

Begründung
zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde
Raguhn-Jeßnitz
in der Fassung vom 22.12.2023

STADT RAGUHN-JESSNITZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
NEUBEKANNTMACHUNG

22.12.2023

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

0.	PROLOG FÜR DIE ZUSAMMENFÜHRUNG UND NEUBEKANNTMACHUNG	7
I.	BEGRÜNDUNGEN	9
1.	ALLGEMEINES	9
1.1	Planungsanlass/Plangebiet/Sprachregelung	12
2.	ZIELE DER RAUMORDNUNG/ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN	18
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan	18
3.	ENTWICKLUNG DES PLANS/VERFAHRENSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	42
3.1	Darstellungsform	50
3.2	Planaufstellungsverfahren	53
3.2.1	Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)	53
3.2.2	Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	53
3.2.3	Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)	53
3.2.4	Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)	53
3.2.5	Offenlage (§ 3 BauGB)	54
4.	NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG/ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER AUFSTELLUNG DES ERGÄNZUNGSFLÄCHENNUTZUNGSPLANES	55
5.	SONSTIGE PLANUNGEN	60
6.	FACHPLANUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	62
6.1	Wasserwirtschaft	62
6.2	Naturschutz	63
6.3	Denkmalpflege/-schutz	65
6.4	Altlasten	71
7.	BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	83
7.1	Naturräumliche Einordnung/geologische Gegebenheiten	83
7.2	Einordnung, Landschaftsbild und Oberflächenformen	83
7.3	Geologie	86
7.4	Boden	87
7.5	Wasser	90
7.6	Klima	93
7.7	Potenziell natürliche Vegetation/Fauna	93
7.8	Landschaftsbild	98

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

8.	SIEDLUNG	98
8.1	Funktion innerhalb der Region	98
8.2	Siedlungsentwicklung	99
8.3	Siedlungsstruktur/Ortsbild	102
8.4	Städtebauliche Infrastruktur	109
9.	FREIRAUM UND GRÜNSTRUKTUR	117
9.1	Innerörtliche Grünflächen	117
9.2	Sportplätze	121
9.3	Spielplätze	121
9.4	Friedhöfe	122
9.5	Dauerkleingärten	122
10.	VERKEHRSANLAGEN UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	123
10.1	Straßennetz	123
10.2	Schienengebundener Verkehr	130
10.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	130
10.4	Rad- und Fußverkehr	133
10.5	Weitere Verkehrsträger	135
10.6	Stellplätze	136
10.7	Ver- und Entsorgung	136
10.8	Übergeordnetes Leitungsnetz	149
10.9	Grenz- und Vermessungsmarken	149
11.	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR	150
11.1	Bevölkerungsentwicklung und -prognose im Plangeltungsbereich	151
12.	WOHNEN	176
12.1	Wohnungsstruktur	193
12.2	Haushaltsstruktur	199
13.	WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN	206
14.	BAUGRUND UND BERGBAU	219
15.	ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN	222
15.1	Entwicklungspolitische Zielvorstellungen	222
15.2	Ordnungselemente für den Planungsraum	223
15.2.1	Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus	223
15.2.2	Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastrukturen	223
15.2.3	Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes	225

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

15.3	Auswirkungen des sozioökonomischen Strukturwandels und des demografischen Wandels auf die räumliche Planung	225
15.4	Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept	226
16.	PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	227
16.1	Zukünftige Wohnstandorte	229
16.2	Zentrale Einrichtungen	230
16.3	Zukünftige Gewerbestandorte	231
16.4	Verkehr	235
17.	WEITERE FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG	235
17.1	Zentrale Einrichtungen	243
17.2	Land- und Forstwirtschaft	243
17.3	Naherholung/ Freizeit und Tourismus	251
18.	INFRASTRUKTUR	252
18.1	Verkehrsflächen	252
18.2	Technische Infrastruktur	253
18.3	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	256
18.4	Wasserflächen/Wasserwirtschaft	257
18.5	Kampfmittel	258
18.6	Erneuerbare Energien	259
18.6.1	Windenergienutzung	259
18.6.2	Fotovoltaiknutzung	262
18.7	Grünordnung und Landschaftspflege, Naturschutz	264
18.7.1	Ökologisches Netz "Natura 2000"	265
18.7.2	Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Trinkwasserschutzgebiete	265
18.7.3	Arten- und Biotopschutz	270
18.7.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	272
18.7.5	Mängel und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	278
19.	EINGRIFFE UND AUSGLEICHBARKEIT	280
20.	WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	281
20.1	Belange der regionalen Entwicklung	281
20.2	Belange der geordneten städtebaulichen Entwicklung	281
21.	FLÄCHENBILANZ	283
22.	ÄNDERUNGSINHALTE DER FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN	286
23.	PLANUNGALTERNATIVEN	293

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungspla-
nes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennut-
zungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flä-
chennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der
Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

24.	ZUSAMMENFASSUNG	294
II.	UMWELTBERICHTE	295
1.	EFNP RAGUHN-JEßNITZ, ZUGL. 1. ÄND. DES FNP MARKE	295
1.1	Einleitung/ Grundlagen	295
1.1.1	Umweltschutzziele und wichtigste Inhalte des Flächennutzungsplanes	295
1.1.2	Rechtliche und planerische Grundlagen	296
1.1.3	Landschaftsgliederung	298
1.1.4	Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutzes	299
1.2	Ermittlung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)	301
1.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes	301
1.2.2	Aktuelle Konflikte und Prognose über die Umweltauswirkungen	320
1.2.3	FFH-Verträglichkeit	359
1.2.4	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	362
1.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	362
1.3	Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung	363
1.3.1	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	363
1.3.2	Überwachung erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen (Monitoring)	364
1.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	365
2.	EFNP RAGUHN-JEßNITZ – 1. ÄNDERUNG	366
2.1	Vorbemerkungen, Umfang der Umweltprüfung	366
2.2	Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung	366
2.3	Prognose der Umweltauswirkungen	371
3.	FNP GEMEINDE SCHIERAU	375
3.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	375
3.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung	377
3.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation	381
3.3.1	Schutzgut Mensch	381
3.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	383
3.3.3	Schutzgut Boden	387
3.3.4	Schutzgut Wasser	389
3.3.5	Schutzgut Klima/Luft	391
3.3.6	Schutzgut Landschaft	394
3.3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	396

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungspla-
nes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennut-
zungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flä-
chennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der
Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

3.3.8	Wechselwirkung	396
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	398
3.4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	398
3.4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	399
3.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich er- heblicher nachteiliger Auswirkungen	400
3.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	402
3.7	Zusätzliche Angaben	402
3.7.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung	402
3.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	403
3.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	403
4.	1. ÄNDERUNG FNP THURLAND	405
4.1	Vorbemerkungen, Umfang der Umweltprüfung	405
4.2	Planungsanlass, Rahmenbedingungen, Umweltschutzziele	405
4.3	Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen	407
4.3.1	Naturraum, vorhandene Nutzungen	407
4.3.2	Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit- und Erholungsfunktionen	407
4.3.3	Flora/Fauna	407
4.3.4	Boden- und Wasserhaushalt	408
4.3.5	Klima	409
4.3.6	Landschaftsbild	409
4.3.7	Kultur- und Sachgüter	410
4.3.8	Andere Planungsmöglichkeiten	410
4.4	Zusammenfassung	411
III.	SONSTIGES	413
1.	DENKMALLISTE	413
2.	NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	415
3.	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	421
IV.	VERFAHRENSVERMERKE	423
V.	ANHANG/ANLAGEN	426
1.	ANHANG	426
2.	ANLAGEN	426

0. PROLOG FÜR DIE ZUSAMMENFÜHRUNG UND NEUBEKANNTMACHUNG

Das vorliegende Planwerk versteht sich als Zusammenführung der rechtswirksamen Flächennutzungspläne Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, zugleich Flächennutzungsplan Marke; Flächennutzungsplan Gemeinde Schierau; Flächennutzungsplan Thurland; Flächennutzungsplan Gemeinde Tornau vor der Heide. Hinzu treten die in den EFNP Raguhn-Jeßnitz integrierte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke, die 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland. Die vorgenannten 4 Teilflächennutzungspläne¹ gemäß § 204 Abs. 2 BauGB im Bereich des Stadtgebietes Raguhn-Jeßnitz stellen eine zusammengefasste Darstellung der Überplanung des Gemeindegebietes in den aktuellen Grenzen dar.

Die Teilflächennutzungspläne sind jeweils selbstständig in abgeschlossenen Planverfahren zur Rechtswirksamkeit gelangt. Das Eintreten der Rechtswirksamkeit erfolgte zu den nachfolgend genannten Daten:

- Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Marke, rechtswirksam seit 22.02.2019
- 1. Änderung Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, rechtswirksam seit 25.06.2021
- Flächennutzungsplan Gemeinde Schierau, rechtswirksam seit 25.01.2008
- Flächennutzungsplan Thurland, rechtswirksam seit 30.06.2006
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland, rechtswirksam seit 19.12.2014
- Flächennutzungsplan Gemeinde Tornau vor der Heide, rechtswirksam seit 20.04.2005

Aus der Beschlussfassung über die Zusammenführung resultiert der "Flächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz". In ihm finden sich die vier vorstehenden Teilflächennutzungspläne mit den beiden Änderungen sowohl zeichnerisch wie auch textlich zusammengeführt wieder. In Bezug auf die Planzeichnung erfolgten die Übernahmen der einschlägigen Plandarstellungen auf Basis der aktuellen topografischen Karte des Stadtgebietes im Maßstab 1:10.000. Gleiches gilt im Grundsatz für die Beipläne, welche den jeweiligen Begründungen in den jeweiligen Anhängen beigegeben waren.

Die Begründungen wurden zu einer gemeinsamen Textfassung zusammengeführt. Jedoch resultiert aus der Tatsache, dass der Beschluss zur Zusammenführung und Neubekanntmachung lediglich die "physische Vereinigung" der (sechs) Planwerke bestimmt, keine Änderung an den Textinhalten. Es erfolgt damit redaktionell die Zuordnung der Textinhalte unter die Gliederungspunkte eines lediglich vereinheitlichten Inhaltsverzeichnisses. Im Rahmen der Zuordnung der einzelnen Textbausteine bleibt stets die Herkunft derselben aus den Teilflächennutzungsplänen einschließlich deren Änderungen und damit auch ihre jeweilige rechtliche Basis in Bezug zu den entsprechenden Ständen des Baugesetzbuches beim Eintritt ihrer Rechtswirksamkeit erkennbar. Damit wird sichergestellt, dass keine Informationen der rechtswirksamen Fassungen der Teilflächennutzungspläne einschließlich deren Änderungen verloren gehen. Eine weitere

¹ in den EFNP Raguhn-Jeßnitz ist der FNP Marke integriert worden

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

redaktionelle und in Teilen auch inhaltliche Überarbeitung der nunmehr vorliegenden "Gesamtbegründung" wird erst im Rahmen eines 1. Änderungsverfahrens nach Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz erfolgen.

