirtschaft (produzierendes Gewerbe). Dafür ist vorrangig eine Konzentration auf Bestands- und Bedarfsflächen hervorgehoben. In Ergänzung dazu sind Neuausweisungen gemäß höherrangiger Planungen in Zentralen Orten möglich. Entsprechende Neuausweisungen sollten an den Bestand angebunden werden.¹⁸

Für die gesondert aufgeführten gesundheitsbezogenen Dienstleistungen (v.a. für ältere Menschen) wird für deren Ausbau die Verwendung vorhandener ungenutzter Flächen sowie durch Nach- und Umnutzung empfohlen.

2.7 Städtebauliche Struktur

Im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes liegen die Siedlungsschwerpunkte des Stadtgebietes: Die zuvor eigenständigen Städte Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) liegen an günstigen Querungsstellen der Mulde. Durch die Lagegunst entwickelten sie sich trotz ihrer räumlichen Nähe zu zwei kleinen Zentren mit Stadtrechten und in Raguhn mit Gerichtshoheit. Durch die Inbetriebnahme der Eisenbahnstrecke Dessau – Halle und die einhergehende Industrialisierung in der Region entstanden nach 1857 in Ergänzung zu den beiden städtischen Kernen und von den zugehörigen Bahnhöfen ausgehend zwei neue Bereiche mit Wohnbau- und gewerblich-kleinindustrieller Prägung.

Über die Zeit haben sich daraus zwei west-ost-ausgerichtete Siedlungskörper entwickelt: Zum einen Raguhn-Bahnhof, Raguhn-Kernstadt und das zum Wohnstandort gewachsene Dorf Kleckewitz, einschließlich der straßenbegleitende Bebauung entlang der Wittenberger Straße. Zum anderen Jeßnitz-Kernstadt, Jeßnitz-West (Bahnhof) und das in der Nachbarstadt gelegene Gefüge aus Bobbau, Steinfurth und Wolfen-Nord. Die beiden Siedlungsbänder werden geklammert durch die nord-süd-verlaufende Bahnstrecke und die ebenso orientierte Mulde mit ihren Nebengewässern.

¹⁷ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 57

¹⁸ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 67

Die weiteren Orte im Plangeltungsbereich, Altjeßnitz, Marke, Retzau und Roßdorf, liegen als eigenständige Siedlungszellen mit landwirtschaftlich geprägtem Nutzungsursprung im Landschaftsraum. Charakteristisch für das Stadtgebiet ist der hohe Anteil der Freiraumnutzung in und zwischen den Siedlungsbereichen.

2.8 Baugrund und Bergbau

2.8.1 Baugrund

Die Baugrundverhältnisse im Stadtgebiet des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes differieren stark. Einen Überblick hierzu gibt u. a. der Umweltbericht, insofern er die örtlichen Bodenverhältnisse – soweit bekannt – darstellt. Aufgrund der Darstellungsebene 1:10.000 sind detaillierte Aussagen für Bauvorhaben hier jedoch nicht abzuleiten, dafür sind Standortgutachten im Zuge konkreter Planungsvorhaben nötig, worauf an dieser Stelle verwiesen sei.

2.8.2 Bergbau

a) Bergbauberechtigungen

Im Planungsraum des Ergänzungsflächennutzungsplanes wird derzeit kein Bergbau betrieben, jedoch befinden sich 2 Flächen mit Bergbauberechtigungen nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG). Als Bodenschätze sind Kies und Kiessand von Interesse, ein Abbau dieser findet derzeit nicht statt. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Folgende Bergbauberechtigungen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Ergänzungsflächennutzungsplanes:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Marke-Priorau
Nr. der Berechtigung	III-A-f-184/90/711-4239
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Beton- zuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechts- eigentümer	Mitteldeutsche Baustoffe GmbH, Köthener Straße 13, 06193 Petersberg OT Sennewitz

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Marke-Schierau
Nr. der Berechtigung	III-A-f-190/90/710-4239
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Beton- zuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechts- eigentümer	Mitteldeutsche Baustoffe GmbH, Köthener Straße 13, 06193 Petersberg OT Sennewitz

Bei den o. g. Berechtigungen handelt es sich um großräumig erteilte Bewilligungen. Es bestehen daher keine Beeinträchtigungen zu geplanten Vorhaben.

b) Stillgelegter Bergbau/Altbergbau

An den Planungsbereich östlich angrenzend wurde die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage stillgelegt:

Name	Golpa I	Golpa IV
Abbautechnologie	Tagebau	
Abbauzeitraum	1916 bis 1957	1943 bis 1956
Bodenschatz	Braunkohle	
Rechtsnachfolge	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig	

Des Weiteren befindet sich in südöstlicher Randlage des Plangeltungsbereiches das Altbergbaugelbiet Muldenstein. Sämtliche Bereiche sind in nachrichtlicher Übernahme in der Planzeichnung Darstellungsgegenstand. Der im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke befindliche ehemalige Tagebau und Tiefbau Lutherslinde berührt den Plangeltungsbereich nicht.

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Diese Setzungen können aufgrund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßig ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung).

Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche der Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei Bodenschätzen vom 15.04.1996 wurde die bis zu diesem Zeitpunkt geltende Regelung des Einigungsvertrages aufgehoben ("zweigeteiltes Bergrecht"). Es gelten nunmehr die Regelungen des Bundesberggesetzes (BBergG) ohne Einschränkungen. Unter die Genehmigungspflicht nach Bauordnungs- bzw. Umweltrecht fällt derzeit keiner der aufgeführten Boden- bzw. Gesteinsabbau.

Hinweise:

- *Das Plangebiet des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke befindet sich außer-*

halb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV¹⁹, jedoch teilweise innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung der Tagebaugebiete Golpa-Nord/Gröbern und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwideranstieg.

- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand ≤ 2 m unter GOK einstellen. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über Baugrundgutachten erfolgen. Detaillierte Aussagen zur aktuellen Hydrodynamik sowie zur prognostischen Entwicklung können bei der LMBV mbH, Abt. Geotechnik Mitteldeutschland, unter Angabe der koordinativen Abgrenzung des Betrachtungsraumes (Gauß/Krüger/Bessel RD 83) angefragt werden.
- Vereinzelt befinden sich im Plangeltungsbereich Grundwassermessstellen der LMBV. Bei konkreter Bauplanung ist der aktuelle Bestand bei der LMBV abzufragen.
- Im Plangeltungsbereich befinden sich Grundwassermessstellen der Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE). Diese dürfen nicht beschädigt werden.
- Anfragen zur Grundwasserbeschaffenheit sollten an die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gestellt werden. Angaben zur Beeinflussung des Grundwasserwideranstieges in Teilflächen des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen sind bei der MDSE abzufragen.
- Bergmännische untertägige Grubenbaue sind nach Kenntnis der LMBV nicht vorhanden, Informationen diesbezüglich sind auch beim Landesamt für Geologie und Bergbau abzufordern.
- Im Plangebiet liegt die Flutungsleitung Gröbern/Golpa Nord. Die Anlagen befinden sich in einem gesicherten Zustand. Außerdem sind LMBV-eigene elektrotechnische Anlagen vorhanden. Der Rückbau ist geplant.

3.0 ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN

3.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen

Der Landesentwicklungsplan²⁰ bestimmt in seinen Zielen, dass die Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln ist, um die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu schaffen und eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Land Sachsen-Anhalt sicherzustellen. Mittel dieser Siedlungsstrukturpolitik soll die Bestimmung von Schwerpunkträumen mit vorrangi-

¹⁹ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

²⁰ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160), in Kraft seit 12.03.2011

ger Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sein. Das darin zum Ausdruck kommende Prinzip der dezentralen Konzentration in leistungsfähigen regionalen Räumen und Teilräumen soll seine weitere Konkretisierung in den Regionalplänen finden.

Im Stadtgebiet von Raguhn-Jeßnitz (und auch im Plangeltungsbereich dieses Ergänzungsflächennutzungsplanes) ist Raguhn als Grundzentrum ausgewiesen. Darüber hinaus liegt in Jeßnitz (Anhalt) durch die geschichtliche Entwicklung (ehemalige eigenständige Stadt) ein Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt vor. Hieraus ergibt sich, dass die Stadt in diesen benannten Bereichen die Schwerpunkte ihrer städtebaulichen Entwicklungen setzen und dass sie in den weiteren Ortsteilen die Bauleitplanung nach den Grundprinzipien der Eigenentwicklung realistisch formulieren muss. Aus diesem Grund sieht der vorliegende Ergänzungsflächennutzungsplan gegenüber der bestehenden Bauleitplanung teils eine im Umfang reduzierte Darstellung von Bauflächen in den nicht-zentralen Orten vor.

3.2 Ordnungselemente für den Planungsraum

3.2.1 Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus

Maßnahmen für Natur und Landschaft in der Stadt Raguhn-Jeßnitz

Die aufgezeigten Zusammenhänge und Konflikte sind Gegenstand der Betrachtung der Landschaft in und um Raguhn-Jeßnitz. Eine weitere Vertiefung hierzu erfolgt in diesem Planwerk nicht. Es ist in diesem Zusammenhang aber herauszustellen, dass der Planungsträger großen Wert auf eine weitreichende Grünflächenplanung, unter sorgfältigem Umgang mit landschaftlichen Elementen, der Muldeniederung und siedlungsräumlich geprägten Grünflächen und Wäldern, mit dem Ziel Freiraumnutzungen zu definieren und damit ein Konzept für die grünräumliche Grundausstattung zu erarbeiten, legt.

Damit bestehen die zukünftigen Zielsetzungen im Planungsraum in folgenden Schwerpunkten:

- Nutzung der Landschaft durch Land- und Forstwirtschaft sowie für die Erholung, unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutzzielen
- Bedingungen schaffen, die es den heute lebenden und zukünftigen Generationen gestatten, in einer gesunden Umwelt zu leben und zu arbeiten, Erholung und Entspannung zu finden.

Mit diesen Zielstellungen sind vorhandene Konflikte zu lösen. Dabei ist vorrangig von der Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Im Hinblick auf das Naturschutzgebiet "Untere Mulde" sowie den Naturraum "Dübener Heide" werden im Sinne gemeindeübergreifender Maßnahmen zur Fortentwicklung der Biotopvernetzung, die hierfür erarbeiteten Fachplanungen durch den vorliegenden Flächennutzungsplan nicht in Frage gestellt.

3.2.2 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastrukturen

a) des primären Straßennetzes

Verkehrstechnisch ist die Stadt Raguhn-Jeßnitz gut durch die im Westen der Gemarkung in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße B 184 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bundesstraße kann von Raguhn aus über die Landesstraßen L 136 und L 140 und von Jeßnitz (Anhalt) über die Landesstraße L 138 auf dem Gebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen erreicht werden.

In Nord-Südrichtung verläuft die Landesstraße L 135, über die Bitterfeld-Wolfen, der Muldestausee und der Große Goitzschensee als Naherholungsgebiete zu erreichen sind. Nach Norden führt die L 135 nach Dessau-Roßlau und zum Gartenreich Dessau-Wörlitz. Im Zusammenhang mit dem perspektivisch zunehmenden Verkehr in der ehemaligen Braukohletagebauregion, die zunehmend touristisch genutzt wird, wird es zu einer Verkehrsbelebung mit zunehmendem Durchgangsverkehr, sogenanntem Quell- und Zielverkehr kommen.

Die Erschließung der gewerblich tätigen Unternehmen erfolgt derzeit hauptsächlich über die bestehenden Straßen.

b) des öffentlichen Personennahverkehrs

In Abstimmung mit den Verkehrsträgern gilt es, die Fahrpläne von Bus und Bahn (hier insbesondere in Bezug auf den nächstgelegenen Bahnhof des Fernverkehrs in Bitterfeld-Wolfen, aufeinander abzustimmen und damit die Stadt Raguhn-Jeßnitz auch weiterhin mittelbar an den schienenbezogenen, überregionalen öffentlichen Personennahverkehr anzubinden. In Abstimmung mit den Verkehrsträgern sind damit Verbesserungen erforderlich in Bezug auf die Fahrpläne. *Dies ist nach wirtschaftlichen und verkehrlichen Prämissen zu beurteilen und insbesondere die Entwicklung des Reiseaufkommens an den jeweiligen Stationen zu berücksichtigen.*

c) der Versorgungsnetze

Die im Gemeindegebiet vorhandenen und geplanten Versorgungsnetze (Elt-Leitungen, Abwasser usw.) beeinträchtigen die Siedlungsentwicklung nicht. Fragen der Sicherheitsabstände regeln im Einzelnen die einschlägigen Bestimmungen. Sie werden gegebenenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Einzelmaßnahmen zu beachten sein. Die Ergänzung und der Ausbau der Versorgungsnetze werden somit im Rahmen des Eigenbedarfs erfolgen.

Ferner ist auf die wachsende Rolle regenerativer Energien an dieser Stelle besonders hinzuweisen. Zur passiven Sonnenenergienutzung sollten neu hinzutretende bauliche Anlagen so strukturiert werden, dass die entsprechende Ori-

entfernung der Gebäude ermöglicht wird. Anlagen zur Windenergienutzung bestehen bereits im Westen des Stadtgebietes. Um insgesamt die latent vorhandene und zukünftig noch stärker genutzte Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht über Gebühr zu strapazieren, wird der Ausschlussvorbehalt für Windenergie an anderer Stelle als der explizit dafür ausgewiesenen geltend gemacht.

Die beiden bestehenden Wasserkraftwerke an der Mulde tragen weiterhin dazu bei, umweltverträglich Strom zu erzeugen. Eine Konversionsfläche südlich von Jeßnitz (Anhalt) wird für Fotovoltaikfreiflächenanlagen vorgehalten. Darüber hinaus ist über das Planverfahren hinaus zu klären, ob der ehemalige Truppenübungsplatz östlich von Raguhn zur Nutzung für erneuerbare Energien ausgewiesen werden kann. Sollte sich dieser Gedanke verfestigen, ist ihm mit einer entsprechenden Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes zu gegebener Zeit Rechnung zu tragen.

3.2.3 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist maßgeblich durch die Lage an der Mulde geprägt. Insofern kommt dem Hochwasserschutz und dem Deichbau im gesamten Stadtgebiet eine besondere Bedeutung zu. In der Lage zwischen Mulde und Spittelwasser sind die Deiche und Flutmulden als Element der städtebaulichen Gestaltung hervorzuheben. Der Sicherung der bebauten und bewohnten Bereiche im Stadtgebiet gilt die besondere Aufmerksamkeit im Rahmen der Planungen. Darüber hinaus erfolgten keine Bauflächenneuausweisungen in den Überschwemmungsgebieten.

Während sich Jeßnitz (Anhalt) überwiegend als Wohnort in der Bitterfeld-Wolfener Industrieregion darstellt, verfügt Raguhn über ein großes Gewerbegebiet am Stadtrand zu Bobbau. Die Mosterei Libehna ist hier als großer Arbeitgeber im Stadtgebiet zu nennen.

Trotz des Bevölkerungsrückganges sind Ergänzungen gewerblich zu nutzender Flächen auch hier in angemessener Größe möglich, ggf. auch in Verbindung mit Dienstleistungen, fremdenverkehrsbezogenen Nutzungen und sonstigen arbeitsplatzsichernden und -schaffenden gewerblichen Betrieben.

Wesentlich ist dabei eine auch mit den Nachbargemeinden, u. a. im Hinblick auf die Lage an der Mulde, in der Nähe des Gartenreiches Dessau-Wörlitz und der Nachnutzung der Braunkohletagebauregion abgestimmte Entwicklung für Erholung und Tourismus, um Qualitäten und Auslastungen zukünftig tragfähig abzusichern. Für die Erschließung und Erweiterung von Standorten baulicher Nutzung sind unabhängig von deren Nutzungsoption die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und ggf. erkennbare Konflikte auszuschließen.

3.3 Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels und des demografischen Wandels auf die räumliche Planung

Für den Bereich der räumlichen Planung werden die Veränderungen der Beschäftigungsstruktur erhebliche Bedeutung haben:

- Die Verschiebung des Beschäftigungsanteiles zu Gunsten des Dienstleistungssektors begünstigt eine verstärkte Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in verdichteten Siedlungsformen.
- Für Betriebe des produzierenden Gewerbes mit geringer Abhängigkeit von Transportkosten bieten sich die Chancen einer gegenläufigen Entwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Standortansprüche dieser Betriebe an Boden-, Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitwerte erheblich steigen.
- Der Beitrag industrieller Arbeitsstätten zur Sicherung der Arbeitsplätze geht zurück.

Die Planungsphilosophie der Stadt Raguhn-Jeßnitz, im Einklang mit den raumordnerischen Zielen, greift diesen Ansatz entsprechend den Grundsätzen der Raumordnung folgerichtig auf und orientiert damit auf die Symbiose zwischen der Bereitstellung von Potenzialen für die gewerbliche Wirtschaft, die Reaktivierung und Konversion aufgelassener Flächen und die Entwicklung eines intakten Wohnumfeldes für die gewerbliche Wirtschaft in Raguhn-Jeßnitz.

3.4 Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept

Die Entscheidung für Darstellungen im Flächennutzungsplan und ihre räumliche Ausdehnung ist bei der Diskussion zu Planungsalternativen durch Strukturmodelle eingeengt. Diese stellen prinzipielle Funktionszusammenhänge und Entwicklungsrichtungen dar und berücksichtigen u. a.:

- die Beachtung landespflegerischer und ökologischer Belange bei der Strukturierung der neuen Stadt- und Gemeindelandschaft. Durch ausgewiesene Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche sowie die Grundwassersituation wird die Entwicklung beeinflusst,
- über Abstufungen der zulässigen Nutzungen, Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht oder Abstandsflächen im vorliegenden Fall das Nebeneinander von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen zu regeln,
- wichtige Erschließungswege für die Landwirtschaft sowie den Tourismus, da hier verstärkt mit Schall-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen ist und auch eine übermäßige Verschmutzung der Wege nicht ausgeschlossen werden kann,
- unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes die Kernbildung i. S. der Innenentwicklung zu fördern.

Die Ortslagen von Raguhn-Jeßnitz, die Gegenstand des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind, sollen damit in ihrer traditionell mannigfaltigen Struktur, durch die Lage an der Mulde und in der Industrieregion Bitterfeld-Wolfen gestärkt werden. Die Entwicklungsrichtung für zukünftige bauliche Nutzungen sowohl im Bereich des Wohnungsbaus als auch für die gewerbliche Wirtschaft und ggf. für Freizeitnutzungen orientiert sich u. a. an den o. g. Parametern. Sie sind bei der Darstellung der Bauflächen auch über die Darstellungen der angestrebten Planaufstellung hinaus für spätere Flächennutzungsplanänderungen zu beachten.

4.0 PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Planungskonzeption werden durch die vorgenannten Ordnungselemente, wie die landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben gesetzt. Daraus abgeleitet werden von der Stadt Raguhn-Jeßnitz folgende Entwicklungsleitlinien verfolgt:

- (1) Bereitstellung von Flächen zur integrativen Entwicklung der Siedlungsstruktur, Vorrang der Innenentwicklung (s. a. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB),
- (2) Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere mit Blick auf die Entwicklung bereits bestehender bzw. sich entwickelnder Unternehmen und der Reaktivierung und Konversion der aufgelassenen Flächen im Süden von Jeßnitz (Anhalt) und des ehemaligen Truppenübungsplatzes im Osten von Raguhn,
- (3) Perspektivische Ausrichtung neuer Gewerbe auf die Energiegewinnung mittels erneuerbarer Energieträger; Standorte für Windkraft-, Wasserkraft- und Solaranlagen sowie die Geothermie,
- (4) Entwicklung der Einbindung in fremdenverkehrsrelevante Planungen, Freizeitnutzungen und Sport, im Hinblick auf die übergemeindlich abgestimmte Nutzungsverteilung im ländlichen Raum im Naturschutzgebiet "Untere Mulde", südlich des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, im Einflussbereich der ehemaligen Braunkohletagebauregion und dem Naturraum "Dübener Heide",
- (5) Sicherung der Muldeniederung, der Bereiche mit wertvollem Grünbestand sowie deren Ergänzung und Vernetzung,
- (6) Berücksichtigung der Maßnahmen des Hochwasserschutzes.

Die Grundlage für die Planung ist der Bestand. Die Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt, da so am besten dem Rahmencharakter des Flächennutzungsplanes entsprochen wird. Ein großer Teil der besiedelten Flächen im Bereich der Ortslagen ist wohnbaulich mit gewerblichen und Dienstleistungsanteilen genutzt; in den kleineren Orten auch durch landwirtschaftliche Betriebe.

Im Bereich durchmischter Strukturen wird die Darstellung Gemischter Baufläche gewählt. Dort wo Wohnnutzungen dominieren wird Wohnbaufläche dar-

gestellt. Gewerbliche Betriebe werden ihrer Größe entsprechend in Gewerblichen Bauflächen oder Gemischten Bauflächen erfasst. Die Darstellung von Sonderbauflächen wird für die gewerblich tätigen Gartenbau-/ Gärtnereibetriebe, die Standorte für Erneuerbare Energien (Fotovoltaik, Windenergie) sowie für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, die als Gewerbebetriebe geführt werden, gewählt.

Flächen für den Gemeinbedarf werden für die Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten und die Kirchen ausgewiesen. Darüber hinaus werden die Gemeinbedarfseinrichtungen lediglich durch Symbole erfasst. Die Flächen für Erneuerbare Energien, die der direkten Energieversorgung vor Ort dienen (im Plangebiet: Wasserkraftwerke), werden als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt.

Diese v. g. Darstellungen sichern einerseits bestehende gewerbliche Nutzungen ab und ermöglichen in Gemengelagen andererseits sonstige Wohnnutzungen als Regelnutzungen. So wird nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme dort wo es notwendig ist, ein verträgliches Nebeneinander abgesichert.

Verkehrsflächen (klassifizierte Straßen, hier: Bundesstraße, Landesstraße, Kreisstraße) sowie die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrswege werden erfasst und dargestellt. Nachrichtlich übernommen werden Anlagen der technischen Infrastruktur, einschließlich der zugehörigen regionalen und überregionalen Leitungen, bestehende Landschaftsschutzgebiete, Biotope und Naturdenkmale. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen und denkmalgeschützte Bereiche bzw. Einzeldenkmale nach Landesrecht werden auf thematischen Beiplänen geführt.

Neben Waldgebieten und Flächen für die Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan bestehende und geplante Grünflächen dargestellt. Die Grünflächen mit besonderen Nutzungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung (z. B. Friedhof, Sportplatz) bezeichnet. Für die Stadt Raguhn-Jeßnitz werden in angemessenem Umfang bauliche Ergänzungs- und Arrondierungsflächen dargestellt.

Die Mulde und das Spittelwasser sowie weitere kleine Wasserflächen und Wasserläufe werden dargestellt. Die *per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 99 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt)* - deren Ausformung anhand der *Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jährliches Ereignis - HQ100) bestimmt wurden* - wurden in den Plan *nachrichtlich* übernommen und die bestehenden Deiche als solche gekennzeichnet. *Des Weiteren wurde die Anschlaglinie für Hochwasserereignisse niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis - HQ200) im Beiplan Nr. 7 gekennzeichnet. Die als vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 100 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt) des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) wurden zusätz-*

lich zu dem per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mulde im Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke im "Beiplan 7 - Restriktionen" ergänzt. Sofern weitere Überschwemmungsgebiete gesichert oder Deichbaumaßnahmen planfestgestellt werden, werden diese im Rahmen von Änderungsverfahren in den Plandarstellungen ergänzt. Nur so kann im Hinblick auf den Hochwasserschutz die erforderliche Anstoßwirkung gesichert werden. In den Überschwemmungsgebieten wurden die bestehenden baulichen Nutzungen dargestellt, jedoch keine neuen Bauflächen ausgewiesen.

Ausgehend vom Bestand und unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Ordnungselemente, der Zielvorstellungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz und der landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben, werden im Flächennutzungsplan Flächen für Ortserweiterungen im angemessenen Umfang als Arrondierungsflächen dargestellt. Diese Zurückhaltung hinsichtlich des Umfangs von Flächenneuausweisungen trägt einerseits der strukturellen und demografischen Entwicklung, andererseits nicht zuletzt auch der Stärkung des Grundzentrums Raguhn Rechnung.

In den folgenden Tabellen werden die Bauflächendarstellungen und weitere Flächendarstellungen in ihrer Größe ortsteilbezogen aufgeführt. Die genauere Betrachtung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen unter dem Aspekt der Einwohnerentwicklung erfolgt im Kapitel 4.5.

Gesamtflächendarstellung (in ha)

– Gesamtfläche Ergänzungsflächennutzungsplan 4.604,34 ha²¹

Ortsteile	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Sonderbauflächen/-baugebiete	Flächen für Gemeinbedarf	Gesamtfläche
Raguhn	61,97	20,64	19,95	7,19	4,54	114,29
Raguhn, Kleckewitz	-	23,76	0,51	-	-	24,27
Jeßnitz (Anhalt)	40,47	32,02	9,18	4,96	3,29	89,92
Jeßnitz, Roßdorf	9,09	-	-	0,65	-	9,74
Marke	-	10,93	0,53	-	-	11,46
Retzau	7,95	11,85	2,00	5,62	-	27,42

²¹ Flächenwert auf Basis der digital übergebenen ALK-Daten, welche als Bezugsgröße für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Grundlage der Planung darstellen

Ortsteile	Wohn- bau- flächen	Ge- mischte Bauflä- chen	Gewerb- liche Bau- flächen	Sonder- bauflä- chen/- bauge- biete	Flächen für Ge- mein- bedarf	Gesamt- fläche
Altjeßnitz	12,21	7,16	-	4,02	-	23,39
gesamt in ha	131,69	106,36	32,17	22,44	7,83	300,49
gesamt in %	2,86	2,31	0,70	0,49	0,17	6,53

Tabelle 6: Gliederung der Gesamtbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf im Ergänzungsflächennutzungsplan

Weitere Flächendarstellungen (in ha)

Flächen (für)	insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Wald, Flurgehölze	1.439,99 ha	31,27 %
Landwirtschaft ²²	2.091,98 ha	45,43 %
Grünflächen	538,02 ha	11,69 %
Wasserflächen	149,76 ha	3,25 %
Verkehrsflächen/Bahn	71,00 ha	1,54 %
Versorgung	13,10 ha	0,29 %

Tabelle 7: Gliederung der weiteren Flächen im Ergänzungsflächennutzungsplan

Beabsichtige Bauflächenneuausweisungen (ha)²³

Ortsteile	W	M	S	G
Raguhn	1,80	0,15	-	7,56
Raguhn, Kleckewitz	-	0,84	-	-
Jeßnitz (Anhalt)	0,75	2,53	1,76	0,53
Jeßnitz, Roßdorf	0,50	-	-	-
Marke	-	0,76	-	-

²² einschließlich 46,55 ha Sonderbaufläche Windenergie

²³ Neuausweisungen Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung, ohne neu bewertete bebaute Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme

Ortsteile	W	M	S	G
Retzau	0,96	-	-	-
Altjeßnitz	-	-	-	-
Gesamt in ha	4,01	4,28	1,76	8,09

Tabelle 8: Gliederung der beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen im Ergänzungsflächennutzungsplan

4.1 Zukünftige Wohnstandorte

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz berücksichtigt bei der Ausweisung neuer Wohnstandorte in ihrer Gemeinde soweit wie möglich die nachstehend ausgeführten Rahmenbedingungen:

- bestehende Wohnbaugebiete werden ergänzt; vorhandene Erschließungsanlagen werden ausgelastet
- Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange (Vermeidung von Konflikten mit bestehenden oder zukünftig geplanten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen und entlang von Verkehrsinfrastrukturen) soweit es sich nicht um bereits von alters her gewachsene Gemengelagen handelt
- Entwicklung der Siedlungsbereiche unter Gesichtspunkten der Ortsrandausbildung und geringer Inanspruchnahme von freier Landschaft
- Beachtung der Hochwasserschutzanforderungen (einschließlich Deichschutzstreifen)

Neue Wohnstandorte für den Bereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes werden jeweils in den Randbereichen (Abrundung) und vorwiegend im Rahmen der Nachverdichtung gesehen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zum einen innerhalb der Ortslage größere zusammenhängende Bauflächen nicht mehr zur Verfügung stehen bzw. im Bereich der aufgelassenen Flächen nicht realisiert werden können. Insbesondere wird es als besondere städtebauliche Qualität gesehen, dass alle Ortslagen über eine dominante Struktur aus offenen Blockrandbebauungen mit großen, qualitätsvollen Gartenbereichen verfügen. Diese werden als Siedlungsgrün gesichert und sollen nicht zur Bebauung in zweiter Reihe aufgegeben werden.

Bei der Planung werden gleichzeitig die Möglichkeiten zur Schaffung "weicher" Übergänge in die angrenzende freie Landschaft, unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes und des Naturschutzes wahrgenommen.

Neben dem neu dargestellten Wohnstandort im Norden der Siedlung von Raguhn steht innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche eine Anzahl von Baulücken zur Verfügung. Die Ausweisungen sollen insgesamt den Bedarf für den Planungshorizont der Flächennutzungsplanung decken.

Bei der Dimensionierung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen muss grundsätzlich berücksichtigt werden, dass der Wohnraumbedarf der Stadt Raguhn-Jeßnitz durch sinkende Haushaltsgrößen und verringerte Belegungsdichten bei gleichzeitigem Druck zur inneren Umsetzung bestimmt ist. Die Konsequenz daraus sind vermehrte Flächenansprüche an Wohnraum, dem die Stadt u. a. auch durch die Ausweisung von Bauflächen im angemessenen Umfang gerecht wird. Die Ausweisung ergibt sich aus der Notwendigkeit, hier für den Bedarf der Eigenentwicklung Flächen für eine abschnittsweise Realisierung vorzuhalten (s. a. Kapitel 4.5).

Neben den Bauflächendarstellungen für neue Bebauungen werden im Rahmen des Ergänzungsflächennutzungsplanes in den Ortsteilen Marke und Retzau umfangreiche Bauflächendarstellungen zu Gunsten des Freiraumes wieder aufgegeben. Im Einzelnen sind dies die im wirksamen Flächennutzungsplan von Marke bisher am westlichen Ortsrand dargestellten Wohnbauflächen (ca. 4,20 ha), Kleinsiedlungsgebiete (ca. 2,87 ha) und Mischgebiete (ca. 7,38 ha) in der *Ortslage Bahnhof Marke* sowie im *Bereich des Heidekruzes*.

In Retzau gibt es zudem einen rechtskräftigen Bebauungsplan für die südöstliche Ortsentwicklung, wo die Festsetzungen von Baugebieten im Umfang von rd. 28 ha zwischen dem Ortsrand und dem Reiweisgraben zu Gunsten der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft aufgegeben werden. Hierzu wurde in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren das förmliche Teilaufhebungsverfahren im Ergebnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Retzau-Süd" durchgeführt.

In der Gesamtschau erachtet die Stadt Raguhn-Jeßnitz ihre Bauflächendarstellungen für neue Bebauungen in Art und Umfang damit als angemessen zur Eigenentwicklung im Planungshorizont des Ergänzungsflächennutzungsplanes.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild werden abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hier wird auch dafür Sorge zu tragen sein, dass z. B. in Ortseingangssituationen eine entsprechende Randeingrünung der Baugebiete vorgenommen wird, um einen fließenden Übergang von der Siedlung in die Landschaft zu gewährleisten.

4.2 Zentrale Einrichtungen

Der Flächenbedarf für zentrale Einrichtungen zeigt sich im Wesentlichen durch die Erfassung des Bestandes. Eine Mindestversorgung zur Deckung des Tagesbedarfes ist gewährleistet. Grundsätzlich ist zudem zu berücksichtigen, dass der höherwertige Bedarf auch zukünftig im benachbarten Mittelzentrum der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Oberzentrum Dessau-Roßlau gedeckt werden kann.

Ein wichtiger Schwerpunkt im Zusammenhang mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches ist der Erhalt und der Ausbau der Kindertagesstätten und der Schulen sowie Pflege, Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Sport- und Freizeitanlagen.

Darüber hinaus ist auch der medizinischen Grundversorgung eine besondere Bedeutung beizumessen. Hier wird mittelfristig ein Erhalt des Status Quo bzw. eine weitere Verdichtung des Versorgungsnetzes angestrebt. Die vorhandenen Seniorenwohn- und Pflegeheime sollen erhalten und durch eine betreute Wohnanlage ergänzt werden.

4.3 Zukünftige Gewerbestandorte

Ungeachtet der Restriktionen aufgrund der Typisierung des ländlichen Raums und naturräumlich-kulturlandschaftlicher Gegebenheiten sind im Planungsraum des Ergänzungsflächennutzungsplanes gewerbliche Entwicklungspotenziale gegeben. Neben der Sicherung und Entwicklung des grundzentralen Standortes und der Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe im gesamten Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes ist insbesondere die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Branchen eine interessante Option.²⁴ Im Marketingkonzept des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden für Raguhn-Jeßnitz die Branchen "Tourismus und Erholungsdienstleistungen", "Verarbeitung und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte/ Ernährungsgewerbe" und "Erneuerbare Energieträger" genannt. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist der Wirtschaftsbereich "Gesundheitswesen/ Dienstleistungen für ältere Menschen" zu ergänzen.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist Raguhn-Jeßnitz als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgelegt. Hieraus ergeben sich Potenziale für gewerbliche Nutzungen im Bereich Gastronomie, Beherbergungsgewerbe, Sport und Unterhaltung entlang und nahe der Mulde. Um eine Vorsorge für gewerbliche Entwicklungen zu treffen, werden im Rahmen des Ergänzungsflächennutzungsplanes 8,09 ha gewerbliche Bauflächen anteilig für neue Nutzungen dargestellt. Gleichzeitig werden im Rahmen des Ergänzungsflächennutzungsplanes gewerbliche Bauflächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Marke zu Gunsten des Freiraums wieder aufgegeben. Hierbei handelt es sich um die bisher vorgesehene Gewerbefläche (ca. 1,04 ha) im Bereich der ehemaligen "Kiesgrube Marke" und um ein Gewerbegebiet im Bereich Heidekrug an der Bundesstraße B 184 (ca. 0,36 ha).

Da sich Raguhn-Jeßnitz auch bisher als Ort der Gewinnung erneuerbarer Energien zeigt, wird eine brachgefallene Fläche im Südwesten von Jeßnitz (Anhalt) für Erneuerbare Energien (Fotovoltaik) mit 1,76 ha vorgehalten. Des Weiteren könnte im weiteren Planverfahren der alte Truppenübungsplatz im Osten von Raguhn für erneuerbare Energien entwickelt werden. Hierzu bedarf

²⁴ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 42

es im Weiteren aber noch der Abstimmung im Hinblick auf Altlasten. Somit wird eine ggf. abweichende Flächendarstellung erst Bestandteil eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens werden können.

Um für die Nachbarschaft von gewerblichen Bauflächen an der westlichen Ortseinfahrt nach Raguhn zu den nördlich der Landesstraße L 136 gelegenen Wohnbauflächen die erforderliche Anstoßwirkung zu gewährleisten, wird bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Immissionsschutzkennlinie dargestellt. So wird gewährleistet, dass bei der weiteren Umsetzung unter Immissionsschutzgesichtspunkten eine verträgliche Nachbarschaft entsteht. Hier wird u. a. der bestehende Betrieb der Mosterei Libehna abgesichert und zudem ein potenter Gewerbestandort weiterentwickelt, der unmittelbar an Bobbau grenzt. *Im Bereich dieses geplanten Gewerbestandes südlich der Halleschen Straße (L 140) gibt es im Übergang zum bestehenden, östlich angrenzenden gewerblichen Standort eine isolierte Wohnnutzung innerhalb der gewerblichen Bauflächendarstellung. Diese ist als sog. Fremdkörper in der gewerblichen Bauflächendarstellung anzusehen, der seine Umgebung nicht mitprägt. Für diese bestandsgeschützte Wohnnutzung sind weiterhin die von ihr ausgehenden Schutzansprüche zu beachten.*

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz verfügt über verschiedene Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne, die entsprechend ihrer Baugebietsfestsetzungen in die Bauflächendarstellungen übernommen werden. Eine Übersicht zur Verbindlichen Bauleitplanung ist unter Kapitel 11.0 im Beiplan "Verbindliche Bauleitplanung" zu finden. Dort ist auch der jeweils erreichte Verfahrensstand aufgeführt. Die Übersicht beschränkt sich jedoch auf das Gebiet des Ergänzungsflächennutzungsplanes.

4.5 Wohnbauflächen/ Siedlungsentwicklung²⁵

Die im Kapitel 2.5 "Bevölkerungsentwicklung und -struktur" herausgearbeiteten Prognosen zeigen einheitlich eine Bevölkerungsabnahme, einhergehend mit einer Zunahme des Durchschnittsalters im Stadtgebiet. Die Vorausberechnungen der Bevölkerungsentwicklung haben einen entscheidenden Einfluss auf zukünftige Anforderungen an die Siedlungsstruktur und die Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Entscheidender Faktor für die Abnahme der Bevölkerungszahl ist das relativ hohe Geburtendefizit. Der Wanderungssaldo der Stadt Raguhn-Jeßnitz fällt dabei im Landes- und Bundesvergleich relativ gering aus. Das zweite wesentliche Ergebnis der Betrachtung der Einwohnerentwicklung besteht darin, dass die Bevölkerung in Raguhn-Jeßnitz bereits heute stark durch ältere und hochbetagte Menschen geprägt ist. Grund hierfür ist nicht nur die Abwanderung

²⁵ Die Gesamtbetrachtung in nachfolgenden Kapiteln schließt zu 50% das Wohnen in gemischten Bauflächendarstellungen mit ein.

der jüngeren Bevölkerungsgruppen, sondern insbesondere auch die höhere Lebenserwartung bei negativem Geburten-/Sterbesaldo.

Diese Faktoren beeinflussen die Bevölkerungsprognosen der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2009 – 2025 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt geht entsprechend dem landesweiten Trend auch für die Stadt von einem fast linear verlaufenden Bevölkerungsrückgang aus, mit einer für 2025 vorausberechneten Einwohnerzahl von 8.093. Eine deutlich geringere Bevölkerungsabnahme prognostiziert die Vorausberechnung der Bertelsmann Stiftung mit dem "Wegweiser Kommune", nach der im Jahr 2025 rd. 8.940 Einwohner in der Stadt leben werden. Darüber hinaus hat die Stadt eine eigene Prognose zur Einwohnerentwicklung erarbeitet. Demnach würde sich die Einwohnerzahl im Zeithorizont des Ergänzungsflächennutzungsplanes von 9.609 im Jahr 2013 auf 8.700 Einwohner im Jahre 2025 verringern, dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 9,5 %. Damit liegt das Ergebnis der Stadt innerhalb eines Korridors der beiden zuvor benannten Prognosen.

Die Vorausberechnung der Stadt Raguhn-Jeßnitz bildet aufgrund des jüngeren Basisjahres die Trends der Entwicklungen in aktuellerer Weise ab, beinhaltet aber auch Tendenzen, die ein politisches Szenario der Stadt Raguhn-Jeßnitz darstellen und wird damit für den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf zugrunde gelegt. Die Politik ist bemüht, dass dieses von der Stadt favorisierte Szenario eintreten kann. Der zentrale Aspekt dieses Szenarios ist die Nachhaltigkeit. In diesem Sinne ist die Problematik zu vermeiden, zukünftig weder unzureichend Wohnraum vorzuhalten, noch größeren Leerstand und kaum nachgefragte, ausgewiesene oder bereits erschlossene Wohnbauflächen zu haben. Dies widerspräche auch den raumordnerischen Zielen und wäre aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten kein nachhaltiger Entwicklungsansatz für die Stadt Raguhn-Jeßnitz.