Das Gleiche gilt sinngemäß für die o. g. Beipläne, welche inhaltlich lediglich den Planungsstand der Teilflächennutzungspläne mit den ebenda verfassten Inhalten wiedergeben. Fehlen in einem Teilflächennutzungsplan thematisch Beiplaninhalte, die in anderen Teilplänen aber bearbeitet wurden, bleibt der Flächenanteil zunächst ohne inhaltliche Information im Rahmen der zusammengeführten Beipläne.

Ungeachtet vorstehender Verfahrensweise wurden im Rahmen der Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne redaktionell Harmonisierungen im Sinne der Verständlichkeit und Lesbarkeit des "Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz" durchgeführt. So wurden Planinhalte aus den Flächennutzungsplänen in thematische Beipläne überführt, wenn dies für die Verständlichkeit bzw. Plausibilität des Gesamtplanwerkes hilfreich erschien.

Das Ergebnis der Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne ist Grundlage für eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Damit liegt in einem (übersichtlichen) Planwerk die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der baulichen und sonstigen Entwicklung im Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz, in den Grundzügen vereint vor. Resultierend ist es sowohl für den Bürger als auch viele Gemeindestellen nunmehr vereinfacht möglich, sich einen Überblick über den Planinhalt des Flächennutzungsplanes in Bezug zur Gesamtstadt zu verschaffen. Damit wird die Anwendbarkeit in der täglichen Verwaltungspraxis vereinfacht, nachfolgende Änderungsverfahren werden besser in Bezug zu den bislang aufgestellten gesamtstädtischen Planungszielen verständlich.

Für die Rechtslage maßgeblich bleiben aber die Planstände der vormaligen Teilflächennutzungspläne. Damit besitzt die Neubekanntmachung des vorliegenden Planwerkes zunächst keine konstitutive, sondern ausschließlich deklaratorische Wirkung in Bezug auf die Planinhalte. Nach Abschluss eines (ersten) Änderungsverfahrens erhält der Flächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz dann die Konstitutivwirkung.

Abkürzungen

EFNP Ergänzungsflächennutzungsplan
FNP Flächennutzungsplan

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

[FNP Gemeinde Schierau](#)

[FNP Thurland](#)

[1. Änderung FNP Thurland](#)

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

I. BEGRÜNDUNGEN

1. ALLGEMEINES

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 9.307 Einwohner (Stand: 31.12.2016). Die meisten der frühesten urkundlichen Erwähnungen der Orte im Stadtgebiet gehen ins 13. und 14. Jahrhundert zurück.

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. UVP-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.

FNP Gemeinde Schierau

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten. Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum Bebauungspläne als detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

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

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

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

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

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie sonstige städtebauliche Planungen.

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

Der Teil I der vorliegenden Begründung ist in seinem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

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

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

Teil II der Begründung bildet der Umweltbericht. Hier werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt.

FNP Thurland

Die Gemeinde Thurland stellt den Flächennutzungsplan gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) auf. Alle räumlichen und sachlichen Teilbereiche der Gemeinde werden in dieser Planung betrachtet.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen des Ortes in den Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Zeithorizont für die Planungsaussagen ist erfahrungsgemäß auf etwa 10 bis 15 Jahre ausgelegt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Neben dem Baugesetzbuch (BauGB) sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) für die Aufstellung dieser Planung. Die Bauleitplanung ist reine Pflichtaufgabe der Gemeinde (§ 1 Abs. 1 und 3, § 2 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt sich die Art der Bodennutzung. § 5 Abs. 2 BauGB und die BauNVO enthalten hierfür einen umfangreichen Katalog an Darstellungsmöglichkeiten.

Die BauNVO beinhaltet vier Bauflächentypen sowie elf Baugebietstypen. Diese unterscheiden sich nach ihrer Zweckbestimmung und den in ihnen allgemein zulässigen sowie ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen. Die PlanzV enthält die in Bauleitplänen zu verwendenden Planzeichen. Die in der Anlage zur PlanzV enthaltenen Planzeichen können erforderlichenfalls ergänzt werden.

Der FNP wird von der Gemeinde aufgestellt. Zentrale materiell-rechtliche Verpflichtung des BauGB ist, das aus dem Rechtsprinzip abgeleitete Abwägungsgebot, aus dem sich insbesondere Verpflichtungen zur Ermittlung und Berücksichtigung sowie sachgerechte Behandlung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange ergeben (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Das BauGB konkretisiert diese Grundsätze insbesondere durch den Katalog zu berücksichtigender Belange und einzelner Planungsleitlinien in § 1 Abs. 5; diese Regeln werden ergänzt durch externe Vorschriften, z. B. § 50 BImSchG.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des FNP für die Gemeinden beruht auf der Absicht, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinden insgesamt im Zusammenhang mit übergeordneten Zielen der Raumordnung und angrenzender Gemeinden vorzubereiten.

Der Flächennutzungsplan bildet in der Regel die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Aus dem Flächennutzungsplan können unmittelbar keine Rechte für die Bebauung von Grundstücken abgeleitet werden. Er lässt jedoch Schlussfolgerungen zu, welche Rechtsbindungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind. Der Flächennutzungsplan ist bindend für Behörden und Stellen, die an seiner Aufstellung mitgewirkt haben (behördenintern verbindlich).

1.1 Planungsanlass/Plangebiet/Sprachregelung

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 9.307 Einwohner (Stand 31.12.2016). 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.

EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan das Planwerk für die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für den Teil der Stadt Raguhn-Jeßnitz, für den es nach dem Zusammenschluss der ehemals selbstständigen Gemeinden keinen wirksamen Flächennutzungsplan gab, wurde ein Ergänzungsflächennutzungsplan (EFNP) aufgestellt. Dessen Geltungsbereich beinhaltet die Städte Jeßnitz (Anhalt) und Raguhn sowie die Ortschaften Altjeßnitz, Marke und Retzau. Der Ergänzungsflächennutzungsplan wurde am 29.01.2019 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und mit ortsüblicher Bekanntmachung am 22.02.2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Eine Zusammenführung zu einem gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan für die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt. Damit gelten die jeweiligen (Teil-)Flächennutzungspläne der Gemeinden und Städte der Stadt Raguhn-Jeßnitz für ihre entsprechenden Geltungsbereiche fort. 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.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen geschaffen werden. Für dieses Planungsziel ergibt sich die Besonderheit, dass der bestehende Teil der zu erweiternden Anlagen des Klärwerkes sich in der Gemarkung Wolfen der Nachbargemeinde Bitterfeld-Wolfen befindet. Das Erweiterungsvorhaben kann räumlich und technisch nur die Gemeindegrenze übergreifend auf der Gemarkung Jeßnitz erfolgen. Für die Kläranlage sind wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig ineinandergreifende Betriebsabläufe erforderlich. Dies lässt die Notwendigkeit der Betriebserweiterung auf das Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz unabweisbar werden. D. h., die zusätzlichen Flächen sind nur angrenzend an die bestehende Kläranlage entsprechend den Anforderungen an den Betriebsablauf möglich zu integrieren und entsprechend dort vorgesehen.

Daher beabsichtigt die Stadt Raguhn-Jeßnitz dem Antrag des Entsorgungsunternehmens zu folgen und für die betroffenen Flächen, unmittelbar angrenzend an die bestehende Anlage, die erforderliche Flächendarstellung in ihrem Ergänzungsflächen-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

nutzungsplan vorzusehen. Unabhängig von vorstehenden Ausführungen ist zu erwähnen, dass auch Abwässer aus der Ortschaft Stadt Jeßnitz (Anhalt) in der betroffenen Anlage gereinigt werden.

Das geänderte Planungsziel der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz wird durch eine Darstellungsänderung der bisherigen Grünflächen zu einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasser" mit entsprechendem Symbol vollzogen.

Zur Änderung der Flächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, wie vor, tritt des Weiteren eine (zeichnerische) Korrektur zu einer Freileitung hinzu, welche zwischenzeitlich zurück gebaut wurde.

Hinweis:

Die Korrektur (Entfall der Leitungsdarstellung) geht über den Änderungsbereich hinaus.

Der wirksame Ergänzungsflächennutzungsplan besitzt damit Flächendarstellungen, welche absehbar im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes nicht mehr der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Raguhn-Jeßnitz entsprechen, da sie sich die Planungsabsichten des Gemeinschaftskläärwerksbetreibers zu eigen macht. Hieraus resultiert ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, um den Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz an tatsächliche wie künftig beabsichtigte Nutzungen anzupassen. Die Notwendigkeit der Anpassung besteht auch, um die Entwicklungsmöglichkeit der verbindlichen Bauleitplanung, respektive Einzelanlagengenehmigung vorzugeben. Damit besteht für die Stadt die Zielstellung, ihren Ergänzungsflächennutzungsplan im Hinblick auf bauliche Entwicklungen zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet bedarfsgerecht auszugestalten.

Der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft kommt bei der Änderung des EFNP besondere Bedeutung zu. Hier erfolgt ein Parallelabgleich mit den Inhalten des wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplanes und die Anpassung an die geänderten Zielstellungen. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind (s. Punkt II – Umweltbericht).

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Plangebiet

Die Gemeinde Schierau liegt im Bundesland Sachsen-Anhalt südlich der Stadt Dessau. Sie besteht aus den 4 Ortsteilen Schierau, Priorau, Möst und Niesau.

Per 31. Dezember 2005 hatte die Gemeinde 865 Einwohner. Das Planungsgebiet umfasst die gesamte Gemarkung der Gemeinde Schierau. das sind etwa 2.983 ha.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Administrativ gehört Schierau zum Landkreis Bitterfeld. Anteilig bedeckt es eine Fläche von 6,5 %, die Einwohnerzahl beträgt im Verhältnis zum Kreis 0,83%. Mit einer Bevölkerungsdichte von 0,03 EW/km² liegt es weit unter dem Durchschnitt des Kreises.

Mit den Gemeinden Altjeßnitz, Marke, Retzau, Thurland, Tornau v. d. Heide und den Städten Jeßnitz und Raguhn bildet Schierau die Verwaltungsgemeinschaft "Raguhn" mit insgesamt 10.514 Einwohnern, einer Fläche von 97.09 km² und Sitz in Raguhn.

Das Plangebiet ist überwiegend von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt und liegt innerhalb des Biosphärenreservats Mittlere Elbe.

Folgende Gemeinden grenzen an die Gemarkung an:

im Süden:	Raguhn
im Westen:	Marke, Tornau vor der Heide
und im Norden und Osten:	die Stadt Dessau
im Osten:	Retzau

Planungsanlass

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

Mit der Planung werden durch die Gemeinde zunächst einmal generelle Ziele verfolgt.

Für die Entwicklung der Gemeinde ist eine stabile Bevölkerungszahl erforderlich. Dazu sind entsprechende Flächenzuweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und für Gewerbe als wirtschaftliche Basis der gemeindlichen Entwicklung erforderlich.

Die Land- und Forstwirtschaft stellen für Schierau eine wichtige wirtschaftliche Grundlage der gemeindlichen Entwicklung dar. Hier besteht das Hauptanliegen darin, die vorhandenen Flächen in möglichst geringem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen.

Dadurch, dass sich in einem überwiegenden Teil der Gemarkung ökologisch hochwertige Bereiche befinden, kommt der Entwicklung von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu.

Des Weiteren werden durch die Gemeinde angestrebt:

- der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft;
- die Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung der einzelnen Ortsteile;
- die Sicherung einer angemessenen infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde;

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- eine abgestimmte Entwicklung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft "Raguhn" und mit der Stadt Dessau.

1. Änderung FNP Thurland

Infolge des Genehmigungsbescheides des Landesverwaltungsamtes Magdeburg vom 12.06.2006 (AZ: 204-21101/BFT/042) wurde mit Bekanntmachung vom 30.06.2006 der Flächennutzungsplan Thurland wirksam. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sollen Änderungen erfolgen, die sich als Basis für Festsetzungsgegenstände nachfolgender bzw. parallel sich entwickelnder Bebauungsplannungen gemäß § 30 BauGB verstehen. Konkret handelt es sich um die planungsrechtliche Absicherung eines Gewerbestandortes im gegenwärtigen Außenbereich im Zusammenhang mit einer Gewerbeerschließungsstraße hierzu. Die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen werden parallel bzw. zeitversetzt zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf der Abschichtungsebene der Bebauungsplanung geklärt und durch die Darstellungen im Rahmen vorliegender Planung in ihrer städtebaulichen Zielstellung wiedergegeben.

Damit besteht für die Stadt Raguhn-Jeßnitz die Zielstellung, den Flächennutzungsplan ihres Ortsteiles Thurland zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet bedarfsgerecht vorzugeben. Besondere Bedeutung kommt hierbei der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu. Dies findet seinen Ausdruck unter Punkt II. - Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltbericht zu dieser Begründung.

FNP Tornau v. d. Heide

Die Gemeindevertretung Tornau v. d. Heide hat am 01.10.1997 den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet gefasst. Eine Vorentwurfsskizze aus dem Jahre 1991 wies erhebliche Mängel auf und wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht zur Planfassung weitergeführt.

Die W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH in Zusammenarbeit mit dem Planungs- und Architekturbüro Döllinger wurde mit der Erarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Seit 1991 haben sich Veränderungen im Bedarf der Flächeninanspruchnahme ergeben, die unter Berücksichtigung der vorgegebenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Flächennutzungsplanung für alle Verfahrensteile erfordern.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Anlässe zur Weiterführung der Flächennutzungsplanung waren:

Rechtsgrundlagen mit dem Aufstellungsgebot

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben (die Gemeinden) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Notwendigkeit der Flächennutzungsplanung als vorbereitendem Bauleitplan für die Gemeinde Tornau v. d. Heide ergibt sich aus den kommunalen Entwicklungszielen und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung sowie dem Anliegen, Rechtssicherheit dafür zu gewinnen.

In der Gemeinde Tornau v. d. Heide wurden bereits vorzeitige Bebauungspläne aufgestellt und zum Teil genehmigt, die in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Da die für die neuen Bundesländer nach § 246 a BauGB geltenden befristeten Sonderregelungen für die Bauleitplanung zum 31.12.1997 ausgelaufen sind, ist auch aus dieser Sicht ein besonderer Planungsanlass gegeben.

Gemäß § 8 BNatSchG werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Trägern der Bauleitplanung in einem Begleitplan Natur und Landschaft dargestellt.

Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf kommunaler Ebene

Mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird ein übergeordnetes verbindliches Leitbild für die gemeindliche Bauleitplanung vorgegeben, das nicht dem Abwägungsgebot unterliegt. Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Darin sieht die Gemeinde Tornau v. d. Heide einen weiteren Planungsanlass.

Andererseits haben gemäß § 7 BauGB öffentliche Planungsträger, die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt sind, ihre Planung dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Bedarf an Flächenneuausweisungen und Sicherung der städtebaulichen Ordnung

Veränderte gesellschaftliche und soziokulturelle Bedingungen sowie ein wirtschaftlicher Strukturwandel führen auch zu veränderten Ansprüchen an die Flächennutzung in der Gemeinde Tornau v. d. Heide.

Mit der Realisierung gemeindlicher Entwicklungsziele, wie der

- Weiterentwicklung der Gemeinde als naturnaher Wohnstandort,
- Erhöhung des Ausstattungsniveaus mit kommunaler Infrastruktur,
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktion,
- Sicherung und Entwicklung von Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen,

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Verbesserung der Bedingungen für Freizeit und Erholung sowie des
- Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege

sind entsprechende Flächenansprüche verbunden.

Daraus entsteht für die Gemeinde ein Handlungsgebot mit der Verpflichtung, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu betreiben, die darauf abzielen muss, Bauflächen im erforderlichen Umfang und zu einem Preis, der die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung befördert, bereitzuhalten.

Der Bedarf an Flächeninanspruchnahmen wird im Flächennutzungsplan (FNP) nachgewiesen.

Durch Beschluss des Gemeinderates am 19. September 2002 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes für eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestätigt. Die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie die Beschlussfassung erfolgte im Juni 2003.

2. ZIELE DER RAUMORDNUNG/ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 (letztenannte 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.

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-Anhalt² 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 Verkehrswege³: 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, dem Anschluss der B 6n an die Bundesstraße B 184 (Bestandteil des Bedarfsplanes für Bundesfernstraßen 2030) 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 Sachsen-Anhalt" und "Blaues Band® – Wassertourismus in Sachsen-Anhalt" zwei betreffen.

² 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

³ Festlegungen der überregionalen Verkehrswege erfolgte in der zeichnerischen Darstellung zum LEP ST 2010

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W) vor.⁴ 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.⁵

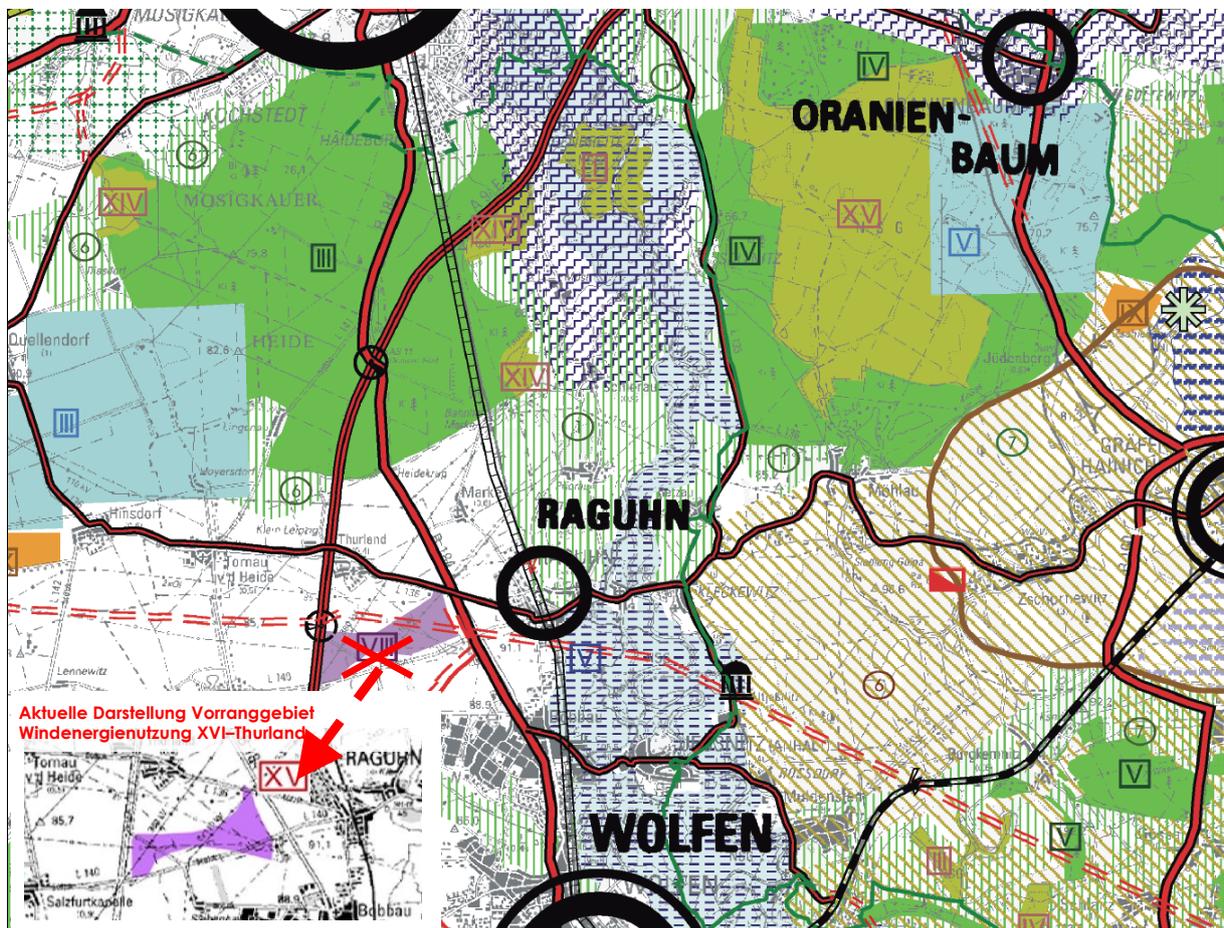


Abb. 1 Regionaler Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und in Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie..." (Ausschnitte o. M.)