4.5.1 Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Die Bevölkerungsprognose als wichtiger Faktor wurde bereits vorstehend behandelt. Daneben kommen andere Faktoren, wie beispielsweise die Struktur des Wohnungsbestandes, die Haushaltsgröße und Pro-Kopf-Wohnfläche hinzu.

a) Wohnungen

Wichtige Einflussgrößen auf die zukünftige Wohnraumnachfrage sind die derzeit und zukünftig verfügbaren Wohnungen, die Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte sowie die Entwicklung der qualitativen Nachfrage nach bestimmten Wohnformen. Mithilfe der Daten zu Bevölkerung und Haushalten sowie Erhebungen zu Wohnungsbestand und Leerstand lassen sich qualifizierte Schätzungen der durchschnittlichen Haushaltsgröße für die Stadt Raguhn-Jeßnitz vornehmen.

Von 1995 bis 2000 nahm die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde kontinuierlich zu und stieg von 4.470 auf 4.761 Wohnungen. Dieser Anstieg bildet u. a. die "nachholende Verwirklichung" des Wunsches nach einem Eigenheim nach der politischen Wende ab. Dieser Prozess führte in den darauffolgenden Jahren zu einer Zunahme in dieser Bauform (bis 2005 auf 4.845 Wohnungen). Seit dem Jahr 2007 wuchs die Wohnungszahl um durchschnittlich 7 Wohnungen pro Jahr (Abb. 15). Im Vergleich: In den Jahren 1995 bis 2000 entstanden im Schnitt rund 50 Wohnungen zusätzlich pro Jahr im Stadtgebiet, 2001 bis 2007 waren es noch 22 Wohnungen. Die Folgen des demografischen Wandels werden somit zunehmend spürbarer.

Für den Planungszeitraum wird eine mit den letzten Jahren vergleichbare Wohnungsfertigstellungsquote erwartet. Dem bisherigen Trend folgend wird eine Zunahme um rund 100 Wohnungen auf knapp über 5.000 Wohnungen im Jahr 2025 im Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz eintreten und so die beschriebenen demografischen Entwicklungen abbilden.

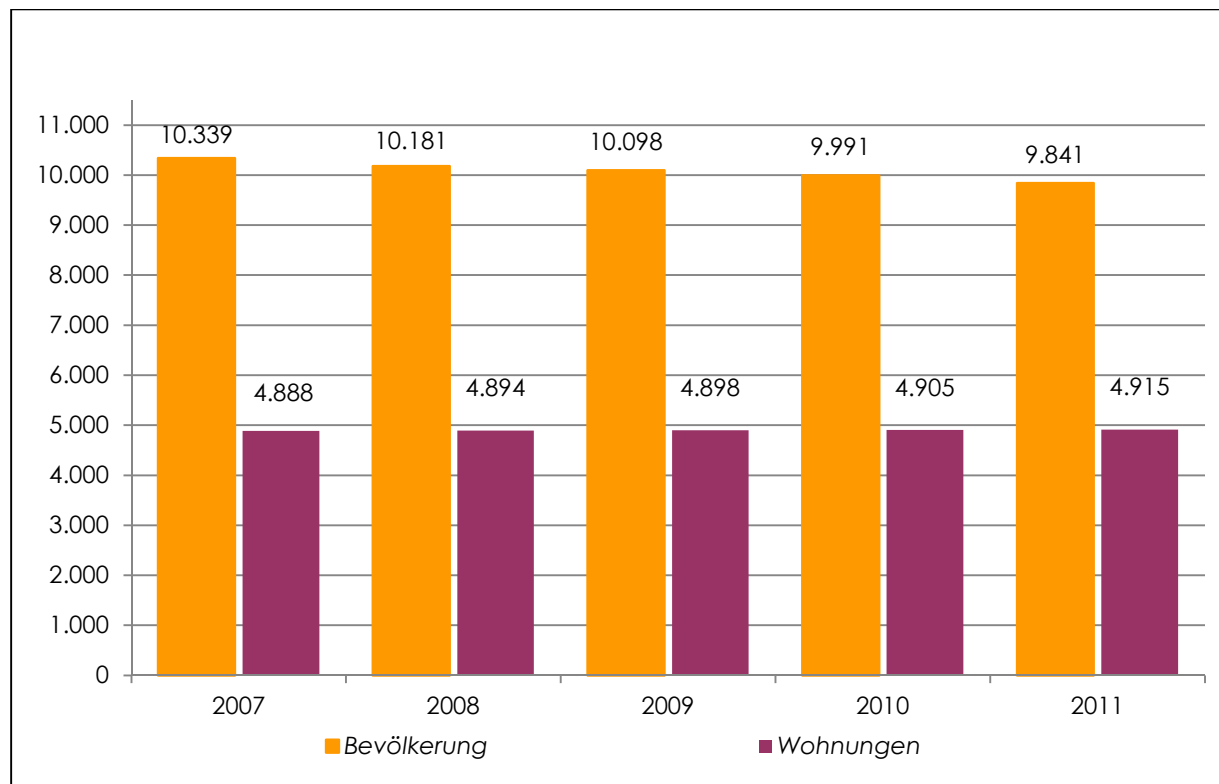


Abb. 15 Bevölkerung und Wohnungsbestand Stadt Raguhn-Jeßnitz

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage 08.2013)

Eine eventuelle Nachfrage nach Geschosswohnungsbau kann innerhalb des Bestandes befriedigt werden. Dabei ist zu erwarten, dass der Ausstattungsstandard und die Wohnungsgrößen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen zunehmend den jeweils aktuellen Standards angepasst werden.

b) Haushalte und Haushaltsgröße

Im Rahmen des Zensus 2011 wurden Daten zu Bevölkerung und Haushalte erhoben und ausgewertet.²⁶ Die Ergebnisse der Erhebung zeigen strukturelle Gegebenheiten, die einen Ausblick auf die Entwicklung und zukünftige Strukturen ermöglichen.

Für die folgenden Darstellungen (Abb. 16, 17) wurden die 4.391 privaten Haushalte der Stadt Raguhn-Jeßnitz nach dem Seniorenstatus kategorisiert. Demnach gab es zum Zeitpunkt der Erhebung:

- Haushalte mit ausschließlich Senioren (1.160 Haushalte oder 26,4 %)
- Haushalte mit Senioren und Jüngeren (519 Haushalte oder 11,8 %) und
- Haushalte ohne Senioren (2.712 Haushalte oder 61,8 %)

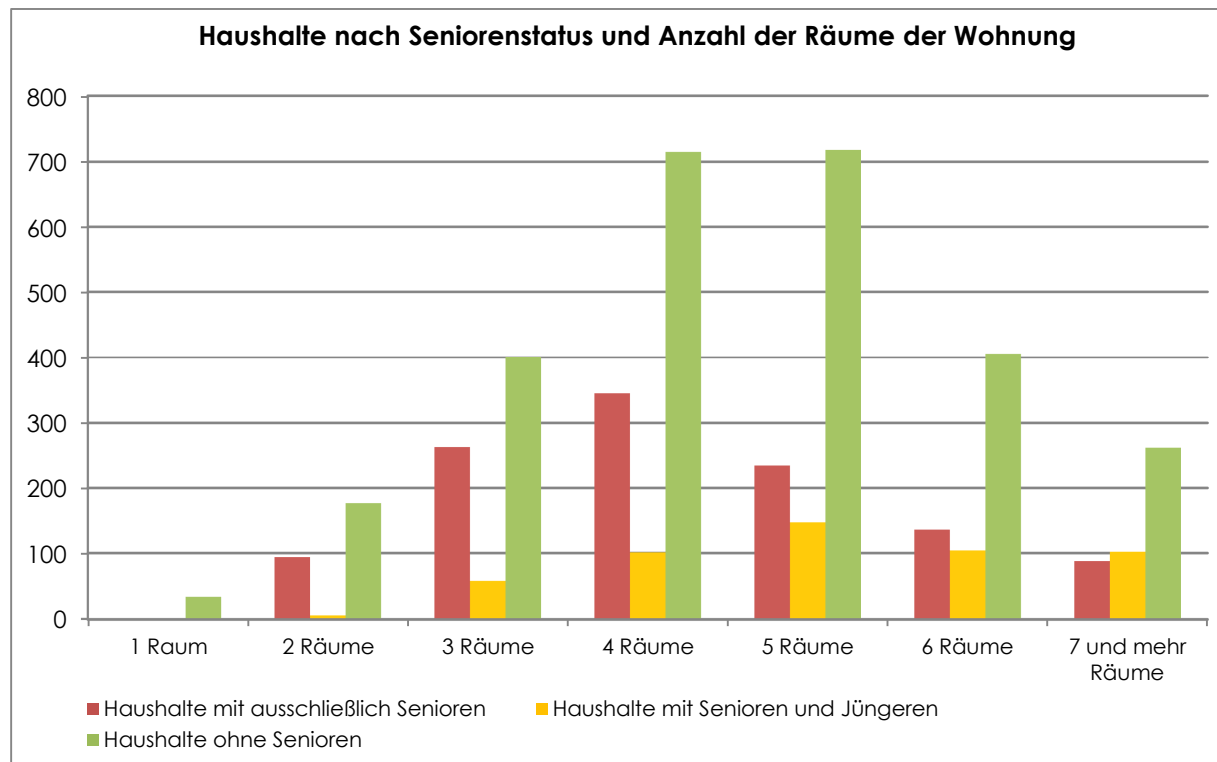


Abb. 16 Haushalte nach Seniorenstatus und Anzahl der Räume der Wohnung
Datengrundlage: Zensus 2011, Raguhn-Jeßnitz, eigene Darstellung

²⁶ "Der Zensus 2011 ist eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung. Dabei werden – soweit möglich – bereits vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern für statistische Zwecke genutzt. Eine Haushaltebefragung auf Stichprobenbasis, eine Vollerhebung aller an Anschriften mit Sonderbereichen lebenden Personen (Wohnheime und Gemeinschaftsunterkünfte) sowie eine postalische Befragung zu Gebäude- und Wohnungsdaten bei den Eigentümerinnen und Eigentümern oder Verwalterinnen und Verwaltern ergänzen und korrigieren die Informationen aus den Registern."

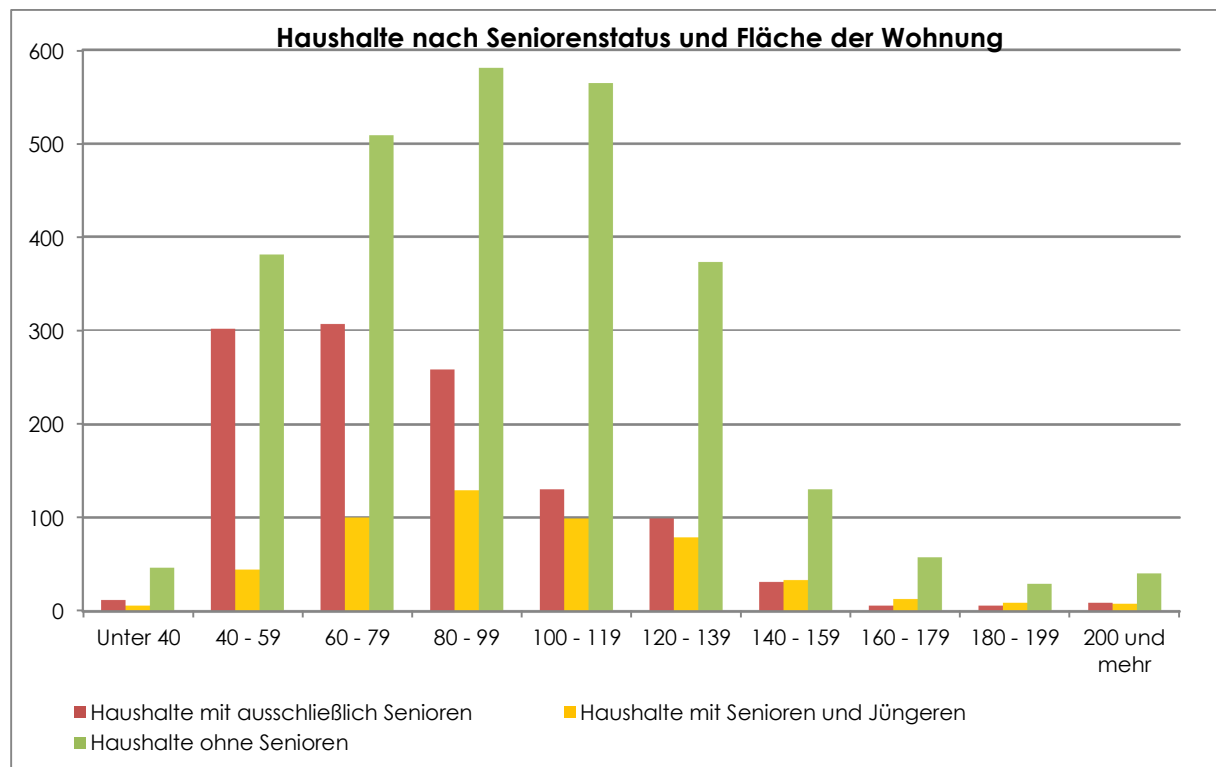


Abb. 17 Haushalte nach Seniorenstatus und Fläche der Wohnung
Datengrundlage: Zensus 2011, Raguhn-Jeßnitz, eigene Darstellung.

Die Erhebung zeigt, dass in Raguhn-Jeßnitz sich die reinen Seniorenhaushalte durch eine geringere durchschnittliche Wohnungsgröße von rd. 82 m² mit 4,3 Räumen auszeichnen. Die Haushalte ohne Senioren haben eine durchschnittliche Wohnungsgröße von rd. 97 m² mit 4,5 Räumen. Ein Haushalt mit Senioren und Jüngeren hat eine durchschnittliche Wohnungsgröße von über 100 m² mit 5,1 Räumen. Darauf hat die Haushaltsgröße einen wichtigen Einfluss, beispielsweise sind reine Seniorenhaushalte in der Regel kleiner und bestehen mit Ausnahmen aus einer oder zwei Personen.

Die Haushalte ohne Senioren sind mit knapp 62 % die häufigste Haushaltskategorie. Dabei handelt es sich oft um kinderlose Paare oder Familien und die Wohnungen sind entsprechend durchschnittlich um 20 % größer als die von reinen Seniorenhaushalten.

Zwar beeinflusst die natürliche Bevölkerungsbewegung die Einwohnerzahl in Raguhn-Jeßnitz stärker, jedoch hat die räumliche Migration eine größere Bedeutung für die Wohnraumnachfrage. So wird durch Fortzug weniger Wohnraum frei, als durch Zuzug erforderlich ist. Demnach würde auch ein ausgeglichener Wanderungssaldo mit dem Migrationsmuster der Stadt (Kap. 2.5) zu einem Wohnraumbedarf führen. Dies erklärt sich damit, dass Jugendliche mit dem Schulabschluss und dem resultierenden Auszug aus dem Elternhaus die räumliche Migration der Stadt dominieren. Aufgrund des hohen Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum in der Stadt werden die Eltern nach dem Auszug der Kinder einen Umzug in kleinere Wohnungen eher selten anstreben, da zudem das zusätzliche Zimmer als gewonnene Wohnqualität gesehen

wird. Diese "Beharrlichkeitstendenz" wird auch als Remanenzeffekt bezeichnet. Dies führt zu einer Zunahme der Wohnfläche pro Person.

Mit Blick auf das Jahr 2025 werden die reinen Seniorenhaushalte für freiwerdenden Wohnraum eine entsprechend größere Rolle spielen. Dies tritt zum Beispiel durch den Umzug in altengerechte Wohnungen ein oder wenn die Bewohner versterben. Jedoch sind diese Wohnungen im Durchschnitt ein Fünftel kleiner als die Wohnungen von Haushalten ohne Senioren. Dadurch sind diese Immobilien weniger interessant für die zuzugsrelevante Kohorte der zwischen 30- bis 40-Jährigen mit Kindern oder dem Wunsch der Familiengründung. Hieraus lässt sich in Teilen ein zusätzlicher Bedarf an größeren Wohnungen ableiten.

So wächst der Wohnungsbestand trotz einer schrumpfenden Bevölkerung auch im Plangeltungsbereich aufgrund der Nachfrage, ohne dabei eine entsprechende Zunahme leerstehender Wohnungen zu verzeichnen. Eine Ursache liegt vor allem in der Verkleinerung der Haushaltsgröße, also der Anzahl der Personen je Haushalt. In Sachsen-Anhalt trägt neben dem negativen Geburten-/Sterbesaldo, insbesondere der hohe Wanderungsverlust der letzten Jahre bei einem fast stabilen bzw. leicht angestiegenen Wohnungsbestand zu einer verringerten Haushaltsgröße bei. Daneben haben sinkende Haushaltsgrößen u. a. folgende Ursachen:

- Rückgang der Dreigenerationenhaushalte
- Abnahme der Kinderzahl
- Individualisierung/ geringere Heiratsneigung
- höhere Scheidungsrate
- Tod von Familienangehörigen.

Die niedrigsten Haushaltsgrößen verzeichnen in der Regel die größeren Städte als Folge eines besonders hohen Anteils an Einpersonenhaushalten, während in ländlicheren Regionen Mehrpersonenhaushalte noch vorherrschen. Bei einem stabilen Wohnungsbestand wird es zu einer weiteren Verringerung der Haushaltsgröße kommen.

Die Haushaltsgröße in Raguhn-Jeßnitz hat sich in den letzten Jahren deutlich verringert und weist damit einen vergleichbaren Trend wie für das Land und den Landkreis Anhalt-Bitterfeld auf, jedoch bei unterschiedlichen Haushaltsgrößen. Bis zum Jahr 2025 wird von einer weiteren Verkleinerung der Haushalte ausgegangen.

c) Haushaltsentwicklung

Für das Jahr 2011 wurde im Ergebnis der Berechnungen eine durchschnittliche Haushaltgröße von rund 2,14 Personen pro Haushalt in der Stadt Raguhn-Jeßnitz ermittelt.²⁷ Im Vergleich dazu ergab sich für den Landkreis Anhalt-

²⁷ im Ergebnis der Einwohnerzahl dividiert durch die Wohnungszahl abzüglich des Leerstands

Bitterfeld ein Wert von 2,02 Personen je Haushalt und für das Bundesland Sachsen-Anhalt eine Haushaltsgröße von 1,92.²⁸

Im Vergleich dazu beziffert der Mikrozensus von 2012 (Sachsen-Anhalt, Haushalt und Familie) im Ergebnis für Gemeinden mit 5.000 bis 10.000 Einwohnern eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,03, bei Gemeinden unter 5.000 Einwohnern einen Wert von 2,07, dieser Wert ist auch i. T. plausibel, da sich für die Gemeinde Raguhn-Jeßnitz erst mit den Eingemeindungen im Jahr 2010 die höhere Einwohnerzahl ergab.

Hinsichtlich der zukünftigen Haushaltsgrößenentwicklung gibt es eine Vielzahl von bisher nicht einschätzbaren Einflussfaktoren, wie gesellschaftliche Trends²⁹ und wirtschaftliche Entwicklungen. Daraus ergeben sich für Prognosen zur Haushaltsentwicklung größere Unsicherheiten im Vergleich zur Bevölkerungsvorausberechnung.³⁰ Für das Land Sachsen-Anhalt wird vom Statistischen Bundesamt im Jahr 2025 ein Wert von 1,87 Personen je Haushalt prognostiziert.³¹ Davon ausgehend lassen sich Entwicklungstendenzen ableiten. So wird sich die Verkleinerung der Haushalte weiter verlangsamen. Im Land Sachsen-Anhalt nahm die Haushaltsgröße von 1990 bis 2000 um knapp 0,03 Personen pro Haushalt und Jahr ab, von 2000 bis 2010 verkleinerten sich die Haushalte jedes Jahr um 0,02. Für die weitere Entwicklung wird für das Land und den Landkreis von einer abgeschwächten Verkleinerung um rund 0,01 Personen pro Haushalt und Jahr ausgegangen.

In den Vorausberechnungen zur Haushaltsgrößenentwicklung des Statistischen Bundesamtes wird eine Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten angenommen. Die im Kapitel 2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur aufgezeigten Entwicklungen, wie die steigende Lebenserwartung und die niedrige Geburtenrate sind wichtige Anhaltspunkte für eine weitere Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten. Des Weiteren führt die o. g. Individualisierung/ geringere Heiratsneigung sowie auch die weiterhin hohe berufliche Mobilität zu einer Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung. Das spricht für kleinere Haushalte auch bei der Bevölkerung im jüngeren und mittleren Alter.³²

Diese Annahmen, die das Statistische Bundesamt für die Entwicklung in Deutschland voraussieht, variieren in den einzelnen Ländern und Regionen hinsichtlich der Intensität. Zudem wurden durch das Statistische Bundesamt aufgrund von verschiedenen Einflussfaktoren zur Haushaltszahlenentwicklung zwei Varianten für die Prognose angewandt, vergleichbar mit der Bevölke-

²⁸ www.stala.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten_und_Fakten/1/12/122/12211/Privathaushalte_nach_der_Haushaltsgroesse.html

²⁹ In dem Kontext gibt es verschiedene Trends des zukünftig "typischen Seniorenhaushalts"

³⁰ www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61584/bevoelkerung-und-haushalte

³¹ Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 - Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2010 des Statistischen Bundesamt

³² www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61587/haushalte-nach-zahl-der-personen

rungsvorausberechnung. Wirtschaftlich stärkere Regionen ziehen junge Menschen an, in deren Folge in wirtschaftlich schwächeren Regionen die junge Bevölkerung eher abwandert und der Anteil der Seniorenhaushalte damit steigt. Zudem sind ländliche Gemeinden in der näheren Umgebung von größeren Städten weiterhin im Sinne der Suburbanisierung interessant für junge Familien. Diese Entwicklungstendenzen zeigen für die verschiedenen Gemeindetypen unterschiedliche Wirkungen. Diese versucht das Statistische Bundesamt in der Haushaltsvorausberechnung zu berücksichtigen, in dem sie für die Alten und Neuen Flächenländer sowie für die Stadtstaaten gesonderte Entwicklungen prognostiziert. Die hierbei deutlich werdenden unterschiedlichen Entwicklungen lassen sich auch auf kleinere Räume übertragen. Dies kann mit der unterschiedlich starken Abnahme der Haushaltsgröße in den letzten Jahren in den Kreisen, Städten und Gemeinden verdeutlicht werden. Generell zeigt sich dabei, dass gerade kleinere Gemeinden über dem Landesdurchschnitt liegen und größere Städte deutlich niedrigere Haushaltsgrößen aufweisen.

Für die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum und im Hinblick auf die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung die Verkleinerung der Haushaltsgröße geringer als im Landesdurchschnitt vorauszusagen. Die Einpersonenhaushalte werden in der Stadt Raguhn-Jeßnitz vorrangig von Seniorenhaushalten gebildet. Eine im Vergleich überdurchschnittliche Zunahme von Einpersonenhaushalten durch den steigenden Anteil von Senioren lässt sich jedoch nicht erkennen.

Klassische Starterhaushalte, welche bspw. im Rahmen der Ausbildung typisch sind, finden sich, wie o. g., eher in größeren Städten mit entsprechendem Wohnraumangebot, da kleine Wohnungen für Einpersonenhaushalte in dem Umfang in der Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht verfügbar sind; vielmehr dominieren Einfamilienhäuser den Wohnungsmarkt, sodass hieraus nur eine geringe Auswirkung auf die Haushaltsgröße ableitbar ist.

Diese Annahmen spiegeln die in Kapitel 2.5 Bevölkerungsentwicklung und -struktur formulierten Bevölkerungsentwicklungsmuster für die Stadt Raguhn-Jeßnitz wider, die in angepasster Form (höhere Lebenserwartung, geringere Zuwanderungspotenziale, geringere Arbeitsmigration durch Fachkräftemangel) auch zukünftig die Struktur der Stadt bestimmen werden.

Es wird deutlich, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 einen bedeutsamen Einfluss auf die Haushaltgrößenentwicklung haben wird. Die bisherige Bevölkerungsabnahme wurde vorrangig durch den natürlichen Saldo und durch den Wegzug junger Einwohner mit dem Abschluss der Schule geprägt. Sollte es gegen den Trend der letzten Jahre zu einer stärkeren Abnahme der Einwohnerzahl kommen, wie in der amtlichen Bevölkerungsprognose vorausberechnet, wird damit auch die Haushaltsgröße stärker abnehmen als bislang. Bestätigen und verfestigen sich jedoch die Entwicklungen der letzten Jahre, die deutlich über den amtlichen Prognosen von 2008 liegen, wie in Kapitel 2.5 verdeutlicht, wird die Bevölkerungsabnahme weiterhin

über dem Landesdurchschnitt liegen und dem bisherigen Trend der Verkleinerung der Haushaltsgröße folgend eine geringere Abnahme zur Folge haben.

Die bisherige räumliche Bevölkerungsbewegung wurde stark von einer abwandernden jungen Gruppe von durchschnittlich 20-Jährigen geprägt, meist aus Ausbildungs- und Beschäftigungsgründen. Dieser Auszug aus dem Elternhaus führt zu einer Verkleinerung der Haushaltsgröße, ohne dass Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Demgegenüber steht ein überdurchschnittlicher Zuzug der Kohorte der 30- bis 40-Jährigen, teilweise bereits mit Kindern oder mit der Absicht der Familiengründung, so dass zusätzlicher Wohnraum nachgefragt wird, der zudem größer ist. Aus diesem Migrationsmuster ist auch zukünftig eine Haushaltsgröße in Raguhn-Jeßnitz abzuleiten, die über dem Durchschnitt des Landes und des Landkreises liegt.

In Raguhn-Jeßnitz gibt es 1.160 Haushalte mit ausschließlich Senioren (Zensus, 2011), das entspricht einem Viertel aller Haushalte und weist einen steigenden Anteil auf. Diese sind in der Regel 2-Personen-Haushalte und durch das Versterben des Partners zunehmend 1-Personen-Haushalte, die aber häufig weiterhin im Haus oder der Wohnung wohnen bleiben. Hier spielt der hohe Anteil an Wohneigentum eine Rolle, die Eigentümerquote beträgt gemäß Zensus 71 %. Die Zunahme der Witwen und Witwer³³ führt dadurch zu einer Abnahme der Haushaltsgröße und vor allem im Kontext des demografischen Wandels mit einer steigenden Lebenserwartung zu einer Zunahme des Wohnflächenbedarfs. Gefördert wird dies durch die Zunahme mobiler Pflegedienste, die ein längeres selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung erlauben. Zudem können die grundzentrale Versorgung von Raguhn und weitere Versorgungsmöglichkeiten in Jeßnitz (Anhalt) in Teilen gewisse Unabhängigkeiten, wie die von einem Auto, bieten.

Aufgrund des ländlichen Charakters der Stadt kann auch zukünftig von einer Haushaltsgröße über dem Landesdurchschnitt ausgegangen werden. Daraus ergeben sich Prognosen, die für die Stadt Raguhn-Jeßnitz eine Haushaltsgrößenentwicklung ableiten, die dem bisherigen Trend abgemildert folgen und den Vorausberechnungen für das Land und den Landkreis nicht entgegenlaufen. Im Ergebnis wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von rd. 1,93 Personen im Jahr 2025 in Raguhn-Jeßnitz prognostiziert. Das würde einer Verkleinerung der Haushaltsgröße um rd. 0,2 Personen je Haushalt entsprechen. Im Landkreis wird ein Rückgang um 0,15 und im Land Sachsen-Anhalt gemäß der Haushaltsvorausberechnung 2010 des Statistischen Bundesamts um 0,05 Personen je Haushalt geschätzt. Die geringere Abnahme resultiert aus der bereits niedrigen Haushaltsgröße für ein Flächenland.

³³ Der Zensus 2011 ergab, dass 9,6 % der Bevölkerung verwitwet war (entsprach 929 Einwohner, davon waren 83% weiblich).

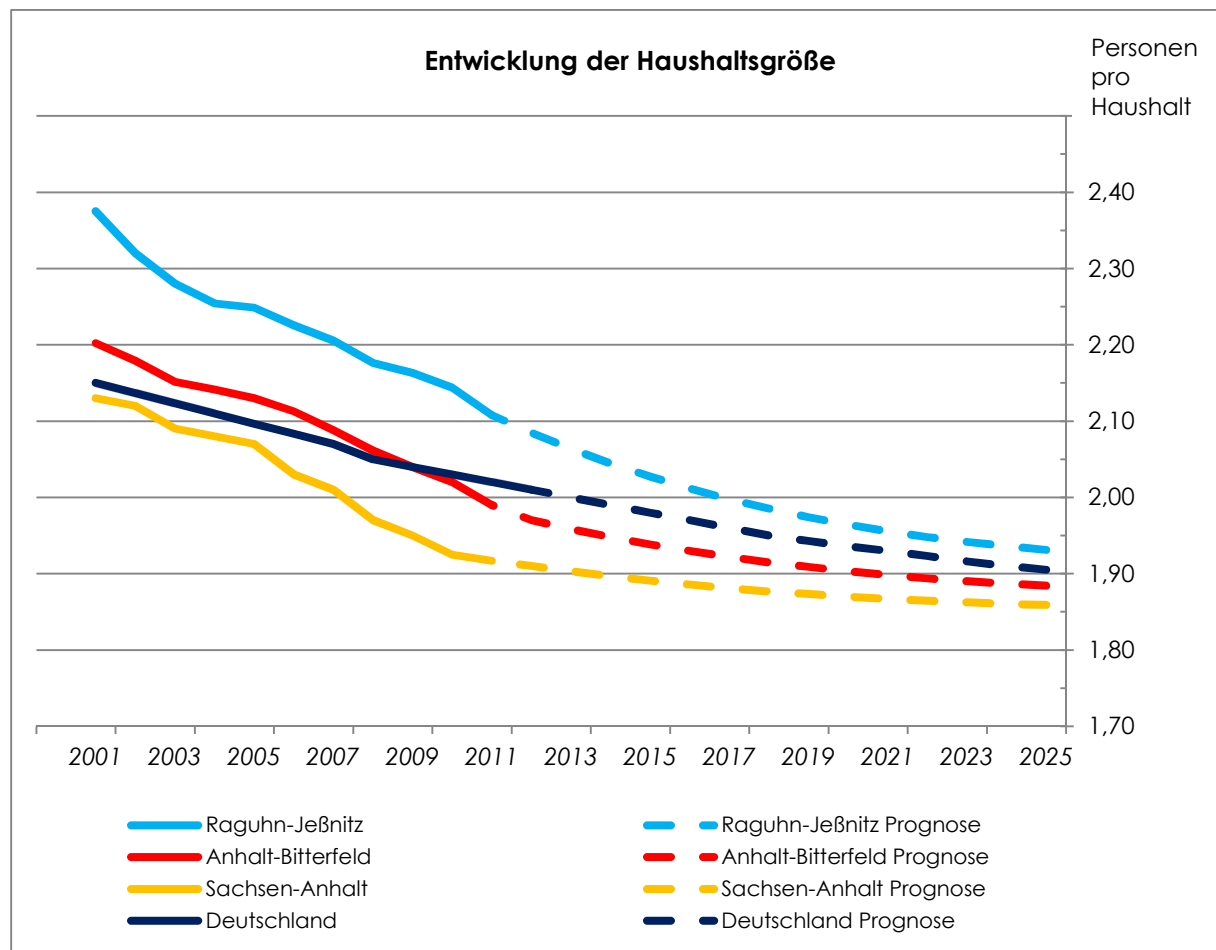


Abb. 18 Haushaltsgröße Stadt Raguhn-Jeßnitz, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Land Sachsen-Anhalt und Deutschland
Eigene Berechnungen unter Verwendung von Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage Nov. 2014)

d) Wohnflächenentwicklung

Als Folge gesteigerter Ansprüche an den Wohnraum bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, nimmt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf kontinuierlich zu. So betrug 1993 die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in den neuen Bundesländern und Berlin noch 29 m², während sie im Jahr 2005 bereits auf 38 m² angestiegen war. Für das Jahr 2025 prognostiziert das Forschungsinstitut empirica im Auftrag der Landesbausparkassen eine durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf von rd. 52 m² in den Neuen Bundesländern und Berlin.

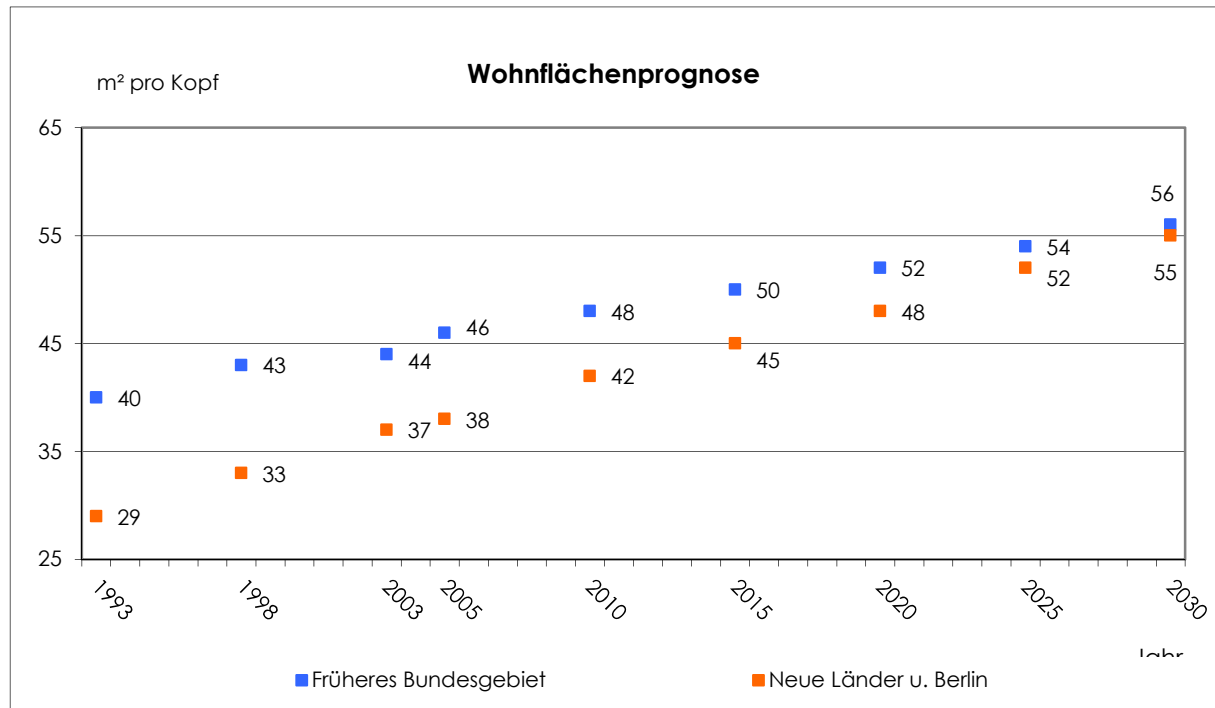


Abb. 19 Wohnflächenprognose. Datengrundlage: empirica.

Die gesteigerten Ansprüche an den Wohnraum (Wohlstandseffekt) kommen i. d. R. mit einem Wohnungswechsel zum Ausdruck. Die Zunahme der Wohnfläche geschieht auch durch den Auszug eines Haushaltsmitgliedes (z. B. Kinder mit dem Ende der Schulzeit). Dabei sehen die Eltern in dem zusätzlichen Zimmer gewonnene Wohnqualität und suchen sich in der Folge keine kleinere Wohnung. Ein Auszug aus dem Eigenheim hat häufig finanzielle oder körperliche Gründe und stellt eine umfassendere Entscheidung dar, als ein Umzug aus einer Mietwohnung.

Ausgehend von der Wohnflächenprognose hatte eine durchschnittliche Wohnung (2011) in Raguhn-Jeßnitz – bei 43 m² pro Kopf und 2,14 Personen pro Haushalt – eine Größe von 92 m². Für das Jahr 2015 werden es bei 55 m² pro Kopf und 1,93 Personen pro Haushalt im Durchschnitt 106,2 m² sein.

e) Wohnbauflächenbedarf

Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs sind im Kontext der bevölkerungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklungen drei Komponenten bedeutend:

- Nachholbedarf, der aus der Zunahme der Wohnfläche resultiert³⁴,
- Ersatzbedarf, der sich aus Sanierungsmaßnahmen, Nutzungsänderungen, Wohnungszusammenlegungen oder Abriss ergibt und
- Neubedarf, der aus Veränderungen der Anzahl der Haushalte entsteht.

³⁴ Die Mehrzahl der Umzüge führt zu einer Vergrößerung der Wohnfläche, da dies wahrgenommen wird mit einer Verbesserung der Wohnqualität. Ein Umzug in eine kleinere Wohnung resultiert häufig aus Haushaltsaufteilungen oder aus finanziellen Gründen.

Hervorzuheben ist hierbei die Möglichkeit für die Einwohner, durch Umzug innerhalb der Stadt, entsprechend den Bedürfnissen an Wohnqualität zu gewinnen. Dies führt auch zur Thematik der Barrierefreiheit, die zukünftig im Wohnbereich weiter an Bedeutung gewinnen wird. Dafür ist eine gewisse Wohnraumreserve für Umbaumaßnahmen notwendig. Der Neubedarf resultiert vorrangig aus kleiner werdenden Haushalten und Effekten der räumlichen Bevölkerungswanderung. Ein direkter Wohnbauflächenbedarf für Wandergewinne lässt sich aus der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht ableiten, jedoch aus den Haushaltsentwicklungen. Für die Ermittlung des zu erwartenden Bedarfs wählt die Stadt insgesamt folgenden Ansatz:

Im Jahr 2011 wurden mittels des Zensus 4.391 Haushalte in Raguhn-Jeßnitz ermittelt. Die zukünftige Anzahl der Haushalte lässt sich mit der prognostizierten Einwohnerzahl für 2025 vorausberechnen. Demnach werden im Jahr 2025 in der Stadt Raguhn-Jeßnitz 8.700 Einwohner leben. Für diesen zeitlichen Planungshorizont wurde für die Stadt eine Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,14 um rd. 0,2 Punkte auf rd. 1,93 Personen je Haushalt ermittelt. Daraus ergeben sich 4.506 Haushalte im Jahr 2025 und damit ein zusätzlicher Bedarf von 115 Wohnungen (entspricht einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von 2 %).

Da diese Vorausberechnungen sehr abhängig von verschiedenen Entwicklungen sind und damit schwankungsanfällig, wird hierfür – in Anlehnung an den Korridor der o. g. Bevölkerungsprognosen – ein Prognosekorridor für den zukünftigen Wohnraumbedarf dargestellt. Ein wichtiger Faktor der Bevölkerungsprognosen ist die angenommene räumliche Migration, die wiederum auch Einfluss auf die zukünftige Haushaltsgröße hat. Der Korridor des zukünftigen Wohnraumbedarfs besteht aus einer unteren, mittleren und oberen Variante der Vorausberechnung (Abb. 20).

- Die "untere" Variante A der zukünftigen Wohnungsnachfrage geht von einem hohen Bevölkerungsrückgang auf 8.100 Einwohner³⁵ aus, der bei einem stärker ausgeprägten Fortzug resultiert. Dadurch ergibt sich – auch im Hinblick auf den hohen Anteil an selbst genutztem Eigentum – eine deutlich geringere Haushaltsgröße. Bei einer entsprechend niedrigeren Haushaltsgröße von 1,88 (knapp über dem Landesschnitt) würde der derzeitige Wohnraum ausreichend sein und rechnerisch eine geringe Zunahme des Leerstands um 1,6 % bedeuten.
- Die "mittlere" Variante B der zukünftigen Wohnungsnachfrage stellt die städtische Vorausberechnung der Bevölkerung der Stadt Raguhn-Jeßnitz dar und ergibt bei prognostizierten 8.700 Einwohnern und einer Haushaltsgröße von 1,93 einen zusätzlichen Bedarf von 115 Wohnungen. Der Bestand würde damit auf 5.037 Wohnungen in der Stadt Raguhn-Jeßnitz steigen und dem Trend der letzten Jahre folgen.

³⁵ entsprechend der amtlichen 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2009 – 2025 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

- Die "obere" Variante C der zukünftigen Wohnungsnachfrage geht von einem deutlich abgeschwächten Bevölkerungsrückgang aus. Entsprechend der Vorausberechnung der Bertelsmann Stiftung werden 2025 in der Stadt 8.940 Einwohner leben. Die im Verhältnis höhere Haushaltsgröße von 1,97 begründet sich mit dem angenommenen geringen Fortzug in dieser Bevölkerungsprognose.³⁶ Demnach würde die Anzahl der Haushalte auf 4.540 steigen und einen zusätzlichen Bedarf von 150 Wohnungen (auf insgesamt 5.072 Wohnungen) ergeben.

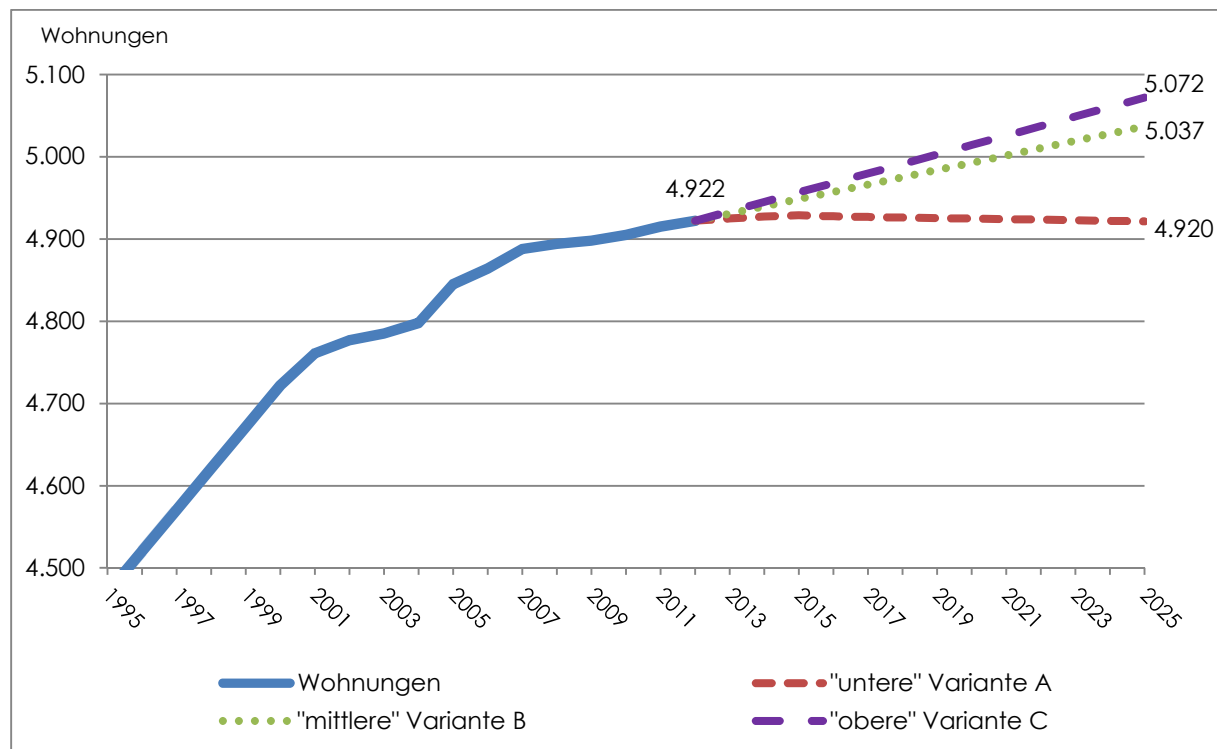


Abb. 20 Wohnungsbestand, Entwicklung und Prognosen-Korridor

Das von der Stadt Raguhn-Jeßnitz favorisierte Szenario zur Bevölkerungsentwicklung deckt sich mit der Haushaltsprognose der "mittleren" Variante B. Daraus resultiert ein Bedarf von zusätzlichen 115 Wohnungen, der vorrangig aus den vorhandenen Potenzialen gedeckt werden soll. Nur ein geringer Anteil davon wird durch Neuweisungen zur Verfügung gestellt, auch mit dem Ziel, die zentralörtliche Funktion von Raguhn zu stärken. Es ist das ausgesprochene Ziel der Stadt, zukünftig weiterhin attraktiv für die Einwohner (z. B. für etwaige Umzüge) und Zuziehende zu sein. Dem würde eine Wohnbauflächenverknappung aus marktwirtschaftlichen Gründen entgegenstehen und die Eigenentwicklung erschweren.

Im Ergebnis wird die Haushaltszahl bis zum Jahr 2025 um 115 auf rd. 4.500 Haushalte gering wachsen und so um 2,6 % zunehmen. Der daraus

³⁶ Die größeren Haushalte begründen sich auch durch Merkmale der für die räumliche Migration relevanten Kohorten: Eine wachsende Anzahl an Schulabgängern wird eine Ausbildung nahe dem Elternhaus finden und häufig dort wohnen bleiben. In dem Fall wird erst mit der Familiengründung durchschnittlich ab dem 30. Lebensjahr ein neuer Haushalt mit i. d. R. 3 Personen gegründet.

resultierende zusätzliche Bedarf an Wohnbaufläche wird ausgehend von der städtebaulichen Struktur der Gemeinde und der potenziell verfügbaren Flächen hauptsächlich im Einfamilienhaus Ausdruck finden. Diese prägende Bauform in der Stadt begründet auch die starke Nachfrage dieser Bauform in unterschiedlichen Ausprägungen durch die Zuziehenden. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt in Übereinstimmung mit den Annahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gegenwärtig bei 800 m² für das Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz.³⁷

Der Flächenbedarf für die Grundstücke der zusätzlich nachgefragten 115 Wohnungen beläuft sich demnach auf 92.000 m² bzw. 9,20 ha. Vor einer Ausweisung und Inanspruchnahme von neuen Flächen, werden die vorhandenen Wohnbauflächen, Baulücken nach § 34 BauGB und verfügbaren, unbebauten Grundstücke innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne in die Bedarfskalkulation eingerechnet.

4.5.2 Wohnbauflächenausweisungen

- a) Neu dargestellte Wohnbauflächen der Flächennutzungsplanung in den weiteren Ortsteilen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

Zur Deckung des zukünftigen Wohnraumbedarfs werden vor der Ausweisung neuer Flächen die vorhandenen Reserven in den Ortslagen in die Betrachtung miteinbezogen. Der vorliegende Ergänzungsflächennutzungsplan impliziert, dass für einige Ortsteile von Raguhn-Jeßnitz bereits eine Flächennutzungsplanung ihre Rechtswirksamkeit erreicht hat. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist es für Raguhn-Jeßnitz erforderlich, auch die Wohnbauflächenpotenziale der beplanten Bereiche in die Analyse miteinzubeziehen.

Für die ehemals eigenständigen Gemeinden Marke, Schierau, Thurland und Tornau vor der Heide existieren wirksame Flächennutzungspläne.

Die Flächennutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Schierau stellt 1,3 ha Gemischte Bauflächen als Planung dar, die sich auf die Orte Möst (0,18 ha), Priorau (0,46 ha) und Schierau (0,66 ha) verteilen. Auf diesen Ausweisungen fand noch keine Bebauung statt.

Für den Ortsteil Thurland im Westen der Stadt sieht die rechtswirksame Flächennutzungsplanung 1,2 ha neu dargestellte Wohnbaufläche vor. Der Großteil davon (1,1 ha) befindet sich als Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Thurland und ist bisher noch nicht bebaut. Ebenfalls unbebaut ist eine Gemischte Baufläche (0,2 ha) am westlichen Rand der Siedlung Klein Leipzig.

³⁷ Angabe gemäß "Einheitlicher Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbau land", Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W, 2006. Die Größe der Grundstücke mit entsprechendem Wohnraum entspricht dabei vorrangig der Nachfrage von Familien mit einer Haushaltsgröße von 3 bis 4 Personen. Diese Gruppe war bisher auch die dominante Zuzugsgruppe.

Der Ortsteil Tornau vor der Heide hat im Rahmen der Flächennutzungsplanung im Ort Lingenau insgesamt 1,7 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen, wovon rd. 0,8 ha bebaut sind. Hierbei wird aufgrund der städtebaulichen Situation eine zusätzliche öffentliche Erschließung erforderlich, die mit 25 % der Fläche eingebracht wird. In der Summe ergeben sich damit 2,52 ha ausgewiesene Wohnbauflächenpotenziale aus den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen der Stadt Raguhn-Jeßnitz.³⁸ Hierbei wurden, wie üblich, Gemischte Bauflächen für die Wohnbauflächenbetrachtung nur zur Hälfte einbezogen.

Die ehemals eigenständige Gemeinde Marke verfügt ebenfalls über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der jedoch im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung angepasst wird. Dabei wird das Wohnbauflächenpotenzial in deutlichem Umfang zurückgenommen.

b) Wohnbauflächen aus Verbindlicher Bauleitplanung

Für den Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes ergeben sich im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung Wohnbauflächenpotenziale, die zur Deckung des Wohnraumbedarfs in die Analyse mit einbezogen werden. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Rücknahme von Wohnbauflächen hingewiesen, die aus Teilaufhebungen von Bebauungsplänen resultieren, z. B. wie o. g. in Retzau.

In der nachfolgenden Tabelle 9 sind die Flächenpotenziale für den Neubau von Wohnungen aufgeführt. Die angegebenen Größen beziehen sich auf die Geltungsbereiche der Bebauungspläne, das Wohnbauflächenpotenzial zeigt die davon noch unbebauten, verfügbaren Flächen an.

Bebauungsplan	Größe	Flächennutzung	Wohnbauflächenpotenzial
Ortsteil Altjeßnitz			
Heiderand	2,22 ha	W	0,22 ha
Ortsteil Jeßnitz (Anhalt)			
Vor dem Halleschen Tore	2,53 ha	M	0,95 ha ³⁹
Ortsteil Raguhn			
Teufelsbreite	4,67 ha	W	1,46 ha
Alte Paulsbreite	2,16 ha	W	0,27 ha
Ortsteil Retzau			
Retzau-Süd	5,52 ha ⁴⁰	W	1,33 ha
		M	0,20 ha
Summe	17,10 ha		4,43 ha Unbebaute Fläche in Bebauungsplänen

Tabelle 9: Flächenpotenziale für Wohnungsbau in B-Plänen

³⁸ ohne Flächennutzungsplan Marke

³⁹ inklusive dem für diesen B-Plan noch erforderliche Anteil von 25% für öffentliche Erschließung

⁴⁰ im Ergebnis 1. Änderung Bebauungsplan Retzau-Süd, Teilaufhebungsverfahren

Entsprechend den Ausführungen der einheitlichen Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind mind. 50 % von 4,43 ha und damit 2,22 ha unbebaute Wohnbauflächen der Verbindlichen Bauleitplanung in Ansatz zu bringen.⁴¹

c) Flächenreserven im unbeplanten Innenbereich

Da es sich Großteils um Baulücken handelt, kann auf Grund der einzelnen Flächengrößen, der Eigentumsverhältnisse und der Flächenzuschnitte davon ausgegangen werden, dass die Flächen nur nach und nach zur Verfügung gestellt werden können. Die vorhandenen Baulücken nach § 34 BauGB werden in der Regel nur zum Teil als bebaubare Fläche für Wohnraum angenommen, da hier gewisse Faktoren (bspw. Eigentumsverhältnisse, -absichten und -solvenz) eine Rolle spielen können. Aufgrund der raumordnerischen Bedeutung des Vorzugs der Innenentwicklung werden für den Ergänzungsflächennutzungsplan diese Flächenpotenziale dennoch zu 50 % in Ansatz gebracht. Für den Bereich Akazienweg in Jeßnitz (Anhalt) in der Ortslage Roßdorf liegt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) vor. In der nachfolgenden Tabelle 10 sind diese Potenziale ortsbezogen kategorisiert dargestellt.

Ortsteile	Größe	Flächennutzung	Wohnflächenpotenzial
Altjeßnitz	0,42 ha	W/M	0,33 ha
Jeßnitz (Anhalt)	0,67 ha	W/M	0,51 ha
Jeßnitz, Roßdorf	0,48 ha ⁴²	W	0,48 ha
Marke	0,18 ha	M	0,09 ha
Marke, Bahnhof Marke	0,40 ha	M	0,20 ha
Raguhn	0,38 ha	M	0,19 ha
Raguhn, Kleckewitz	0,62 ha	M	0,31 ha
Retzau	0,85 ha	M	0,43 ha
Übrigen Ortsteile außerhalb des Plangebietes	1,39 ha	W/M	0,83 ha
Summe	5,39 ha		3,37 ha Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich

Tabelle 10: Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich, eigene Erhebungen

Entsprechend den Ausführungen der einheitlichen Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind mind. 50 % von 3,37 ha und damit 1,69 ha als Flächenpotenzial im unbeplanten Innenbereich in Ansatz zu bringen.

⁴¹ Angabe gemäß "Einheitlicher Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland", Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W, 2006

⁴² Einschließlich der Flächenpotenziale der Einbeziehungssatzung im Akazienweg im Ortsteil Jeßnitz.

Demnach stehen

- 2,52 ha in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen,
- 2,22 ha gemäß Verbindlicher Bauleitplanung und
- 1,69 ha im unbeplanten Innenbereich

und damit in der Summe 6,43 ha als Baupotenziale für Wohnungsbau zur Verfügung. Hinsichtlich des ermittelten Bedarfs von 9,20 ha kann damit bereits ein deutlicher Anteil auf vorhandenen Flächenpotenzialen gedeckt werden.

d) Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen einschließlich anteilig Gemischter Bauflächen

Der überwiegende Bedarf an Wohnbauflächen kann auf vorhandenen Flächenreserven gedeckt werden. Darüber hinaus wurden zusätzliche Neuausweisungen von Wohnbauflächen auf das notwendige Maß reduziert (§ 1a Abs. 2 BauGB) und damit dem Prinzip der Nachhaltigkeit gefolgt.

Aufgrund des verhältnismäßig geringen Leerstands von ca. 5 % (gemäß Zensus 2011) ergeben sich hieraus wenig Potenziale um durch Sanierungen oder Modernisierungen bisher nicht marktaktive Wohnungsbestände in entsprechender Größenordnung zur Verfügung zu stellen.

Zentrale Orte sind gemäß Ziel 28 LEP ST 2010 u. a. als Wohnstandorte zu entwickeln und stellen entsprechend bei der Wohnraumversorgung der Gemeinde einen Schwerpunkt dar. In der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist der Ortsteil Raguhn im *Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"* als grundzentraler Ort ausgewiesen.

Für die weiteren Orte der Stadt ohne zentralörtliche Funktion wird im Rahmen der Eigenentwicklung ermöglicht, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, ausgerichtet auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Im Folgenden werden die resultierenden Neuausweisungen dargelegt.

Im Ortsteil Altjeßnitz werden keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen, da Reserven in angemessener Form im unbeplanten Innenbereich (0,33 ha, vergl. Tab. 9) und in Bebauungsplänen (0,22 ha, vergl. Tab. 10) vorhanden sind.

Im Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) ist in Teilen eine geringe Nachverdichtung möglich (0,51 ha, vergl. Tab. 10) und die Eigenentwicklung bei der Wohnraumversorgung kann im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden (1,26 ha, vergl. Tab. 9). Um der Funktion als ein Siedlungsschwerpunkt der Stadt neben Raguhn gerecht zu werden, wird zusätzlich eine kleinteilige Wohnbaufläche (0,55 ha⁴³ neuausgewiesen). Diese befindet sich entlang der Straße "Am Sportplatz" und führt in Teilen die bestehende Bebauung fort. Das

⁴³ bereits abzüglich der erforderlichen öffentlichen Erschließung

bewirkt eine bessere Auslastung der vorhandenen Erschließung. Auf den neu auszuweisenden Flächen befinden sich größtenteils ungenutzte Garagen und zum Teil die rückwärtigen Hausgärten der Bebauung der Straße "Anger". Aufgrund der Tiefe dieser Gärten gibt es in Teilen bereits anschließend eine vergleichbare rückwärtige Bebauung in der Straße "Am Sportplatz".

In der Ortslage Roßdorf des Ortsteiles Jeßnitz (Anhalt) werden 0,25 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen und so die Abrundung der Siedlung ermöglicht. Dafür werden vorhandene Erschließungen genutzt. Des Weiteren verfügt Roßdorf über Reserven im unbeplanten Innenbereich und für den Bereich Akazienweg liegt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) vor (0,48 ha, vergl. Tab. 10). Die Neuausweisungen verfolgen das Ziel, den Eindruck der Geschlossenheit der Siedlung zu stärken und die vorhandenen Erschließungen optimal auszulasten.

Im Ortsteil Marke werden 0,76 ha Gemischte Baufläche neu ausgewiesen, dies entspricht 0,38 ha Wohnbaufläche. Die Neuausweisungen erfolgen unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließung und fördern die Abrundung der Siedlung. Zudem wird dies mit der begrenzten Verfügbarkeit von Reserven im Bestand und kaum vorhandenen Möglichkeiten zur Nachverdichtung begründet (0,18 ha Gemischte Baufläche, vergl. Tab. 10).

In der Ortslage Bahnhof Marke werden keine Wohnbauflächen neu ausgewiesen, da ausreichende Reserveflächen im unbeplanten Innenbereich (0,20 ha, vergl. Tab. 10) vorhanden sind.

Im Ortsteil Retzau werden keine Wohnbauflächen neu ausgewiesen, da Reserven in ausreichender Form im unbeplanten Innenbereich (0,43 ha, vergl. Tab. 10) und im Bebauungsplan "Retzau-Süd" vorhanden sind (1,53 ha, vergl. Tab. 9).

Der Ortsteil Raguhn ist im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Grundzentrum ausgewiesen und auf einem Beiplan räumlich eingegrenzt. Als Zentraler Ort übernimmt Raguhn eine Versorgungsfunktion für den Verflechtungsbereich. Um diese Funktion nachhaltig zu sichern, ist der Ort zu stärken. Dafür stehen Reserveflächen im unbeplanten Innenbereich (0,19 ha, vergl. Tab. 10) und auf unbebauten Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne (1,73 ha, vergl. Tab. 9) zur Verfügung. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der zentralörtlichen Funktion die Neuausweisung von Wohnbauflächen schwerpunktmäßig in Raguhn. In der Summe werden 1,87 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Davon werden 0,15 ha als Gemischte Baufläche in der westlichen Siedlung von Raguhn ausgewiesen, welches einer Wohnbaufläche von 0,07 ha entspricht. Es ist das Ziel, den Ortsrand an dieser Stelle abzurunden und die vorhandene Erschließung zu nutzen.

In der Ortslage Kleckewitz werden 0,84 ha Gemischte Baufläche neu ausgewiesen, das entspricht 0,42 ha Wohnbaufläche. Die Neuausweisung erfolgt unter der Verwendung der vorhandenen Erschließung. Der Ort verfügt über 0,31 ha Wohnbauflächen im unbebauten Innenbereich, jedoch über keine Reserven in Bebauungsplänen (vergl. Tab. 9). Kleckewitz hat eine Bedeutung als ergänzender Wohnstandort für das direkt angrenzende Grundzentrum Raguhn, wodurch eine entsprechende Nachfrage erzeugt wird. Eine im Ortskern neu ausgewiesene Gemischte Baufläche entlang einer Landesstraße wird diesen innerörtlichen Standort stärken können. Eine weitere ab Ortsrand neu ausgewiesene Fläche soll die Siedlung abrunden und die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen besser auslasten.

Am nordwestlichen Rand der Siedlung von Raguhn wird eine Wohnbaufläche (1,80 ha) zusätzlich ausgewiesen. Abzüglich der erforderlichen öffentlichen Erschließung, die mit 25 % in Ansatz gebracht wird, werden 1,35 ha Wohnbaufläche als Bruttobauland verfügbar sein. Dieser Umfang auf einer unversiegelten Fläche wird im Sinne der Bedarfsdeckung der Wohnraumnachfrage für das Grundzentrum Raguhn als notwendig erachtet. Aufgrund der Lage im Muldetal - und damit aus Hochwasserschutzgründen - sind keine weiteren geeigneten Flächen im Innenbereich verfügbar. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche auf einer unversiegelten Fläche am nordwestlichen Rand der Siedlung von Raguhn weist nur eine geringe Nord-Süd-Ausdehnung auf. Damit soll eine größere Distanz zur nordöstlich gelegenen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Dienstleistung-Landwirtschaft" erreicht werden, um Konflikte etwa hinsichtlich des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung frühzeitig zu vermeiden zu helfen.

Eine Übersicht über die dargestellten, für Neubebauung verfügbaren Flächen in Form einer Tabelle, ist im Umweltbericht im Kapitel "Wahrscheinliche Umweltauswirkungen" und als Beiplan in der Anlage zu dieser Begründung beige-fügt.

Es werden im Ergebnis rd. 1,75 ha Gemischte und 2,16 ha Wohnbauflächen dargestellt, die für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. Der ermittelte Bedarf an Wohnbaufläche beträgt 9,20 ha, wovon 6,43 ha durch vorhandene Flächenpotenziale gedeckt werden können. In der Summe wird im Rahmen der Ergänzungsflächennutzungsplanung somit zusätzlich 3,04 ha Wohnbauflächenpotenzial ausgewiesen. Dies erfolgt schwerpunktmäßig in Raguhn, um die zentralörtliche Funktion nachhaltig sichern zu können. Weitere kleinflächige Neuausweisungen dienen den jeweiligen Ortsteilen, um die Eigenentwicklung hinsichtlich der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung zu gewährleisten. Im Ergebnis stehen 9,47 ha Wohnbauflächen zur Verfügung, 0,27 ha mehr, als für den Bedarf ermittelt wurde. Vor dem Hintergrund auch steuernd in die Baulandpreisentwicklung eingreifen zu wollen, wird dies seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz als angemessen im Planungshorizont des Ergänzungsflächennutzungsplanes erachtet.

Die Standorte der Neuausweisungen wurden gewissenhaft und unter der Beachtung der verschiedenen Belange ausgewählt. Auf vorhandene Erschließungen wurde größtenteils Bezug genommen.

Das von der Stadt Raguhn-Jeßnitz favorisierte Szenario der "mittleren" Variante B der zukünftigen Wohnungsnachfrage beinhaltet – wie bei Prognosen üblich – aufgrund von Annahmen eine Varianz bezüglich der tatsächlich eintretenden Situation. Sollte sich trotz der bisher abgemilderten Schrumpfung und den positiven Trends auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt ein stärkerer Bevölkerungsrückgang einstellen, würde auch die Nachfrage nach Wohnbauflächen nachlassen. Dieses Szenario bildet die "untere" Variante A mit einem deutlich höheren Bevölkerungsrückgang ab.

In diesem Fall würden die entsprechenden Neuausweisungen von Wohnbauflächen, die auf der Prognose der "mittleren" Variante B beruhen, ein "Überangebot" auf geringem Niveau darstellen. Da Zweidrittel des Bedarfs (9,2 ha) durch vorhandene Reserven (6,43 ha) gedeckt werden sollen, werden rechnerisch ca. 38 Grundstücke neu dargestellt (3,04 ha). Wenn diese vollständig baulich entwickelt werden, hätte dies weniger als 1 % zusätzlichen Leerstand für den Gesamtwohnungsbestand aufgrund geringerer Nachfrage zur Folge.

Zudem erfordert lediglich das Wohngebiet nordwestlich der Siedlung von Raguhn eine zusätzliche Erschließung, die weiteren Neuausweisungen liegen an vorhandene Erschließungen. Sollte eine entsprechende Abnahme der Nachfrage entstehen, bleiben einige dieser Grundstücke im Vergleich zum derzeitigen Stand baulich unverändert.

Nicht zu bewältigende Auswirkungen auf die Leerstandentwicklung sind somit nicht ableitbar, zumal der Leerstand mit rd. 5 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt liegt (gemäß Zensus 2011). Leerstand ist – auf niedrigem Niveau – förderlich für die Eigenentwicklung; diese spielt in den Ortsteilen ohne zentralörtliche Funktion eine wichtige Rolle hinsichtlich der Siedlungsentwicklung. Durch eine erleichterte innere Umlegung kann eine optimierte Ausnutzung des vorhandenen Wohnraums ermöglicht werden. Großer Wohnraum kann durch einen erleichterten Umzug eines verkleinerten Haushalts frei werden⁴⁴ und dem potenziell Nachfragenden bietet sich eine Alternative zum Neubau. Dadurch wird eine weitere Zunahme der Wohnfläche verlangsamt eintreten können.

4.6 Verkehr

Das vorhandene Verkehrsnetz innerhalb der Gemeinde ist künftig entsprechend der Anforderungen instand zu halten und unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Qualitäten vor Ort, im Rahmen der Realisierung beispielsweise des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Thurland – TG Süd" be-

⁴⁴ Eine denkbare Situation ist die altersbedingte Aufgabe des Eigenheims zugunsten einer kleineren Wohnung. Hierfür kommt meist nur ein Umzug innerhalb der Gemeinde im vertrauten Umfeld in Frage.

darfsgerecht auszubauen. Dabei sind die für die Ortslage typischen Strukturen besonders zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad anzustreben.

Im Rahmen zukünftiger Ausbaumaßnahmen ist auch die erforderliche Erweiterung und Ergänzung der Leitungsnetze für die technische Infrastruktur zu berücksichtigen. Im vorhandenen Fuß- und Radwegenetz sind die o. g. bedeutsamen Fehlstellen zu schließen. Hervorzuheben sind die notwendigen unabhängigen Verbindungen zwischen Raguhn und Thurland – dabei wird zugleich der unabhängige Radweg parallel der B 184 mit angebunden – sowie zwischen Raguhn, Ortslage Kleckewitz und Altjeßnitz. Zudem sind im Umfeld von Kindertagesstätten und Schulen die Fuß- und Radwege hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit fortwährend zu überprüfen.

Als wesentliches Projekt im Verkehrsbereich ist der Bau der Bundesstraße B 6n bis in das Stadtgebiet für die Zukunft zu erwarten. Damit wird die Entstehung einer neuen Autobahnanschlussstelle an die BAB 9 einhergehen.

5.0 WEITERE FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes erläutert. In weiten Teilen handelt es sich um die Darstellung des Bestandes und z. T. planungsrechtlich schon abgesicherte Nutzungen.

5.1 Stadt Raguhn-Jeßnitz

5.1.1 Raguhn

Der Ortskern von Raguhn ist nach dem Bestand überwiegend als Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche dargestellt. Entlang der Landesstraße L 136 befinden sich von West *nach Ost* die Siedlung Raguhn, zwischen Spittelwasser und Mulde die Altstadt und östlich der Mulde das noch dörflich geprägte Kleckewitz. Die zentralen Einrichtungen befinden sich ebenfalls überwiegend an der Durchgangsstraße. In diesen Bereichen sind hierfür Gemischte Bauflächen dargestellt. Darüber hinaus sind die zentralen Einrichtungen durch Symbole gekennzeichnet oder als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Die sich im Osten von Raguhn anschließende Ortslage Kleckewitz wird als Gemischte Baufläche dargestellt. Für diesen Siedlungsteil besteht Hochwasserschutz in Form von Deichen entlang der Mulde.

Innerhalb dieser Flächen, die überwiegend bereits bebaut sind, befinden sich einige Baulücken, die eine Nachverdichtung ermöglichen. Teilweise besteht auch die Möglichkeit durch Arrondierungen Ergänzungsbebauungen zu realisieren. Hierfür wäre die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Dies

gilt insbesondere für die vorgesehene nordwestliche Siedlungserweiterung an der Gemeindestraße nach Marke.

Diejenigen Flächen, die von den dargestellten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen noch für eine Neubebauung oder eine Konversion zur Verfügung stehen, sind in den Beiplänen Nr. 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen" und Nr. 5 "Verbindliche Bauleitplanung" gesondert dargestellt und im Umweltbericht im Kapitel "Wahrscheinliche Umweltauswirkungen - Übersicht der Neuausweisungen" des Flächennutzungsplanes bilanziert. Um im Hinblick auf den Hochwasserschutz die Anstoßwirkung zu gewährleisten, sind die *per Verordnung* festgelegten Überschwemmungsgebiete im Plan enthalten. Die Deiche finden sich ebenfalls dargestellt. *Zusätzlich wurden jeweils die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (HQ100) und die Anschlaglinien für Hochwasserereignisse niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis - HQ200) im Beiplan Nr. 7 gekennzeichnet.*

5.1.2 Jeßnitz (Anhalt)

Im Süden des Stadtgebietes, unmittelbar östlich von Bitterfeld-Wolfen, befindet sich Jeßnitz (Anhalt). Jeßnitz (Anhalt) besteht aus der westlichen Siedlung, der Siedlung "Vor dem Halleschen Tor" und der Altstadt. Die Ortslage Roßdorf gehört zum Ortsteil Jeßnitz.

Der westliche Siedlungsbereich ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, die im Norden aus Einfamilienhäusern und südlich durch Geschosswohnungsbau dominiert wird. Diese Bereiche werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die Siedlung ist geprägt durch ihre unmittelbare Lage an der Bahn mit einem Haltepunkt am Ende der Bahnhofstraße. Südlich der Landesstraße L 138/ "Desauer Straße" befinden sich zudem zwei Gartenbaubetriebe, die als Sonderbauflächen dargestellt werden. *Des Weiteren befinden sich nördlich der Salegaster Chaussee ein Lebensmittelmarkt sowie weiterer kleinflächiger Einzelhandel, der im Sinne einer Nahversorgungsfunktion für den westlichen Siedlungsbereich von Jeßnitz (Anhalt) folgerichtig in die gemischten und gewerblichen Bauflächendarstellungen integriert wird.* In diesem Siedlungsteil gibt es ferner einen Kindergarten und eine gut ausgestattete Sportanlage. Südlich daran anschließend befindet sich neben einer Gewerblichen Baufläche eine Konversionsfläche, die für die Erzeugung von Erneuerbarer Energie (Photovoltaik) vorgehalten wird.

Weiter östlich, im Laufe der Landesstraße, befindet sich der Siedlungsbereich "Vor dem Halleschen Tor" zwischen Spittelwasser und Schachtgraben, der durch eine Flutmulde vom westlichen Siedlungsbereich getrennt ist. Um einen angemessenen Hochwasserschutz zu gewährleisten, ist dieser Siedlungsteil in Gänze eingedeicht.

Der gewachsene Siedlungsbereich befindet sich südlich der Straße, nördlich der Straße bestehen ein Lebensmittelmarkt, eine Telekommunikationsanlage und eine ehemalige Kirche. Diese Bereiche werden als Gemischte Baufläche

dargestellt. Am östlichen und südwestlichen Deich befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, die als Gewerbebaufläche dargestellt werden.

Zentral zwischen Spittelwasser und Mulde liegt die Altstadt. Entlang der "Hauptstraße" befinden sich Läden und Einrichtungen des Tagesbedarfes. Der Bereich ist von durchmischten Nutzungen geprägt und wird als Gemischte Baufläche ausgewiesen, während die Wohnbereiche südlich der Hauptstraße am "Anger" als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Neben Altstadt, westlicher Siedlung und "Vor dem Halleschen Tor" gehört Roßdorf zur Stadt Jeßnitz (Anhalt). Obgleich es sich um ein ehemals gewachsenes Dorf handelt, bestehen dort fast ausschließlich Wohnnutzungen, so dass die Darstellung von Wohnbaufläche als angemessen erachtet wird. Der vorhandene Gartenbaubetrieb wird als eine Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich anschließend befindet sich im Bereich Eisenhammer ein Reiterhof mit Koppeln, Pensionspferdewirtschaft und Reitsportanlagen. Der Reiterhof wird ebenfalls als Sonderbaufläche dargestellt.

5.1.3 Marke

Im Norden des Plangeltungsbereiches befindet sich der Ortsteil Marke. Für die ehemals selbstständige Gemeinde besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, in dem die bebaute Ortslage und umfangreiche Entwicklungsflächen als Baugebiete dargestellt sind. Im Rahmen des Ergänzungsflächennutzungsplanes der Stadt Raguhn-Jeßnitz wird hier eine Änderung vollzogen. Im Sinne der Systematik des Flächennutzungsplanes als Rahmenplan werden nur Bauflächen ausgewiesen. Im Umfang werden die Darstellungen auf ein angemessenes Maß reduziert. Die Bereiche, für die die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke, im Gegensatz zur aktuellen Situation der bisher rechtskräftigen Planung, andere Zielaussagen trifft, werden im Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen", mit Ausnahme der verbleibenden Flächenneuausweisungen, gesondert als "Neubewertungen" dargestellt. So können die "neu bewerteten", d. h. entsprechend ihrem aktuellen Zustand dargestellten Flächen, von Neuausweisungen unterschieden werden.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit erfolgen geänderte Flächendarstellungen in dem geänderten Flächennutzungsplan Marke – gegenüber den weiterhin rechtswirksamen Planinhalten – auf einem separaten Plan, der im Anhang dieser Begründung zu finden ist. Darüber hinaus stellt die 1. Änderung das planerische Konzept der Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Eigenentwicklung des Ortsteiles Marke dar. Die Einschätzung der Umweltauswirkungen wird für die betroffenen Flächen anhand einer Übersichtstabelle (s. Tabelle 11) veranschaulicht. Entsprechend der aktuellen Bestandssituation, die sich überwiegend als dörfliche Gemengelage darstellt, wird der ländlich geprägte Ort mit seinem zentralen Anger überwiegend als Gemischte Baufläche erfasst. Am nordwestlichen Ortsrand befindet sich eine Gewerbliche Baufläche.

Nördlich von Marke befindet sich die Ortslage "Bahnhof Marke". Die bebauten Bereiche entlang der Straßen "Am Bahnhof" und "Am Umspannwerk" werden als Gemischte Bauflächen dargestellt. Das Umspannwerk wird als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Die aufgelassenen Flächen an der "Leipziger Straße" werden i. T. als naturschutzfachliche Maßnahmen- und Ausgleichsflächenpotenziale vorgehalten.

Die verhältnismäßig aufgelockerte Bebauung mit geringer Bevölkerungsdichte ist in der ländlich geprägten Region des Flächennutzungsplanes typisch. Demnach stellt auch die Ortslage Bahnhof Marke einen Bebauungskomplex im Gebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz dar, der nach Anzahl der vorhandenen Bauten im Vergleich mit dem übrigen Gemeindegebiet ein entsprechendes Gewicht besitzt sowie Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die organische Siedlungsstruktur zeigt sich durch ein gewachsenes städtebauliches Ordnungsbild und durch eine einheitliche Entstehungsgeschichte, in der der Ort Bahnhof Marke sich innerhalb der ehemals selbstständigen Gemeinde Marke als ein Schwerpunkt baulicher Entwicklungen bildete. Heute stellt sich die Ortslage Bahnhof Marke als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil dar.

Auch weitere Ortslagen der Stadt Raguhn-Jeßnitz sowie die angrenzender Gemeinden verfügen über Baustrukturen in Form aufgelockerter Siedlungsbauungen mit großen, qualitätvollen Gartenbereichen. Diese werden i. d. R. als Siedlungsgrün gesichert und sollen nicht für verdichtende Bauungen aufgegeben werden.

Darüber hinaus kann die mittlerweile vollzogene Zugehörigkeit von Marke und Schierau zur Stadt Raguhn-Jeßnitz verstärkend auf die zukünftige Entwicklung der Ortslage wirken. Diese ist auf die Eigenentwicklung auszurichten. Das wird insbesondere durch die zurückgenommen Bauflächen im Zuge vorliegender 1. Änderung des Flächennutzungsplanes deutlich. So werden auch am Bahnhof Marke nur die bebauten Ortsteile einbezogen, die strukturbildend sind und einen städtebaulichen Maßstab für eine angemessene Fortentwicklung bilden können. Dies ist mit der Bebauung am östlichen Ortsrand nicht gegeben. Ebenso sind die einzelgrundstücksbezogenen Wohnnutzungen in der östlichen und südlichen Ortsrandlage zu beurteilen. Diese sind als Siedlungssplitter anzusprechen, Baurecht besteht für die v. g. Bereiche gem. § 35 BauGB.

Die im Flächennutzungsplan Marke im Bereich Heidekrug dargestellten Bauflächen werden im Zuge der vorliegenden 1. Änderung als Waldfläche dargestellt. Ein geringes bauliches Gewicht ohne einheitliche gewachsene Struktur zeigt hier eine Splittersiedlung im Außenbereich. Auch im Hinblick auf die angrenzende Bebauung in den Gemarkungen Thurland, Tornau vor der Heide und Schierau ergibt sich im Ergebnis keine Struktur, die für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil spricht. Zudem werden in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen der o. g. angrenzenden Gemarkungen ebenfalls keine Bauflächen im Bereich des Heidekruges dargestellt, so dass im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke eine entsprechende Anpassung erfolgt. Dadurch stellen sich die vorhandenen Nutzungen nicht schlechter,

jedoch soll eine weitere Ausweitung und Verfestigung des Siedlungsansatzes vermieden werden.

5.1.4 Retzau

Der Überwiegende Teil des alten Ortskernes von Retzau befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Elbe". Entsprechend der dörflich gemischten Nutzungsstrukturen werden diese Bereiche als Gemischte Bauflächen dargestellt. Im Osten der Landesstraße L 135, entlang der Straßen "Am Dachsberg" und "An der Mittagswiese", befinden sich Wohnhäuser, die als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Hier liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan zu Grunde, von dem ein *Teilbereich* (rd. 32 ha) *zwischenzeitlich* aufgehoben wurde.

Die Gewerblichen Nutzungen südlich des Friedhofes an der Landesstraße sind dort als Gewerbegebiete festgesetzt und werden im Ergänzungsflächennutzungsplan folgerichtig als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Der Übergang zur Wohnbebauung wird mit einer Bautiefe für gemischte Nutzungen vorgehalten. Im Norden der Ortslage befindet sich unmittelbar am Reiweisgraben, östlich der Landesstraße L 135, der Sportplatz und westlich eine archäologische Fundstätte, die als solche gekennzeichnet wird. Durch diese grüne Zäsur vom Ort getrennt, befindet sich ein Geflügelmastbetrieb, der als Sonderbaufläche für "Intensivtierhaltung/ Geflügel" dargestellt wird.

5.1.5 Altjeßnitz

Im Südosten von Raguhn, südlich von Kleckewitz, zwischen der Mulde und dem Altjeßnitzer Forst befindet sich an der Landesstraße L 135, Altjeßnitz. Der Gutshof mit Gutspark und dem barocken Irrgarten prägen den alten Ortskern. Das gesamte Ensemble steht unter Denkmalschutz und stellt eine besondere, überregional bedeutsame touristische Destination dar. Entsprechend der Nutzungsmischung wird dort Gemischte Baufläche ausgewiesen, während die südlich gelegenen Siedlungsbereiche ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt sind und entsprechend als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der große land- und forstwirtschaftliche Betrieb im Norden der Ortslage wird auf Grund seiner Organisationsform und Größe als Sonderbaufläche für Gewerbliche Landwirtschaft dargestellt.

Schließlich besteht in Altjeßnitz im Bereich des Motorsportes eine regional bekannte Quadbahn mit Vertrieb, die mit dieser Zweckbestimmung ebenfalls als Sonderbaufläche ausgewiesen wird.