⁴ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006

⁵ Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

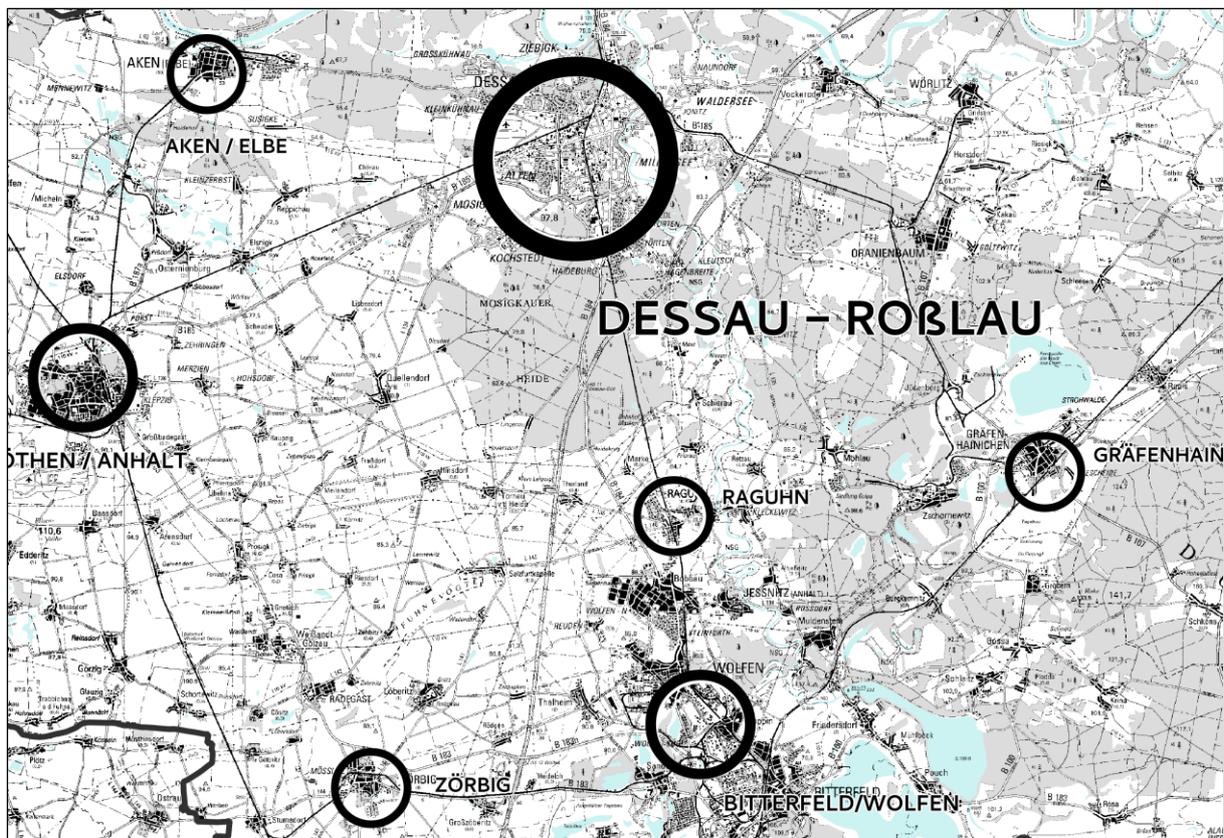


Abb. 2 Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg"

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 Eigenentwicklung zu betrachten (Z 26 LEP

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

ST 2010). Dabei sind die Planungen für diese Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen 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; Weiterführung von der A 9 bis zur Bundesstraße B 184 als Bestandteil des Bedarfsplanes für Bundesfernstraßen 2030, 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).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Neuaufstellung und wurde durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz berücksichtigt.

Demnach wird mit der Neuaufstellung 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 Neuaufstellung 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.

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 3 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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 beachten. 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

In der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist gemäß des LEP ST 2010 i. V. m. dem Sachlichen Teilplan Daseinsvorsorge (STP DV) zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) – STP DV – vom 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, der Ortsteil Stadt Raguhn Grundzentrum. "Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden." (Ziel 35 LEP ST 2010). Im System der zentralen Orte liegt Raguhn zwischen dem Oberzentrum Dessau-Roßlau (angrenzend) sowie den Mittelzentren Lutherstadt Wittenberg und Bitterfeld-Wolfen (angrenzend).

Darüber hinaus sind im LEP ST 2010 für den vorgesehenen Standort der geplanten Erweiterung des Klärwerkes die nachfolgend benannten Festlegungen, im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, bedeutsam.

Das geplante Vorhaben befindet sich gem. LEP 2010, Z 123, zum großen Teil, und gem. dem REP A-B-W 2018, Z 15, vollständig im Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Mulde". Die geplante Fläche ist gleichzeitig Bestandteil eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Landes- oder regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten (LEP 2010, Z 121).

Für die Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz gemäß LEP 2010 wurden alle ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete bzw. einstweilig gesicherten Überschwemmungsgebiete betrachtet. Entsprechend den Regelungen des WHG werden im LEP 2010 als Überschwemmungsgebiete mindestens die Gebiete festgesetzt, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ 100). Östlich der Salegaster Chaussee wurden zwischenzeitlich Hochwasserschutzanlagen gebaut, die für das Plangebiet von Bedeutung sind. Hieraus lassen sich für den Änderungsbereich keine grundsätzlichen Widersprüche zur vorgesehenen Nutzung erkennen. Konkretere Festlegungen erfolgen hierzu im Regionalplan. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.

Westlich des Änderungsbereiches in ca. 750 m Entfernung befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 10 "Fuhne" (G 90

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

LEP ST 2010). Widersprüche lassen sich durch die beabsichtigte Nutzung außerhalb des Vorbehaltsgebietes nicht ableiten.

Als weitere Ziele der Raumordnung verlaufen mindestens 750 m westlich des Änderungsbereiches der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz:

- überregionale Schienenverbindung (Abschnitt Bitterfeld-Dessau)
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (B 184)

Weitere Festlegungen für den Änderungsbereich der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt nicht.

Im Regionalen Entwicklungsplan (REP A-B-W 2018) erfolgt eine Konkretisierung der Landesplanerischen Ziele. Abgesehen von den vorstehenden Ausführungen zu landesplanerischen Festlegungen, bestehen über den REP A-B-W 2018 weitere Erfordernisse der Raumordnung für den Änderungsbereich der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz:

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Ziel 15 Nr. X REP A-B-W 2018 (unmittelbar im Bereich der Umgrenzung des Gebietes)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Grundsatz 9 Nr. 2 REP A-B-W 2018 (vollständig im Bereich des Gebietes)
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (nach Ziel 58 des LEP ST 2010) "Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" gem. Ziel 1 REP A-B-W 2018 (unmittelbar im Bereich der Umgrenzung des Gebietes)

Demnach ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz durch die Thematik des Hochwasserschutzes betroffen. "Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. "...Entsprechend der Begründung zum Ziel 15 REP A-B-W 2018 werden Vorranggebiete für Hochwasserschutz in "Überschwemmungsbereichen festgelegt, die wahrscheinlich einmal in 100 Jahren überschwemmt werden (HQ 100)."

Die Festlegung des Überschwemmungsgebietes der Mulde im REP A-B-W 2018 entspricht dem verordneten Überschwemmungsgebiet. D. h., die per Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 99 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)) - deren Ausformung anhand der Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jährliches Ereignis – HQ 100) bestimmt wurden – betreffen den Änderungsbereich vorliegender Planung. Die verordneten Überschwemmungsgebiete sind bereits im wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Ergän-

zungsfächennutzungsplanänderung erfolgt im Änderungsbereich nahe der Straßenanbindungen Straße am Klärwerk und Salegaster Chaussee eine geringfügige redaktionelle Korrektur der Umgrenzung des verordneten Überschwemmungsgebietes. Neue Planinhalte resultieren daraus nicht, es werden nur die bestehenden korrigiert.

Da die verordneten Überschwemmungsgebiete zwischenzeitlich errichtete Hochwasserschutzanlagen in unmittelbarer Nähe zum Plangeltungsbereich noch nicht berücksichtigen, ist deren Aussagekraft mit Blick auf die Wirklichkeit (vor Ort anzutreffende Verhältnisse) nur bedingt belastbar. Mit dem Deichneubau Jeßnitz-West, dessen Fertigstellung zwischenzeitlich erfolgt ist, wäre die Lage in einem durch Deich geschützten Bereich (HQ 200-Risikogebiet) faktisch gegeben. Auch wenn die Abstände zukünftiger baulicher Anlagen zum Muldedeich auf Basis der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung noch nicht genau beschrieben werden können, gilt es für zukünftige (Bau-)Maßnahmen Nachfolgendes zu beachten:

Gemäß § 97 Abs. 1 WG LSA sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen könnten, verboten. Laut § 97 Abs. 2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu 10 m und sonstige Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Nach § 97 Abs. 3 Satz 1 WG LSA kann die Wasserbehörde Ausnahmen zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 genehmigen, wenn Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs betroffen sind oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Mit dem zur Deichunterhaltung Verpflichteten ist Einvernehmen herzustellen. Laut § 96 Abs. 1 WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen), außer zum Zweck der Deichunterhaltung durch den dazu Verpflichteten, verboten.

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) berücksichtigen die zwischenzeitlich errichtete Hochwasserschutzanlagen.

Damit befindet sich der Änderungsbereich zwar innerhalb der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, aber außerhalb des vorläufig gesicherten Hochwassergefahrenbereiches der Mulde, in dem von einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jähriges Ereignis – HQ 100) auszugehen ist.⁶

Demnach befindet sich der Erweiterungsstandort der Gemeinschaftskläranlage in einem sogenannten durch Deich geschützten Bereich, für den zukünftig ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis) (200-jährliches Ereignis – HQ 200/HQextrem) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen gilt. Dies zeichnet

⁶ Quelle: <http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwassergefahrenkarte-hq100.html>

insbesondere das Szenario eines Deichbruches auf. Hieraus ergibt sich die Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz⁷ gemäß Grundsatz 9 REP A-B-W 2018. Eine Verordnungsänderung durch die obere Wasserbehörde steht allerdings zum Sachverhalt noch aus.