5.2 Zentrale Einrichtungen

Bei Kommunen in der Größenordnung von Raguhn-Jeßnitz liegen die Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur teils am Ort, teils in den Nachbargemeinden, den höherrangigen Zentren Dessau-Roßlau und Bitterfeld-Wolfen. Die Gemeindeverwaltung hat ihren Sitz in Raguhn und Jeßnitz (An-

halt). Die darüber hinausgehende überwiegende Anzahl der sozialen und kulturellen Einrichtungen befindet sich an den "Hauptstraßen" in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt).

5.3 Gewerbestandorte

Im Rahmen der Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes werden durch Gewerbebauflächen und Sonderbauflächen im Wesentlichen solche Bereiche erfasst, die bereits zuvor durch Industrie oder Gewerbe genutzt waren. Eine Ausnahme hiervon bildet die Gewerbebaufläche südlich der Landesstraße L 136, westlich von Raguhn. Dort wird im Umfang von 7,68 ha eine Erweiterungsfläche für den Gewerbestandort rund um die Mosterei Libehna vorgehalten. Die Mosterei Libehna ist hier als großer Arbeitgeber im Stadtgebiet zu nennen. Ziel ist die Erhaltung, Entwicklung und Stabilisierung ortsansässiger Unternehmen des produzierenden Gewerbes – besonders für die Verwendung landwirtschaftlicher Produkte aus der Region.

Die Erweiterungsfläche westlich von Raguhn ist eine sinnvolle Entwicklungsoption eines bestehenden, erschlossenen Gewerbegebietes und wird der Nachfrage für Expansionsabsichten und Neuansiedlungen gerecht. Zudem verfolgt die Stadt Raguhn-Jeßnitz an diesem Standort das Ziel Synergien vorrangig im Ernährungsgewerbe durch enge funktionale Verknüpfungen zu ermöglichen. Die Neuausweisung auf einer bislang unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Fläche wird als erforderlich angesehen, da Alternativstandorte im Innenbereich kaum vorhanden sind und durch unverträgliche Nutzungen, naturschutzrechtliche Restriktionen (im Muldetal) und weitere Einschränkungen (z. B. Hochwasserschutzanlagen) Konflikte entstehen können.

Aufgrund der räumlichen Verhältnisse bzw. der Lage der bestehenden, erschlossenen Gewerblichen Bauflächen im o. g. Bereich kommt nur eine Erweiterung in westliche Richtung in Betracht. Im Norden und Osten befinden sich Wohn- und Gemischte Bauflächen sowie in Nutzung befindliche Gewerbliche Bauflächen und im Süden die Gemeindegrenze zur Einheitsgemeinde Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Den Erweiterungsbestrebungen im Hinblick auf die gewerbliche Wirtschaft steht der Anspruch aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht an der Erhaltung landwirtschaftlich genutzten Bodens (§ 15 Landwirtschaftsgesetz) entgegen. Mit Blick auf die nur in einer Richtung mögliche Erweiterung des Gewerbestandortes, im Zusammenspiel mit § 1a Abs. 2 BauGB, hat sich die Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Standortentwicklung für eine maßvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen entschieden. Damit erhalten vorliegend die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB in Bezug auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung den Vorrang vor den Belangen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche führt nicht zu signifikanten Ertragseinbußen für den bewirtschaftenden Betrieb. Unbeabsichtigte

Härten für das flächenbewirtschaftende Unternehmen sind im Ergebnis der Standortbeurteilung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht ersichtlich. Es wurde Wert daraufgelegt, dass mit der Darstellung neuer Gewerblicher Bauflächen keine aus Sicht der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit unwirtschaftlichen Teilflächen verbleiben.

Um die Inanspruchnahme von Ackerfläche so gering wie möglich zu halten, wurde zudem ein Standort gewählt, der keine zusätzlichen Flächen für neue (verkehrliche) Erschließungen benötigt. Aufgrund der vorhandenen Erschließung über die L 136 und L 140 mit Anschluss an die B 184 und der perspektivischen nahgelegenen Anbindung der A 9 an die B 6n westlich von Raguhn, können in Teilbereichen Konflikte durch gewerbliche Verkehre aus dieser Richtung mit schutzbedürftigen Nutzungen auftreten. Um bei der künftigen Umsetzung Immissionskonflikten vorzubeugen und hierfür bereits im Flächennutzungsplan den erforderlichen Anstoß zu gewährleisten, ist am Übergang von den Wohnbauflächen nördlich der L 136 zu den gewerblichen Bauflächen eine Immissionsschutzkennlinie dargestellt. Im Rahmen einer zur Gebietsentwicklung erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung werden insbesondere hier entsprechende Maßnahmen festzusetzen sein.

Zudem sollte die Bebauung sukzessive ausgehend vom Bestand erfolgen und so übergangsweise die landwirtschaftliche Nutzbarkeit weiterhin gewährleistet bleiben.

Eine weitere Teilfläche (0,13 ha) wird durch ein im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetztes Gewerbegebiet Darstellungsgegenstand des Ergänzungsflächennutzungsplanes. Die größere Teilfläche (rd. 6 ha) liegt im Ortsteil Thurland und damit außerhalb des Plangeltungsbereiches des Ergänzungsflächennutzungsplans.

Die Auslastung bestehender Flächen im Stadtgebiet wurde beachtet, um eine Ausweisung nachhaltig zu gestalten. Ferner ergibt sich die Chance für bestehende Nutzungen aus Konfliktgebieten umzusiedeln, z. B. aus der Umgebung von Hochwasserschutzbauten und den sich ergebenden Entwicklungseinschränkungen.

Weitere kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe werden im Rahmen der Darstellung Gemischter Bauflächen mit erfasst. Für betriebliche Erweiterungen und Neuausweisungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, werden 1,75 ha Gemischte Bauflächen anteilig neu ausgewiesen.

Die vorhandenen genehmigten Windenergieanlagen werden im Rahmen des Vorranggebietes für diesen Zweck flächig erfasst und darüber hinaus an ihren Standorten in Form von Symbolen dargestellt (s.a. Kap. 5.10.1).

Aufgrund der Lage an der Mulde, in der Dübener Heide, in der Nachbarschaft zum Gartenreich Dessau-Wörlitz und nahe der früheren Braunkohletagebauregion und der daraus entstandenen Konversionslandschaft kommt

der Stadt unter dem Aspekt von Tourismus und Fremdenverkehr eine besondere Bedeutung zu. Insoweit bestehen gute Aussichten, dass sich die Vielzahl der gastronomischen Einrichtungen, Freizeitnutzungen und Beherbergungsbetriebe unterschiedlicher Form auch in Zukunft positiv entwickeln können.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Raguhn unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Durch die gewählten Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes erachtet die Stadt in Art und Umfang dieser Aufgabe gerecht zu werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

In der Entwicklung einer leistungsfähigen Ernährungs-, Land- und Forstwirtschaft besteht das Hauptziel der sachsen-anhaltischen Agrarpolitik. Hierzu gehören die Erzeugung hochwertiger marktgerechter Agrarerzeugnisse entsprechend den Rahmenbedingungen des europäischen Binnenmarktes und den spezifischen Gegebenheiten der Regionen sowie die Sicherung einer umweltgerechten Produktionsweise in wirtschaftlich stabilen Unternehmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft beitragen.

5.4.1 Landwirtschaft

Es sollen die in der Landwirtschaft Tätigen an der allgemeinen Einkommens- und Wohlstandsentwicklung, unter den Bedingungen der sozialen Marktwirtschaft teilnehmen. Hierfür lassen sich spezifische Ziele und Maßnahmen ableiten:

- Förderung einer vielfältigen Betriebsstruktur und Gewährleistung der Chancengleichheit,
- Förderung einer standortgerechten Nutzung der natürlichen Ressourcen und Nutzung der Potenziale der einheimischen Land- und Ernährungswirtschaft,
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes.

Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt durch nicht in der Gemeinde ansässige Agrarbetriebe. Der momentan vorhandene Bewirtschaftungsrahmen wird auch absehbar fortbestehen können. Es wird somit bezweckt, die

- landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen zu erhalten und den Rahmenbedingungen anzupassen,
- Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz zu entflechten,
- Landwirtschaft behutsam in ökologisch bedeutsame Biotopbereiche zu integrieren,

- Betroffenheit der Landwirtschaft durch Inanspruchnahme hochwertiger und betrieblich benötigter Flächen zu Gunsten der Ausweisung von Bauflächen zu vermeiden,

indem ein sogenanntes Flächenrecycling von bereits bebauten, aufgelassenen oder gewerblich genutzten Bereichen erfolgt.

Im Planbereich werden die entsprechenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die einer Acker-, Wiesen- oder Weidelandnutzung sowie dem Anbau dienen. Der Bereich für die Windenergieanlagen westlich von Raguhn wird zusätzlich mit einer Randsignatur versehen. So wird die Anstoßwirkung im Hinblick auf die dort nicht vollständig gegebene Privilegierung für die Landwirtschaft gewährleistet.

Nördlich von Retzau wird der Geflügelmastbetrieb als Sonderbaufläche dargestellt. Der Land- und Forstwirtschaftsbetrieb im Nordwesten von Altjeßnitz ist als Sonderbaufläche mit dieser Zweckbestimmung erfasst und der Agrarservicebetrieb im Norden von Raguhn und wird ebenfalls als zweckbestimmte Sonderbaufläche dargestellt.

5.4.2 Forstwirtschaft

Im östlichen Plangeltungsbereich verfügt die Stadt Raguhn-Jeßnitz im Bereich des Landschaftsschutzgebiets "Kleckewitzer Heide - Altjeßnitzer Forst" über einen großen Waldflächenanteil. Im Süden des Ortsteils Jeßnitz (Anhalt) befinden sich weitere große Waldflächen im Naturschutzgebiet "Untere Mulde". Ebenfalls auf dem Stadtgebiet, jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches, befindet sich mit Teilen der Mosigkauer Heide eine weitere große Waldfläche, die im Bereich Bahnhof Marke an die nördliche Grenze des Plangebiets heranreicht.

Der Geltungsbereich gehört zum Forstbetrieb Anhalt, dessen Sitz sich in der Stadt Dessau-Roßlau befindet. Die Waldflächen der Stadt Raguhn-Jeßnitz liegen im Zuständigkeitsbereich der Reviere "Oranienbaumer Heide" und "Mosigkauer Heide".

Das Waldgesetz verpflichtet die Waldbesitzer, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäß zu bewirtschaften (§ 4 Landeswaldgesetz), um damit sicherzustellen, dass alle Funktionen stetig auf Dauer erfüllt werden. Um die Schutzziele für Waldflächen zu erreichen, wurde für das Land Sachsen-Anhalt eine Waldfunktionskartierung erarbeitet. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Waldflächen entsprechend dieser Grundsätze bewirtschaftet.

Der Anteil der bewaldeten Flächen liegt im gesamten Geltungsbereich bei rd. 1440 ha bzw. 31,3 %. Das Land Sachsen-Anhalt verfügt insgesamt über einen Waldanteil von 21,2 %, die forstwirtschaftliche Fläche des Geltungsbereichs gilt somit als durchschnittlich hoch.

Die Waldgebiete sind von besonderer Bedeutung für die Erholung und das Landschaftserleben, zudem übernehmen sie klimaökologische Funktionen in Form von Frischluftentstehung.

Die Darstellung der Waldflächen basiert auf der aktuellen Biotoptypenkartierung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz im Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes.

5.5 Naherholung/ Freizeit und Tourismus

Der Flächennutzungsplan hat ferner bei der allgemeinen Beurteilung eines Ortes den in zunehmendem Umfang maßgebenden Freizeitwert zu berücksichtigen und Möglichkeiten für sinnvolle Freizeitbetätigungen für Erwachsene und Jugendliche sowie Spielmöglichkeiten für Klein- und Schulkinder zu verbessern bzw. neu vorzusehen.

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist in besonderem Maße durch die Lage an der Mulde und in der Nähe der Naherholungsgebiete des Goitzschesees und Muldestausees, der Nähe zu Ferropolis und der unmittelbarer Nachbarschaft zum Gartenreich Dessau - Wörlitz als Ausgangspunkt und ebenso als Ziel eines Tagesausfluges aus bzw. in o.g. touristische Ziele der Region. Weiterhin ist der Gutsark mit dem barocken Irrgarten Altjeßnitz als besonderes touristisches Ziel im Stadtgebiet zu nennen. Und im Hinblick auf ausgefallene Sportarten kommt der Quadbahn in Altjeßnitz eine regionale Bedeutung zu.

Durch die zahlreichen Freizeit- und Wandermöglichkeiten in der Gemarkung und auf den die Gemarkung durchziehenden regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwegen gibt es attraktive Ausgangs- und Zielpunkte für den Landschaftstourismus. Allgemein ist das zum Naturpark Dübener Heide östlich und südlich gehörende Umfeld der Gemarkung außerhalb der Ortslagen als durchaus interessant und mit naturräumlichem Erlebnispotenzial ausgestattet anzusprechen. Die Muldeniederungen sind aufgrund naturschutzrechtlicher Maßgaben nur eingeschränkt nutzbar, weisen aber dennoch neben den Wald-, Wiesen- und Ackerfluren im Stadtgebiet eine sehr gute Eignung als Naherholungsgebiet für die im Umfeld befindlichen Grund-, Mittel- und Oberzentren auf. Dem sich ständig verbessernden Wegebau und der erklärenden bzw. hinweisenden Beschilderung und der Qualität gastronomischer Versorgung folgend, lässt sich in den letzten Jahren eine Intensivierung des Tourismus feststellen. Im Sinne der Ergänzung dezentraler Anlauf- bzw. Ausgangspunkte im Naturschutzgebiet "Untere Mulde" und Naturraum Dübener Heide und einer offensiven Mitwirkung der Stadt im Prozess der Entwicklung der Freizeit- und Tourismusregion des ehemaligen Braunkohletagebaus, möchte sie mit vorliegendem Flächennutzungsplan die bestehende Attraktivität sichern und weiterentwickeln.

Friedhöfe im Stadtgebiet befinden sich in städtischer Trägerschaft und sind jeweils mit Trauerhallen ausgestattet: Altjeßnitz, Jeßnitz (Anhalt), Kleckewitz, Marke, Raguhn, Retzau und Roßdorf. Die Belegungskapazitäten reichen bei

den absehbaren Entwicklungsperspektiven zur Ortsentwicklung für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes aus.

Es besteht darüber hinaus eine Vielzahl eingetragener Vereine, u. a. Sportvereine. Mit den Bootsanlegern in der Wittenberger Straße in Raguhn und östlich von Jeßnitz (Anhalt) an der L 138 sowie den nahegelegenen Freizeitmöglichkeiten am Goitzschensee und am Muldestausee in den angrenzenden Gemeinden bestehen in der Stadt und ihrer Umgebung hervorragende Möglichkeiten für verschiedenste Wassersportarten. Mit der Vielzahl der Sportanlagen für Fußball und Leichtathletik, Hundesport, Angeln etc. ist eine gute Voraussetzung für das sportliche Vereinsleben gegeben. Eine Mehrzahl von Gastronomieeinrichtungen, u. a. auch mit Saalbetrieb, bietet diesen Vereinen auch angemessenen Raum für Veranstaltungen.

Die traditionsreichen Freiwilligen Feuer- und Wasserwehren sind ein wichtiger Faktor für das Gemeinschaftsleben, welches darüber hinaus durch vielfältig genutzte Festplätze in den Ortsteilen bereichert wird. Eine Vielzahl innerörtlicher Grünflächen, Parkanlagen und verschiedener Gartenanlagen sowie Spielplätzen bietet den Bürgern überdurchschnittlich viel wohnungsnahen Freiraum zur Feierabenderholung und Rekreation.

Alle vorgehaltenen Anlagen kultureller, sozialer und sonstiger Infrastruktur sowie für den Vereins- und Breitensport werden im Ergänzungsflächennutzungsplan, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke als Symbole erfasst und in ihrem Bestand gesichert.

5.6 Infrastruktur

5.6.1 Straßenverkehr

Das klassifizierte Straßennetz im Gemeindegebiet unterliegt nicht der Planungshoheit der Gemeinde. Ausbauten und Ergänzungen dieser Straßen werden von den zuständigen Straßenbaulastträgern entsprechend den Bedürfnissen des Verkehrs veranlasst.

Im Flächennutzungsplan werden ausschließlich die klassifizierten und regionalbedeutsamen Straßen im Umfang von rd. 46,2 ha dargestellt. Die Anliegerstraßen werden in die benachbarten Flächen einbezogen. Diese Systematik erhält so die größtmöglichen Spielräume für die verbindliche Bauleitplanung.

5.6.2 Ver- und Entsorgung

Bis auf Ausnahmen sind sämtliche Grundstücke im Bereich der Ortslagen des Plangebietes entsprechend dem ortsüblichen Standard erschlossen. Die Leitungsbestände besitzen entsprechend der zu verzeichnenden Ortsentwicklung ein unterschiedliches Alter. Einige Grundstücke im Randbereich der Ortslage besitzen abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen. Die Festlegung der dezentralen Entsorgung erfolgte im Rahmen des Abwasserbeseiti-

gungskonzeptes, welches durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde. Anpassungsbedarf der Wasser- und Abwasserinfrastruktur besteht erst im Rahmen von baulichen Neuentwicklungen.

In Bezug auf das Niederschlagswasser wird die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken angestrebt. Wo dies nicht möglich ist, ist in Abhängigkeit vom Niederschlagswasseranfall die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken zur Entlastung der vorhandenen Vorfluter vordringlich anzustreben. In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass Eigentum und Gesundheit der betreffenden Eigentümer und Nutzungsberechtigten, auch außerhalb der jeweils genutzten Fläche, keinen Schaden nehmen kann.

In Bezug auf die Energieversorgung besteht innerhalb des Plangeltungsbereiches eine vollständige Versorgung. Überwiegend ist dabei bereits eine Erdverkabelung erfolgt. Ansonsten wird die Energieversorgung noch oberirdisch geführt. *Für die Freileitungen ist generell ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse), für den in den Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen und hierdurch ein grundsätzliches Bauverbot begründet ist. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Diese sind unabhängig von der Flächendarstellung, z. B. für die Landwirtschaft oder Wald zu beachten. Für alle Vorhaben und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist eine gesonderte Prüfung beim Netzbetreiber einzuholen.*

Hinweise:

- *Sofern die Einordnung von Windkraftanlagen (WKA) nicht ausgeschlossen werden kann, wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen entsprechend der Europannorm DIN EN 50341-3-4:2001 (Seite 37) grundsätzlich ein Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser (Anlage 2) nicht zu unterschreiten ist.*
- *Im Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse) wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind und dass eine eventuell geplante Bebauung nicht in*

Leitungsnähe anzuordnen ist, es wird ein Mindestabstand von 160 m empfohlen.

Auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.02.2010 (GVBl. LSA 2010 Nr. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015, GVBl. LSA S. 610) regeln die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung die Abfallentsorgung. Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld dem öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger bzw. dessen beauftragten Dritten zu überlassen.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu überlassen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Nicht wiederverwertbarer Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu entsorgen.

Für die Stadt ist die vollständige Erschließung in Form von Telekommunikationsleitungen gegeben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsleitungen vorgehalten werden.

5.7 Denkmalpflege

Unter dem Aspekt der Denkmalpflege kommen in Raguhn-Jeßnitz zum einen die Belange der archäologischen Denkmalpflege zum Tragen, zum anderen bestehen verschiedene Einzeldenkmale und denkmalgeschützte Ensembles. Besonders zu nennen ist hier der Gutspark mit barockem Irrgarten Altjeßnitz.

Nördlich des Plangebietes des Ergänzungsflächennutzungsplanes, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke befindet sich die südliche Grenze des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, welches den Status des UNESCO-Welterbes besitzt. Während Teile des Stadtgebietes (vor allem Schierau) im Bereich des Welterbegebietes liegen, betrifft dies nicht den Bereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes. Die räumliche Abgrenzung des Kulturdenkmals und Welterbes liegt außerhalb, nördlich des für den Geltungsbereich verwendeten Planausschnittes. Darüber hinaus sind derzeit keine negativen Auswirkungen durch bauliche oder sonstige Entwicklungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz bekannt. Dennoch sind durch zukünftige bauliche und sonstige Maßnahmen mögliche Auswirkungen auf das Kulturdenkmal und Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz vorab zu prüfen und entsprechend auszuschließen.

Die Einzelkulturdenkmale sind in Kapitel 9.0 tabellarisch aufgeführt und Denkmalbereiche sowie großflächige Denkmale im Beiplan 6 "Denkmalschutz" dargestellt.

Die archäologischen Kulturdenkmale (Bodendenkmale) wurden entsprechend der mitgeteilten Daten des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalts *punktuell und flächig in nachrichtlicher Übernahme gekennzeichnet. Als archäologisches Flächendenkmal ist die Altstadt Raguhn und als archäologisches Kulturdenkmal eine ur- und frühgeschichtliche Siedlung, die auf der Agrarfläche östlich des Friedhofes in Retzau liegt, beispielhaft zu nennen.*

Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Sollten bei jeglichen Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Bodendenkmale festgestellt werden, so sind diese der zuständigen Behörde, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu melden.

Nach § 9 Abs. 3 des DSchG ST⁴⁵ sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist zu ermöglichen. Dies wird durch § 14 Abs. 9 DSchG ST geregelt.

5.8 Altlastenverdachtsflächen

Im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind verschiedene Altstandorte bekannt, die auf dem Beiplan "Altlasten" als Anlage gekennzeichnet und tabellarisch aufgelistet sind.

Die Kennzeichnung der relevanten Altlasten bzw. Ablagerungen sowie von Verdachtsflächen soll im Zuge der weiteren Planung auf Grund der Stellungnahmen zu diesem Thema erfolgen, um ggf. bei der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich von Altlastenverdachtsflächen oder bei möglichen privilegierten Vorhaben im Außenbereich die erforderliche Anstoßwirkung zu geben. Grundsätzlich gilt, dass bei Bodenaushubarbeiten vorgefundene Bodenverhältnisse, die untypisch für das Gebiet sind oder auf Altlastenverdachtsflächen hindeuten, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu melden sind.

Sofern innerhalb bekannter Altlastenverdachtsflächen Arbeiten durchgeführt werden, hat der Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten die Art, Menge und den Zustand der erwarteten Gefahrenstoffe sowie deren Gefährdungspotenzial im Sinne des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu ermitteln, einen Arbeits- und Sicherheitsplan zu erstellen und den Auftragnehmern bereits im Rahmen von Ausschreibungen zu übergeben.

⁴⁵ Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

5.9 Kampfmittel

Eine pauschale Einschätzung zur Kampfmittelbelastung im Plangeltungsbereich ist nicht möglich. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Kampfmittelbelastung in Teilbereichen des Plangebietes auf Grund der Kämpfe in den letzten Tagen des 2. Weltkrieges nicht ausgeschlossen werden kann (s. u.). Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebeurteilung beizubringen. Darüber entscheidet die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage der vom staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Hinweis:

Im Hinblick auf den Geltungsbereich der Planung wird festgestellt, dass vereinzelt Teilbereiche der angegebenen Flächen als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind.

Diese Aussage bezieht sich auf folgende Bereiche:

- *Gemarkung Marke Flur 1, 2, 3 und 5*
- *Gemarkung Retzau Flur 1 und 2*
- *Gemarkung Raguhn Flur 2 bis 11*
- *Gemarkung Altjeßnitz Flur 1 bis 3*
- *Gemarkung Jeßnitz Flur 2, 6, 7, 9, 11 und 12.*

In den oben nicht genannten Fluren der jeweiligen Gemarkungen bestehen keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung dieser Bereiche wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Da eine pauschale Überprüfung von Fluren einer Gemarkung auf Kampfmittelverdachtsflächen nicht zweckdienlich ist, ist rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld Kontakt aufzunehmen. Unter Angabe der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke kann dann eine gezielte Überprüfung vorgenommen werden.

5.10 Erneuerbare Energien

Nach Überzeugung der Stadt Raguhn-Jeßnitz entstehen mit den konzeptionellen Überlegungen zu entsprechenden Flächendarstellungen, bezogen auf die Inhalte des Ergänzungsflächennutzungsplanes, Einzelbausteine eines gesamtstädtischen Energie- und Klimaschutzkonzeptes. Diese Darstellungen erfolgen vorliegend gemäß § 1 BauNVO in Bezug auf Flächendarstellungen für Windenergie und Fotovoltaikfreiflächennutzungen. Aus Sicht der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist der Flächennutzungsplan ein geeignetes Planungsinstrument für die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvollen Aus-

gestaltung des Klimawandels und kann so am besten integrativ-bodenordnend Wirkungen im Gemeindegebiet entfalten (§ 1a Abs. 5 BauGB). Da die nachfolgend beschriebenen Darstellungen aber noch nicht als abschließend durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz angesehen werden, können weiterführende Maßnahmen/Planungen zu dieser Thematik zukünftig im Rahmen von Änderungsverfahren in die gemeindliche Flächennutzungsplanung integriert werden. Über ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (Energie- und Klimaschutzkonzept) können hierzu die Voraussetzungen geschaffen werden.

Damit orientiert sich die Stadt Raguhn-Jeßnitz an den Möglichkeiten der aktuellen Gesetzgebung und den hieraus im Rahmen der Erarbeitung des Ergänzungsflächennutzungsplanes entwickelbaren Darstellungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Aus den in diesem Zusammenhang gewählten Flächendarstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes können die im vorliegenden Plangeltungsbereich getroffenen Rahmenvorgaben durch die verbindliche Bauleitplanung weiterentwickelt und ausgestaltet werden.

Von alters her wird in der Stadt Raguhn-Jeßnitz elektrische Energie aus Wasserkraft erzeugt. Insofern sieht die Stadt ihre Aufgabe darin, auch weiterhin Flächen zur Gewinnung elektrischer Energie aus erneuerbaren Ressourcen bereitzustellen. Als Energieträger werden dabei Wind, Sonne, Geothermie, aber auch Biomasse für die Zukunft erkannt. Eine Besonderheit stellen die Wasserkraftanlagen dar, die aufgrund der direkten Nutzung der erzeugten Energie als Versorgungsflächen ausgewiesen sind.

5.10.1 Windenergienutzung

Im Westen von Raguhn befindet sich ein großer Windpark. Die Flächen, die im *in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016)* als Vorrangstandort für diesen Zweck enthalten sind, werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und mit einer Randsignatur für die Windenergienutzung eingefasst. Die bestehenden, genehmigten Windenergieanlagen werden als Symbole innerhalb und außerhalb der Fläche gekennzeichnet. Durch die überlagerte Darstellung wird deutlich, dass hier zwei unterschiedliche Nutzungen nebeneinander bestehen, die beide jeweils so auszuüben sind, dass die Verträglichkeit miteinander gewährleistet ist.

Der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 29.11.2012, am 23.02.2013 in Kraft getreten, wurde am 21.10.2015 durch das OVG Magdeburg für unwirksam erklärt. Die *in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplanes "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 27.05.2016* sind als *unbenannter öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen*. In dem Zusammenhang weist der o. g. *in Aufstellung befindliche Sachliche Teilplan* das Vorranggebiet (VRG) für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung

von Eignungsgebieten XVI "Thurland" als Ziel der Raumordnung aus. Das VRG berührt Teile des vorliegenden Plangebietes.

Außerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie grenzen Vorranggebiete für Hochwasserschutz, Natur und Landschaft, Forstwirtschaft und Wassergewinnung sowie Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung, für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und für Kultur- und Denkmalpflege und überregionale, i. T. geplante Verkehrswege die potenziell geeigneten Standorte deutlich ein (s.a. Kap. 1.2). Zudem möchte die Stadt Raguhn-Jeßnitz aufgrund der exponierten Lage und Wirkung im touristisch attraktiven Bereich der Muldeniederung keine weiteren Windenergieanlagenstandorte zu den *nachrichtlich übernommenen Flächen* im Stadtgebiet zulassen. Insofern macht sie den sog. Ausschlussvorbehalt gemäß § 35 Abs. 3 letzter Satz BauGB geltend. So wird ein Beitrag dazu geleistet, einerseits der raumordnerischen Vorgabe gerecht zu werden und andererseits weiteren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorzubeugen. Es werden nur die Vorranggebiete flächig erfasst und darüber hinaus lediglich die bestehenden, genehmigten Windkraftanlagen als Einzelstandorte planungsrechtlich gesichert, jedoch ist das Repowering gemäß Ziel 113 LEP ST 2010 nur in den Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie zulässig.

Die Errichtung sogenannter Kleinwindanlagen unter 50 m Höhe erfolgt nach dem Baugenehmigungsverfahren, das in der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt verankert ist. Kleinstanlagen unter 10 m Höhe gelten als verfahrensfreie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und bedürfen regelmäßig keiner eigenen Genehmigung.

5.10.2 Fotovoltaiknutzung

Das *Landesentwicklungsgesetz* des Landes Sachsen-Anhalt (*LEntwG LSA*) hebt in § 4 Nr. 16 den Einsatz erneuerbarer Energien entsprechend ihrer Eignung hervor, wodurch die alternative Energiegewinnung an Bedeutung gewinnt. Damit wird verstärkt auf die Nutzung regenerativer Energieträger, zu denen auch die Solarenergie gehört, gesetzt. Generell wird die Nutzung solarer Energien im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen und kann auf Gebäuden oder als Freiflächenanlage erfolgen, erfordert aber je nach Aufstellungsort unterschiedliche Genehmigungsverfahren.

Die Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden ist innerhalb bebauter Ortsteile genehmigungsfrei. Außerhalb der bebauten Ortslage stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar. Durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden möglich, wenn gleichzeitig die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Damit gelten Fotovoltaikanlagen in dieser Form als privilegierte Vorhaben im Außenbereich.

Fotovoltaikfreiflächenanlagen stellen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben dar. Auch die Einspeisung ins öffentliche Netz wird nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB erfasst. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Fotovoltaikfreiflächenanlagen als sonstige Vorhaben im Außenbereich wird erschwert, da regelmäßig mit einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB gerechnet werden kann. Somit erfordert die Errichtung einer selbstständigen Anlage im Außenbereich auf Grund ihrer Raumbedeutsamkeit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, vorausgehend aber die Ausweisung in Frage kommender Flächen im Flächennutzungsplan mittels entsprechender Flächensignatur, um mögliche entgegenstehende öffentliche Belange auszuschließen. Als Schwellenwerte für die Raumbedeutsamkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG) von Fotovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Begründung zu Z 115 LEP ST 2010 angegeben:

- Flächenbeanspruchung > 3 ha
- installierte Leistung > 1 MW.

Die für Fotovoltaikanlagen im Außenbereich aufzustellenden Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und müssen landesplanerische Grundsätze im Rahmen der Abwägung berücksichtigen. Fotovoltaikanlagen in Größenordnungen von > 3 Hektar (s. o.) sind grundsätzlich als raumbedeutsam.

Fotovoltaikfreiflächenanlagen sollen:

1. nicht an strategisch bedeutsamen und landesbedeutsamen Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe errichtet werden (G 48 LEP ST 2010),
2. vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84 LEP ST 2010),
3. auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (G 85 LEP ST 2010).

Darüber hinaus spielt für die Wirtschaftlichkeit der Errichtung und des Betriebes einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus Solarer Strahlungsenergie die Vergütung der Einspeisung eine vorrangige Rolle. Diese Vergütung kann gem. § 48 EEG⁴⁶ erfolgen, wenn die Anlage auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB durchgeführt worden ist, oder im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB errichtet worden ist und die Kriterien gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 a) - c) erfüllt.

Eine Standortprüfung im Plangeltungsbereich hat ergeben, dass südwestlich des Ortsteils Jeßnitz (Anhalt), im Außenbereich gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ein

⁴⁶ EEG: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG2017), in der derzeit geltenden Fassung

ca. 1,76 ha großer Standort für die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage ausgewiesen werden kann, da die v. g. Voraussetzungen erfüllt werden. Demnach stellt der Standort eine Konversionsfläche eines zuvor gewerblich genutzten Bereichs dar und liegt in keinem Vorrangstandort für gewerbliche Nutzungen im Sinne des Grundsatzes G 48 LEP ST 2010. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten zwischen einem Gewässerlauf (Lauseborn), der Bahntrasse und der angrenzenden gewerblichen Nutzung generell nur kleinteilig möglich, daher lässt sich eine wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht erwarten. Zudem liegt der Standort i. T. im Bereich einer Altlastverdachtsfläche/Altstandortes (s.a. Kap. 5.8). Ferner kann die Lage an Schienenwegen im Kontext von § 48 Abs. 1 Nr. 3 c EEG2017 eine Vergütung der Einspeisung von Strom aus Solarer Strahlungsenergie ermöglichen.

Dieser Standort wird zudem als geeignet wahrgenommen, da aufgrund der räumlichen Lage Emissionen im Sinne von Reflexionen sich kaum auf umgebende Nutzungen auswirken können, da diese nördlich und westlich und damit nicht in direkter Richtung der potenziellen Modulaufstellflächen liegen.

Weitere, für Fotovoltaikfreiflächenanlagen geeignete, anthropogen vorgeprägte Flächen im Plangebiet wurden im Rahmen der Standortprüfung nicht offenkundig. Ausschlaggebend hierfür waren landschaftsräumliche und naturschutzfachliche sowie hochwasserschutzbezogene Ausschlussgründe. Eine weitere, im Grundsatz geeignete Fläche des Ergänzungsflächennutzungsplanes im östlichen Bereich der Ortslage Bahnhof Marke im Ortsteil Marke musste im Ergebnis einer genaueren Untersuchung fallen gelassen werden. Die deutlich eingeschränkte Nutzbarkeit – die Schutzstreifen oberirdisch geführter Starkstromleitungstrassen erfordern erhebliche Freihaltezonen – lässt für die Erzeugung Erneuerbarer Energien aus solarer Strahlung auf dieser Fläche keine wirtschaftliche Tragfähigkeit erwarten.

Ein weiterer Standort für eine Untersuchung hinsichtlich einer möglichen Eignung als Standort für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie stellt die Umnutzung des alten Truppenübungsplatzes östlich von Raguhn dar. Hierzu ist jedoch im Vorfeld die Klärung einer möglichen Altlastenproblematik, die aus dem Altstandort resultiert, erforderlich. Somit erfolgt eine Entscheidung zu einer möglichen Darstellung von Flächen für Fotovoltaikfreiflächenanlagen gegebenenfalls erst im Rahmen eines Änderungsverfahrens zu vorliegender Planung.

5.11 Grünordnung und Landschaftspflege

Durch den Flächennutzungsplan werden unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumplanung und Regionalplanung einerseits und der Maßgaben der naturschutzfachlichen Gegebenheiten andererseits, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt. Dies geschieht insbesondere auch auf der Basis aktueller Bestandsaufnahmen. Dabei wird vor allem auch die Lage an der Mulde mit dem Naturschutzgebiet "Untere Mulde" berücksichtigt, dass sich die Stadt im Naturraum der Dübener Heide befindet und dass der Naherholung

und dem Tourismus hier in Zukunft eine wachsende Bedeutung zukommt. Im Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung, die zu den gewählten planerischen Entscheidungen führten, nach den Schutzgütern differenziert aufgeführt (vgl. Kap. 6.0 Umweltbericht).

6.0 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung/ Grundlagen

Gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.07.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme sind auch im Zuge der Aufstellung von vorbereitenden Bauleitplänen wie dem Flächennutzungsplan, die im Verfahren geprüften Umweltbelange in einem separaten Teil der Begründung zu dokumentieren.

Der Umweltbericht stellt dabei die Ergebnisse der integrierten (in das Verfahren eingebundenen) Umweltprüfung dar. Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Verwirklichung des Bauleitplans wahrscheinlich eintreten sowie vernünftige Alternativen – unter Berücksichtigung der Zielsetzung und des räumlichen Geltungsbereiches – werden ermittelt und beschrieben.

Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage zum BauGB erstellt und dient der besseren Nachvollziehbarkeit, inwieweit die Umweltbelange (die auch bisher in den Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen waren) bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt werden.

Die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen und die im Zuge der Umweltprüfung zusammen getragenen umweltrelevanten Materialien werden folgend in ihren wesentlichen Aussagen wiedergegeben. Die detaillierten, vollständigen Informationen zum jeweiligen Thema sind den entsprechenden Fachgutachten zu entnehmen.

6.1.1 Umweltschutzziele und wichtigste Inhalte des Flächennutzungsplanes

§ 1 Abs. 5 BauGB gibt die wichtigsten Grundsätze der Bauleitplanung vor, die auch für die Aufstellung des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes gelten:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang bringen und eine sozial gerechte, dem Allgemeinwohl dienende Bodennutzung sicherstellen. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln – auch in Verantwortung für den Klima-

schutz – sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.

Das Plangebiet der Ergänzung hat eine Größe von insgesamt rd. 4.592 ha. Die Flächenanteile der bestehenden sowie geplanten Schutzgebiete (Überlagerung) gliedern sich wie folgt:

Überschwemmungsgebiete	1.545 ha
Landschaftsschutzgebiete, <i>Bestand</i>	765 ha
Landschaftsschutzgebiete, <i>neu</i> geplant	1.580 ha
Naturschutzgebiete, <i>Bestand</i>	360 ha
Naturschutzgebiete, <i>neu</i> geplant	340 ha
Naturpark	850 ha
Biosphärenreservat	2.140 ha
FFH-Gebiete	695 ha
Europäische Vogelschutzgebiete	695 ha

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Erhaltung und Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse
- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen (Auslastung, Konzentration, Synergieeffekte)
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neu-anlage/-erschließung)
- Schutz und Erhaltung der Vorkommen von seltenen und bedrohten Arten, die im Plangebiet geeignete, weitgehend unzerschnittene Lebensräume finden
- Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit, Förderung des Biotopverbundes
- Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft (auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen)
- dort wo Siedlungen und die Infrastruktur der Kulturlandschaft es zulassen und eine Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Hochwasserschutzes eintritt, sollen Retentionsflächen zurück gewonnen (vergrößert) werden
- Erholungsnutzung und sanfter Tourismus mit Naturbezug bzw. der Orientierung an der einzigartigen Kulturlandschaft sollen neben der umweltgerecht zu betreibenden Landwirtschaft das zweite wirtschaftliche Standbein der Region bilden

6.1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Rechtsvorschriften, Fachgesetze

- *BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)*
- *BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)*
- *Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG2017) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2016 (BGBl. I S. 3106)*
- *UIG: Umweltinformationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.2014 (BGBl. I S. 1643)*
- *ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *USchadG: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)*
- *UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)*
- *WaRR: Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23.10.2000 zu Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik*
- *WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)*
- *DSchG ST: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 21.10.1991 (GVBl. LSA 1991, 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)*
- *NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)*

- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)

Planungsrecht, Verordnungen, übergeordnete räumliche Planungen

- LSG "Mittlere Elbe"
- LSG "Oranienbaumer Heide"
- LSG "Dübener Heide"
- Biosphärenreservat "Mittel-elbe", Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Biosphärenreservat "Mittel-elbe", Bekanntmachung des MLU vom 02.02.2006 – 41.11-22421
- NSG "Untere Mulde"
- FFH "Untere Mulde"
- EU-SPA "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst"
- LEP ST 2010: Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011
- LaPro: Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt, 1994
- REP A-B-W Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, in Kraft getreten am 24.12.2006
- REP A-B-W STP Wind: Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", (STP Wind vom 27.05.2016, in Aufstellung)
- LRP: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Bitterfeld, 1996
- LP: Landschaftsplan Jeßnitz-Bobbau, 2002

Ziele der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan/Festlegungen des REP A-B-W die den Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes betreffen

- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz Nr. I (LEP ST 2010 Nr. 4.1.2/ REP A-B-W 5.3.3.3 Nr. 1 und 2) V "Mulde": als Vorranggebiet werden die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer (1.) sowie die deichgeschützten Gebiete (...) und die durch Deichrückverlegung wieder als Überschwemmungs- und Hochwasserrückhaltegebiete hergestellt werden können (2.) festgelegt.
- Vorranggebiet für die Windenergienutzung (REP A-B-W STP Wind vom 27.05.2016, in Aufstellung, Nr. 3.1.2) XVI "Thurland)
- Regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege (REP A-B-W 5.4.8.4): Gut und Gutspark mit barockem Irrgarten Altjeßnitz

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (REP A-B-W 5.5.2.5 Nr. 6) "Dübener Heide"
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – ÖVS (REP A-B-W 5.5.3.4)
 - Nr. 1. "Flusslandschaft Elbe und Mulde"
 - Nr. 7. "Dübener Heide"

6.1.3 Landschaftsgliederung

Das Territorium der Stadt Raguhn-Jeßnitz befindet sich mit überwiegend in der Mulde (2.7), die sich hier in den Südrand der Landschaften des Tieflandes (Südlicher Landrücken) einschneidet: im Anschluss an die holozäne (Bitterfelder bzw. Wolfener) Niederterrasse folgt im Westen des Plangebietes die Thurländer Ackerfläche als Untereinheit der Mosigkauer Heide (1.9) im östlichen Plangebiet schließt die Altjeßnitzer Heide als lokale Landschaftseinheit und Teilgebiet der Dübener Heide (1.10) an. Bevor die westlich der Mulde-Hochufer sanft ansteigenden Ackerebenen beginnen, folgen hier zunächst die Siedlungsflächen/ Stadtlandschaften von Bitterfeld-Wolfen (6) und der Bitterfelder Tagebaulandschaft (7.2), die Altjeßnitzer Heide wird von Waldflächen bestimmt, die sich nach Osten großflächig in der Dübener Heide fortsetzen (Nummerierung entsprechend Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, Fortschreibung Landschaftsprogramm LSA, Stand 01.01.2001, MRLU, Hrsg. LAU-LSA). Die untere Mulde fungiert hier als bedeutsamste Biotopverbundeinheit, die auch für den landesweiten überregionalen Biotopverbund von Wichtigkeit ist; ebenso die von Osten bis etwa auf Höhe Roßdorf in das Plangebiet reichenden Gebiete des ehemaligen Tagebaus Muldenstein. Für den regionalen Biotopverbund besonders bedeutend sind die Waldbereiche der Dübener Heide und der Mosigkauer Heide sowie die Fuhneniederung, die im Westen bis in das hiesige Plangebiet reicht (hier technisch verbaut).

Regionale Landschaftseinheiten

- 1.9 Mosigkauer Heide, Thurländer Ackerfläche
- 1.10 Dübener Heide, Altjeßnitzer Heide
- 2.7 Mulde, Bitterfelder/ Wolfener Niederterrasse
- 2.12 Fuhneniederung
- 6. Stadtlandschaft Bitterfeld-Wolfen
- 7.2 Tagebauregion Bitterfeld
- 6.1.4 Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutz

Für jede Landschaftseinheit des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Landschaftsprogramm (LaPro 1994) ein Leitbild entwickelt, das als Zielkonzept für die zukünftige Landschaftsentwicklung zu verstehen ist.

Das Leitbild stellt in zusammengefasster Darstellung den angestrebten Zustand dar, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklicht werden soll und formuliert somit die Umweltqualitätsziele für den

jeweiligen Landschaftsraum, einschließlich der Schutzgüter, unter der Prämisse einer zukünftigen umweltverträglichen und Ressourcen erhaltenden Nutzung.

Leitbild für die Mosigkauer Heide

- Erhöhung des Waldanteils, Bestockung der für die Landwirtschaft zu leistungsschwachen Sandböden mit naturnahen Waldgesellschaften
- Förderung von Windschutzgehölzen mit standortgerechten Arten heimischer Herkunft
- Umbau von Kiefernforsten in naturnahe Laubmischwälder und Mischwälder, Erhalt von Altholzinseln und Überhältern

Leitbild für die Dübener Heide

- Aufrechterhaltung des Raumeindrucks einer ländlichen siedlungsarmen Landschaft für die Erholung durch Ruhe
- Förderung der Siedlungsrandeingrünung, Erhalt und Ausbau des raumgliedernden Flurgehölz-Systems
- ökologisch orientierte Bewirtschaftung der wind- und wassererosionsgefährdeten Böden, Anlage von Windschutzgehölzen
- Umbau von Kiefernforsten in Eichen-Mischwälder, Entwicklung von Erlen-Eschen- und Erlen-Bruchwäldern entlang der Bachtäler in den Waldgebieten
- Etablierung von Hainsimsen-Rotbuchen-Wäldern auf dafür geeigneten Endmoränenstandorten (Umbau und Renaturierung)

Leitbild für die Muldeau

- in der zu den letzten noch naturnahen Auenlandschaften Europas zählenden Elbaue soll dem Naturschutz uneingeschränkte Priorität gegenüber andern Nutzungsinteressen eingeräumt werden
- Erhalt der Gesamtstrukturierung der Auenlandschaft und aller wertvollen Grünlandflächen
- Veränderung des Gesamtbildes zugunsten von Auwäldern
- Erhalt der Flusssdynamik, der Fluss soll seine typische Mäanderbildung fortsetzen können und damit immer wieder Steilufer und Gleithänge bilden können
- Mehrung der Hartholzauenbestände durch Neubegründung, Umwandlung von Pappelforsten in naturnahe Waldbestände,
- Erhöhung des Flurgehölzanteils in den ackerbaulich genutzten Abschnitten der Aue

Leitbild für die Fuhneniederung

- Entwicklung einer charakteristischen naturnahen Flusslandschaft, in der extensive Grünland- und Weidewirtschaft herrschen
- Abschirmung gegen *Nährstoffeintrag und sonstige Einflüsse aus dem landwirtschaftlichen Umland* durch breite Gewässerschonstreifen
- Gewässerrenaturierung, Vergrößerung der Feuchtwiesenflächen und Röhrichte, Förderung der Weichholzaue

Das ökologische Verbundsystem – ÖVS – für den Landkreis Anhalt-Zerbst (Alt-kreis) bzw. das ÖVS für die Planungsregion A-B-W (Planungskarte 2003) stellt ein naturschutzfachliches Konzept von Flächenzusammenhängen auf, die für den landesweiten Biotopverbund geeignet sind.

Die Biotopverbundplanung fasst Kern- und Entwicklungsflächen zu lokalen Komplexen zusammen. Diese Bereiche sind mit einer laufenden Nummerierung versehen und werden jeweils per "Steckbrief" hinsichtlich ihrer aktuellen Beschaffenheit und Eignung für den Verbund beschrieben bzw. die dafür notwendigen – naturschutzfachlich begründeten – Maßnahmen werden aufgeführt.

Überregional bedeutsame Biotopverbundeinheiten

- 2.1.1.1 untere Mulde aue Dessau-Bitterfeld
- 2.1.2 Fuhne aue
- 2.1.3.2 ehemaliger Tagebau Muldenstein

Regional bedeutsame Verbundeinheiten

- 2.2.7 Schmerz-Sollnitzbach, hier: Mühlbach Burgkernitz
- 2.2.14 Mosigkauer Heide

Biotopverbundflächen

- 006 untere Mulde Raguhn-Wallwitzhafen
- 011 untere Mulde Raguhn-Wallwitzhafen Erweiterung
- 015 Steilhang Raguhn-Schierau
- 016 Altwasser Parforce-Brücke
- 017 Stillinge Retzau
- 018 Forst Salegast
- 027 Orchideenwiesen
- 028 Mühlbachwiesen
- 090 östliche Fuhne
- 131 Mühlbach aue
- 132 Mühlbach Burgkernitz
- 133 Waldbestände Dübener Heide
- 136 ehemaliger Tagebau Muldenstein Coswiger Luch
- 139 mesophiles Grünland untere Mulde aue

- 140 mesophiles Grünland untere Muldeaue
- 141 mesophiles Grünland untere Muldeaue
- 142 Acker untere Muldeaue (pot. Überschwemmungsgebiet)
- 143 Fluss-, Bachläufe, Altwasser untere Mulde
- 144 untere Mulde
- 145 Acker untere Muldeaue
- 146 Acker untere Muldeaue
- 147 Gehölzbestände untere Muldeaue
- 149 Gehölzbestände untere Muldeaue
- 150 extensives Grünland untere Muldeaue
- 151 extensives Grünland untere Muldeaue
- 152 extensives Grünland untere Muldeaue
- 154 Kleckewitzer Graben
- 155 östlicher Hangbereich Muldeaue
- 156 westlicher Hangbereich Muldeauel
- 159 Waldbestände Mosigkauer Heide
- 160 Kiesgruben-Gewässer Bahnhof Marke

6.2 Ermittlung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes

6.2.1.1 Landschaftsgliederung – Kurzbeschreibung der Landschaftseinheiten

Der Geltungsbereich des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes (EFNP) umfasst verschiedene Landschaftsräume und -einheiten, die sich hinsichtlich ihrer Entstehung, Nutzung und Charakteristik teilweise erheblich unterscheiden. Da in den Fachplanungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege i. d. R. auf die Landschaftseinheiten Bezug genommen wird, werden sie hier in einer Kurzdarstellung der eigentlichen Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (der einzelnen Schutzgüter) voran gestellt.

Mosigkauer Heide (1.9)

Weite Landwirtschaftsflächen prägen die reliefarme Heidelandschaft der südliche und nordwestliche Mosigkauer Heide, nur wenige Landschaftselemente gliedern dort den Raum; der zentralen Bereich der Mosigkauer Heide wird von einem geschlossenen Waldgebiet eingenommen, das bis an die Siedlungsgrenze von Dessau reicht.

Nur ein flächenmäßig geringer Anteil des nordwestlichen Plangebiets ist der südlichen Mosigkauer Heide zuzuordnen, hier handelt es sich um die Thurländer Ackerfläche rund um Marke und Thurland sowie die südlichsten Ausläufer der Waldgebiete (etwa ab Bahnhof Marke Richtung Norden).

Dübener Heide (1.10)

Die Dübener Heide stellt sich als typische Endmoränenlandschaft mit noch (vergleichsweise) naturnahen Wäldern auf den Endmoränenstandorten und ausgedehnten Kiefernforsten auf den Sanderflächen dar. Der Raum ist landwirtschaftlich geprägt, die Heidedörfer liegen in kleinen Rodungsinseln; großflächige Landschaftsveränderungen hat der Braunkohletagebau mit sich gebracht. Im Plangebiet bildet die Altjeßnitzer Heide mit dem Altjeßnitzer Forst den westlichsten Teil der Dübener Heide.

Muldeau (2.7)

Südlich des Plangebiets ist das eigentliche Muldetal dem Braunkohletagebau zwischen Muldenstein und Pouch zum Opfer gefallen, die Mulde wurde in das Tagebau-Restloch – den heutigen Muldestausee – umgeleitet. Im Plangebiet ist die ursprüngliche Landschaftsgestalt der holozäne Aue und ihrer Hochufer noch gut erkennbar. Die hier noch stark mäandrierende Mulde vermittelt den Eindruck eines natürlichen Flusslaufes. Zahlreiche Altwässer, Auenwaldkomplexe und mit Feldgehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzte Grünländer vermitteln den Eindruck einer typischen Auenlandschaft. Die Mulde unterhalb von Muldenstein bis zur Mündung in die Elbe bei Dessau ist heute der einzige noch unverbaute oder begradigte größere Flusslauf in Sachsen-Anhalt. Neben dem Hauptstrom lassen sich an den Altwässern verschiedenste Verlandungsstadien ablesen, es existieren noch Kies- und Sandbänke und durch die Gewässerdynamik werden weiterhin Mäander mit Steilufern und Gleithängen geformt.

Fuhneniederung (2.12)

Die Fuhneniederung durchzieht als noch erhaltenes wesentliches Biotopverbundelement die ansonsten weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft westlich von Bitterfeld-Wolfen. Sie weist bis zu ihrem Eintritt in den Siedlungsbereich (außerhalb des Plangebietes) noch Anklänge an die ursprüngliche Gestalt der feuchten Niederung mit Grünland, Gehölzen und Waldinseln auf. Im Plangebiet ist die Fuhne als natürliches Gewässer nicht mehr erlebbar.

6.2.1.2 Schutzgebiete

Ca. 46 % des Plangebietes sind vom Biosphärenreservat Mittel Elbe erfasst, darin eingeschlossen sind auch die bestehenden Schutzgebiete der hohen und höchsten Schutzkategorien. Große Teile der Muldeau sind als Naturschutzgebiete geschützt und tragen überwiegend auch den Status FFH-Gebiet – hier EU-Vogelschutzgebiet, weitere NSG-Unterschutzzustellungen für Altwässer und Auwaldkomplexe sind in Planung. Für die östlich der Mulde gelegenen Landschaftsbereiche und die Waldgebiete der Dübener Heide wird die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet – die Wälder sind Teil des Naturpark Dübener Heide – angestrebt. Neben den Schutzgebieten, Naturdenkmälern und Flächennaturdenkmälern weist die Landschaft eine Vielzahl von gemäß § 22

NatSchG LSA besonders geschützten Biotopen auf, die jedoch nicht systematisch erfasst wurden/werden.

Das FFH-Gebiet "Untere Muldeau", dessen Grenzen im hiesigen Plangebiet deckungsgleich mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" verlaufen, wird folgend kurz charakterisiert.

Natura 2000 – Gebiet SPA 0001

FFH 0129 Untere Muldeau, (4239-302)

Europäisches Vogelschutzgebiet Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst (DE 4139-401)

Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

- 3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion
- 3270 Flüsse mit Vegetation des Chenopodium p. p. und des Bidenton
- 6430 feuchte Hochstaudenfluren
- 6440 Brenndolden-Auenwiesen
- 6510 magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, *Salicion albae*)
- 91F0 Hartholzauenwälder

Vorkommen von Arten gemäß Anhängen I-V der FFH-RL

<i>Castor fiber</i>	(Biber)
<i>Lutra lutra</i>	(Fischotter)
<i>Myotis myotis</i>	(Großes Mausohr)
<i>Bombina bombina</i>	(Rotbauchunke)
<i>Hyla arborea</i>	(Laubfrosch)
<i>Rana arvalis</i>	(Moorfrosch)
<i>Rana ridibunda</i>	(Seefrosch)
<i>Triturus cristatus</i>	(Kammolch)
<i>Coronella austriaca</i>	(Schlingnatter)
<i>Lacerta agilis</i>	(Zauneidechse)
<i>Natrix natrix</i>	(Ringelnatter)
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	(Grüne Keiljungfer)
<i>Euphydryas maturna</i>	(Kleiner Maivogel)
<i>Lycaena dispar</i>	(großer Feuerfalter)
<i>Maculinea nausithous</i>	(Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
<i>Lucanus cervus</i>	(Hirschkäfer)

Cerambyx cerdo	(Heldbock)
Osmoderma eremita	(Eremit)
Aspius aspius	(Rapfen)
Cobitis taenia	(Steinbeißer)
Lampetra fluviatilis	(Flussneunauge)
Misgurnus fossilis	(Schlammpeitzger)
Rhodeus sericeus amarus	(Bitterling)
Salmo salar	(Lachs)

Vorkommen von Vögeln gemäß Anhänge FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Acrocephalus arundinaceus	(Drosselrohrsänger)
Alcedo attis	(Eisvogel)
Anas atthis	(Spießente)
Anas clypeata	(Löffelente)
Anas penelope	(Pfeifente)
Anas quercedula	(Knäkente)
Anas strepera	(Schnatterente)
Anser albifrons	(Bläßgans)
Anser anser	(Graugans)
Anser erythropus	(Zwerggans)
Anser fabialis	(Saatgans)
Anthus pratensis	(Wiesenpieper)
Aquila chrysaetos	(Steinadler)
Aquila pomaria	(Schreiadler)
Ardea cinerea	(Graureiher)
Ardea purpurea	(Purpureiher)
Asio flammeus	(Sumpfohreule)
Aythya nyroca	(Moorente)
Botaurus stellatus	(Rohrdommel)
Branta leucopsis	(Nonnengans)
Branta ruficollis	(Rothalsgans)
Bucephala clangula	(Schellente)
Buteo lagopus	(Raufußbussard)
Caprimulgus europaeus	(Ziegenmelker)
Chlidonias niger	(Trauerseeschwalbe)
Ciconia ciconia	(Weißstorch)
Ciconia nigra	(Schwarzstorch)
Circus aeruginosus	(Rohrweihe)
Circus cinereus	(Kornweihe)
Circus pygargus	(Weissenweihe)
Crex crex	(Wachtelkönig)
Cygnus cygnus	(Singschwan)
Dendrocopos medius	(Mittelspecht)
Dryocopus martius	(Schwarzspecht)
Emberiza hortulana	(Ortolan)
Falco columbarius	(Merlin)

Falco peregrinus	(Wanderfalke)
Falco subbuteo	(Baumfalke)
Fulica atra	(Bläßhuhn)
Gallinago gallinago	(Bekassine)
Grus grus	(Kranich)
Haliaeetus albicilla	(Seeadler)
Jynx torquilla	(Wendehals)
Lanius collurio	(Neuntöter)
Lanius excubitor	(Raubwürger)
Larus melanocephalus	(Schwarzkopfmöwe)
Limosa limosa	(Uferschnepfe)
Locustella fluviatilis	(Schlagschwirl)
Locustella luscinioides	(Rohrschwirl)
Lullula arborea	(Heidelerche)
Mergus albellus	(Zwergsänger)
Milvus migrans	(Schwarzmilan)
Milvus milvus	(Rotmilan)
Numenius arquata	(Großer Brachvogel)
Pandion haliaetus	(Fischadler)
Pernis apivorus	(Wespenbussard)
Phalacrocorax carbo	(Kormoran)
Pluvialis apricaria	(Goldregenpfeifer)
Porzana parva	(Kleines Sumpfhuhn)
Porzana porzana	(Tüpfelralle)
Remiz pendulis	(Beutelmeise)
Saxicola rubetra	(Braunkehlchen)
Saxicola torquata	(Schwarzkehlchen)
Sylvia nisoria	(Sperbergrasmücke)
Tadorna tadorna	(Brandgans)
Tringa glareola	(Bruchwasserläufer)
Tringa totanus	(Rotschenkel)
Upupa epops	(Wiedehopf)
Vanellus vanellus	(Kiebitz)

Schutz- und Erhaltungsziele

Die zur Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen formulierten Schutz- und Erhaltungsziele beziehen sich hauptsächlich auf den Lauf der Strommulde zwischen den Deichen, dort wo die Aue noch weitgehend den natürlichen Prozessen der Gewässerdynamik unterliegt.

Das vielfältige Mosaik aus Lebensräumen und Reliefstrukturen und der weitgehend unzerschnittene Zustand bieten einer Vielzahl von Tierarten der Anhang I und II der FFH-Richtlinie sowie weiteren wertgebenden Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum. Mit dem Elbebiber und dem Fischotter bietet die Mulde zwei Säugetierarten des Anhang II der FFH-Richtlinie Lebensraum, die insbesondere auf störungsarme, reich strukturierte und unzerschnitt-

tene Auengebiete angewiesen sind, da sie zudem auch einen großen Raumbedarf haben.

Vor allen anderen Lebensraumtypen haben die Schutz- und Erhaltungsziele der Fließgewässer-Lebensraumtypen Priorität, möglichst weiträumiger Erhalt und Entwicklung durch Prozessschutz sollen die natürliche Überflutungsdynamik sichern. Durch die Schaffung möglichst großer Areale der unbeeinflussten Flusslaufentwicklung soll langfristig die Entstehung neuer Altarme oder die Reaktivierung abgetrennter Gewässer ermöglicht werden und so den Verlandungstendenzen entgegen gewirkt werden.

Die Vermehrung der Auwälder soll vorrangig durch Selbstentwicklung auf geeigneten Standorten erfolgen. Die Hartholzauwälder sind in erster Linie zu erhalten und durch Bewirtschaftungsregelungen in naturnähere Zustände zu überführen. Vor allem der Altholzbestand ist zu schützen, Totholz soll im Bestand verbleiben und die Ausbildung von natürlichen Waldsäumen muss gefördert werden, damit die guten Lebensbedingungen für den Heldbock sowie Hirschkäfer und Eremit dauerhaft gesichert sind.

Die als Lebensräume für Insekten und zahlreiche Vogelarten des Offenlandes und Halboffenlandes notwendigen verschiedenen Wiesentypen und Saumgesellschaften sind durch Pflegemaßnahmen und Bewirtschaftungsregelungen zu erhalten. Auch wenn die extensive Grünlandnutzung aufgrund der Gefahrenabwehr nicht überall möglich ist, sollen Pflegemaßnahmen zumindest zur Sicherung des lokalen Artenpotenzials erfolgen.

6.2.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Die Darstellungen der aktuellen Biotoptypen wurden anhand der von LAU veröffentlichten aktuellen CIR-luftbildgestützten Biotoptypenkartierung und ergänzenden eigenen Erhebungen vorgenommen. Die Kartiereinheiten entsprechen der "Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt" (2004). Somit sind für die vertiefende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine grundsätzliche Vergleichbarkeit und die Anwendung der "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gegeben.

Fauna

Flächendeckend in vergleichbarer inhaltlicher Tiefe liegen bisher keinen systematischen Erfassungen zur Fauna im Raum Raguhn-Jeßnitz vor. Für die Schutzgebiete in der Mulde oder wenn an Pflege- und Entwicklungs- oder Managementplänen gearbeitet wurde, liegen jedoch für Teilgebiete Kartierungen vor. Im Verfahren wurden Nachfragen, insbesondere beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) und anderer "Quellen" getätigt sowie die Anregungen und Hinweise zur Vorentwurfsfassung ausgewertet. Diese Informationen konn-

ten dann in den hiesigen Text einfließen und in der Karte "Arten und Biotope" (Beikarte 9.7) dargestellt werden.

Teilweise enthalten auch die Schutzgebietsverordnungen der NSG und LSG Aussagen zur Fauna. Die wertgebenden Arten innerhalb des FFH-/VRL-Gebietes sind anhand der aufgestellten Schutz- und Erhaltungsziele (LAU 2006 und 2007), aus dem Managementplan (Stand 2002) sowie der Gebietsmeldebögen nachvollziehbar. Sie werden unter "Schutzgebieten" und im Kapitel zur FFH-Verträglichkeit nochmal aufgeführt.

Die vorhandenen Informationen wurden zusammenfassend als Karte "Arten und Biotope" (Beikarte 9.7) dargestellt. Sie ergänzen die Aussagen der Karte der "Biotop- und Nutzungstypen" in der Anlage zu dieser Begründung. Umfassende Listen der im Rahmen von Schutzwürdigkeitsgutachten und Pflegeplänen vorgenommenen vegetationskundlichen Aufnahmen können den jeweiligen Fachuntersuchungen entnommen werden⁴⁷.

Liste der erfassten Biotoptypen gemäß Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt (Kartieranleitung LSA von 2004)

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden auf Grundlage der aktuellen Daten des Landesamtes für Umweltschutz aus der Interpretation der CIR-Infrarot-Luftbilder dargestellt. Schwierigkeiten ergaben sich dadurch, dass die aktuelle Befliegung nach dem alten Kartierschlüssel aufgearbeitet wurde, obwohl mit Stand 2004 bereits der neue (s. o.) vorlag. Die Kartiereinheiten wurden für die hiesigen Darstellungen, insbesondere die Karten zu den Biotop- und Nutzungstypen, auf die nunmehr gültigen Einheiten übertragen.

Biotoptypen/ Lebensraumtypen (n. Anhang I der FFH-Richtlinie)

AB	Ackerfläche ohne landwirtschaftliche Erzeugung (Stilllegung)
AGD	Obstbauplantage
AKD	Grabeland
AKY	Sonstiger Hausgarten
AI	Sonstiger intensiv genutzter Acker
AKE	Kleingartenanlage
BDA	Ländlich geprägtes Dorfgebiet
BDB	Verstädtertes Dorfgebiet
BDC	Landwirtschaftliche Produktionsanlage/ Gelände
BDD	Scheune/ Stall, landwirtschaftliche Gebäude
BEA	Kläranlage
BEY	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
BIC	Industriefläche
BID	Gewerbegebiet
BIY	Sonstige Bebauung

⁴⁷ vgl. Landschaftsplan Jeßnitz-Bobbau, 2002

BKE	Kirche/ Kloster
BKF	Schloss/ Burg
BSA	Innenstadtbereich
BSC	Zeilenbebauung
BSE	Einzelhausgebiet
BWA	Einzelstehendes Haus
FFC	Naturnaher Fluss ohne arten des FFH-Fließgewässer-LRT
FG	Graben
FGY	Sonstiger Graben (verbaut)
GFY	Sonstige Feucht- oder Nasswiese
GIA	Intensivgrünland, Dominanzbestände
GMA	Mesophiles Grünland
GME	Dominanzbestände im mesophilen Grünland
GMF	Ruderales mesophiles Grünland
GMX	Mesophile Grünlandbrache
GMY	Sonstiges mesophiles Grünland
GSB	Scherrasen
GSY	Sonstige Wiese
HA	Allee
HE	Einzelbaum/ Baumgruppe/ Baubestand/ Einzelstrauch
HEC	Baumgruppe/ -bestand aus überwiegen einheimischen Arten
HED	Baumgruppe/ - bestand aus überwiegend nicht heimischen Arten
HEX	Sonstiger Einzelbaum
HFY	Sonstiges Feuchtgebüsch (überwiegend heimische Arten)
HGA	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten
HGB	Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Arten
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHC	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
HHY	Sonstige Hecke
HRA	Obstbaumreihe
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen
HRC	Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen
HS	Streuobstbestand
HSB	Alte Streuobstwiese
HSC	Junger Streuobstbestand mit ackerbaulicher Unternutzung
HSD	Alter Streuobstbestand mit ackerbaulicher Unternutzung
HT	Trockengebüsch
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)
HYB	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heim. Arten)
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nichtheimische Arten)
HYI	Sonstiges Gebüsch
NLY	Sonstiges Landröhricht
NSE	Binsen- und Simsenried
NUC	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (LRT 6430)

NUY	Sonstige feuchte Hochstaudenflur
PSA	Sportplatz
PSB	Spielplatz
PSD	Freibad
PSY	Sonstige Sport-/ Spiel- oder Erholungsanlage
PYC	Sonstige Parkanlage
PYD	Friedhof mit altem Baumbestand (gut strukturiert)
PYE	Sonstiger Friedhof
PYF	Vor- und Hausgarten
PYY	Sonstige Grünanlagen
RHB	Halbtrockenrasen, wenig beschädigt
RHY	Sonstige Halbtrockenrasen
RHX	Halbtrockenrasenbrache
RS	Sandtrockenrasen/ Silikat-Magerrasen/ Sand-Pionierfluren
RSY	Sonstige Sandtrockenrasen (außerhalb von Dünen)/ Pionierfluren
RSZ	Sandtrockenrasen, verbuscht
SEC	Anthropogene nährstoffreiche Staugewässer
SED	Nährstoffreiche Abbaugewässer
SEY	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer
SOY	Sonstige anthropogene nährstoffarme Gewässer
STE	Auenkolke
UDB	Landreitgras-Dominanzbestand
UDY	Sonstiger Dominanzbestand
UR	Ruderalflur
VBC	Bahnhoofsanlagen
VBY	Sonstige Bahnanlage
VYY	Sonstige Verkehrsanlage
VPB	Parkplatz/ Rastplatz
VSB	Ein- bis zweispurige Straße
VWA	Unbefestigter Weg
VWB	Befestigter Weg
WAY	Sonstige Erlenbruchwälder
WEA	Auwald, Erlen-und Eschenwälder an Fließgewässern
WHA	Hartholzauenwälder
WRY	Sonstiger Waldrand, Waldsaum
WUY	Sonstige Flächen im Wald, Aufforstung
WWA	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (LRT 94E0) Teil: Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Salicion albae)
X**	Mischbestand
XX*	Reinbestand
A	Ahorn
B	Birke
C	Sonstige Esche
E	Erle
G	Schwarz-Pappel
H	Hainbuche
I	Eiche

J	Roteiche
M	Ulme
N	Linde
O	Roskastanie
P	Sonstige Pappel
R	Robinie
S	Gemeine Esche
U	Rotbuche
W	Weide
Z	Zitterpappel
V	Sonstiger Reinbestand (Laubholz) (heimische Baumarten)
X	Sonstiger Reinbestand (Laubholz) (nicht-heimische Baumarten)
XY*	Reinbestand Nadelholz
D	Douglasie
F	Fichte
K	Kiefer
L	Lärche
T	Tanne
Y	Sonstiger Reinbestand
XGV	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, nur heimische Baumarten
XGX	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, überwiegend heimische Baumarten
XGY	Mischbestand Laubholz-Nadelholz, nicht-heimische Baumarten
XQV	Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten
XQX	Mischbestand Laubholz, überwiegend heimische Baumarten
XQY	Mischbestand Laubholz, nicht-heimische Baumarten
XVY	Mischbestand Nadelholz
ZOD	Kiesentnahme aufgelassen
ZOY	Sonstiger Offenbodenbereich

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die hpnV als konstruierte Vegetationsdecke, die sich bei Aufgabe jedweder menschlicher Nutzung einstellen würde, entspricht nicht immer der ursprünglichen Vegetation, die noch vorhanden wäre, wenn der Mensch die natürliche Standortsituation nicht verändert hätte.

Als potenzielle natürliche Vegetation wären für die Flussauen der Mulde und die Fuhneniederung Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (*Ulmion minoris*) und Schwarzerlen-Eschen-Auwald anzunehmen sowie Stermieren-Eiche-Hainbuchenwald für die hochwasserferneren Bereiche.

Die Mosigkauer Heide im Westen und die Dübener Heide im Osten sind potenzielle Standorte für Traubeneichen-Hainbuchenwälder mit unterschiedlichen Mischholzanteilen an Winterlinde und Rotbuche. Die nährstoffarmen Sandböden der Mosigkauer Heide wären für die subkontinentale, winterlinde-reiche Ausprägung geeignet, bei feuchteren Bodenverhältnissen wäre

auch Stieleichen-Waldkiefernwald zu erwarten. Die Endmoränen der Dübener Heide sind potenzielle Standorte der Drahtschmielen- und Hainsimsen-Eichen-Rotbuchenwälder, auf den grundwasserfernen Standorten wären Eichenmischwälder mit Waldkiefern-Anteil zu erwarten; grundwassernahe Standorte ermöglichen dort Pfeifengras-Birken-Stieleichenwälder, für stärker grundwasserbeeinflusste Bereiche auch Schwarzerlen-Eschenwälder und Erlenbruchwald.

Umweltzustand

Die innerörtlichen Biotope sind als wenig naturnahe, anthropogene Siedlungsbiotope überwiegend wenig standortspezifisch. Es sind jedoch noch zahlreiche dorftypische Nutzgärten vorhanden. In den Neubaugebieten überwiegen Ziergärten mit standortfremden Gehölzen und Koniferen. Öffentliche Grünflächen sind sowohl mit heimischen als auch standortfremden Gehölzen bestückt. Teilweise verfügen die Durchfahrtsstraßen, Anger und Dorfplätze über bemerkenswert alten, raumbildenden Gehölzbestand oder markante große Einzelexemplare, auch sind die landschafts- und ortstypischen Linden-Alleen, Obstbaum-Alleen und v. a. Eichen und Eiche-Gruppen in Teilbeständen noch erhalten. Die Friedhöfe weisen nur noch in einigen Orten alten Baumbestand – überwiegend Linden, Kastanien und Eichen – auf.

Die Kiefernforste der Mosigkauer zeigen nur noch stellenweise Anklänge an die natürliche Vegetation. Durch Waldweide und übermäßige Holzentnahme waren die ursprünglichen Laubwälder bereits zum Ende des 18. Jahrhunderts stark degradiert, die großflächige Aufforstung mit standortfremden Arten wie insbesondere der Kiefer gehen auf das 19. Jahrhundert zurück. Heute sind die natürlichen Eiche-Hainbuchenwälder, Birkenwälder, Birken-Stieleichenwälder und die für grundwasserbeeinflusste Standorte typischen Seggen-Erlen-Bruchwälder auf lokale Vorkommen begrenzt. Am südlichen Waldrand der Mosigkauer Heide wurden im Plangebiet umfangreiche Aufforstungen mit standortgerechten Arten durchgeführt, die sich inzwischen zu einem geschlossenen Mischbestand entwickelt haben.

Der Altjeßnitzer Forst im westlichen Plangebiet ist Teil des großflächigen Waldgebietes der Dübener Heide, er weist hier überwiegend Laub-Mischbestände und Laub-Nadel-Mischbestände auf. Von der Stieleiche dominierte naturnahe Waldgesellschaften sind nur noch kleinräumig vorhanden, bei Auflichtungsmaßnahmen wäre aber Entwicklungspotenzial i. S. d. hpnV gegeben.

In der Muldeau sind die regelmäßig überfluteten flussnahe Bereiche die natürlichen Standorte der Weichholzaue aus Weiden und Pappeln linear an der Wasserlinie orientiert und großflächiger der Hartholzaue mit Stieleichen und Ulmen, die auch nicht regelmäßig überflutete Bereiche – dann im Wechsel mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwäldern – besiedeln kann. Die Verlandungsvegetation der Altarme entwickelt sich unter natürlichen Bedingungen zum Schwarzerlen-Bruchwald.

6.2.1.4 Boden

Das Plangebiet erstreckt sich über zwei Bodenlandschaften, die Flusslandschaft der Muldeau durchzieht hier die (überwiegend lößfreien) Hochflächen der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen, aus dem Bodenatlas für Sachsen-Anhalt ⁴⁸ lässt sich hier für die Mosigkauer und die Dübener Heide die Zuordnung zu den Altmoränenlandschaften treffen.

Im Bereich der Mosigkauer Heide bilden die über Bändersandbraunerden bzw. Fahlerden entwickelten Sandlöße die heutige Thurländer Ackerfläche, die Sand-Braunpodsol-Standorte im Norden des Plangebietes werden heute noch von Wald eingenommen.

In der Flussniederung herrschen Auenlehm-Vega bis –Vega-Gleye vor, auf der westlichen Niederterrasse sind kleiflächig aus holozänen Dünen Sand-Ranker entwickelt, im östlichen Übergang zur Hochfläche sind Sand-Rostgleye, Rosterden (unter Acker) und Sand-Braunpodsole (unter Wald) vertreten. Vom Grundwasser stärker beeinflusste Standorte in der Dübener Heide weisen Sand-Humusgleye bis Anmoorgleye auf.

Umweltzustand

Während den Böden der Thurländer Ackerfläche zumindest ein geringes bis mittleres Puffervermögen zugeschrieben wird, können die lößfreien Böden östlich der Mulde nur in sehr geringem Maß Änderungen des chemischen Milieus entgegen wirken. Vor allem der ständige atmosphärische Säureeintrag führte zum Absinken des pH-Gehalts wie z. B. in den Wäldern der Mosigkauer und der Dübener Heide. Die Auenböden verfügen über ein gutes Puffervermögen. Ähnlich verhält es sich mit der Austauschkapazität, die für die Aue als sehr hoch und für die Sandböden als gering zu beschreiben ist. Das Bindungsvermögen gegenüber in den Boden eindringenden Schadstoffen ist generell bei humusreichen Oberböden – wie in der Aue – hoch, für sandige Böden – je nach Lehmanteil – gering bis sehr gering.

Die Auenböden stellen im Plangebiet die ertragreichsten Standorte mit Bodenwertzahlen von 80 und mehr dar. Für die Thurländer Ackerfläche werden Bodenwertzahlen im geringen bis mittleren Ertragsbereich genannt, die östlich der Mulde gelegenen Heiden werden mit geringer Ertragsfähigkeit (21 – 40 BWP) eingeschätzt⁴⁹.

Auf dem weiträumigen Offenland der Thurländer Ackerfläche besteht bei intensiver Bewirtschaftungsweise ein hohes Gefährdungspotenzial hinsichtlich der Winderosion, bei stärkeren Gefällen auch bzgl. Wassererosion. Die an Strukturen wie windbremsenden Flurgehölzen, Baumreihen und Hecken ver-

⁴⁸ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (Hg.):Boden-Atlas Sachsen-Anhalt, Teil II Thematische Bodenkarten, Halle 1999

⁴⁹ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (Hg.):Boden-Atlas Sachsen-Anhalt, Teil II Thematische Bodenkarten, Halle 1999

armte Agrarlandschaft bietet viel Angriffsfläche zur Ausblasung der feinen Bodenpartikel, was zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und langfristig zum Verlust der natürlichen Fruchtbarkeit führt. Hauptanteil daran trägt auch die oft lange Zeitspanne ohne Vegetationsbedeckung.

Die eigentlich armen Waldböden sind infolge der Stickstoffanreicherung durch die großräumig wirksame Luftbelastung der Braunkohleindustrie erheblich verändert, was sich auch in der Bodenflora- und Fauna niederschlägt. Neben den Folgen der ständigen Düngung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Böden der Muldeau zusätzlich durch die Nährstoffzufuhr aus den Hochwässern eutrophiert.

Kommunalen und industrielle Abwässer brachten bis zum Ende der DDR erhebliche Schadstofffrachten in die Mulde. Die Belastung der Böden mit Schwermetallen und chemischen Substanzen lässt nach wie vor keine uneingeschränkte Grünland-Bewirtschaftung zu. Die ökologisch sehr hochwertigen Auenböden beschränken sich auf die noch regelmäßig überschwemmten Bereiche der Flussniederung. Hier bieten sich noch geeignete Standorte der ursprünglich weit ausgedehnten natürlichen Waldgesellschaften der Hart- und Weichholzaue, sie sind deshalb besonders schutzwürdig. Wegen der hohen Fruchtbarkeit werden aber auch die Auenböden teilweise intensiv genutzt, was zur Degradierung der natürlichen Bodeneigenschaften führt.

Die Überdüngung der Wälder wird sich nur langfristig abbauen. Außerdem werden dort wo noch Akkumulationsprozessen in der der Aue stattfinden nicht nur allochthone Sedimente und Nährstoffe eingebracht, es besteht auch eine besondere Gefahr hinsichtlich der Anreicherung von Schadstoffen, die dann bei Hochwasserereignissen wieder mobilisiert werden.

Für den Geltungsbereich des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes sind im Altlastenkataster der zuständigen Behörde beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld Standorte verschiedener Kategorien vermerkt. Es handelt sich um ortsnahe Mülldeponien, oft in ehemaligen Sandgruben, LPG-Einrichtungen (Ställe, Güllelager, Werkstätten) und Tankstellen/Tanklagern, Kfz-Werkstätten sowie Militär-, Altindustrie- und Gewerbestandorte. Für einige Standorte liegen Untersuchungen oder Voruntersuchungen vor, bei vielen bestünde bei gewollter Nachnutzung weiterer Untersuchungsbedarf. Insofern die Flächen nicht verändert bzw. in Nutzung genommen werden, wird hier daher angenommen, dass aktuell keine Gesundheitsgefahr für die Allgemeinheit besteht.

Südlich von Kleckewitz am Rand des Altjeßnitzer Forstes sind nach wie vor umfangreiche Flächen des ehemaligen Schießplatzes kontaminiert bzw. können nicht frei gegeben werden solange keine Sondierung mit anschließender Sanierung/Bergung der Munition vorgenommen wird. Die Flächen werden bei ausbleibender Pflege/Nutzung zunehmend von Sukzessionsgehölzen besiedelt.

6.2.1.5 Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)

Der Plangeltungsbereich befindet sich hydrogeographisch im Einzugsgebiet der Elbe und ihrer Nebenflüsse wie hier der Mulde. Die Strom-Mulde ist im Plangebiet nicht ausgebaut, die Gewässerbaumaßnahmen betreffen in erster Linie den Hochwasserschutz durch Eindeichung, womit die Gewässerdynamik heute im Wesentlichen nur noch innerhalb der eingedeichten Aue stattfindet. Neben dem Hauptstrom wird die Mulde von zahlreichen mehr oder weniger ausgebauten Bächen und Gräben begleitet, von denen das Spittelwasser westliche der Mulde das größte darstellt.