Gemäß dem Grundsatz 11 REP A-B-W 2018 soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden. Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko können beispielsweise hochwasserangepasste Bauausführungen von Gebäuden, die Sicherung von Öltanks bzw. die Vermeidung des Einbaus von Ölheizungen sein. Damit wird im Hochwasserfall eine mögliche wassergefährdende Verunreinigung durch auslaufendes Heizöl unterbunden.

Darüber hinaus soll entsprechend dem Grundsatz 12 REP A-B-W 2018 in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens, einschließlich der Versickerungsfähigkeit, unterlassen werden. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die untere Wasserbehörde sieht für den Änderungsbereich Umstände als gegeben an, welche die Versickerung im vorliegenden Fall nachrangig erscheinen lassen (s. a. Kap. III./2.).

Fernerhin ist der Grundsatz 13 des REP A-B-W 2018 bei Vorhabenzulassungen zu prüfen, der besagt, dass in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden sollen. Hierbei sollen bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) oder bei Extremereignissen im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen, Schäden an Infrastruktureinrichtungen vermieden werden, in denen sich überwiegend hilfebedürftige Personen aufhalten. Der Grundsatz sieht vor, dass im Fall der Unvermeidlichkeit des Standortes innerhalb des perspektivischen Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten ist. Der Grundsatz 13 REP A-B-W 2018 wurde im Rahmen der Planung dahingehend berücksichtigt, dass auch Alternativstandorte für die vorgesehene Nutzung außerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz grundsätzlich geprüft wurden.

Damit steht aus Sicht der Stadt Raguhn-Jeßnitz, auch unter Beachtung der regionalplanerischen Erfordernisse, im Ergebnis der vorherigen Ausführungen, die 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018).

⁷ Entsprechend dem Ziel 126 LEP ST 2010 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit kein Raumordnungsplan in Aufstellung.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als übergeordnete Planungen bestehen für die Stadt Raguhn-Jeßnitz die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160).

Basierend auf dem LEP ST 2010 werden für die jeweiligen Planungsregionen Regionalpläne erstellt. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz ist Teil der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Der zugehörige Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) ist seit 27.04.2019 in Kraft. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018 mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" ersetzt gemeinsam mit den Sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) vom 27.03.2014 (in Kraft getreten am 26.07.2014) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind) vom 30.05.2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raum- und Freiraumfunktionen geht die Stadt Raguhn-Jeßnitz in Übereinstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde davon aus, dass es sich vorliegend um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde sieht, auch aufgrund der Einordnung als Erweiterung einer bestehenden Anlage, die 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar an (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Mit der vorliegenden 1. Änderung des EFNP Raguhn-Jeßnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen geschaffen werden. Für dieses Planungsziel ergibt sich die Besonderheit, dass der bestehende Teil der zu erweiternden Anlagen des Klärwerkes sich in der Gemarkung Wolfen der Nachbargemeinde Bitterfeld-Wolfen befindet. Das Erweiterungsvorhaben kann räumlich und technisch nur die Gemeindegrenze übergreifend auf der Gemarkung Jeßnitz erfolgen. Es werden auch Abwässer aus der Ortschaft Stadt Jeßnitz in der betroffenen Anlage gereinigt. Die im rechtswirksamen EFNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird zu einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasser" geändert. Weiterhin wird eine zeichnerische Korrektur einer Freileitung vorgenommen, die zwischenzeitlich zurückgebaut wurde und die überörtliche Hauptverkehrsstraße wird geringfügig konkretisiert. Der Geltungsbereich beträgt ca. 4 ha.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

"Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", der Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" sowie der Sachliche Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

FNP Gemeinde Schierau

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

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

Dazu werden u. a. folgende, für den Planungsraum besonders relevante Grundsätze formuliert, so unter Punkt 2.6:

"Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu entwickeln. Die Zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamtraum zu erhalten."

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

"Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten...."

Unter 2.8 heißt es:

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Neben den vg. allgemeinen Grundsätzen ist die Gemeinde Schierau im Speziellen von folgenden Ausweisungen betroffen:

Zuordnung zum ländlichen Raum (3.1.3)

"Der ländliche Raum weist keine erheblichen Verdichtungserscheinungen und eine geringe Bevölkerungsdichte auf. Die Land- und forstwirtschaftliche Flächennutzung überwiegt gegenüber allen anderen Flächennutzungen."

Hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten werden vier Grundtypen unterschieden. Zielstellung für ländliche Räume mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft ist es, *"diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität beider Nutzungsformen nicht zu negativen Folgen führt."*

Zentralörtliche Gliederung (3.2)

Dessau als Oberzentrum; Bitterfeld/Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (Zuordnung zu Dessau), Schierau keine Funktion

Unter 3.3 werden für Vorranggebiete folgende Ziele definiert.

"Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten."

Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von der Vorrangfestlegung ausgenommen."

Vorranggebiet für Hochwasserschutz (3.3.3)

Die Mulde im Osten der Gemarkung ist unter 1. als Vorranggebiet für Hochwasserschutz festgelegt. Sowie unter 3.

"Die deichgeschützten Gebiete an der ... Mulde ... die durch Deichrückverlegung wieder als Überschwemmungs- und Hochwasserrückhaltegebiet hergestellt werden können"

Dazu heißt es:

"Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen oder beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten."

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten."

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielstellungen.

Dazu heißt es unter 3.5:

"Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen der Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass es dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen."

Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (3.5.3)

Hier sind weite Teile des Gemeindegebietes von Schierau von der Zugehörigkeit zu einem Teil des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe und Mulde (20) sowie zur Mösikauer Heide (22) betroffen. Dazu heißt es:

"Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Landesentwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften."....

"Diese Gebiete sollen großflächige, naturbetonte, untereinander verbundene Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und Ökosysteme umfassen. Die differenzierte Darstellung kann auch eine kleinräumige Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft bedeuten."

"In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen."

Als Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege wird unter 3.5.5 das Dessau-Wörlitzer Gartenreich benannt.

"In den Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege ist den Belangen der Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen."

Betroffen ist der östliche Teil der Gemarkung.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Zum Verkehr werden unter Punkt 3.6.1.1 zunächst folgende allgemeine Ausführungen vorangestellt:

"Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu verbessern, dass im Sinne eines integrierten Gesamtkonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Verkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht wird."

Beim Schienennetz werden unter 3.6.2.5 bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen (einschließlich Elektrifizierung) benannt, die vorrangig durch- oder weiterzuführen sind:

- Verkehrsprojekte der Deutschen Einheit (VDE) unter c) Neu- und Ausbau der Strecke Nürnberg - Erfurt – Halle/Leipzig (VDE Nr. 8)

Zum Straßennetz unter 3.6.3.2 wird das

- Verkehrsprojekte der Deutschen Einheit (VDE) unter b) Ausbau der BAB A 9 Nürnberg - Halle/Leipzig - Berlin (VDE Nr. 12)

als vordringliche Maßnahme aufgeführt.

Beide Trassen queren den westlichen Teil der Gemarkung Schierau, ohne dabei die Ortslagen zu berühren.

Raumordnungsgesetz (ROG)

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

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Landesplanungsgesetz

Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 28. April 1998 erlassen (GVBl. LSA Nr. 16/1998 vom 04. Mai 1998 S. 255 ff., zul. geändert am 20. Dezember 2005. GVBl. LSA S. 804) und hat den Artikel I des Vorschaltgesetzes zur Raumordnung und Landesentwicklung ersetzt.

Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - zu der auch der Landkreis Bitterfeld gehört - benannt.

FNP Thurland

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das seit 23. August 1999 gültige Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP - LSA) enthält Leitvorstellungen, Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung des gesamten Bundeslandes zugrunde zu legen sind. Aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt lassen sich die generellen Entwicklungsvorstellungen für die Gemeinde Thurland ableiten:

1. die Entwicklung gesunder Lebensbedingungen und ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und ökologischer Verhältnisse,
2. der Schutz, die Pflege und Entwicklung der natürlichen Gegebenheiten als Lebensgrundlage sowie die Verringerung vorhandener Umweltbelastungen,
3. die Bewahrung der Kulturlandschaft in ihren vielfältigen Formen.

Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen soll ein hierarchisches System zentraler Orte entwickelt werden, die als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen.

Daneben werden Gebiete oder Standorte, die aufgrund raumstruktureller Erfordernisse eine Aufgabe vorrangig vor anderen zu erfüllen haben, als Vorranggebiete oder Vorrangstandorte festlegt.

Außerdem sind so genannte Vorbehaltsgebiete dargestellt, die die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen ergänzen.

Die im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt formulierten Grundsätze der Raumordnung gelten unmittelbar für die Landkreise und Gemeinden sowie für die öffentlichen Planungsträger. Sie haben ihre raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen und Maßnahmen den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Gemeindegebiet gehört zur Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg.

Zentralörtliche Gliederung

Zentrale Orte sind mit ihren sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen Versorgungsschwerpunkte, die über die Deckung des Bedarfs der eigenen Bevölkerung hinaus die Versorgung eines nach ihrer Bedeutung differenziert begrenzten Umlandes mit Gütern und Leistungen übernehmen.

Die überörtliche Versorgungsfunktion der zentralen Orte setzt eine den übrigen Orten des versorgten Umlandes gegenüber besondere Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen voraus.

Zentrale Orte werden je nach Ausstattung, funktionaler Bedeutung und dem Ausmaß der Verflechtungen mit dem Umland unterschieden nach:

- Oberzentrum: für die Versorgung mit hochqualifizierten sozialen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Leistungen: Hochschulen, Sportstadien, Krankenhäuser, Theater, Kaufhäuser sowie spezialisierte Einkaufsmöglichkeiten, Dienststellen höherer Verwaltungsstufen sowie überregionale bis internationale Banken und Kreditinstitute;
- Mittelzentrum: für die Versorgung mit Leistungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs: Schulzentren der Sekundarstufe II, Gymnasien und berufsbildende Schulen, Krankenhaus der Grund- oder Regelversorgung, größere Sportanlagen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten;
- Grundzentrum: für die Versorgung mit Leistungen zur Deckung des Grundbedarfs: Schulzentrum bis Sekundarstufe I, Spiel- und Sportstätten, bestimmte Einrichtungen der gesundheitlichen Betreuung (Arzt, Apotheke), Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.

Die Gemeinde Thurland ist dem Oberzentrum Dessau und dem Mittelzentrum Bitterfeld/Wolfen zugeordnet. Die Nachbargemeinde Raguhn als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft übernimmt grundzentrale Aufgaben für die Gemeinde Thurland.