Natürlich entstandene Stillgewässer sind im Plangebiet mit Ausnahme der Altarme und Verlandungsgewässern der Muldeaue sowie lokaler Kleinstgewässer (Feldsölle, Toteislöcher, temporär wassergefüllte Senken) nicht vorhanden. Die fortschreitende Verlandung der Altarme, die sich überwiegend östlich des heutigen Flusslaufs befinden, wird durch Nährstoffeinträge z. B. aus der Landwirtschaft begünstigt.

Die Bäche innerhalb der Waldgebiete der Dübener und der Mosigkauer Heide weisen weitgehend noch naturnahe Verläufe auf. Im Plangebiet sind jedoch keine Waldbäche zu verzeichnen. Im Norden knapp außerhalb des Plangebiets beim Bahnhof Marke durchzieht die Taube-Niederung die Mosigkauer Heide.

Die Hydrologie im Planungsgebiet insgesamt wird bestimmt von der Entwässerung der Hochflächen mit dem Gefälle zur Mulde hin und von dort zur Elbe. Eine aktuelle flächendeckende Erfassung der Grundwassersituation ist für das Planungsgebiet in Gänze derzeit nicht vorhanden, jedoch kann teilweise die HYKA⁵⁰ herangezogen werden. Die Grundwasserflurabstände werden für die Thurländer Ackerfläche überwiegend mit 5 – 0 m bzw. > 10 m unter Flur angegeben; für die Muldeaue mit 0 – 2 m unter Flur. Die Dübener Heide wird als Bereich mit gestörten Grundwasserverhältnissen bezeichnet, hier wirken nach wie vor die Eingriffe des Braunkohletagebaus in das regionale Grundwasserregime, langfristig ist vielerorts mit Grundwasseranstiegen bis zu den ursprünglichen Ständen zu rechnen.

Umweltzustand

Während sich die Belastungssituation der Mulde nach Aufgabe der DDR-Industrie und durch den Bau von Kläranlagen in den letzten 20 Jahren deutlich verbessert hat, sind die Grundwassergefährdungspotenziale im Wesentlichen gleichbleibend.

Die Flussniederung weist nur geringe Grundwasserflurabstände auf und die Auenböden bergen aufgrund ihrer hohen Speicherkapazitäten die besondere Gefahr der Schadstoffakkumulation; Sedimentationsprozesse bzw. das Mo-

⁵⁰ Hydrogeologische Karte der DDR

bilisieren abgelagerten Materials bei Hochwasserereignissen verstärken diesen Effekt. Die Gewässergüte der Mulde kann heute überwiegend der Güteklasse II-III zugeordnet werden.

Während die Standgewässer der Mulde als sich als naturnahe Verlandungsbereiche von Altarmen darstellen oder es sich um durch natürliche Prozesse der Gewässerdynamik geformte, sich weiter entwickelnde Biotope handelt, sind die meisten Gewässer innerorts – auch bei natürlichem Ursprung – mehr oder weniger ausgebaut bzw. in den Randbereichen intensiv gestaltet; die "klassischen" Feuerlöschteiche stellen sich überwiegend als technische Bauwerke (Betonbecken, Folienteich o. ä.) ohne Kontakt zum natürlichen Wasserhaushalt dar. Die von Westen kommende Fuhne stellt sich im Plangebiet als technisch ausgebauter Vorfluter dar, der in erster Linie zur Ableitung des Wassers aus der Kläranlage dient. Der Naturraum der Fuhneniederung ist hier nicht mehr erlebbar.

Für die sandigen Substrate besteht ein hohes Risiko gegenüber flächenhafte eindringenden Schadstoffe; der Mangel an bindigem Material und die schnelle Durchströmbarkeit bewirken die Ungeschütztheit, die auch maßgeblich abhängig ist vom Oberflächenbewuchs, der Bewirtschaftungsweise und nicht zuletzt der Lage unter GOK der grundwasserführenden Schichten. Damit besteht die Gefahr des schnellen und flächenhaften Eindringens von Schadstoffen. Nicht geschützt ist das Grundwasser vor allem dort, wo die bindigen Bodenanteile nur 20 % oder weniger ausmachen. Gut ist die Grundwasserschutzsituation unter Waldgebieten zu beurteilen; auch bei wenig bindigen Deckschichten ist i. d. R. das Gefährdungspotenzial schädlicher Einträge gering, zumal keine/kaum Emittenten vorhanden sind.

6.2.1.6 Luft/ Klima

Die Mosigkauer Heide bildet den Übergang vom herzynischen Trockengebiet (im Westen) zum stärker atlantisch getönten Raum der Dübener Heide, die wiederum als Klimascheide zum bereits kontinental geprägten Elbtal bei Torgau wirkt⁵¹. Die Niederschläge steigen mit sinkendem Einfluss der Mittelgebirge von West nach Ost an, während die Temperaturen in der Dübener Heide etwas niedriger liegen und mit dem Fläming vergleichbar sind.

Temperaturunterschiede in der Fläche fallen wegen der geringen Höhendifferenz eher schwach aus, sind jedoch mit ansteigendem Gelände in der Dübener Heide spürbar. Während die mittleren Jahrestemperaturen für Bitterfeld bei +8,5°C bis +9,4°C liegen, fallen sie in der zentralen Heide etwa um 1°C niedriger aus. Für den Juli als wärmstem Monat wurden in Bitterfeld im Mittel +17,5°C bis +18,5°C gemessen, für den kältesten Monat Januar 0,0°C bis -1°C.

Die Mulde ist durch die geschützte Tallage und die Mäßigungswirkung des Flusslaufes generell temperatúrausgleichend. Wenn sich dort bei entspre-

⁵¹ Lapro LSA, 1994, S. 50ff

chenden Wetterlagen jedoch die Kaltluft sammelt können auch spürbar tiefere Temperaturen als auf den höheren Lagen gemessen werden. Große Temperaturunterschiede sind in den i. d. R. locker bebauten Dorfgebieten nicht zu verzeichnen; für das örtliche Mikroklima spielen Art und Intensität des Bewuchses und die Bebauung bzw. Flächennutzung als lokalklimatische Effekte besonders bei windschwachen und wolkenarmen Wetterlagen dann eine größere Rolle.

In geschützten Innenstadtlagen werden sich besonders bei sommerlichen Strahlungswetterlagen in Raguhn und in Jeßnitz (Anhalt) deutlich höhere Temperaturen als im Umland einstellen. Auch innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete sind Erwärmungstendenzen bzw. gedämpfte Tagesgänge hinsichtlich der Temperatur zu verzeichnen. Nachts und bei anhaltenden Inversionswetterlagen ist die Frostgefahr für offene Flächen in der Nähe der Mulde schneller gegeben als im Wald oder den Siedlungsbereichen. Ebenfalls schneller wirken die Kühlungseffekte im Offenland bzw. über den Landwirtschaftsflächen.

Hinsichtlich der Niederschlagsverteilung ist für das Plangebiet ein Sommermaximum Juli bis August und ein zweites, geringeres Wintermaximum im Januar zu verzeichnen. Die trockensten Monate sind im langjährigen Mittel der Messwerte aus Bitterfeld Februar und März. Es treten jedoch erhebliche Abweichungen zum Mittelwert auf, die im Extremfall kann es einen Monat gänzlich ohne Niederschlag geben. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen werden mit etwa 520 mm für die Mosigkauer Heide, etwa 540 mm für Bitterfeld und bis zu 580 mm für die Dübener Heide angegeben.

Sachsen-Anhalt ist hinsichtlich der vorherrschenden Windrichtungen durch Westwinde bestimmt, ein zweites Maximum bilden östliche Windrichtungen. Das relativ schwach strukturierte Relief im Plangebiet und die großen Waldgebiete lassen daher wenig komplexe lokale Windsysteme erwarten. Allerdings verläuft das Flusstal der Mulde, das ebenfalls Einfluss auf die Strömungsverhältnisse hat, hier entgegen der der großräumig vorherrschenden Windverhältnisse.

Umweltzustand

Die in der Vergangenheit großräumig wirkenden Luftverschmutzungen durch die chemische und die braunkohleverarbeitende Großindustrie haben zu deutliche Waldschäden, Bodenverunreinigungen und Veränderungen des Nährstoffhaushaltes geführt. Nach Aufgabe der meisten emissionsträchtigen Industriestandorte in Bitterfeld-Wolfen bzw. der Reduzierung der Emissionen durch Sanierung und Modernisierung der Anlagen ist hier eine spürbare Verbesserung eingetreten, Luftverunreinigungen aus industriellen und gewerblichen Prozessen spielen insgesamt nur noch eine untergeordnete Rolle bzw. beschränken sich auf Einzelstandorte.

Die ausgedehnten, Frischluft erzeugenden Wälder der Mosigkauer und der Dübener Heide wirken heute als klimatische Regenerationsräume für die Region. Bis zum Ende der Großindustrie war die Dübener Heide extrem von den SO₂-Emissionen betroffen und als klassisches Waldschadensgebiet eingestuft. Kaltluftbildungspotenzial ist im Plangebiet über den Offenlandflächen der Landwirtschaft rings um die Ortslagen ausreichend vorhanden.

Das Muldetal wirkt aufgrund des Wasserreichtums temperatúrausgleichend und als lokales Kaltluftentstehungsgebiet; es wirkt auch als Luftabflussbahn und transportiert Luftmassen stromabwärts, bei entsprechenden Wetterlagen können diese aber auch stagnieren und dann zu starker Nebelbildung führen – vor allem in den Wintermonaten.

Die seit 1990 eingetretene deutliche Verbesserung der Luftqualität ist hauptsächlich auf den Rückgang der atmosphären Schadstoffbelastungen zurückzuführen. Wesentlich für die Luftbelastung im Plangebiet sind nach Aufgabe der Kraftwerke und Industriebetriebe noch die Belastungen die von den vielbefahrenen Straßen wie der B 184 herrühren, wobei besonders der Schwerlastverkehr kritisch gewürdigt werden muss. Die Landesstraßen – vor allem die Ortsdurchfahrten von L 135, L 136 und L 138 – tragen ebenfalls zum Feinstaub-Aufkommen bei, die Kreisstraßen und sonstigen Straßen in weit geringerem Maße.

Immissionen aus dem Autobahnverkehr der BAB 9 spielen wegen des entfernungsbedingten Verdünnungseffektes keine Rolle für Raguhn-Jeßnitz und sind im Umland lediglich in direkter Trassennähe von Bedeutung.

Emissionen aus dem Hausbrand werden durch Erneuerung der Technik sukzessive weniger, wegen der relativ geringen Ortsgrößen und mäßigen Baudichte wird die Belastung als unbedenklich erachtet. Emissionen gewerblicher Art sind lediglich für die größeren Standorte vornehmlich in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) von Bedeutung, hier kommt auch ein erhöhter Verkehr zum Tragen. Von den ansässigen Betrieben und Produktionen gehen soweit bekannt derzeit keine relevanten Luftschadstoffbelastungen aus.

Landwirtschaftliche Stäube entstehen in erster Linie während der Erntezeit bzw. wenn Bodenbearbeitungsmaßnahmen unter sehr trockenen Bedingungen durchgeführt werden und das hiesige feine Bodenmaterial von der Winderosion erfasst wird. Im Gegensatz zu den meist nur punktuell/ lokal wirksamen gewerblichen Stäube können die Emissionen der Landwirtschaft sich bei entsprechenden Umständen/Windverhältnissen weiträumig verteilen, sind dafür aber i. d. R. auf wenige kurze Phasen während des Jahres beschränkt.

6.2.1.7 Landschaft

Das Plangebiet wird mit der Mosigkauer und Dübener Heide maßgeblich von den landschaftlichen Großeinheiten der Hochflächen am Südrand des Tief-

landes (südliche Landrücken) und der sie von Nord nach Süd durchziehenden Muldeaue bestimmt.

Die Mulde wurde in der Weichselkaltzeit nicht mehr vom Inlandseis erreicht, hier setzte mit Beginn der Kaltzeit erneut Sedimentation ein, was zur Aufschüttung der Niederterrassen führte die am Rande der Aue z. T. mit Hochufern in die Sanderflächen der südlichen Landrücken übergeht. Die Aue besteht überwiegend aus mächtigen holozänen Schotter-Ablagerungen und dem darüber liegenden Auenlehmkomplex, zu dessen Entstehung auch menschlicher Einfluss – insbesondere Rodung und intensive Landnutzungsprozesse im Einzugsbereich – beigetragen hat. Die heutige Flusslandschaft zeigt sich als Mosaik aus Resten der natürlichen Ursprungslandschaft und Elementen der Kulturlandschaft. Dabei ergibt sich an der Mulde das Bild einer harmonisch akzentuierten Landschaft mit Wiesen, Weiden und Äckern, die mit Gewässer- und Gehölzstrukturen und Relikten des natürlichen Ursprungs wie Auwaldresten, Altwässern und Kolken ein reiches Ausstattungsinventar an verschiedensten landschaftstypischen Biotopen aufweist.

Umweltzustand

Die Dübener Heide vermittelt heute noch den Eindruck zusammenhängender Wälder mit eingestreuten Rodungsinseln. Die Hochflächen der Mosigkauer Heide sind ebenfalls überwiegend mit Wald bestanden, jedoch sind die ursprünglichen Waldgesellschaften hier stärker durch Kiefernforsten ersetzt worden. Langfristig auf die Waldböden wirkende Umweltveränderungen sind durch die Schadstofffrachten, insbesondere die SO²- und Stickstoffzufuhr, aus der mitteldeutschen Großindustrie verursacht worden. Die Überdüngung der Wälder wirkte sich erheblich auf die Bodenfauna und -vegetation aus, sie wird sich nur langsam abbauen lassen. Die Offenlandflächen werden heute weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt, in der wenig reliefierten einheitlichen Landschaft der Thurländer Ackerfläche sind die verbliebenen Strukturelemente wie Flurgehölze, Obstbaum-Alleen und Baumreihen besonders wichtig für das Landschaftsbild.

Auch wenn die Mulde im hiesigen Abschnitt nie ausgebaut wurde, so zeigen sich doch deutlich die in seit Jahrhunderten wirkenden Eindeichungs- und Meliorationsmaßnahmen. Die natürliche Flussdynamik ist im Wesentlichen auf die Flächen innerhalb der Deiche beschränkt, ebenso die daran gebundene spezifische Flora und Fauna der Weich- und Hartholzaue; zudem wird auch in der Muldeaue intensive Landwirtschaft betrieben. Überdüngung, Struktur- und Artenverarmung i. d. S. der Nivellierung von spezifischen Standorteigenschaften sind die Folgen. Reste der Ursprungslandschaft finden sich vor allem im Salegaster Forst und nördlich von Raguhn. Insgesamt herrscht das Bild einer Kulturlandschaft mit mehr oder weniger naturnahen Strukturelementen vor.

6.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Sakrale Bauwerke sind in fast allen Ortschaften vorhanden und stellen vielerorts die ältesten Bauwerke dar. Teilweisen sind in den Orten noch alte Pfarr- und Schulhäuser oder historische Gaststätten vorhanden sowie in allen Ortschaften mehr oder weniger gut in der Typik erhaltene Mehrseithöfe.

Umweltzustand

Die vorhandenen Baudenkmäler bzw. Kulturgüter sind überwiegend in gutem Zustand, teilweise jedoch auch sanierungsbedürftig oder nur noch in Rudimenten vorhanden. Die Denkmälwürdigkeit wird in einem gesonderten Kapitel des Flächennutzungsplanes behandelt. Eine Liste der vorhandenen Denkmale ist der thematischen Beiplan zu entnehmen.

Die Einrichtung mit der höchsten kulturhistorischer Bedeutung im Plangebiet ist das Gut und der Gutspark mit barockem Irrgarten Altjeßnitz, der zusammen mit dem Gutsgelände zu den Einrichtungen des Gartenreiches gehört. Von überregionaler Bedeutung ist das Dessau-Wörlitzer Gartenreich, das in den Reigen der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen wurde. Auch wenn die Grenzen der Kernzone (Denkmalschutzbereich) den hiesigen Geltungsbereich nicht berühren so ist es insbesondere auch in Bezug auf den landschafts- und kulturbezogenen Tourismus für die gesamte Region von besonderer Bedeutung.

6.2.1.9 Mensch

Zur wohnungsnahen Feierabenderholung stehen in allen Ortschaften ausreichend Freiflächen zur Verfügung. Überwiegend werden dazu die privaten Hausgärten, die ausreichend vorhandenen Kleingärten oder die Muldeau und die Waldgebiete des Altjeßnitzer Forst bzw. Dübener Heide aufgesucht.

Sportstätten sind in unterschiedlicher Größe und Ausstattung in den Ortschaften vorhanden. In Raguhn stehen die verschiedensten Sportstätten am zentralen Standort (gegenüber der Schule) zur Verfügung, ähnlich in Jeßnitz (Anhalt) mit dem großen Sportplatz und seinen Nebeneinrichtungen. An der Mulde bestehen mehrere Vereinseinrichtungen für den wassergebundenen Sport, weiterhin sind Einrichtungen für den Hundesport, das Reiten und als regionale Besonderheit eine Quadbahn in Altjeßnitz zu nennen.

Umweltzustand

Möglichkeiten für die Feierabend- und Wochenenderholung sind in allen Ortschaften des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes gegeben. Die Ausstattung und Gestaltungsqualität der öffentlichen Grünflächen, Sport- und Spielplätze gestaltet sich dabei unterschiedlich. Gestaltungs- und Funktionsdefizite sind in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) rund um die Bahnhöfe merklich

sowie im öffentlichen Straßenraum; dort auch in den übrigen Ortschaften, wo Straßenbäume fehlen oder lückige Bestände ergänzt werden müssten.

Die Wälder und die Auenlandschaft bieten ausreichend Möglichkeiten und Raum für die naturbezogenen Erholung und Freizeitnutzungen, insbesondere können hier auch die Bedürfnisse nach Ruhe und Rekreation können erfüllt werden.

Konfliktträchtig sind in erster Linie die intensiveren Freizeit- und Sportnutzungen, neben den mitunter erheblich belästigend wirkenden Schallemissionen sind hier auch die Gefahren der Schadstoffbelastung von Boden und Wasser bei unsachgemäßem Umgang, Havarien, Beschädigungen der Fahrzeuge, Unfällen etc. zu nennen. Konflikte zwischen Reiten und Naturschutz können i. d. R. durch entsprechend ausgewiesene Wege vermieden oder zumindest minimiert werden, ebenso zwischen Reiten und anderen Nutzungen.

Die für den sanften, naturbezogenen Tourismus bereit stehenden Wander-/Radwege befinden sich überwiegend in ausreichendem Ausbauzustand bzw. werden weiterhin im Zuge entsprechender Programme ertüchtigt; das Wegenetz ist insgesamt genügend, die Hinweistafel-/ Beschilderung und die Vernetzung der lokalen "Attraktionen" auch im Hinblick auf die regionale ÖPNV- und überregionale Bahn-Anbindung sind teilweise verbesserungswürdig.

Die allgemeine Luftbelastung war mit dem Niedergang der DDR-Industrie rückläufig. Für das Plangebiet kann die unbeeinflussbare Hintergrundbelastung inzwischen als gering angesehen werden. Stark ansteigend war jedoch ab 2000 die Anzahl der Kfz, womit verkehrsrelevante Luftschadstoffe – neben dem Lärm – stärkere Beachtung finden müssen. Am ehesten betroffen sind davon die hoch frequentierten Durchfahrtsstraßen von Raguhn und Jeßnitz (Anhalt). Verringerungspotenzial hinsichtlich der Staubb Belastung wird noch in der Umstellung auf umweltfreundlichere Heizungsanlagen gesehen.

Der motorisierte Verkehr auf den klassifizierten Straßen führt teilweise zu einer erheblichen Verlärmung der direkt angrenzenden Bereiche. Insbesondere sind die Ortsdurchfahrten und hier vornehmlich in Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn betroffen. Ebenso machen sich Schallemissionen des Bahnverkehrs verstärkt in Jeßnitz (Anhalt), Raguhn und Marke (Bahnhof) bemerkbar. hinsichtlich des nächtlichen Güterverkehrs sind hier neue Belastungen durch zukünftige Änderungen der Streckenauslastung nicht auszuschließen.

Teilweise erheblich wirksam für benachbarte empfindliche Nutzungen sind die im Zusammenhang mit den vorhandenen Gewerbeansiedlungen auftretende Lkw-Verkehre sowie ggf. von den Betrieben selbst ausgehender Lärm.

6.2.1.10 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen Wirkungsbeziehungen und gegenseitige Beeinflussungen. Besonders deutlich wird dies an der hiesi-

gen Agrar- und Kulturlandschaft sowie der Forstwirtschaft, die durch das Wirken des Menschen geschaffen wurde, was jedoch nur unter den lokalspezifischen Standortbedingungen möglich war.

Neben den Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes sind für das Plangebiet besonders die Beziehungen Mensch – Natur – Erholung und erlebbare Landschaft bzw. Naturraum für die Muldeau sowie die Wälder von Bedeutung. Das spezifische Erscheinungsbild der Landschaft trägt erheblich zur Identitätsstiftung (Heimatgefühl) bei und im Zusammenhang mit den Kulturgütern auch zur Erlebbarkeit von geschichtlicher Kontinuität, was sowohl die Landschafts- als auch die Siedlungsentwicklung umfasst.

Weiterhin sind durch intensive Landnutzung und die Schadstofffrachten der Großindustrie hervor gegangene Veränderungen des Naturhaushaltes dauerhaft wirksam und müssen in zukünftige Planungen einbezogen werden. Irreversibel veränderte Standorte lassen dann ggf. bestimmte Nutzungen nicht mehr zu, weil z. B. Bodenverunreinigungen stattgefunden haben oder die Grundwasserverhältnisse dauerhaft verändert wurden. Die Wirkungszusammenhänge Boden – Wasser – Luft machen sich z. B. in der verstärkten Erosion als Folge der Intensivlandwirtschaft auf empfindlichen Böden spürbar; die Zusammenhänge Luft – Boden – Arten und Lebensgemeinschaften zeigen sich im Rückgang spezialisierter i. d. R. wenig konkurrenzstarker Arten als Folge der Überdüngung von Grünlandstandorten der Aue oder der Nährstofftransporte in die ursprünglich armen Waldstandorte.

6.2.2 Aktuelle Konflikte und Prognose über die Umweltauswirkungen

Ein Teil der Darstellungen des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes gibt die Bestandssituation wider und/oder entspricht bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen oder anderweitigen Genehmigungsentscheidungen. Somit ist die Durchführung der dargestellten Flächennutzungen bzw. Nutzungsänderungen bereits rechtskonform und damit einhergehende Umweltauswirkungen sind zulässig. Sie bedürfen keiner (erneuten) Umweltprüfung im hiesigen Vorhaben. Flächen, die anhand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erstmalig in ihrer Nutzungsart verändert werden können, werden als "Neuweisungen" betrachtet und sind hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen relevant.

Rechtskräftig bebaubare Flächen, deren Umweltfolgen bereits zulässig sind (Abhandlung der sog. Eingriffsregelung im jeweiligen Verfahren), werden hier für den Ergänzungsflächennutzungsplan wie "Neuweisungen" betrachtet, wenn die Vorhaben und Inhalte der Bauleitpläne bisher nicht durchgeführt worden sind. Die vergleichende Betrachtung des hiesigen FNP bezieht sich auf den aktuellen Ist-Zustand und behandelt diese Flächen als bisher nicht ausgeschöpftes Bauflächenpotenzial. Damit wird auf die grundsätzlich auch bestehende Möglichkeit der Flächennutzungsplanung Bezug genommen, eine weitere Entwicklung auf einer solchen Fläche beispielsweise durch Über-

planung als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft für die Zukunft aufzuzeigen und die verbindliche Bauleitplanung resultierend anzupassen.

6.2.2.1 Vorbelastungen - Konflikte/Nutzungen

Der Umweltzustand im Plangebiet wird maßgeblich auch von den bestehenden Nutzungen und deren Intensität beeinflusst. Nicht jede Nutzung beeinträchtigt dabei gleichermaßen alle naturräumlichen Potenziale und/oder die Funktionen der *Schutzgüter*, daher wurden nur die jeweils erheblichsten Konfliktverursacher und betroffenen Potenziale dargestellt.

Konflikte/Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft macht nach den Wäldern den zweitgrößten Anteil der Raumnutzungen aus und wird in erster Linie intensiv und konventionell betrieben. In Vorrang steht der Anbau von Getreide. Die Viehhaltung in Großbetrieben ist nach der DDR-Zeit stark zurückgegangen, Intensivtierhaltung findet aber nach wie vor statt.

Wasserpotenzial

- Intensivlandwirtschaft in der Aue führt bei Hochwasser zu Abtragung von ungeschützter Ackerkrume mit den darin befindlichen Düngemitteln, Pestiziden etc.
- Belastung von Gewässern und Grundwasser durch Stoffeinträge
- Stofffrachten führen zu erhöhter Sedimentation und damit Konflikten weiter stromabwärts

Biotisches Ertragspotenzial

- irreversible Veränderungen und Verlust fruchtbaren Bodens
- Wassererosion in Überschwemmungsbereichen und Winderosion auf ausgeräumten Hochflächen

Arten- und Biotoppotenzial

- irreversible Standortveränderungen durch Bodenverdichtung und Nivellierungsmaßnahmen sowie Intensivierung der Nutzung
- Biotop- und Lebensraumverlust durch Ausräumung der Landschaft
- Vernichtung von Verbindungsstrukturen (Isolationseffekte)
- Beeinträchtigung bestehender naturnaher Biotope und Habitate durch diffuse Stoffeinträge/ Überdüngung und Störungen

Landschaftserleben/Erholungsqualität

- schleichender Schwund an historischen Wegen und Landschaftselementen (Struktur-, Gestalt- und Landschaftsaspektarmut)
- schleichende Umwandlung von Feuchtwiesen in meliorierte Grünlandstandorte oder Acker

- Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch überdimensionierte Einzelbauten an Ortsrändern/ im Außenbereich
- Konflikt zwischen wachsenden Erholungsansprüchen (Erwartungen an den landschaftsästhetischen Eigenwert) und der strukturlosen Intensivlandwirtschaft, die monotone Landschaftsbilder erzeugt

Konflikte/Beeinträchtigungen durch die Forstwirtschaft

Der Waldanteil im Plangebiet ist naturräumlich und bedingt hoch. Der überwiegende Teil der Wälder ist aus Ertragsgesichtspunkten mit schnellwachsenden Hölzern als "Wirtschaftswald" aufgeforstet worden.

Biotisches Ertragspotenzial

- Beeinträchtigung der Bodengüte infolge Düngung im Rahmen des Anbaus standortfremder Nadelhölzer (zusätzlich zu den Stoffeinträgen aus der DDR-Industrie)
- Erhöhung der Gefahr gegenüber Schädlingsbefall, Waldbrand und Sturmwurf bei Monokulturen

Arten- und Biotoppotenzial

- Zurückdrängung von heimischen Arten und Lebensgemeinschaften, Verdrängung der auf einheimische Bäume angewiesenen Flora und Fauna durch Anbau standortfremder Arten (Kiefer, Birke, Roteiche, Pappel)
- Reduzierung der Systemstabilität bei Mono- bzw. Bi-Kulturen
- Verarmung und Schwund des standorttypischen Arteninventars, Unterbindung der natürlichen Entwicklungsdynamik durch schlagweise Altersklassenwirtschaft

Landschaftserleben und Erholungsqualität

- Beeinträchtigung der Erlebniswirksamkeit durch monotonen Aufbau, fehlende Natürlichkeit/ Altersklassenverteilung
- Beeinträchtigung des Aufenthalts durch dichten Stand und Verdunkelung

Konflikte/Beeinträchtigungen durch Siedlungstätigkeit

Während für die Dörfer, bedingt durch die geringe Siedlungsdichte und die insgesamt geringe Flächenbeanspruchung, allgemein ein mäßiges Konfliktpotenzial angenommen werden kann, stellt sich für die Verdichtungsgebiete in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) teilweise ein erhebliches Beeinträchtigungspotenzial für bestimmte Naturpotenziale bzw. Funktionen des Naturhaushaltes dar.

Klimapotenzial

- Beeinträchtigung der Lufthygiene durch Emissionen des Straßenverkehrs und aus dem Hausbrand
- Beeinträchtigung der klimatischen Austauschprozesse und damit der klimaökologischen Wohlfahrtswirkung durch hohe Bebauungsdichte

- Erhöhung bioklimatischer Belastungen durch weitere Versiegelungsflächen (Überwärmung, verzögerte nächtliche Abkühlung, Minderung der Durchlüftung)

Wasserpotenzial

- Beeinträchtigung der Gewässer durch Verbauung, Verrohrung von Gräben, Verlust typischer Begleitvegetation (Strukturverarmung)
- Zunahme der Versiegelungsflächen und Verringerung des natürlichen Retentionsvermögens (schnellerer Abfluss statt langsame Aufnahme an Ort und Stelle)
- Einbringung und Weitertransport von Schadstoffen bei Hochwasser

Biotisches Ertragspotenzial

- Bodenversiegelung und Verlust ertragsfähiger Böden, Flächenverbrauch

Arten- und Biotoppotenzial

- Gefährdung der typischen Dorfflora durch Überformung mit Zieranlagen und standortfremde Arten
- Beeinträchtigung der städtischen Flora durch zu intensive oder gänzlich ausbleibende Pflege

Erlebniswirksamkeit und Erholungspotenzial

- Beeinträchtigung historisch gewachsener Dorfgefüge durch übermäßige Neubebauung
- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch unmaßstäbliche Großbebauung und/ oder konfliktträchtige Nachbarschaften unterschiedlicher Nutzungsarten
- mangelhafte Gestaltung von Ortseingangs- und Ortsrandsituationen

Wasserpotenzial

- Eindringen von Nährstoffen durch intensive Bewirtschaftung bzw. Ausschwemmung und Weitertransport bei Hochwasser und Akkumulation stromabwärts (dort dann Eindringen in die grundwasserführenden Schichten)

Arten- und Biotoppotenzial

- Gefährdung/Veränderung der Lebensbedingungen für die natürlich vorkommende Flora und Fauna, Verlust/ Beeinträchtigung von Lebensräumen und Nahrungsangebot

Konflikte/ Beeinträchtigungen durch Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind Leitungsmasten von 220 kV- und 110 kV-Leitungen vorhanden, auch Masten-Standorte der Umgebung sind wegen des wenig bewegten Reliefs gut sichtbar, ebenso verhält es sich mit Windkraftanlagen auf der Thurländer Ackerfläche. Auf den Hochflächen aber vor allem hinsichtlich der Blick-

beziehungen zur Muldeau ist daher besondere Sensibilität in Bezug auf hohe bauliche Anlagen – egal welcher Art – geboten. Die zahlreich vorhandenen kleineren Freileitungen können ebenfalls den Landschaftsbildeindruck stören, wenn sie – je nach Blickrichtung und Wetterverhältnissen mehr oder weniger - Fernwirkung entfalten. Weiterhin befinden sich verschiedene unterirdisch geführte Leitungen (z. B. Gas, Wasser, Rohölpipeline) im Plangebiet, von denen zwar keine visuellen Beeinträchtigungen ausgehen, die aber in der Trassenführung teilweise doch wegen der Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen deutlich als Zäsur bemerkbar sind.

Gesundheitliche Gefährdungen hinsichtlich der technischen Aspekte dieser Anlagen sind im Hinblick auf mögliche Umweltrelevanz für die Umweltprüfung des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes nicht zu konstatieren. Es erfolgt lediglich die Bestandsdarstellung bzw. nachrichtliche Übernahme aus anderen Rechtsbereichen und Zulassungsentscheidungen.

Wasserpotenzial

- Beeinträchtigung der Wasserqualität bzw. Eutrophierung durch Abschlag gekläarter aber nährstoffreicher Abwässer
- Gefährdung durch Altlasten, Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Güllesilos, Tankstellen, Heizölbehälter, etc.)

Arten- und Biotoppotenzial

- Beeinträchtigung der Standorteigenschaften durch Einbringung von Nährstoffen
- Beeinträchtigung durch wilde Müllablagerungen
- Zerschneidungs- oder Barrierewirkung und Tötungsgefahr durch Hochspannungsfreileitungen

Erlebniswirksamkeit und Erholungspotenzial

- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, Verfremdung/technische Überformung des Landschaftseindrucks durch Freileitungen und Masten
- Veränderung/Verfremdung des Landschaftseindrucks durch Großbaukörper

Konflikte und Beeinträchtigungen durch Windenergienutzung

Für die im westlichen Plangeltungsbereich bestehenden Windkraftanlagen wurden Bebauungspläne aufgestellt. Sie befinden sich überwiegend auch im Vorranggebiet für die Windenergienutzung mit der Wirkung von Eignungsgebieten Z 1 XVI "Thurland" wie im *in Aufstellung befindlichen* REP A-B-W Sachlicher Teilplan Wind (STP Wind vom 27.05.2016) festgelegt.

Für die Vorranggebiete/Eignungsgebiete für Windenergie gilt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Anpassungspflicht, sie sind zu beachten und damit nicht der der Abwägung zugänglich. Was möglichen Konfliktpotenziale und umweltrelevanten Wirkfaktoren angeht, ist auf den Umweltbericht zum REP A-B-W ST

Wind zu verweisen. Bei der dort durchgeführten Strategischen Umweltprüfung wurde das Konfliktpotenzial gegenüber den Schutzgütern zusammenfassend als gering bis mittel bewertet. Entscheidend für die geringe bis mittlere Einstufung des hiesigen Gebietes waren sowohl das geringe bis mittlere Konfliktpotenzial in Bezug auf das Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität als auch das dort im Umweltbericht konstatierte geringe bis mittlere Konfliktpotenzial in Hinblick auf das Schutzgut Mensch.

Biotisches Ertragspotenzial

- Flächenverbrauch von ca. 300 – 400 m² pro Anlage
- Flächenverbrauch für Erschließung

Arten- und Biotoppotenzial

- Beeinträchtigung der Tierwelt, insbesondere Vögel und Fledermäuse, Individuenverlust durch Kollision (*Fledermaus- und Vogelschlag*), Kumulationswirkung (bei Nähe zu weiteren Gefährdungsquellen wie Freileitungen und Funkmasten)
- Abweisung durch akustische Reize und Irritationen (Rotorbewegung)
- Meidung von großen Arealen rundum WKA möglich (*artspezifisch verschiedenes Verhalten*), *Lebensraumverlust*

Landschaftserleben und Erholungsqualität

- Störungen des Landschaftsbildes durch technische Anlagen (untypische Form und Größe) und durch Bewegungen (Rotordrehung), die in der natürlichen Umgebung keine Entsprechung haben
- bei exponierter Lage sehr großer Wirkbereich, Beeinflussung des Wohn- und Erholungswertes der Region
- Störung der Wohn- und Erholungsfunktionen durch aerodynamische Geräusche, Schattenwurf und Befeuerung
- Störungspotenzial für die empfindliche kulturhistorischen Landschaft, Beeinträchtigung des Gesamteindrucks der noch vorhandenen Serie von Bau- und Kulturdenkmälern

Konflikte/Beeinträchtigungen durch Verkehr

Die vom Verkehr ausgehenden Schadstoffe stellen im hiesigen - inzwischen - industriearmen Plangeltungsbereich den größten Anteil an den lufthygienischen Belastungen dar, lediglich die Gewerbegebiete vornehmlich in Raguhn und Jeßnitz (Anhalt) sind als Standort weiterer potenzieller Immissionsquellen von Bedeutung. Daneben stellen für Jeßnitz (Anhalt), Raguhn und Marke (Bahnhof) die bestehende Bahntrasse eine visuelle wie akustische Beeinträchtigung und Barriere im Naturraum dar.

Klimapotenzial

- Beeinträchtigung der Lufthygiene im Ortsinneren durch Emissionen aus dem Verkehr der Durchgangsstraßen – v. a. bei austauscharmen Wetterlagen

Wasserpotenzial

- Gefährdung durch Immissionen, Unfälle mit Schadstofffreisetzung o. ä.
- Verminderung der Wasserrückhaltung und Versickerung durch Versiegelungsflächen für Straßen und den ruhenden Verkehr

Biotisches Ertragspotenzial

- Ertragsminderung und Schadstoffbelastung im Nahbereich von stark befahrenen Straßen

Arten- und Biotoppotenzial

- Individuenverlust durch Überfahren und Kollision
- Flächenzerschneidung und Barrierewirkung, Verminderung von Lebensraumgrößen ggf. unter das zur Aufrechterhaltung der Population nötige Mindestmaß
- Beeinträchtigung durch Lärm und Stoffeinträge, Schädigung der Vegetation durch Abgase, Streusalze und mechanische Verletzung
- Verlust von Alleen und Straßenbäumen beim Straßenausbau

Erlebniswirksamkeit und Erholungspotenzial

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität und des Landschaftserlebens durch Lärm und Luftbelastungen
- Trennwirkung von Gleistrassen und stark befahrenen Straßen auf erholungsbezogene Funktionsräume
- Verlust von raumbildenden und harmonisierenden Baumbeständen beim Straßenausbau

Konflikte/Beeinträchtigungen durch Freizeit- und Erholungsnutzung

Die vorhandenen Grünflächen, Freizeit- und Sportanlagen dienen in erster Linie der heimischen Bevölkerung, besondere Ereignisse, Feste und Sportwettkämpfe sowie Gut und Gutsark mit dem barocken Irrgarten Altjeßnitz ziehen aber auch Besucher aus der Region (und darüber hinaus) an. Die Kleingartenanlagen werden sowohl von der heimischen Bevölkerung als auch von Auswärtigen genutzt. Touristisches Potenzial bildet v. a. das Segment Familienurlaub, Reit- Rad- und Wandertourismus.

Wasserpotenzial

- Beeinträchtigung durch Einleitung ungeklärter Abwässer
- Verminderung der Wasserrückhaltung und Versickerung bei großflächiger Befestigung/Oberflächenverdichtung von Sport- und Spielanlagen sowie

Erholungs- und Ausflugseinrichtungen oder für den zugehörigen ruhenden Verkehr

Biotisches Ertragspotenzial

- Beanspruchung und damit Verlust von ertragsfähigem Boden

Arten- und Biotoppotenzial

- Beeinträchtigung bei ungelenkter Erholungsnutzung in Schutzgebieten und sonstigen empfindlichen Biotopen und Lebensräumen
- Störung und Vergrämung durch Lärm und Aufscheuchen (z. B. Hetzen durch freilaufende Hunde)
- mechanische Zerstörung durch Trampelpfade und Abreißen/ Abknicken von Pflanzenteilen
- Einbringung von Müll und Nährstoffen, Veränderung der Standorteigenschaften

Landschaftserleben und Erholungsqualität

- Konkurrenz und Konflikte unterschiedlicher Erholungsansprüche, z. B. intensiver Sportbetrieb contra ruhiges individuelles Naturerleben
- Übernutzung bzw. mangelhafte Ausstattung bestehender Erholungseinrichtungen und Ausflugsziele
- Defizite in der Erreichbarkeit und Verbindung verschiedener potenzieller Anziehungspunkte

6.2.2.2 Wahrscheinliche Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die durch den hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplan vorbereiteten Nutzungsänderungen schutzgutbezogen im Überblick dargestellt. Im Anhang zum Umweltbericht werden die einzelnen Flächen für die der FNP neue Darstellungen vornimmt, hinsichtlich ihrer Umweltrelevanz, tabellarisch erläutert. Die Ausführungen beziehen sich auf die im thematischen Beiplan als Flächenneuausweisungen markierten Bereiche. Dabei werden jeweils die Flächengröße, die nunmehr durch den hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplan ermöglichte Nutzung und die damit einhergehenden, wahrscheinlichen Umweltauswirkungen dargestellt.

Wahrscheinliche Umweltauswirkungen – schutzgutbezogene überschlägige Betrachtung

Als "Neuausweisungen" müssen die Flächen betrachtet werden, auf denen erstmalig mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel hinsichtlich der aktuellen Situation ermöglicht wird, der in Bezug auf betroffene Umweltbelange zu prüfen ist. Der Ergänzungsflächennutzungsplan zählt zu den "Neuausweisungen" dabei auch Flächen aus bereits rechtskräftigen Bauleitplänen, die noch nicht verwirklicht wurden. Damit wird auf die grundsätzlich bestehende Möglichkeit der Flächennutzungsplanung Bezug

genommen, eine weitere Entwicklung auf einer solchen Fläche beispielsweise mit der Neudarstellung als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft für die Zukunft vorzugeben.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen ergibt sich dadurch, dass der Umwelt und damit auch dem Naturhaushalt Flächen entzogen werden bzw. deren weitere Funktions- und Leistungsfähigkeit dauerhaft eingeschränkt werden. Wenn dies in erheblichem Ausmaß geschieht, ist mit nachteiligen Umweltfolgen zu rechnen, für die ökologischer Ausgleich bzw. Ersatz zu schaffen ist.

Alternativstandorte für den Ergänzungsflächennutzungsplan im Gesamten sind auf Grund der Art des Vorhabens nicht gegeben, da es sich über die ganze Gemarkung erstreckt. Allerdings wurden in der Erarbeitungsphase für die einzelnen Darstellungen verschiedene Varianten betrachtet. Insbesondere vor dem Hintergrund zu erwartender Umweltauswirkungen wurde die Übernahme von Darstellungen der Ursprungsentwürfe kritisch gewürdigt.

Schutzgebiete

Die Schutzgebiete nehmen große Flächen im Plangebiet ein und reichen teilweise bis nah an den Siedlungskörper. Hier muss, jeweils bezogen auf den Einzelfall/das Einzelvorhaben, genau geprüft werden, ob Konflikte mit dem Schutzgebiet, hinsichtlich der verordneten Schutzziele und Zwecke, zu erwarten sind.

Auch wenn die Schutzgebiete nicht unmittelbar berührt werden, ist je nach zukünftiger Nutzungsart und -intensität, eine Beeinträchtigung der Schutzgegenstände mit erheblichen nachteiligen Umweltfolgen möglich. Hier sind wiederum die besonders störungsempfindlichen Arten und Biotope maßgebend.

Ein potenzieller Beeinträchtigungsfaktor ist der Nährstoffeintrag aus der Umgebung, dem Siedlungsbereich oder einer intensiven Bewirtschaftung, der i. d. R. eine Verschiebung des Artenspektrums zu Ungunsten der schutzwürdigen Pflanzengesellschaften nach sich zieht. Seltene und konkurrenzschwächere Arten werden bei intensiveren Nutzungen verdrängt und von konkurrenzstärkeren, störungstoleranten "Allerweltsarten" ersetzt.

Weiterhin können sich infolge zunehmender Nutzungen in der Nähe von Schutzgebieten auch die Störungen innerhalb der Gebiete durch häufigeres Aufsuchen bisher ruhiger Bereiche verstärken.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen der Umgebung und Störung durch unzulässige Handlungen
- bei Umweltfolgen i. d. R. hoher Kompensationsbedarf
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung zur Erheblichkeit/Eingriffsrelevanz
- keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf die Schutzziele und Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele insgesamt

Arten- Lebensgemeinschaften

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lassen sich anhand der Zielstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes zwei grundsätzlich verschiedene Entwicklungen prognostizieren: Flächen mit (ursprünglich geplanter) intensiver Nutzung, für die als neue Darstellung nun Grünfläche vorgenommen wird und Flächen die erstmalig als baulich nutzbar dargestellt werden.

Wenn bisher baulich oder sonst intensiv genutzte Flächen in Freifläche umgewandelt werden, kann von einer Verbesserung der Situation im Hinblick auf die Bedürfnisse von Arten und Lebensgemeinschaften ausgegangen werden. Mit der Aufgabe der Siedlungstätigkeit oder sonstiger Nutzungen und der Entseiegelung stehen diese Bereiche grundsätzlich für die Aneignung als floristischer und faunistischer Lebensraum zur Verfügung. In Abhängigkeit von der Gesamtsituation der Umwelt in der Umgebung und dem Entwicklungspotenzial können sich mehr oder weniger naturnahe/natürliche Biotopstrukturen und damit auch Lebensräume aufbauen. Damit wäre diese Art der Umweltauswirkungen als positiv zu werten.

Bezüglich der Intensität der zukünftigen Flächennutzungen muss je nach Nutzungsart auch von über die im Ergänzungsflächennutzungsplan dargestellten Flächen hinaus wirkende Umweltfolgen ausgegangen werden. Dies betrifft besonders störungsempfindliche Arten, wenn z. B. mit verstärkten Schallimmissionen zu rechnen ist. Seltene oder konkurrenzwache Arten, die an spezielle – oftmals sehr kleinräumige – Standorte gebunden sind, unterliegen besonders der Gefahr der Verdrängung bzw. des Verlustes der Population.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Veränderung der Lebensraumfunktionen
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz)
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

Boden

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich positive Entwicklungen prognostizieren, wenn bisher baulich genutzte oder versiegelte Flächen in Freiflächen umgewandelt werden. Auch bei der landwirtschaftlichen oder landschaftlichen Nachnutzung bzw. Aufforstung von Flächen wäre dies der Fall.

Bei der Etablierung neuer Bauflächen durch die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind negative Umweltfolgen für das Schutzgut Boden zu erwarten. Werden bisher unbefestigte, offene und/oder mit Vegetation bestandene Bodenflächen versiegelt und somit dem Naturhaushalt entzogen, entspricht das einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes und der Störung des lokalen Naturhaushaltes. Eine der wesentlichen Funktionen des Bodens, die Aufnahme von Niederschlagswasser, entfällt, ebenso die

Eignung als Pflanzenstandort und damit auch potenzieller Lebensraum und biotisches Ertragspotenzial.

Je nach Ausmaß der zu erwartenden Versiegelungsfläche und der Umweltbedingungen der Umgebung können sich auch über den "neu ausgewiesenen" Bereich hinaus gehende Umweltauswirkungen ergeben. Dies wäre z. B. der Fall, wenn im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser vor Ort nicht und auch nicht auf Nachbarflächen versickert werden könnte.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz)
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

Wasser

Die Dörfer im Plangebiet haben nur geringe flächenhafte Ausdehnungen und die Versiegelungsflächen sind mit Ausnahme der größeren Landwirtschaftsanlagen aus DDR-Zeiten i. d. R. auch von geringem Umfang, so dass nur geringe Beeinträchtigungen für den Bodenwasserhaushalt insgesamt vorhanden sind. Das lässt sich auch für eine maßvolle weitere Entwicklung der Ortschaften vermuten.

Auf das einzelne Vorhaben bezogen können jedoch infolge baulicher Nutzungen – die der Ergänzungsflächennutzungsplan durch seine Darstellungen ermöglicht – nachteilige Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Je größer die im Zusammenhang bebaute bzw. neu versiegelte Fläche ausfällt, desto erheblicher sind wahrscheinlich die Auswirkungen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlags vor Ort wird unterbunden. Der Bodenwasserhaushalt wird gestört und Funktionen, wie Verdunstung und damit Schutz der Bodenoberfläche vor Aufheizungseffekten, entfallen. Je nachdem, wie gut der oberste Grundwasserleiter gegenüber eintretenden Schadstoffen geschützt ist, besteht hier bei Baumaßnahmen und je nach Nutzungsart Gefährdungspotenzial.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Bodenversiegelung und potenzielle Stoffeinträge
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz)
- Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf

Klima/ Luft

Dort, wo die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes die bauliche Nutzung von Freiflächen ermöglichen, ist mit nachteiligen klimatischen Effekten zu rechnen. Versiegelungsflächen und Baukörper erwärmen sich stärker als Freiflächen und geben die gespeicherte Wärme zeitverzögert und langsamer wieder ab als Offenlandbiotope wie z. B. Acker oder Grünland. Damit wird die Abkühlungsrate gemindert und die Tendenz zur Überwärmung im Siedlungsbereich gesteigert. Neben diesen prognostizierbaren, kleinklimati-

schen Effekten sind bei verstärkter Siedlungstätigkeit auch die umweltwirksamen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr, gewerbliche Emissionen und vermehrte Heiztätigkeit auf die Lufthygiene im Einzelfall und für die konkreten Vorhaben zu prüfen.

Erhebliche Beeinträchtigungen mit Umweltauswirkungen für das Siedlungsklima und die Lufthygiene ergäben sich beispielsweise, wenn durch neue Bauflächendarstellungen Vorhaben mit zusätzlichen Barrierewirkungen vorbereitet werden oder Zuflüsse signifikant abgebremst bzw. gestaut werden und die (nächtliche) Durchlüftung verschlechtert würde. Auf der konkreten Planungsebene muss diese Fragestellung für die entsprechende Zulassungsentscheidung geklärt werden. Da sich Lösungen oft im Detail verwirklichen lassen, z. B. durch die Anordnung von Baukörpern oder im Bebauungsplan festsetzbare freizuhaltende Schneisen, Mindestbreiten oder Höhenbeschränkungen etc., kann für die Folgen des Ergänzungsflächennutzungsplanes hier nur eine vage Prognose erfolgen (s. o.).

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Behinderung (Barrierewirkung, Abbremsen) des Luftabfluss und der Frischluftzufuhr (Durchlüftung)
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen (Eingriffsrelevanz)
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung
- Umweltfolgen schwer kompensierbar

Landschaft

Hinsichtlich der durch den Ergänzungsflächennutzungsplan ermöglichten zusätzlichen baulichen Nutzungen sind deren Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, das bestehende Raumgefüge, die Erlebniswirksamkeit, ästhetische Empfindungen etc., in erster Linie abhängig von der konkreten Gestaltung und dem Charakter neuer Bauten. D. h., eine grundsätzliche nachteilige Wirkung kann nicht konstatiert werden, an geeigneter Stelle kann ein gezielt gesetzter und gestalteter Baukörper das Landschaftsbild oder die räumliche Gesamtsituation auch verbessern. Als Landmarken können Baukörper die Besonderheiten und Reize der Landschaft betonen. Bei der Nachnutzung von Gewerbestandorten und Brachen der ehemaligen landwirtschaftlichen Großbetriebe ist tendenziell mit positiven Entwicklungen für das Erscheinungsbild bei einer geregelten neuen Nutzung zu rechnen.

Nachteilige Auswirkungen sind allerdings bei großflächigen Gewerbeansiedlungen, besonders in gut einsehbaren Landschaftsbereichen und dem Neubau von Verkehrswegen, regelmäßig zu erwarten. Hier hängt die Erheblichkeit der zu erwartenden Störung auch von schutzwürdigen Objekten in der näheren Umgebung und von Sichtbeziehungen und der Relationen der Vorhaben – z. B. Größe des Neubaugebietes im Verhältnis zum bestehenden Ort – ab.

Der Ergänzungsflächennutzungsplan selbst bereitet nur in wenigen Bereichen große neue Nutzungen vor. Viele der Darstellungen sind bereits durch Bebauungspläne zulässig. Soweit diese bisher nicht ausgeschöpft wurden, werden

sie wie "Neuausweisungen" betrachtet und entsprechend hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen dargestellt. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann abschließend erst auf der konkreten Planungs- und Vorhabenebene prognostiziert werden, wenn auch die Festlegungen bzgl. der Größe und Gestaltung zu treffen sind.

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor unmaßstäbliche Dimension von Baukörpern und Störung der bildhaften Landschaftswirkung
- teilweise erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen
- vorhabenbezogene Einzelfallprüfung (ggf. Eingriffsrelevanz)
- Umweltfolgen mit Kompensationserfordernis

Kultur- und Sachgüter

Bezüglich der archäologischen Kulturdenkmale gilt: sie sind bei der verbindlichen Bauleitplanung sowie in Vorbereitung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen. Entsprechende Genehmigungen und Erlaubnisse müssen bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Wenn im Zuge von Bodenarbeiten Funde gemacht werden - unabhängig davon, ob eine Denkmalausweisung besteht oder nicht - ist dies der Behörde unverzüglich anzuzeigen und die Arbeiten müssen ruhen, um ausreichend Gelegenheit zur Erfassung, ggf. Sicherung und Begutachtung zu haben.

Für alle im Ergänzungsflächennutzungsplan aufgeführten Objekte, aber auch für alle weiteren Kulturdenkmale, unabhängig von der Eintragung in amtliche Denkmalverzeichnisse, besteht Erhaltungspflicht. Erkennbare negative Auswirkungen durch die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

- keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen

Mensch

Durch die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind erst Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, wenn sie in konkrete Baumaßnahmen umgesetzt werden. Diese stellen sich in der Hauptsache zunächst durch baubedingte Schall- und Staubemissionen dar, die temporär begrenzt sind. Dauerhafte Auswirkungen können als betriebs- und anlagenbedingte Schallemissionen, Stoffausträge/-einträge und verkehrsbedingte Emissionen wirkungsrelevant werden.

Die baubedingt mögliche Lärmentwicklung führt zu Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsfunktionen. Weil sie als temporäre Ereignisse auftreten, werden davon keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die betriebsbedingten, anlagenbezogenen Schallimmissionen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die zulässigen Grenzwerte z. B. für Wohngebiete sowie die schalltechnische Gliederung so festgesetzt werden, dass unzulässige Belästigungen grundsätzlich vermieden werden. Weiterhin greifen

dann die fachrechtlichen Regularien für die i. d. R. genehmigungspflichtigen Anlagen (Einzelfallgenehmigung). Damit wird erwartet, dass sich aus den Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes an sich kein beeinträchtigender (zusätzlicher) Immissionsbeitrag ergibt.

- keine erheblichen Beeinträchtigungen/Auswirkungen

Wechselwirkungen

Dass natürliche Wechselwirkungen durch die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes derart beeinflusst werden, dass nachvollziehbar kumulative Effekte zur Schädigung einzelner Umweltschutzgüter entstehen, ist unwahrscheinlich. Die teilweise prognostizierten Umweltfolgen des Ergänzungsflächennutzungsplanes wirken sich in ihrer Gesamtheit wahrscheinlich nicht gegenseitig verstärkend aus und treten erst ""in Kraft", wenn die damit grundsätzlich ermöglichten Nutzungen über eine vertiefende Planung incl. Zulassungsentscheidung realisiert werden.

Vorstellbar ist jedoch der Anstoß von Wechselwirkungen bei konkreten Vorhaben in sensiblen Bereichen, wenn gleichzeitig die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Interessen der Freizeit- und Erholungsnutzung und des Tourismus auf engem Raum zusammen treffen oder wenn sehr große, nutzungsintensive Vorhaben mit entsprechendem Raumbedarf vorbereitet werden sollen.

Im Einzelfall zu prüfen wären kumulative Folgen in Bezug auf Belastungen mit Luftschadstoffen oder Geräuschemissionen verschiedener ggf. zusammen wirkender Quellen, z. B. bei Vorhaben mit erkennbar vermehrtem Kfz-Verkehr oder gewerblichen Emissionen. Auch eine Aneinanderreihung verschiedener Vorhaben mit jeweils in sich sehr hohem Versiegelungsgrad, ohne entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor Ort, könnte hinsichtlich der Umweltauswirkungen diesbezüglich relevant werden.

Auf Basis des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind hier jedoch derzeit kaum vertiefende Aussagen möglich. Schädliche Auswirkungen als Folge kumulativer Vorhaben können erst auf der Ebene der Vorhabenplanung konkret geprüft werden.

Unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen

Es ist zu erwarten, dass vom Ergänzungsflächennutzungsplan Umweltauswirkungen ausgehen werden, auch wenn ein Großteil der Darstellungen sich auf die baurechtskonforme Erfassung des Status quo beschränkt bzw. Nutzungsänderungen betrifft, die hinsichtlich Art und Umfang ebenfalls den Status quo nicht überschreiten oder darunter zurück bleiben. Umweltauswirkungen sind für die Darstellungen zu erwarten, die über den bisherigen Nutzungsstatus hinaus gehen, wo eine Intensivierung oder die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für umweltrelevante Nutzungsansprüche bereit gestellt werden sollen. Pauschal betrachtet sind dies die "neuen Bauflächen" der "Flächenneuaus-

weisungen", die bisher i. d. R. als Landwirtschafts-, Grün- oder Freiflächen eingeordnet waren sowie nach der Lesart des hiesigen Ergänzungsflächennutzungsplanes auch die bisher nicht ausgeschöpften Potenziale aus bestehenden Bauleitplänen.

Die Versiegelung der Böden – die im Regelfall eine solche nachteilige Umweltfolge darstellt – und damit der Verlust von floristischem und faunistischem Lebensraum mit daraus resultierender Verdrängung von Arten und Lebensgemeinschaften sowie u. U. Folgen für die übrigen Umweltgüter, sind bei Durchführung des Ergänzungsflächennutzungsplanes insgesamt nicht vermeidbar, soweit es sich um Neuplanungen i. S. d. Nutzungswandels handelt. Allerdings wurden die (Bau-)Flächenbedarfe kritisch geprüft und z. T. erhebliche Reduzierungen vorgenommen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser, hinsichtlich des schnelleren Oberflächenabflusses und der Reduzierung von Versickerungs- und Verdunstungsfläche sowie die Zunahme Wärme abgebender und speichernder Baukörper/ Bauflächen ist bei Durchführung neuer Versiegelungen unvermeidbar. Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung sind unvermeidbar, wenn große oder weithin sichtbare/wahrnehmbare Baukörper entstehen, die das zukünftige Erscheinungsbild der Landschaft dauerhaft verändern.

Stoff- und Schallemissionen jeder Art sind wesentlich abhängig von der konkreten Nutzungsform bzw. deren Intensität. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden dazu relativ pauschale Festlegungen getroffen. Daher wird hier auf die nötige Konkretisierung der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen, wo dann die gesetzlichen Maßgaben und Richtwerte einzuhalten sind.

Grundsätzlich lässt sich für die Wirkung von Schallemissionen prognostizieren, dass auch bei Einhaltung aller gesetzlichen Werte – mit denen eine erhebliche negative Auswirkung auf das Schutzgut Mensch vermieden werden kann – hinsichtlich der Tierwelt für störungsempfindliche Arten mit Verdrängungseffekten zu rechnen ist.

Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen

Als "Neuausweisungen" werden nach Lesart des vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplanes die Flächen betrachtet, auf denen erstmalig mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel, hinsichtlich der aktuellen Situation, ermöglicht wird, der in Bezug auf betroffene Umweltbelange zu prüfen ist, eingeschlossen sind hier auch Bereiche mit rechtskräftigen aber noch nicht umgesetzten Bauleitplanung:

Tabelle 11: Flächenneuausweisung/Flächenneubewertung/Prognose - Umweltauswirkungen/Handlungserfordernisse

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						Stand: 20.09.2017
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a)Bestand b)Entwicklungsziel	Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
Ortsteil Raguhn						
1.1	0,12		- Acker - Hausgarten	I) a) Acker	G (0,096)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Raumwirksamkeit großer Bauflächen - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten - Eingriff zulässig, Kompensation erfolgt über B-Plan
1.2	1,86		- Grünland	I) a) Acker	Grünfläche	- Verbesserung Ortsbild durch Eingrünung - Kompensationspotenzial/Fläche zugeordnet
2.1	1,80		- Acker		W (0,72)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff zulässig, Kompensation erfolgt über B-Plan (im Verfahren) - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
2.2	0,75		-Acker		Grünfläche	- Ortsrandeingrünung - Kompensationspotenzial
3.1	7,56		- Acker - Grünland		G (6,048)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Raumwirksamkeit großer Bauflächen - Eingriff/Kompensationserfordernis - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
3.2	0,15		- Grünland		M (0,09)	- Versiegelung/Bodenentzug - Nachverdichtung/Erweiterung Gewerbe-standort - geringfügiger Eingriff/Kompensationsbedarf - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper
3.3	3,96	BR ÖVS	- Acker - Grünland - Gehölze		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - vorhandene Gehölze erhalten - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
3.4	0,81	BR FFH/SPA NSG ÖVS	- Acker (Nähe Bruch-Sumpfwald)		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - vorhandene Gehölze erhalten - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
Ortsteil Raguhn - Ortslage Kleckewitz						
4.1	0,48	BR LSG	- Grünland		M (0,288)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - innerörtliche Grünzone, Baumreihen - Emissionskonflikte (Durchgangsstraße) - hohes Konfliktpotenzial - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
4.2	0,37		- Acker		M (0,222)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten
4.3	3,09	BR ÖVS	- Grünland - Acker - Gehölze		Fläche für Maßnahmen: Grünfläche	- Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit - positive Auswirkung auf einzelne Schutzgüter - keine Nachverdichtung - Kompensationspotenzial
4.4	0,74	BR LSG geplant ÖVS	- Acker		Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
4.5	0,95	Nähe LSG	- Grünland		Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
4.6	15,00	LSG geplant tw. ÖVS	- Grünland		Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						Stand: 20.09.2017
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
4.7	16,81	LSG geplant tw. ÖVS	- Grünland - Gehölze (Wald- rand)		Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
Ortsteil Jeßnitz (Anhalt)						
5.1	0,76	BR	- Garagenhof - Hausgarten	I) a) Bebauung	W (0,304)	- Versiegelung, Bodenentzug - Nachverdichtung - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/ Kompensationserfor- dernis
5.2	2,53	BR Nähe ÖVS	- Acker - Grünland	I) a) Grünland b) Gewerbegebiet	M (1,518)	- Versiegelung/Bodenentzug auf reduzierter Baufläche - Eingriff zulässig, Kompensation erfolgt über B-Plan - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Minderung von Umweltauswirkungen
5.3	0,54		- Bebauung - Gehölze	I) a) Bebauung	G (0,432)	- Umnutzung/Nachverdichtung - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Kompensation erfolgt über B-Plan (im Verfah- ren)

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
	(ha)	(§§)	CIR (bis 2008)	I) LP 2002 a) Bestand b) Entwicklungsziel	FNP 2025 Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
5.4	1,76		- Bebauung - Gehölze	I) a) Bebauung anthropogene Freifläche	S Fotovoltaik (0,528)	- Konversionsfläche/Nachnutzung - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Kompensation erfolgt über B-Plan (im Verfahren)
5.5	2,52	BR LSG geplant Nähe: FFH/SPA NSG geplant ÖVS	- Acker - Grünland Nähe Bruch- Sumpfwald	I) a) Grünland	Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
5.6	3,60	BR FFH/SPA NSG ÖVS	- Grünland Nähe Auwald	I) a) Grünland	Fläche für Maßnahmen: Wald, Flurgehölze	- Neuschaffung von Habitaten für Arten und Lebensgemeinschaften - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) - Ortslage Roßdorf						
6.1	0,15	NUP	- Grünland - Bebauung	a) Obstwiese	W (0,06)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
6.2	0,10	NUP	- Grünland - Bebauung	a) Acker	W (0,04)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper
6.3	0,25	NUP	- Acker - Bebauung - Grabeland - Gehölze	I) a) Acker Bebauung	W (0,10)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff zulässig, Kompensation erfolgt über B-Plan - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
6.4	2,81	NUP ÖVS	- Grünland - Gehölze - Wald	I) a) Grünland Gehölze anthropogene Freifläche b) Entwicklung Wald- rand	Fläche für Maßnahmen: Wald	- Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
Ortsteil Retzau						
7.1	0,97	Nähe BR Nähe LSG	- Bebauung - Hausgarten		W (0,388)	- Versiegelung, Bodenentzug auf reduzierter Baufläche - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff zulässig, Kompensation erfolgt über B-Plan - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
7.2	0,70	Nähe BR Nähe LSG	- Hausgarten		Grünfläche	- Rücknahme ursprünglicher Planung/ Nutzungsabsicht - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Vermeidung von Umweltauswirkungen

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
Ortsteil Marke/Bahnhof Marke						
8.1	0,54		- Hausgarten - Bolzplatz mit Bäumen	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	M (0,324)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Eingriff/Kompensationserfordernis - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
8.2	0,22		- Hausgarten - Grünland	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	M (0,132)	- Versiegelung, Bodenentzug - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper - geringfügiger Eingriff/ Kompensationserfordernis - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter
8.3	0,10		- Bebauung - Grünfläche	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	M (0,06)	- Versiegelung, Bodenentzug - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - geringfügiger Eingriff/ Kompensationserfordernis - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
8.4	0,70		- Bebauung - Grünland	II) FNP Marke: - G	M (0,42)	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
8.5	0,18		- Bebauung	II) FNP Marke: - Landwirtschaft	M (0,108)	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
8.6	4,00		- Acker	II) FNP Marke: - W	Fläche für die Landwirtschaft	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Landwirtschaftsfläche - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.7	0,35		- Grünland - Sportanlage	II) FNP Marke: - W	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.8	0,57		- Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.9	0,32		- Bebauung - Siedlungsgrün mit Spielplatz	II) FNP Marke: - M (Spielplatz/ Feu- erwehr)	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.10	0,25		- Siedlungsgrün	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
8.11	0,78		- Grünland - Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.12	0,84		- Grünland - Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.13	0,22		- Grünanlagen (Friedhof)	II) FNP Marke: - M (Friedhof)	Grünfläche	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Fläche für Friedhof statt symbolhafter Darstel- lung
8.14	0,76		- Grünland - Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
8.15	2,94		- Acker - Grünland - Hausgarten	II) FNP Marke: - Landwirtschaft	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht - Vermeidung von Umweltauswirkungen

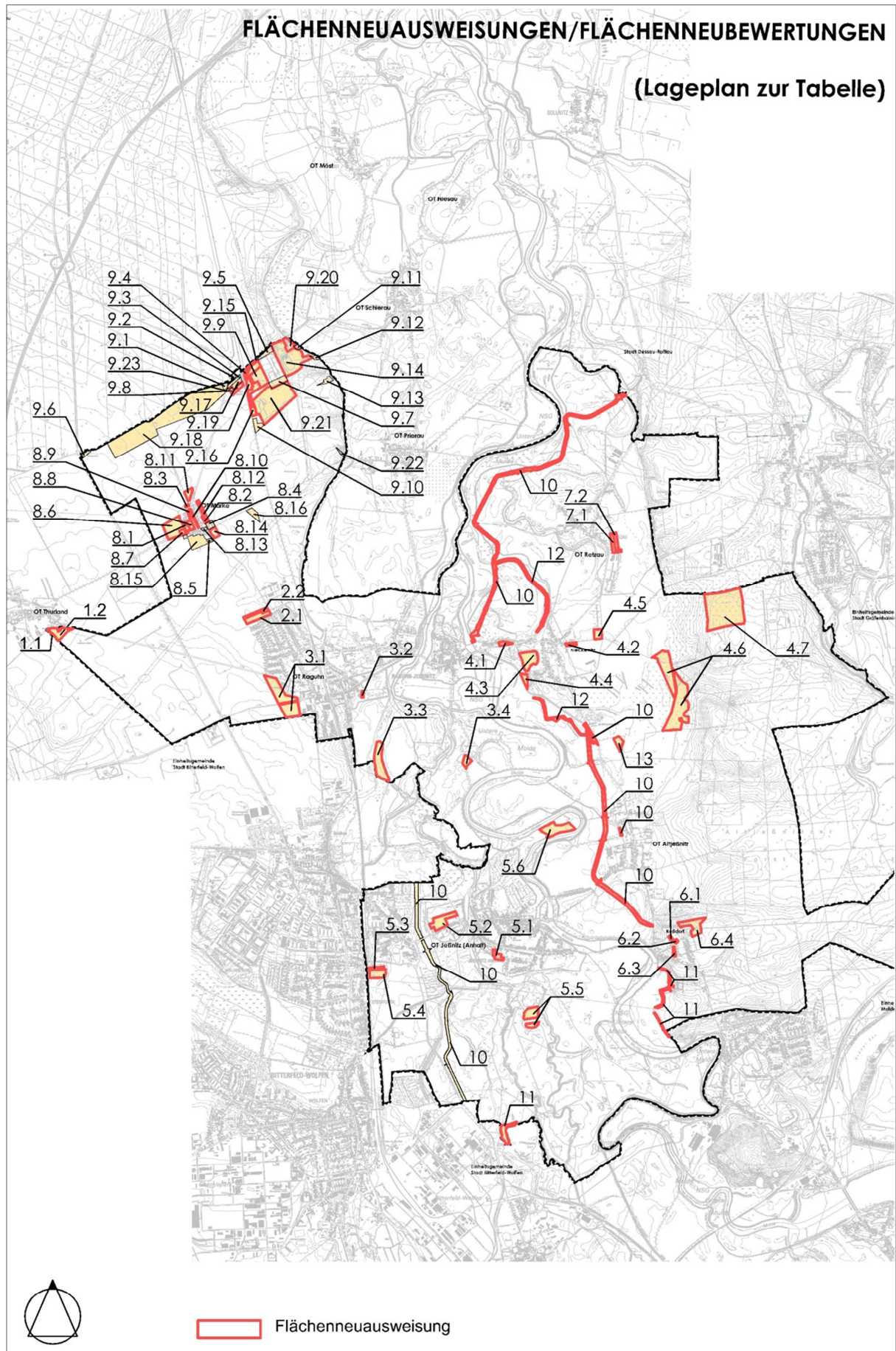
Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
8.16	1,01		- Bebauung - Obstwiese	II) FNP Marke: - Landwirtschaft	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt Streuobstwiese - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.1	0,41		- Bebauung - Hausgarten	II) FNP Marke: - W	M (0,276)	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhöhung der geplanten Nutzungsintensität/ Versiegelung - Prüfung der Eingriffsrelevanz Vorhabenbezo- gen (Einzelfall) - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
9.2	0,21		- Bebauung	II) FNP Marke: - Wald	M (0,126)	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
9.3	0,59		- Bebauung - Gehölz	II) FNP Marke: - W	M (0,264)	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen
9.4	0,15		- Gehölz - Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.5	0,89	BR LSG	- Bebauung - Gehölz - Hausgarten	II) FNP Marke: - Elektrizität	M (0,534)	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						Stand: 20.09.2017
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
9.6	0,45		- Bebauung - Acker	II) FNP Marke: - G - Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald	- Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.7	1,57	BR LSG	- Bebauung	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Versorgungsanlagen	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.8	0,89		- Acker	II) FNP Marke: - W	Fläche für die Landwirtschaft	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.9	2,72	BR LSG	- Acker	II) FNP Marke: - M	Fläche für die Landwirtschaft	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.10	0,95	BR LSG	- Acker - Grünland	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche	- Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.11	0,32	BR LSG	- Wald - Grünland	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche	- Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.12	0,33	BR LSG	- Wald	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche	- Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.13	0,62	BR LSG	- Grünland	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche	- Umnutzung/geänderte Planungsabsicht

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						Stand: 20.09.2017
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel II) Sonstige Planung	Nutzungstypen*	
9.14	8,91	BR LSG	- Gewerbe - Bebauung - Wald - Gehölze - Grünland	II) FNP Marke: - G	Grünfläche	- Rücknahme ursprünglicher Planungsabsichten - Entsiegelungspotenzial - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.15	0,20	BR LSG	- Grünland - Hausgarten	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.16	2,13	BR LSG	- Grünland	II) FNP Marke: - M	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.17	0,86		- Hausgarten - Gehölz	II) FNP Marke: - W	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Grünfläche - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.18	28,37		- Wald	II) FNP Marke: - Fläche für Landwirtschaft	Wald	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Umnutzung/geänderte Planungsabsicht
9.19	1,91	BR LSG	- Gehölze - Grünland - Acker	II) FNP Marke: - M	Fläche für Maßnahmen: Wald	- Rücknahme ursprünglicher Planungsabsichten - Vermeidung von Umweltauswirkungen - Kompensationspotenzial - Waldentwicklung

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						Stand: 20.09.2017
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
	(ha)	(§§)	CIR (bis 2008)	I) LP 2002 a) Bestand b) Entwicklungsziel	FNP 2025 Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
9.20	1,11	BR LSG	- Bebauung - Grünland - Wald	II) FNP Marke: - G	Wald	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Wald - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.21	12,85	BR LSG	- Wald - Grünland	II) FNP Marke: - geschützter Land- schaftsbestandteil	Wald	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Wald - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.22	0,29	BR LSG	- Gehölz	II) FNP Marke: - Fläche für Land- wirtschaft	Wald	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Wald - Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Vermeidung von Umweltauswirkungen
9.23	0,05		- Bebauung - Hausgarten	II) FNP Marke: - W	Grünfläche	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Vermeidung von Umweltauswirkungen
Sonstige Flächen						
10	ca. 30	BR LSG LSG geplant Nähe: FFH/SPA	- Grünland - Acker - Gehölze		Fläche für Maßnahmen: Grünfläche	- Maßnahmen anderer Vorhaben (Genehmi- gungsplanung Deichbau, Sanierung, Rück- verlegung)
11	1,55	BR Nähe FFH/SPA	- Grünland		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Maßnahmen anderer Vorhaben (Genehmi- gungsplanung Deichbau, Sanierung, Rück- verlegung)

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						Stand: 20.09.2017
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biotoptypen			Prognose
			CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
12	ca. 8	BR LSG LSG geplant Nähe: FFH/SPA	- Grünland		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Kompensationspotenzial - Waldentwicklung
13	1,00	LSG geplant NUP	- Grünland - Wald		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Kompensationspotenzial - Waldentwicklung



Die in den verschiedenen Ortslagen dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sollen dem örtlichen Bedarf an Bauland dienen. In erster Linie handelt es sich um bisher nicht ausgeschöpftes Potenzial im Bereich bestehender Bebauung, z. B. im heute nicht mehr bewirtschafteten "Hinterland" der Hofstellen, Lückenbebauung und dergleichen. Insoweit die Genehmigungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB zum Tragen kommt, muss die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht angewendet werden, jedoch ist in der Einzelfallentscheidung jeweils zu klären ob beispielsweise geschützte Arten oder Biotop betroffen sind.

Wo größere zusammenhängende Bauflächen dargestellt werden, zieht dies in der Regel eine konkrete Bauleitplanung nach sich mit eingriffsrelevante Umweltauswirkungen wie der Zunahme von Versiegelungsflächen und Beeinträchtigungen für Arten und Biotope, die anhand der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen auf entsprechenden Flächen zu kompensieren sind.

Große Flächenausweisungen hinsichtlich neuer Planungsabsichten macht der EFNP hier für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur südlich von Jeßnitz (Anhalt) östlich der Bahn. Die bei solchen Anlagen üblichen Bedarfe an Versiegelung bzw. Infrastruktur und die Beeinträchtigungswirkungen werden voraussichtlich unter dem aktuellen Versiegelungsgrad der Flächen liegen. Ausnahme davon sind die Randbereiche, wo sich inzwischen Gehölzbestand entwickelt hat.

6.2.2.3 Vermeidung, Verminderung, Kompensation

Aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltgüter ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der zu konstatierenden, teilweise nachteiligen Folgen bestehender Nutzungen und wahrscheinlicher zukünftiger Bauflächen/Nutzungen. Dabei sollen die im Entwicklungskonzept für den Landschaftsplan formulierten Ziele berücksichtigt werden.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktions-/Landschaftsbereichen aus ökologischen und gestalterischen Gründen
- Erhalt gewachsener, mit den Nutzungstraditionen verbundener Siedlungsstrukturen und städtebaulicher Räume
- Erhalt und Entwicklung von Biotop- und Umweltqualitäten im ländlichen Siedlungsbereich
- Erhalt denkmalgeschützter und anderer ortsbildprägender Bauten und Gestaltungsmerkmale
- Erhaltung/Aufwertung ortstypischer Freiräume
- Erhaltung und Entwicklung von Gartenflächen in Wohnungsnähe

- Verminderung ökologischer Trenn- und Isolationseffekte durch Aufrechterhaltung/Sicherung von Vernetzungsfunktionen
- Erhaltung/Schaffung von örtlichen Wegebeziehungen, insbesondere Fuß- und Radwegeverbindungen mit der Umgebung für die ortsnahe Feierabend- und Wochenenderholung und den landschaftsgebundenen Tourismus
- Besucherlenkung zum Schutz empfindlicher Landschaftsbestandteile
- Optimierung der verkehrlichen Anbindung und Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Umfahrungsstraßen (neu)
- Förderung des ÖPNV
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung insbesondere hinsichtlich zu erwartender Immissionen
- Sanierung von Altablagerungen und Altstandorten
- Sicherung des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und des natürlichen Bodens
- Wiederbelebung der ökologisch verarmten, intensiv ackerbaulich genutzten Flächen
- Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer Landschaftsbilder zur Sicherung des Erholungswertes
- Wiederherstellung vielgestaltiger und artenreicher Wälder als naturnahe, stabile Lebensräume, um neben der Holzproduktion die Wohlfahrtsfunktionen (Boden-, Wasser- und Naturschutz, Erholung, Lokalklima) nachhaltig zu sichern
- Erhalt und Entwicklung der Arten- und Biotopschutzfunktion von Gehölzen sowie deren lokalklimatischer und ästhetischer Wirkung
- Sicherung und Erhalt naturnaher Fließgewässer, Renaturierung von Fließgewässern
- Vergrößerung der Überschwemmungs- und Retentionsflächen
- Erhalt und Entwicklung von Altgewässern, Stillgewässern und naturnahen Vernässungsbereichen in der Aue
- Beibehaltung der bestehenden Schutzgebiete und dauerhafte Sicherung durch Pufferzonen, spezielle Artenschutzmaßnahmen und gezielte Pflege

Auch für die durch die Ergänzungsflächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot, wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung formuliert (§§ 14ff BNatSchG). D. h., vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Hier ist sowohl die Standortwahl als auch das Ausmaß geplanter umweltrelevanter Vorhaben zu betrachten. Entsprechende Angaben enthält dann der jeweils zum Bebauungsplan zu verfassende Umweltbericht, bzgl. der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltgüter, deren Kreis neben den Schutzgütern des Naturhaushaltes auch den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter umfasst.

Regelmäßig nicht für die Durchführung von städtebaulichen Vorhaben stehen die Flächen zur Verfügung, für die Festsetzungen zum Schutz gemäß NatSchG LSA vorliegen bzw. deren Unterschutzstellung gegenwärtig vorbereitet wird, da hier ansonsten Naturschutzrecht und Baurecht konkurrieren würden.

Grundsätzlich zu beachten ist das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen, mit Bezug zu umweltrelevanten Belangen ergebenden Vorgaben (z. B. Bodenschutzgesetz, UVPG, ROG etc.). Generell ist von einer Umweltrelevanz auszugehen, wenn Vorhaben im Sinne des § 6 NatSchG LSA als eingriffsrelevant einzuschätzen sind, da in diesen Bereichen i. d. R. auch besonders empfindlich auf Beeinträchtigungen reagierende Arten und Biotope anzutreffen sind, was sich entsprechend auf die Erheblichkeit zu erwartender Eingriffe auswirkt (§ 19 Abs. 4 BauGB).

Ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens mit unvermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist bzw. bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, müssen Flächen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt/vorbereitet werden.

Die abschließende Behandlung dieser Thematik, d. h. die baurechtliche Absicherung der Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. standortkonkret zum jeweiligen Vorhaben erfolgen. Es besteht jedoch bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungsflächennutzungsplanung – die Möglichkeit, hier entsprechende Flächenvorsorge zu treffen. Dabei kann von der mit dem novellierten BauGB ermöglichten räumlichen wie zeitlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich Gebrauch gemacht werden. D. h., Flächen für die Kompensation von zukünftig möglichen – über die verbindliche Bauleitplanung zu realisierenden – Vorhaben mit Umweltauswirkungen können in die Darstellungen der Flächennutzungspläne mit aufgenommen werden. Damit kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für Flächenpools geschaffen werden.