Das Gemeindegebiet befindet sich teilweise im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zwischen Halle und Bitterfeld (Pkt. 3.5.1. lfd. Nr. 7). Der Planbereich grenzt an die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Mosigkauer Heide (Pkt. 3.5.3. lfd. Nr. 22) und Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe (Pkt. 3.5.3. lfd. Nr. 20) an.

Folgende Zielstellungen für den vorliegenden Planungsraum werden im Einzelnen im Landesentwicklungsplan zur verkehrsübergreifende Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur genannt:

- Ausbau der A 9 Nürnberg-Halle/Leipzig-Berlin (VDE Nr. 12), im Planungsraum bereits realisiert,
- Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung (B 6n) von der A 7 (Hannover-Kassel) über Goslar zur A 14 bei Bernburg mit der Verlängerung über Köthen zur A 9/B 184 südlich von Dessau,
- Ausbau der B 184 Magdeburg-Dessau-Bitterfeld-Leipzig (Pkt. 3.6.3.4. lfd. Nr. 12)

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Lage im Raum, Verkehrsanbindung

Thurland ist eine kleine ländlich geprägte Gemeinde im Norden des Landkreises Bitterfeld im Regierungsbezirk Dessau des Landes Sachsen-Anhalt. Sie liegt im unmittelbaren Einzugsbereich des Ballungsraumes Bitterfeld/Wolfen. Eine zentralörtliche Funktion besitzt der Ort aufgrund der geringen Einwohnerzahl, seiner Lage und der kaum vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur nicht. Die Gemeinde ist in dieser Hinsicht dem Grundzentrum Raguhn und der Kreisstadt Bitterfeld/Wolfen, einem Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, zugeordnet, das ca. 9 km südöstlich von Thurland liegt und über die B 184 erreicht werden kann. Bis nach Dessau, dem Oberzentrum, beträgt die Entfernung ca. 15 km.

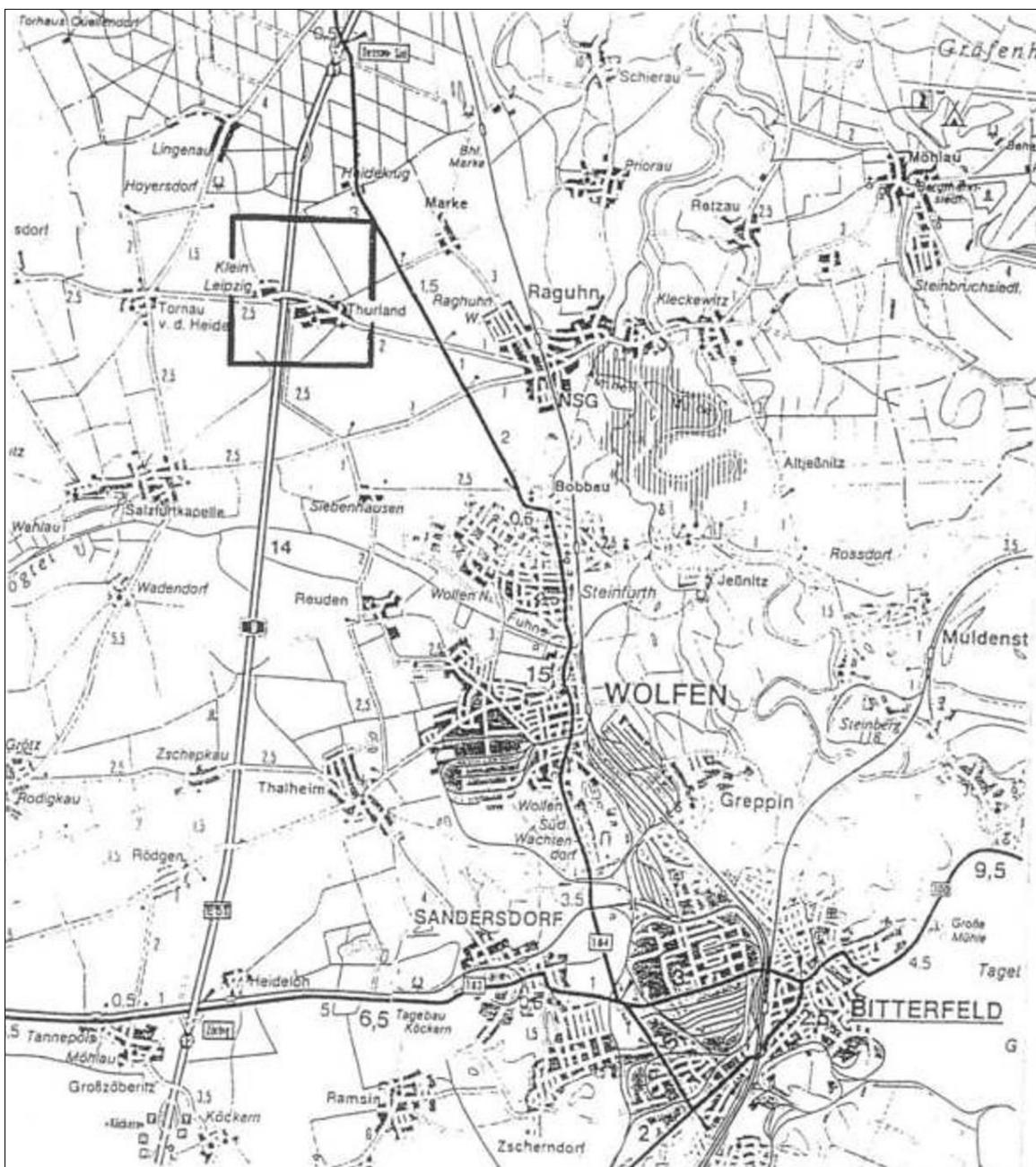


Abb. 3 Lage der Gemeinde Thurland in der Region

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Von Süden nach Norden quert die Autobahn Nürnberg - Berlin (A9) den Landkreis Bitterfeld und trennt auch die Ortslagen Thurland und Kleinleipzig. Im Abschnitt Thurland ist der durchgängige Ausbau dieser Verkehrsader auf je 3 Fahrstreifen und eine Standspur je Richtung bereits realisiert. Einen direkten Autobahnanschluss hat Thurland jedoch nicht, hier muss die B 184 als Zubringer zur Anschlussstelle Dessau-Süd genutzt werden.

Eine weitere Erschließung, die direkt durch die Ortslage Thurland führt, stellt die L 136 Raguhn - Köthen dar, die wegen des gestiegenen Individual- und Lastverkehrs zu hohen Immissionsbelastungen der Einwohner führt.

Einen eigenen Anschluss an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG hat Thurland nicht. Der nächste Bahnhof befindet sich in Raguhn. Von hieraus können Züge in Richtung Dessau bzw. Bitterfeld genutzt werden.

Thurland gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Raguhn. Weitere Mitgliedsgemeinden sind Altjeßnitz, Stadt Jeßnitz, Marke, Retzau, Tornau v. d. Heide, Schierau und die Stadt Raguhn, die gleichzeitig Verwaltungssitz ist.

Neben der Ortslage Thurland gehören der Ortsteil Kleinleipzig und die Splittersiedlungen Forsthaus und Heidekrug zur Gemeinde.

Das regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau wurde am 30. Januar 1996 von der Landesregierung beschlossen und mit Beschluss vom 21.03.2000 letztmalig geändert. Es basiert auf dem Landesentwicklungsprogramm und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Konzepte für die Entwicklung der Kreise und Gemeinden. Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Anhalt- Bitterfeld - Wittenberg datiert vom 27.02.2004. Er befindet sich zurzeit in Aufstellung. Die darin definierten Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB in die Bauleitpläne einzuarbeiten.

- Als Grundzentrum wurde die Stadt Raguhn ausgewiesen, die in der Verwaltungsgemeinschaft über die beste Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen verfügt und in der die Verwaltung untergebracht ist.
- Im Rahmen der Entwicklungskonzeption der Verkehrsinfrastruktur sollen unter Berücksichtigung des gegenwärtigen und des sich entwickelnden Verkehrsbedarfs und der Erfordernisse des Umweltschutzes die im Landesentwicklungsprogramm genannten Verkehrswege erhalten bzw. ausgebaut werden.

Für die B 6n (Nordharzautobahn) sieht die gegenwärtige Bedarfsplanung für Bundesfernstraßen lediglich eine vier streifige Bundesstraße mit autobahnähnlichem Ausbau vor.

Der aufgeführte Ausbau der Eisenbahnstrecke Berlin-Bitterfeld ist bereits abgeschlossen.

- Ein Vorranggebiet ist für das unmittelbare Gemeindegebiet von Thurland nicht ausgewiesen. Die Gemarkung wird jedoch umschlossen von Flächen, denen für den Teilraum Funktionen mit Prioritätsanspruch zugewiesen werden. Diese be-

treffen das nördlich von Thurland liegende Vorranggebiet Forstwirtschaft Mosigkauer Heide, das nordwestlich anschließende Vorranggebiet Wassergewinnung Quellendorf Süd und das Vorranggebiet Natur und Landschaft zwischen Mosigkauer und Mittlere Oranienbaumer Heide, das sich nördlich von Thurland befindet.

- Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg legt Eignungsgebiete für Windenergie fest.

Als konkretes Ziel der Raumordnung wurde aufgenommen, dass die Stromerzeugung durch Nutzung der Windenergie im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung angemessen zu berücksichtigen ist.

Besonders windhöfliche Standorte sollen möglichst optimal genutzt werden. Damit sollen eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen erreicht werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Erholungsfunktion der Landschaft sowie mit anderen räumlichen Nutzungsansprüchen vermieden werden.

Zur Umsetzung dieser Grundsätze wird eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 3 ROG angestrebt, mit der Folge, dass sie an anderen Stellen des Planungsraumes ausgeschlossen sind, sofern sie raumbedeutsam sind.

Windenergieanlagen sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Für den Landkreis Bitterfeld (Eignungsgebiet Thurland, DE 4) ist die Gemeinde Thurland zusammen mit den Gemeinden Bobbau, Raguhn und Salzfurkapelle unter der o. g. Rubrik genannt.

Unter Pkt. 2.5.6. dieser Änderung des Regionalen Entwicklungsprogramms für den Regierungsbezirk Dessau wird darauf hingewiesen, dass die betroffenen Gemeinden im Flächennutzungsplan die Eignungsgebiete konkretisieren können.

Die vorgenannten Vorranggebiete, Vorrangstandorte und Vorsorgegebiete sind als solche nicht darstellungsrelevant im Flächennutzungsplan. Die getroffenen Festlegungen sind jedoch bei der Flächenfestlegung für andere Nutzungen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung (Vorrangfestlegungen) sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Für Grundsätze (Vorbehaltsgebiete) und sonstige Erfordernisse (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele) der Raumordnung gilt nach § 4 Abs. 2 ROG die Berücksichtigungspflicht.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zwischenzeitlich gilt für das Stadtgebiet Raguhn-Jeßnitz der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), in Kraft getreten am 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160).

Nach der Überleitungsvorschrift des LEP 2010 gilt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg fort, soweit dieser den festgelegten Zielen der Raumordnung des LEP 2010 nicht widerspricht. Entsprechend der landesplanerischen Einordnung ist besonders "der ländliche Raum außerhalb von Mittelzentren

(...) durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und überwiegend von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet" (LEP 2010 S. 8). Damit sind bestimmte Entwicklungsoptionen unter Beachtung der allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung bereits vorgezeichnet. Im Kern kann aber angenommen werden, dass dies dann vielfach nicht über die bedarfsorientierte Eigenentwicklung gemäß LEP 2010 (Z 26) hinausgeht.

Dennoch können auch für ländliche Räume Entwicklungsschwerpunkte definiert werden, welche einerseits seitens der Landes- und Regionalplanung umrissen werden, andererseits aber auch der genannten, bedarfsorientierten Eigenentwicklung in anderen Bereichen liegen können. Dementsprechend besteht als raumordnerische Zielvorgabe des LEP 2010 (Z 15), dass auch im ländlichen Raum die Voraussetzungen zur Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern bzw. zu schaffen sind. Hier werden zwar vorrangige Maßnahmen definiert, was aber nicht ausschließt, dass es auch spezifische Lösungen geben kann (Begründung zu Z 15): "Die Entwicklungsmöglichkeiten und -erfordernisse des ländlichen Raumes sind kleinräumig und differenziert zu sehen. Zur Sicherung der Entwicklungspotenziale können im Einzelfall differenzierte Lösungsstrategien erforderlich sein."

Ferner wird im Landesentwicklungsplan die Bedeutung der bedarfsgerechten Entwicklung der Ortschaften des ländlichen Raumes auch für die ansässige Wirtschaft hervorgehoben. Mit Blick auf die begehrte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland ist hier der sog. Typ III (ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen, insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenziale im Tourismus) von Interesse. Hierzu wird im Grundsatz G 8 des LEP 2010 eine Sicherung der Standorte für die Landwirtschaft, respektive Tourismuswirtschaft postuliert. Das bedeutet, dass auf Grund der besonderen Versorgungsfunktion der Landwirtschaft für die Bevölkerung "(...) die landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden [soll]⁸. Insofern war für den Grundsatz G 13 LEP 2010 für den vorliegenden Fall zu prüfen, ob für die begehrten Flächenentwicklungsmaßnahmen bereits vorhandene Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen oder leerstehende, nicht genutzte Bausubstanz) genutzt werden kann. Das Prüfergebnis der Stadt Raguhn-Jeßnitz stellte sich vorliegend negativ dar.

Unberührt hiervon bleibt die Zielstellung gemäß Z 35 LEP 2010, mit der Option der Weiterentwicklung von Flächen, sofern keine anderen Ziele der Raumordnung entgegenstehen: "Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln."

Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg übernimmt die Aussagen des LEP 2010 nahezu wörtlich und führt außer der Ausweisung der Grundzentren keine weiteren relevanten Vorgaben, bezüglich Raum- und Siedlungsstruktur, welche für den vorliegenden Änderungsgegenstand von Bedeutung wären, auf. Damit ist der Rahmen der landes- und regionalplanerischen Vorgaben zur Flächenentwicklung abgesteckt. Hieraus ist es grundsätzlich für die Stadt Raguhn-Jeßnitz

⁸ Ergänzung durch Verfasser

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

in ihrem Ortsteil Thurland möglich, eine weitere bedarfsgerechte Flächenausweisung, wie vorliegend beabsichtigt, vorzunehmen.

Bezogen auf den räumlichen Kontext des Ortsteiles Thurland weist der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg unter Pkt. 5.7.2 Thurland als Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie aus (zeichnerische Darstellung: Vorranggebiet VIII), jedoch stellte das Obergericht Magdeburg mit Urteil vom 23.07.2009 Abwägungsfehler bei der Festlegung der Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten fest, sodass diese Festlegungen zwischenzeitlich nicht bindend waren. Mittlerweile erfolgte aber eine Überarbeitung, Neubeschlussfassung und Genehmigung des Sachlichen Teilplanes "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" mit Datum vom 23.01.2013 durch die obere Landesplanungsbehörde, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (hier: Kapitel 3.1.2 – Thurland als Vorranggebiet XV). Der Sachliche Teilplan "Windenergie" ist durch Bekanntmachung am 23.02.2013 in Kraft getreten. Die Festlegungen des REP A-B-W bezüglich der Windenergienutzung sind somit außer Kraft gesetzt. Konflikte im Hinblick auf das durch die Regionalplanung vorgegebene Ziel der Vorrangnutzung "Windenergie" werden durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz nicht gesehen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 6,0 ha. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Mit der eigenbedarfsorientierten Erweiterung des Gewerbestandortes in Thurland sieht sich die Stadt Raguhn-Jeßnitz insgesamt in Übereinstimmung mit den konkreten Zielen der Raumordnung zur Regional- und Landesentwicklung. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland erfolgt ein wichtiger Beitrag hinsichtlich der gewerblichen Stabilisierung und Neuausrichtung, mit Blick auf die Neuschaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

FNP Tornau v. d. Heide

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die durch die Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellenden Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Die Anpassung an die übergeordneten Ziele ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes.

Die Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind formuliert

- im Landesplanungsgesetz vom 28. April 1998
- im Regionalen Entwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt vom 30.01.1996, einschl. des Beschlusses der Landesregierung vom 21. März 2000 zu dessen Änderung und die
- Ziele der Raumordnung und der regionalen Entwicklung im Landkreis Bitterfeld - Beschluss des Kreistages vom 8. Oktober 1998

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Als Ziele der Raumordnung und regionalen Entwicklung sind für die Gemeinde Tornau v. d. Heide ausgewiesen:

- besondere Entwicklungsaufgabe der Gemeinde: Landwirtschaft
- Vorrang- und Versorgungsgebiet für Trinkwassergewinnung

Das Bearbeitungsgebiet liegt gemäß dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244) des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Aufbau eines ökologischen Verbundsystems - Mosigkauer Heide". In diesem Vorbehaltsgebiet ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Punkt 3.5.3 des Landesentwicklungsplanes).

Gemäß Festlegung des Regierungspräsidiums: Dessau vom 15.04.1996 ist das Gebiet der Mosigkauer Heide als Vorranggebiet für Forstwirtschaft auszuweisen. Weitere bindende planerische Vorgaben sind gegenwärtig nicht bekannt.

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind für die Gemarkung Tornau v. d. Heide nicht festgelegt. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes, das den Anteil der Gemarkung Tornau v. d. Heide an der Mosigkauer Heide weitgehend einschließt.

Außer den zwischenzeitlich abgeschlossenen Ausbaumaßnahmen an der BAB 9 sind Straßenbauvorhaben an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Gemarkung nach gegenwärtigem Stand nicht bekannt. Der Suchraum für die B 6n verläuft über einen Gemarkungsteil südlich der Ortslage Tornau.

Das Planungsgebiet ist ein ländliches Gebiet im engeren Verflechtungsraum Bitterfeld/Wolfen/Dessau und hat eine Bodenfläche von insgesamt 1.477 ha und eine Einwohnerzahl von 496 Personen (Stand 2001). Die drei Dörfer der Gemeinde Tornau v. d. Heide, Lingenau und Hoyerdorf gehören zum nordwestlichen Teil des Landkreises Bitterfeld. Die Gemarkung grenzt westlich an den Kreis Köthen/Anhalt und im Norden an die kreisfreie Stadt Dessau.

Die angrenzenden Gemarkungen sind im Einzelnen

- | | | | |
|---|-----------------|-------------------------|------------|
| - | Salzfurtkapelle | Landkreis Bitterfeld | Süden |
| - | Hinsdorf | Landkreis Köthen/Anhalt | Westen |
| - | Quellendorf | Landkreis Köthen/Anhalt | Nordwesten |
| - | Dessau | kreisfrei | Norden |
| - | Schierau | Landkreis Bitterfeld | Osten |
| - | Thurland | Landkreis Bitterfeld | Südosten |

Die Gemeinde Tornau v. d. Heide gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Raguhn.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Lagequalität besitzt die Gemeinde Tornau v. d. Heide vor allem durch:

- die räumliche Nähe zu Bitterfeld (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums, Kreisstadt, Industrie- und Gewerbestandort)
- die Nähe zu Wolfen (gemeinsam mit Bitterfeld Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums, Industrie- und Gewerbestandort)
- die unmittelbare Nähe zu Dessau (Oberzentrum, Sitz Regierungspräsidium, Industrie- und Gewerbezentrum, Bahnknotenpunkt)
- eine geringe Entfernung zum Grundzentrum Raguhn (Sitz der Verwaltungsgemeinschaft)
- eine gute überörtliche Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss BAB 9)
- eine gute verkehrliche Anbindung über Kreis-, Landes- und Bundesstraßen
- die Lage in einem ökologisch bedeutsamen und zu erhaltenden Frei- und Naturraum.

Tab. 1 Bodennutzung

Nutzungsart	ha	Anteil an Gemarkungsfläche in %
Bodenfläche insgesamt	1.477	
Gebäude und Freiflächen	24	1,6
Betriebsflächen	1	unter 1,0
Erholungsflächen	1	unter 1,0
Verkehrsflächen	55	3,7
Landwirtschaftsflächen	691	46,8
Waldflächen	701	47,5
Flächen anderer Nutzung (dar. auch Friedhöfe)	6	0,4

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Mit einem Flächenanteil von mehr als 47 % sind "Waldflächen" der umfänglichste Anteil, gefolgt von "Landwirtschaftsflächen" mit nahezu 47 %. Damit sind diese beiden Nutzungen nahezu gleichgewichtig.

Die relativ hohe Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, 55 ha, hat ihre Ursache auch in der Tatsache, dass die Autobahn (BAB 9) in einer Länge von ca. 2,9 km über die Gemarkung der Gemeinde verläuft und zudem in diesem Bereich eine Anschlussstelle aufweist (Kreuzung der Bundesstraße 184 - Bitterfeld-Dessau).