Suchraum/Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen

Die Kernidee des Flächenpools ist die Sicherung von Flächen, auf denen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden können, die dann im "Bedarfsfall" zur Kompensation von im Zuge der Realisierung konkreter Vorhaben entstehende Eingriffe heran gezogen werden. Neben dieser Bevorratung von Flächen und Maßnahmen ergibt sich dadurch weiterhin die Möglichkeit, mehrere Maßnahmen räumlich zusammenzufassen und so die positiven ökologischen Auswirkungen zu steigern bzw. einen sinnvolleren großräumigeren Kontext herzustellen. Auf diesem Wege

können auch vorgezogene Maßnahmen durchgeführt werden, die bereits hergestellt und funktionsfähig sind, wenn ein Eingriff stattfindet.

Aus der Biotopverbundplanung (ÖVS) des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und den zahlreichen Schutzgebieten ergibt sich ein Netz von entwicklungsfähigen wie aufwertungsbedürftigen Landschaftsbereichen, was als Netz von Flächen mit ökologischem Potenzial für die Auswahl konkreter Maßnahmen verstanden werden kann. Diese Suchräume beinhalten i. d. R. die Bereiche, die bereits mit verschiedenen naturschutzfachlich begründeten Entwicklungszielen belegt sind, anhand derer der Ergänzungsflächennutzungsplan dann "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" darstellen kann.

Zielstellung Flächenpool (Suchräume)

- Schutz/Entwicklung der Gewässer und Begleitbiotope
- Strukturverbesserung in den Bereichen der intensiv genutzten Muldeauen, Grünland-Erhalt/extensive Pflege
- Strukturanreicherung der Agrarlandschaft der Thurländer Ackerfläche
- Neubegründung von Waldbiotopen, Waldmantelzonen
- Waldentwicklung durch Sukzession und durch Umbau zu Mischbeständen/Mehrung von naturnahen Waldgesellschaften
- Schutz/Entwicklung/Verbesserung des Landschaftsbildes, Fortführung extensiver Nutzungsformen, Erhalt und Mehrung regionaltypischer (kulturhistorischer) Grünstruktur
- Neuanlage/Ergänzung von strukturbildenden, gliedernden Baumreihen, Alleen und Obstbaumbeständen
- Eingrünung der Ortsränder, Aufwertung der innerörtlichen Freiflächen;
- Nutzung von Reaktivierungs- und/oder Rückbaupotenzialen

Maßnahmen und Regelungen

- | | |
|-----|---|
| N1 | Grünlandnutzung auf Ackerstandorten |
| N2 | Gehölzpflanzungen auf Ackerstandorten |
| N3 | Erhöhung des Flächenanteils langjähriger Brachen/Sukzession |
| AS1 | Erhalt offener Flächen in Waldbereichen |
| AS2 | Erhalt von Trocken-/Magerrasen-Standorten |
| B1 | extensive Grünlandbewirtschaftung |
| B2 | extensive Pflege von Staudenfluren und Säumen |
| B3 | extensive Pflege von Streuobstwiesen |
| RN | Gewässerrenaturierung, naturnahe Ufergestaltung |
| OR | Ortsrandeingrünung |

- GA1 Anpflanzung flächenhafter Gehölzstrukturen: Feldgehölze
- GA2 Anlage von linearen Gehölzstrukturen; Bäume und Sträucher, Gehölzstreifen
- GA3 Ergänzung/Neuanlage Baumreihen und Alleen
- GA4 Ergänzung/Neuanlage Streuobst
- GA5 Ergänzung/Neuanlage Gehölzgruppen
- GA6 Anlage gewässerbegleitender Gehölzstrukturen

- W1 Ersatz von Hybrid-Pappeln und Birken durch Eschen, Erlen
- W2 Umwandlung von Pappel-Beständen: Naturverjüngung mit standortgerechten Arten der Hartholzaue
- W3 Umwandlung von Kiefernforst und Laubmonokulturen in Laubmischwald und Laubnadelmischwald
- W4 natürliche Waldentwicklung (Initialpflanzung)
- W5 natürliche Waldentwicklung (Sukzession)
- W6 Entwicklung gestufter Waldränder/Waldmantelgebüsch (Initialpflanzung)
- W7 Entwicklung von Strauch- und Saumzonen (Waldrand)

Tabelle 12: Flächenpool

**Tabelle: Flächenpool
zum Beiplan 8 Naturschutz/Landschaftspflege und -entwicklung/Flächenpool (Suchraum)**

Stand: 20.09.2017

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maß- nahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
1	1,91 ha	BR LSG	OR GA 5	- Gehölze - Grünland - Acker	- Grünfläche	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
2	3,05 ha	BR LSG	B 1+2	- Wald - Grünland	- Fläche für Wald - Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
3	12,41 ha	BR LSG	W 5	- Wald - Trockenrasen	- Fläche für Wald	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
4	2,12 ha	BR LSG NSGpl	AS 2 B 1+2	- Acker - Trockenrasen	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
5	690 m	BR LSG NSGpl	W 7	- Gehölze - Trockenrasen - Grünland	- Flächen für Wald	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
6	4,64 ha	BR LSG NSGpl	AS 2 B 1+2	- Acker - Grünland	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
7	1.500 m	BR LSG NSGpl	W 7	- Acker	- Fläche für Wald	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
8	230 m		OR GA 2	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
9	1.100 m		GA 3	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maß- nahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
11	800 m		GA 3	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
12	2,75 ha	BR FFH/SPA NSG LSG Ü	B 1+2	- Grünland - Staudenflur	- Grünfläche	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
13	4,38 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	B 1+2	- Grünland - Staudenflur - Gehölze	- Grünfläche	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
14	5,02 ha	BR Ü	B 1+2	- Grünland - <i>Röhricht</i>	- Grünfläche - Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
15	3,96 ha	BR Ü	GA 1 N2	- Acker - Grünland	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
16	4,72 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	B 1+2	- Grünland - Staudenflur	- Grünfläche - Fläche für Wald	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
17	4,39 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	B 1+2	- Gehölze - Grünland - Staudenflur	- Grünfläche	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
18	1,98 ha	BR LSG	B 1 N 1	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maß- nahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
19	790 m		W 7	- Grünland - Acker	- Fläche für <i>Wald</i>	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
20	1.300 m	BR LSG	GA 6 RN	- Grünland - Graben	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
21	0,29 ha		B 1+2	- Grünland	- Grünfläche	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
22	650 m	LSGpl Nähe NSGpl	GA 3	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
23	0,95 ha	Nähe LSGpl	GA 1	- Grünland	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
24	860 m	LSGpl	GA 3	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
25	16,81 ha	LSGpl	W 4	- Grünland - Staudenflur - Wald	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
26	5,16 ha	LSGpl	AS 1	- Grünland - Wald	- Fläche für Landwirtschaft - Fläche für Wald	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
27	15,00 ha	LSGpl tw. Ü	W 4	- Grünland - Staudenflur - Gehölze - Wald	- Fläche für <i>Wald</i>	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
28	39,75 ha	LSGpl	W 5	- Grünland - Staudenflur	- Fläche für <i>Wald</i>	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen

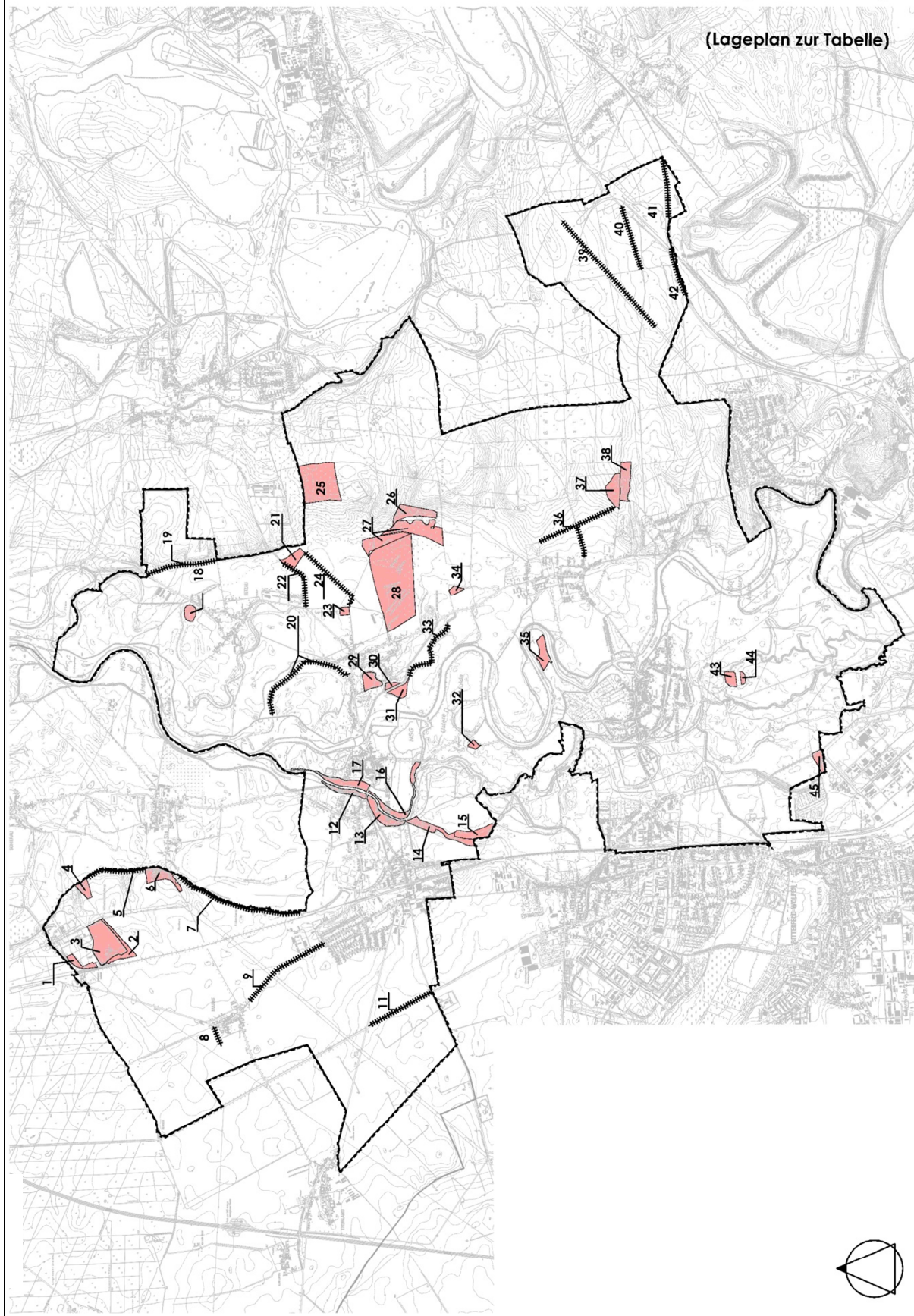
lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maß- nahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
29	3,09 ha	BR	GA 1+4	- Acker - Grünland - Hecke	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
30	0,74 ha	BR LSGpl	GA 5 N 2	- Acker	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
31	2,09 ha	BR LSGpl Ü	B 1	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
32	0,81 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	GA 1 N 2	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
33	1.000 m	BR LSGpl Ü	GA 6 RN	- Graben - Acker - Grünland	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
34	1,00 ha	NUP LSGpl Ü	W 6	- Staudenflur	- Fläche für Wald	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
35	3,60 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	W 4	- Grünland - Waldstreifen	- Fläche für Wald	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
36	1.300 m	NUP	GA 3	- Acker	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
37	4,40 ha	NUP	B 2	- Grünland - Gehölze	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
38	4,61 ha	NUP LSGpl	B 1	- Grünland	- Fläche für Landwirtschaft	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maß- nahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
39	1.600 m	LSGpl	AS 1	- Grünland - Trockenrasen	- Fläche für Wald	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
40	760 m	LSGpl	AS 1	- Grünland	- Fläche für Wald	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
41	1.050 m	LSGpl	AS 1	- Grünland	- Fläche für Wald - Fläche für Landwirtschaft	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
42	560 m	LSGpl	AS 1	- Grünland	- Fläche für Wald	- Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
43	1,86 ha	BR FFH/SPA LSGpl Ü	GA 4 N 2	- Acker	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
44	0,66 ha	BR FFH/SPA LSGpl Ü	GA 4 N 2	- Acker	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
45	2,13 ha	Nähe BR	B 2	- Grünland - Staudenflur	- Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- * BR = Biosphärenreservat
FFH = Flora-Fauna-Habitat
SPA = Vogelschutzgebiet
NSG = Naturschutzgebiet
NSGpl = Naturschutzgebiet geplant
LSG = Landschaftsschutzgebiet
LSGpl = Landschaftsschutzgebiet geplant
NUP = Naturpark
Ü = Überschwemmungsgebiet

NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE UND -ENTWICKLUNG FLÄCHENPOOL (SUCHRAUM)

(Lageplan zur Tabelle)



6.2.3 FFH-Verträglichkeit

FFH-Gebiete sind gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (92/43/EWG) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, für deren Erhalt besondere Schutzvorkehrungen zu treffen sind. EU-Vogelschutzgebiete (EU-VRL) sind ebenfalls Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, hier i. S. d. Europäischen Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). Beide dienen dem Aufbau des europaweit vernetzten Schutzgebietssystems "Natura 2000" (vgl. auch §§ 31ff BNatSchG).

Für Pläne oder Projekte, die "Natura 2000"-Gebiete berühren bzw. die in der Nähe stattfinden (außerhalb der Gebietsgrenzen), ist die Gewährleistung der Verträglichkeit im Hinblick auf die besonderen Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete grundsätzlich erforderlich. Die Maßstäbe der Verträglichkeit ergeben sich dabei aus dem jeweiligen Schutzzweck bestehender Schutzgebiete und dazu erlassener Vorschriften (Schutzgebietsverordnungen) sowie aus den Inhalten der zur Erfassung der "Natura 2000"-Gebiete erstellten Standard-Datenbögen, die das jeweilige Erhaltungsziel formulieren, soweit keine näheren Angaben vorliegen.

Anzustreben ist ein "guter Erhaltungszustand", der anhand von gebietsspezifischen Pflege- und Managementplänen gesichert bzw. hergestellt werden soll. Soweit diese Konzepte bereits vorliegen, tragen ihre Angaben wesentlich zur Beurteilungen hinsichtlich der FFH-Relevanz bei.

Soll trotz negativer Prognose hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit (s. o.), aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, ein Plan oder Projekt durchgeführt werden und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so müssen alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der globalen Kohärenz der "Natura 2000" Gebiete ergriffen werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass der Erhaltungszustand der im Gebiet vorhandenen charakteristischen Lebensraumtypen und Arten nicht verschlechtert wird und erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszieles verhindert werden können.

FFH 0129 Untere Muldeaeue, (4239-302)

Pflege- und Managementpläne oder ähnliche Fachgutachten standen bei der vorliegenden Planung teilweise zur Verfügung. Auch die Einschätzungen hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der notwendigen Pflege- oder Schutzmaßnahmen ist diesen Quellen entnommen, weiterhin konnten Informationen aus im Zusammenhang mit anderen Verfahren durchgeführten Untersuchungen bzgl. deren FFH-Verträglichkeit verwendet werden.

Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

3150 natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculi-*
on fluitantis und des *Callitrichio-Batrachion*
- 3270 Flüsse mit Vegetation des *Chenopodium p. p.* und des *Bidenton*
- 6430 feuchte Hochstaudenfluren
- 6440 Brenndolden-Auenwiesen
- 6510 magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba*
officinalis)
- 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion,
Alnion incanae, Salicion albae)
- 91F0 Hartholzauenwälder

Vorkommen von Arten gemäß Anhängen I-V der FFH-RL

<i>Castor fiber</i>	(Biber)
<i>Lutra lutra</i>	(Fischotter)
<i>Myotis myotis</i>	(Großes Mausohr)
<i>Bombina bombina</i>	(Rotbauchunke)
<i>Hyla arborea</i>	(Laubfrosch)
<i>Rana arvalis</i>	(Moorfrosch)
<i>Rana ridibunda</i>	(Seefrosch)
<i>Triturus cristatus</i>	(Kammolch)
<i>Coronella austriaca</i>	(Schlingnatter)
<i>Lacerta agilis</i>	(Zauneidechse)
<i>Natrix natrix</i>	(Ringelnatter)
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	(Grüne Keiljungfer)
<i>Euphydryas maturna</i>	(Kleiner Maivogel)
<i>Lycaena dispar</i>	(großer Feuerfalter)
<i>Maculinea nausithous</i>	(Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
<i>Lucanus cervus</i>	(Hirschkäfer)
<i>Cerambyx cerdo</i>	(Heldbock)
<i>Osmoderma eremita</i>	(Emerit)
<i>Aspius aspius</i>	(Rapfen)
<i>Cobitis taenia</i>	(Steinbeißer)
<i>Lampetra fluviatilis</i>	(Flussneunauge)
<i>Misgurnus fossilis</i>	(Schlammpeitzger)
<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	(Bitterling)
<i>Salmo salar</i>	(Lachs)

Die Liste der geschützten Vogelarten gemäß EU-VRL kann dem Kapitel zu den Schutzgebieten entnommen werden.

Bedeutung

Das zu schützende Gebiet stellt eine charakteristische naturnahe Auenlandschaft mit einem noch stark mäandrierenden Flusslauf dar. Repräsentativ ist die gute Ausprägung als dynamisches Auengebiet mit Altwässern, Röhrichen, Weichholz- und Hartholzauenwald und Offenlandbiotopen. Die flächenmäßig am häufigsten auftretenden Lebensraumtypen sind dabei Grünland (30%), Feuchtgrünland (13%) und Laubwaldkomplexe (34 %).

Die Mulde zwischen Muldenstein und Dessau stellt das letzte größere noch unverbaute Gewässer in Sachsen-Anhalt dar. Die Bedeutung für landesweiten Biotopverbund und als Rückzugsraum für gefährdete Arten ist insbesondere auch auf die noch weitgehenden Unzerschnittenheit der Lebensräume zurückzuführen.

Umweltzustand/Prognose

Auswirkungen auf die im FFH-Gebiet zu erhaltenden Hochwasser- und Auen-
dynamik als Lebensraum für geschützte Fische (Anhang II) sowie die Altwässer, Altarme und Verlandungsbereiche mit Weichholzaue als Lebensraum für den Biber (prioritäre Art) und Fischotter, für Amphibien sowie für Seeadler und Schwarzstorch – auch als Brutstätten – gehen vom Vorhaben erkennbar nicht aus. Diese Lebensräume und Arten konzentrieren sich in den weiter von den Siedlungsbereichen entfernten Bereichen, so dass anhand der räumlichen Distanz hier eine grundsätzliche Verträglichkeit erwartet wird. Auswirkungen auf die für die geschützten Insekten (Anhang II) und Vogelarten (EU-VRL) zu erhaltenden komplexen Biotopsysteme aus Auwald und Wiesen- und Feuchtbereichen innerhalb der Schutzgebietsgrenzen – auch als Lebensraum für die streng geschützten Fledermäuse – sind nicht zu erwarten. Die in den Schutz- und Erhaltungszielen formulierte Erhaltung und Förderung naturnaher Biotope wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele insgesamt
- kleinräumig ggf. Konfliktpotenzial (Klärung durch vorhabenbezogene Einzelfallprüfung)

Zusammenfassung (Überschlägige Betrachtung zur FFH-Relevanz)

Die vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht mit den Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes für den zu betrachtenden Geltungsbereich teilweise bauliche Nutzungen, die in Art und Intensität im Vergleich zur vorhergehenden Nutzung intensiver sind, sich jedoch in ihren unmittelbaren Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, überwiegend auf den jeweiligen Standort und die direkte Umgebung beschränken.

Lebensräume, einschließlich der Populationen der dafür charakteristischen Arten (Anhang I), sind durch die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes erkennbar nicht in ihrem Bestand gefährdet. Hinsichtlich der Habitat- und Strukturfunktionen für im FFH-Gebiet vorkommende, besonders zu

schützenden Arten (Anhang II), werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes erwartet. Dies trifft auch auf die für das EU-Vogelschutzgebiet – hier in den Grenzen des FFH-Gebietes – hier relevanten Vogelarten zu.

Für den bisherigen Zustand des Gebietes bzgl. der Nutzungsintensität oder des Störgrades, vor allem der Bereiche mit der höchsten FFH-Relevanz, sind keine Verschlechterungen/erheblichen nachteiligen Umweltveränderungen in Folge des Ergänzungsflächennutzungsplanes zu erwarten. Teilweise reicht das FFH-Gebiet bis in die Nähe des bebauten Siedlungsbereiches. Hier stellt der Ergänzungsflächennutzungsplan den Status quo der Bebauung dar, neue Baufächendarstellungen werden i. S. d. Konfliktvermeidung nicht vorgenommen. Bei jedem zukünftigen Vorhaben in diesem Bereich, sind die örtlichen Gegebenheiten dann genauer zu prüfen und ggf. sind Verträglichkeitsuntersuchungen vorzunehmen. Das kann hier auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mangels konkreter "Planungsfälle" nicht weiter spezifiziert werden.

Durch die von der Ergänzungsflächennutzungsplanung vorbereitete, zusätzliche (neue) Nutzung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet und das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten, die über die bestehenden Beeinträchtigungen der Natürlichkeit oder einzelner Lebensraumfunktionen hinaus geht.

Da sich die vorkommenden Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II FFH-RL außerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Coswig (Anhalt) sowie der übrigen Ortschaften befinden und dazu i. d. R. in weiterer Entfernung zu den dargestellten Möglichkeiten der intensiveren Nutzungen, sind weiter über die Ortslagen hinaus wirkende erhebliche Störungen nicht zu erwarten, wenn die Nutzungen, wie im Ergänzungsflächennutzungsplan vorgesehen, realisiert werden. Eine umfassendere FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt an dieser Stelle für den Ergänzungsflächennutzungsplan daher nicht.

6.2.4 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Wenn der Ergänzungsflächennutzungsplan keine rechtliche Verbindlichkeit erlangt und demnach seine Darstellungen nicht "durchgeführt" werden können, können weiterhin die bestehenden Bauleitplanungen umgesetzt werden und neue Bebauungspläne und sonstige Planungen können aufgestellt und zugelassen werden. Allerdings müssen diese dann in wesentlich erheblicherem Umfang begründen, warum sie notwendig sind, denn die plausible Herleitung aus einem planerischen Kontext für das gesamte Gemeindegebiet (in einem vorstellbaren Zeithorizont) – die der Ergänzungsflächennutzungsplan leistet – ist dann nicht gegeben und z. B. die Beurteilung der Umweltrelevanz ist schwieriger abzuschätzen.

Soweit Bauleitpläne rechtskräftig sind, sind auch die Umweltfolgen ihrer Umsetzung zulässig und insoweit auszugleichen oder durch Kompensationsmaß-

nahmen zu ersetzen, wie es der jeweilige Bebauungsplan vorsieht. Weiterhin ist die Zulassung von Einzelvorhaben über Einzelfallgenehmigungen mit entsprechenden Auflagen möglich.

6.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine gesamträumliche Alternative besteht für den Ergänzungsflächennutzungsplan nicht, da er das komplette Gemeindegebiet erfasst und vollständig darstellt ("Überplant"). Einzelne Flächendarstellungen und Planungswünsche aus der Vergangenheit – z. B. aus den Ursprungsentwürfen des Flächennutzungsplanes – standen zur Diskussion und wurden teilweise nach entsprechend kritischer Würdigung verworfen. Inzwischen kam es bzw. es wird auch in Zukunft zur Änderung/Aufhebung einiger Bebauungspläne kommen, was im vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplan berücksichtigt wird.

Innerhalb der Grenzen bestehender Landschaftsschutzgebiete werden keine Bauflächendarstellungen vorgenommen. Die Auseinandersetzung mit den naturschutzrechtlichen Verboten oder Tatbeständen wird damit auf die Ebene der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung verlagert und findet somit erst im konkreten "Bedarfsfall" Anwendung. Bestehende Anlagen/Einrichtungen werden lediglich mit Symbolen versehen.

(Ergänzung im Verfahren)

6.3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

6.3.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Ein gesondertes Verfahren zur Umweltprüfung n. UVPG wurde nicht geführt. Die Umweltprüfung wird nach den Vorschriften des BauGB – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens - abgehandelt. Das Abfrageverfahren (Scoping) zu den Umweltaspekten erfolgte in der ersten Phase der Erstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf. Die eingegangenen Anregungen, Hinweise und Fachinformationen sind in die Planung eingeflossen.

Zur Aktualisierung und Vervollständigung der Informationen wurden im Vorfeld einzelne zuständige Stellen, Fachämter etc. ergänzend bzw. unabhängig davon konsultiert und befragt. Die verfügbaren Daten aus dem Landesamt für Umwelt wurden eingeholt und – soweit möglich – in digitaler Form übermittelt. Sie sind in die Plandarstellungen eingegangen. Sollten sich im Weiteren neue Umweltinformationen ergeben, werden diese in den Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes – soweit relevant – berücksichtigt.

Die Muldeau ist im Plangeltungsbereich umfangreich als FFH-Gebiet ausgewiesen, so dass Aussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete anhand einer überschlägigen Betrachtung (Einschätzung/ Vorprüfung) erfolgten. Pflege- und/oder Managementpläne lagen

bisher zur Berücksichtigung teilweise vor bzw. es konnten vergleichbare Untersuchungen für andere Bereiche der Mulde zur Orientierung genutzt werden. Die dortigen Angaben wurden berücksichtigt und zusammen mit den sonstigen vorliegenden Informationen in einem Beiplan "Arten/ Biotopen/ Naturschutz" dargestellt, die als Ergänzung des Beiplan "Biotop- und Nutzungstypen" dient. Da auf dem aktuellen Sachstand keine wahrscheinlichen erheblichen Beeinträchtigungen erkannt wurden, wurde auf eine vertiefendere Betrachtung im Zusammenhang mit dem Ergänzungsflächennutzungsplan verzichtet.

Über im Plangebiet vorkommende Tierarten außerhalb des FFH-Gebietes und ihre Populationen liegen nur spärliche, lückenhafte und wenig miteinander vergleichbare Informationen vor. Eine systematische Erfassung der örtlichen Fauna erfolgte bisher nicht.

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen als derzeitiger Status quo wurde auf Basis der aktuellen CIR-luftbildgestützten Biotoptypenkartierung des LAU, herausgegeben in digitaler Form 2012 (Stand 2009), vorgenommen. Bei der Erstellung der den aktuellen Bestand und die Realnutzung widerspiegelnden Karte bestand die Schwierigkeit, dass trotz zeitnaher Erfassung und damit Aktualität bei der Zuordnung die Kategorien des alten – vor 2004 gebräuchlichen – Kartierschlüssels verwendet wurden, die dann entsprechend neu zugeordnet werden mussten.

Die wesentlichen Fachgesetze, Verordnungen und sonstigen Vorgaben sind unter "Grundlagen" aufgeführt.

6.3.2 Überwachung erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen (Monitoring)

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter.

In Ergänzung dazu sollen die kommunalen Ämter und sonstigen Behörden das Stadtplanungsamt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die Stadt überprüft berechtigte Beschwerden auf Ergänzungsflächennutzungsplanrelevanz. Die Inhalte des Ergänzungsflächennutzungsplanes sollen nach In-Kraft-Treten regelmäßig bzw. bei Bedarf überprüft werden.

Hinsichtlich derzeit nicht wahrscheinlicher, nicht zu erwartender Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist auch auf die Informationspflicht der zuständigen Überwachungsbehörden hinzuweisen. Wenn sich durch andere fachlich zuständige Stellen ermittelte Überschreitungen von Umweltnormen ergeben, ist die Stadt Raguhn-Jeßnitz davon zu unterrichten. Ergeben sich da-

raus relevante Folgen für das Plangebiet sind ggf. Änderungen der dargestellten Nutzungen o. ä. vorzunehmen. Beachtlich dabei sind eine ganze Reihe von Umweltnormen anderer gesetzlicher Grundlagen, z. B. Feinstaubrichtlinie, Bundesimmissionsschutzgesetz etc., deren Einhaltung von den zuständigen Fachbehörden überprüft wird.

Vorstellbar vor dem Hintergrund bestehender Belastungen sind im Zuge von Baumaßnahmen entdeckte/entstehende Belastungen, nicht vorhersehbare Havarien, Unfälle, technisches und menschliches Versagen o. ä.. Je nach Einzelfall werden bei der konkreten Bauleitplanung und den sonstigen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren für die Vorhaben vertiefende, spezielle Umweltuntersuchungen, z. B. bzgl. der Bodenbelastung oder Schallemissionen, nötig, die dann i. d. R. auch Aufschluss über den weiteren Beobachtungsbedarf – am konkreten Vorhaben orientiert – geben.

Für die Angebotsplanung des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind daher hier kaum differenziertere Aussagen möglich. Vermutet werden kann jedoch, dass die Themenkomplexe Verkehrslärm und Luftschadstoffe für den Siedlungsbereich ein Gegenstand des Monitorings sein könnten und für den Außenbereich vermehrt der Artenschutz.

Unabhängig vom Monitoring zur Früherkennung unerwarteter Umweltfolgen sollte die beabsichtigte bzw. prognostizierte Entwicklung von Planungs- und Bauvorhaben der Wirkungskontrolle unterzogen werden. Dazu gehört auch die Prüfung, ob und inwieweit die z. B. im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden und ob sie die beabsichtigte Wirkung entfalten können.

Für den vorliegenden Ergänzungsflächennutzungsplan heißt dies, dass eine turnusmäßige Überwachung der Inhalte des Ergänzungsflächennutzungsplanes hinsichtlich ihrer Entwicklung alle vorgenommen werden soll. Insbesondere die in diesem Zeitraum jeweils aus dem Ergänzungsflächennutzungsplan entwickelten, weiteren informellen Planwerke oder verbindlichen Bauleitplänen bilden hierfür den Überprüfungsgegenstand. Hinzu treten Maßnahmen in flächenbezogen dargestellten Bereichen, auf denen eine anderweitige Flächeninanspruchnahme erfolgt ist, als im gegenwärtigen Ergänzungsflächennutzungsplan enthalten. Im Zuge von Aufstellungsverfahren im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen und sonstiger Satzungen soll die Überprüfung der erreichten Planungsziele (auch der naturschutzfachlichen) erfolgen, um ggf. Korrekturen oder Ahndungen zeitnah vornehmen zu können.

So wird im Rahmen des Monitorings den Ergänzungsflächennutzungsplan an geänderte Realitäten und Zielstellungen anzupassen sein, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Ergänzungsflächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung im Gemeindegebiet zeitaktuell zu halten.

Im Zusammenwirken mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls künftig erforderlichen Monitoring-Aktivitäten wird durch das zum Ergänzungsflächennutzungsplan beabsichtigte Monitoring eine Anpassung der Planinhalte im Gegenstromprinzip möglich.

6.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es ist zu erwarten, dass vom Ergänzungsflächennutzungsplan Umweltauswirkungen ausgehen werden, auch wenn ein Großteil der Darstellungen sich auf die baurechtskonforme Erfassung des aktuellen Zustandes beschränkt bzw. Nutzungsänderungen betrifft, die diesen hinsichtlich Art und Umfang ebenfalls nicht überschreiten oder darunter zurück bleiben. Negative Umweltauswirkungen sind für Nutzungs-Darstellungen zu erwarten, wenn eine Intensivierung ermöglicht wird, die beispielsweise mit zusätzlichem Lärm oder weiterer Versiegelung verbunden ist oder wenn erstmalig bisherige Freiflächen, Grünflächen, Äcker o. ä. für neue Baugebiete oder Bauvorhaben bereit gestellt werden sollen. Auch zusätzlicher Verkehr oder die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes können umweltrelevante Dimensionen entfalten. Weiterhin können Lebensräume oder Nist- und Brutstätten der heimischen Tierwelt betroffen sein.

Diese – regelmäßigen wahrscheinlichen – Umweltfolgen von neuen Bauflächen treten auf, wenn der Ergänzungsflächennutzungsplan in die Realität umgesetzt wird. D. h., wenn die in der hier aufgestellten Planung dargestellten Flächen tatsächlich von einem Vorhaben in Anspruch genommen werden, was der weiteren differenzierteren Planung und entsprechender behördlicher Zulassungen bedarf, beispielsweise durch einen Bebauungsplan für ein Baugebiet und Bauanträge für einzelne Vorhaben.

7.0 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

Hinweis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt verweist auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Hinweis des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser (Grundschatz) gemäß § 2 Abs. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hingewiesen. Der Grundschatz bemisst sich nach den Vorgaben des Arbeitsblatts W 405 des DVGW-Regelwerks.

8.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung zum Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Raguhn-Jeßnitz wurde im Auftrag der Stadt ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, 20.09.2017

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und einschließlich des Umweltberichts sowie der nach Einschätzungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 07.09.2015 bis 09.10.2015 und in einem Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz am unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den

.....
Bürgermeister

9.0 DENKMALLISTE

Nachfolgend ist die Liste der Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Ergänzungsflächen-nutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz aufgeführt.

ALTJESSNITZ		
Parkstraße	Gutspark Altjeßnitz	Baudenkmal
Parkstraße	Kriegerdenkmal	Baudenkmal
Parkstraße	Rittergut Altjeßnitz	Baudenkmal
Parkstraße	Dorfkirche Altjeßnitz	Baudenkmal
Parkstraße 37	Bauernhof	Baudenkmal
Möhlauer Straße 2	Forsthaus	Baudenkmal
JESSNITZ		
Altjeßnitzer Straße, Ecke Burgkernitzer Str.	Eiskeller	Baudenkmal
Conradiplatz 5	Wohnhaus	Baudenkmal
Conradiplatz 7	Rathaus	Baudenkmal
Dessauer Straße	Denkmal für die Märzkämpfer	Baudenkmal
Dessauer Straße 11	Wohnhaus	Baudenkmal
Eisenhammer 1	Wohnhaus	Baudenkmal
Eisenhammer 2	Gutshof	Baudenkmal
Großer Markt 7	Wohnhaus	Baudenkmal
Großer Markt 8, 9	Wohn- und Geschäftshaus	Baudenkmal
Großer Markt 12	Bauernhof	Baudenkmal
Hauptstraße 2 - 6	Häusergruppe	Denkmalbereich
Hauptstraße 57	Wohn- und Geschäftshaus	Baudenkmal
Hauptstraße 63	Wohn- und Geschäftshaus	Baudenkmal
Hauptstraße 64	Wohn- und Geschäftshaus	Baudenkmal
Hauptstraße Ecke, Raguhner Straße	Tränke	Baudenkmal
Hintergasse 2	Gasthaus	Baudenkmal
Kirchstraße 7	Wohnhaus	Baudenkmal
Kirchweg	Kirche St. Marien	Baudenkmal
Kreisstraße K 52, Straße nach Altjeßnitz	Speicher	Baudenkmal
Lange Straße 23	Schule	Baudenkmal
Lange Straße 39	Wohnhaus	Baudenkmal
Leopoldstraße	Ehrenmal Opfer d. Faschismus	Baudenkmal
Leopoldstraße 1 - 10, 12 - 20	Straßenzug	Denkmalbereich
Leopoldstraße 17	Wohnhaus	Baudenkmal
Muldeinsel II, sogenannte Leopoldsbrücke	Mühle	Baudenkmal
Muldensteiner Str., von Muldenstein	Distanzstein	Kleindenkmal
Muldensteiner Str., von Muldenstein	Wegweiser	Kleindenkmal
Muldensteiner Straße 13	Wohnhaus	Baudenkmal
Muldensteiner Straße 33	Garten	Baudenkmal
Neue Reihe 24	Waisenhaus	Baudenkmal
Neumarkt 22	Speicher	Baudenkmal
Neustadt 6	Wohnhaus	Baudenkmal
Plan 9	Wohnhaus	Baudenkmal
Raguhner Straße 2	Wohnhaus	Baudenkmal
Raguhner Straße 6, 7, 8, 9	Häusergruppe	Denkmalbereich
Raguhner Straße 9	Wohnhaus	Baudenkmal
Raguhner Straße 11	Villa	Baudenkmal
Raguhner Straße 21, 22	Wohnhaus	Baudenkmal
Raguhner Straße 54	Postamt	Baudenkmal
Salegaster Straße im Forst neben Forsthaus	Kirche	Baudenkmal
Schulstraße 9	Wohnhaus	Baudenkmal
Schloßstraße	Friedhof Jeßnitz	Baudenkmal
Schloßstraße	jüd. Friedhof	Baudenkmal
Vor dem Halleschen Tor 35, 35a	Kirche St. Norbert	Baudenkmal

MARKE		
Dorfstraße	Mühle	Baudenkmal
Dorfstraße Friedhof	Glockenturm	Baudenkmal
Dorfstraße	Kriegerdenkmal	Baudenkmal
Dorfstraße 31	Bauernhof	Baudenkmal
RAGUHN		
Am Anger	Turm	Baudenkmal
Am Werder auf d. Gelände des Stadtparks	Ruine	Baudenkmal
Bahnstraße 1	Fabrik	Baudenkmal
Brauhausstraße 34	Wohnhaus	Baudenkmal
Gartenstraße 63	St. Michaeliskirche	Baudenkmal
Gartenstraße 75	Villa	Baudenkmal
Golpaer Straße, Ecke Wittenberger Straße	Wegweiser	Kleindenkmal
Hallesche Straße, links neben Nr. 55	Transformatorstation	Baudenkmal
Hallesche Straße, neben Nr. 55	Wegweiser	Kleindenkmal
Hallesche Straße, Ecke Markesche Straße	Wegweiser	Kleindenkmal
Hallesche Straße 55	Wohnhaus	Baudenkmal
Kirchplatz	Kirche St. Georg	Baudenkmal
Kirchplatz 4	Wohnhaus	Baudenkmal
Kirchplatz 10	Pfarrhaus	Baudenkmal
L 136 Flur 1, westlich , bei Thurland	Mühle	Baudenkmal
Markt 8, 9	Häusergruppe	Denkmalbereich
Mühlstraße 8	Wohn- und Bürohaus	Baudenkmal
Rathausstraße 5	Ackerbürgerhof	Baudenkmal
Rathausstraße 16	Rathaus	Baudenkmal
Rathausstraße 22	Postamt	Baudenkmal
Rathausstraße 27	Bauernhaus	Baudenkmal
Schloßstraße 13	Wohnhaus	Baudenkmal
Töpfergasse	Feierhalle	Baudenkmal
Wallstraße	Kirche St. Jakobus	Baudenkmal
Wittenberger Straße 76	Wohnhaus	Baudenkmal
RETZAU		
Zur Domäne	Schäferei	Baudenkmal
Fürst-Franz-Straße 8/Ecke Am Dachsberg	Wegweiser	Kleindenkmal
Fürst-Franz-Straße 43	Wohnhaus	Baudenkmal

10.0 ANHANG ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

Anhang "Änderungsübersicht OT Marke"

11.0 BEIPLÄNE ALS ANLAGEN DER BEGRÜNDUNG

- Beiplan 1 "Verkehrliche Bindungen"
- Beiplan 2 "Altlasten, Ablagerungen"
- Beiplan 3 "Versorgung"
- Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"
- Beiplan 5 "Verbindliche Bauleitplanung"
- Beiplan 6 "Denkmalschutz"
- Beiplan 7 "Restriktionen"
- Beiplan 8 "Naturschutz – Landschaftspflege – Flächenpool"
- Beiplan 9 "Biotop- und Nutzungstypen"
- Beiplan 10 "Arten und Biotopen"