Die Bundesstraße 184 verläuft in einer Länge von ca. 3 km im nördlichen Teil der Gemarkung Tornau v. d. Heide, ohne die Dörfer zu berühren.

Die Gemarkung Tornau v. d. Heide hat an der Gesamtfläche des Landkreises Bitterfeld einen Anteil von 2,93 %. Der Bevölkerungsanteil der Gemeinde Tornau v. d. Heide am Landkreis beträgt dagegen nur 0,4 %.

3. ENTWICKLUNG DES PLANS/VERFAHRENSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

Fachgesetze und Fachplanungen:

- Europäische Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S.346)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA) vom 27.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA, S. 946)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997, S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 567)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.03.2009- 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250)
- 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
- Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) vom 14.09.2018, in Kraft getreten am 27.04.2019

FNP Gemeinde Schierau

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde den Veröffentlichungen des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalts entnommen und von der Verwaltungsgemeinschaft bzw. der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren erfolgte bei der Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen ein Abgleich mit den Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit der Genehmigungsnummer LVwA309/070/05 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Für das Gemeindegebiet liegt noch kein bestätigter FNP im Sinne des Baugesetzbuches vor. Ebenso gibt es innerhalb der Gemeinde keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Der B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Möst", Entwurf von 1992, wurde nicht weiterverfolgt. Damit befinden sich auch keine Pläne mehr in Aufstellung.

- Raumordnungsgesetz - ROG
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2633)
- Baugesetzbuch - BauGB
neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung - PlanZV
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1 193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1996 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert am 09. Dezember 2004 (BGBl. S. 3214)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt - GO LSA
vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2006 (GVBl. LSA S. 128)
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - LPIG
vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 804)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)
vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert am 18. September 2006 (GVBl. LSA S. 608)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA
vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz
vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG LSA
vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372), zuletzt geändert am 23. Juli 2004 (BVGl. LSA S. 454)
- Wassergesetz für des Land Sachsen-Anhalt - WG LSA
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBl. LSA S. 248)
- Landeswaldgesetz
vom 13. April 1994 (GVBl. S. 520), zuletzt geändert am 08. Dezember 2005 (GVBl. LSA
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt - BauO LSA

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. S. 368. ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. S. 769)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt - StrG LSA vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334). zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 856)
- Nachbarschaftsgesetz – NbG vom 13. November 1997 (GVBl. LSA S. 958. zuletzt geändert am 09. Februar 2001 (GVBl LSA S. 87)
- Drittes Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

FNP Thurland

Gesetzliche Grundlagen der Bundesrepublik:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414 ff.), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Gewässerschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224 ff.),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990,
- Fernwegebestimmungsverordnung vom 03.06.1992,

Gesetzliche Grundlagen des Landes Sachsen-Anhalt:

- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998 und Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999, geändert am 13.05.2003 (GVBl. LSA S.110),
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt vom Mai 1994,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 11. Februar 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1998 (GVBl. LSA Seite 28),
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991. in der zuletzt geänderten Form),

Grundlagen der Regionalplanung

- Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau vom 30.01.1996 geändert durch den Beschluss der LReg. vom 07.04.2000,
- Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg vom 27.02.2004,

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Grundlagen des Landkreises Bitterfeld:

- Ziele der Raumordnung und regionalen Entwicklung (Kreientwicklungsprogramm) Stand Juni 1998,
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld, Stand Dezember 1995

Plangrundlagen:

Kartographische Grundlagen für den Planteil waren die Topographischen Karten im Maßstab 1:10.000 (Standardausgabe) mit den Blättern

M-33-1-C-d-2 und M-33-1-C-d-4,

die aus dem Jahr 1994 datieren und auf fototechnischem Wege montiert wurden.

Die Vervielfältigungserlaubnis wurde vom Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung des Landes Sachsen-Anhalt vom 13.09.1996 unter dem Aktenzeichen LVD/1/256/96 erteilt.

Die Darstellungen des Planinhaltes werden durch die Festlegungen der Planzeichenverordnung geregelt und in der Legende zum Planteil erläutert.

Ergänzt werden die Plandarstellungen durch den Erläuterungsbericht.

1. Änderung FNP Thurland

Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3194)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, 509)
- LWG LSA: Landwirtschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.10.2010 (GVBl. LSA S. 567)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch 2. Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), in Kraft getreten am 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die obere Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit 24.12.2006, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 29.11.2012, in Kraft seit 23.02.2013
- FNP: Flächennutzungsplan Thurland, rechtswirksame Fassung, bekannt gemacht am 30.06.2006

FNP Tornau v. d. Heide

Gesetzlicher Auftrag

Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die beabsichtigte Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden durch Bauleitpläne, den Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungspläne (B-Pläne), vorzubereiten und zu leiten. Aufgaben und Durchführung der Bauleitplanung sind im Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellungspflicht ergibt sich ebenso daraus, dass die Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist der FNP von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Er soll gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darstellen. Dabei sind die Flächenausweisungen nicht parzellenscharf.

Die Hauptaufgabe der Flächennutzungsplanung liegt in der Vorbereitung und Koordination einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch sie werden aus übergeordneter und gesamtgemeindlicher Sicht wichtige Teilaspekte der räumlichen Planung frühzeitig aufeinander abgestimmt. Der FNP wird nach §§ 3 und 4 BauGB unter Mitwirkung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange aufgestellt.

Grundlagen für die Erarbeitung des FNP der Gemeinde Tornau v. d. Heide sind folgende Gesetze, Verordnungen und Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), Berichtigung der Bekanntmachung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I vom 27.01.1998 S. 137),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 [BGBl. I S. 466].

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 581),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeurgG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. S. 108),
- Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 13. April 1994 (GVBl. S. 520),
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. S. 255),
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. August 1999 (GVBl. S. 244),
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. S. 723), geänd. durch § 17 d. G z. Gest. d. ÖPNV v. 24. November 1995 (GVBl. S. 3391),
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. S. 368, ber. in GVBl. 1992 S. 310; geänd. durch Vwvfg v. 18. August 1993, GVBl. S. 412 und durch Art. 2 d. G z. EnteignG u. z. Änd. D. DenkmSchG u. d. WassG v. 13. April 1994, GVBl. S. 508),
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. S. 334), geänd. durch G v. 13. Dezember 1993 (GVBl. S. 767) und durch § 30 d. FAG v. 31. Januar 1995 (GVBl. S. 41),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 08. August 1990, neu gefasst durch Bekanntmachung vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286)

Darüber hinaus sind eine Reihe von Fachplanungsgesetzen, Vorschriften und Erlässen bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen.

Bindungswirkung

Der FNP wird durch den Beschluss der Gemeinde aufgestellt. Die Aussagen aus dem FNP stellen eine Selbstbindung für die Gemeinde und die Träger öffentlicher Belange dar. Gegenüber den Bürgern entwickelt der Plan keine Rechtskraft. Erst wenn aus den Darstellungen des FNP einzelne verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden, entsteht konkretes Baurecht. Der FNP wird für einen Planungszeitraum von 10 - 15 Jahren angesetzt. Danach muss die Gemeinde überprüfen, inwieweit die Aussagen des FNP noch Gültigkeit haben bzw. der Plan geändert werden muss.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Beziehungen zur Regional- und Landesplanung und zu Fachplanungen

Die nach § 2 Abs. 1 BauGB gesicherte Planungshoheit der Gemeinden ist nach § 1 Abs. 4 BauGB insoweit eingeschränkt, als dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind. Die landesplanerische Ziele sind bindend und somit nicht in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Vorhandene Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen. Nachrichtliche Übernahmen und Planungsvermerke sind nicht Bestandteil des Verfahrens. Sie setzen keine Zustimmung der Gemeinden voraus. Die Pflicht zur Übernahme beruht auf § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Planungsvermerke sind nicht Gegenstand von Bedenken und Anregungen und unterliegen nicht der Genehmigung nach § 6 BauGB.

3.1 Darstellungsform

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Flächendarstellungen 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 beigefügt: "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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

"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.

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz wird dem Inhalt der Darstellungen des wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplanes gegenübergestellt. Dabei erfolgt die ausschnittsbezogene Darstellung des Änderungsbereiches mit Kennzeichnung im wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000, dem Originalmaßstab der wirksamen Flächennutzungsplanung.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Aus Anlass des vorliegenden Änderungsgegenstandes erfolgt im Rahmen der 1. Änderung keine Neuberechnung einer flächenbezogenen Gesamtbilanz für das Plangebiet des EFNP und damit keine Neubekanntmachung nach Abschluss des Änderungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Dies ist erst zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt. Der EFNP in der wirksamen Fassung tritt dann am Tage der Bekanntmachung des Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz in der Fassung der 1. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft.

Der wirksame Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz behält in allen, nicht der Änderung abschließend unterliegenden Teilbereichen, seine Wirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung zur wirksamen Fassung mit Bekanntmachung vom 22.02.2019 und der hier vorliegenden Begründung zu der vorgenommenen Änderung zusammen.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Ab dem vorliegenden Entwurf wurde die Planzeichnung digital erstellt.

Plangrundlage sind folgende Topographische Karten im Maßstab 1:10 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt in digitaler Form (DTK 10), alle aus dem Auflagejahr 2001

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

413950 Dessau
4239NW Dessau-Kochstedt
4239NO Dessau-Törten
4239SW Tornau vor der Heide
423950 Raguhn

Die Vervielfältigungserlaubnis wurde vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt mit Datum vom 28. September 2006 (Erlaubnisnummer LVerGeo / A9-923-2006-07) erteilt.

3.2 Planaufstellungsverfahren

3.2.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Durch den Gemeinderat der Gemeinde Schierau wurde am 21. Januar 1992 der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst.

3.2.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Flächennutzungsplan wurde in Form einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25. Februar 1992 in der Gaststätte in Schierau durchgeführt.

3.2.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 BauGB.

3.2.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Eine erste frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte bereits 1992. Mit der Überarbeitung des Entwurfs vom September 1997 erfolgte eine erneute Beteiligung bzw. Benachrichtigung zur Offenlage im Juni 1998.

Zur 2. Überarbeitung des Entwurfs vom Mai 2006 erfolgte aufgrund der großen Zeitspanne und des zweistufig aufgebauten Verfahrens nach neuem BauGB eine nochmalige Beteiligung aller betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30. Juni 2006. Parallel wurden sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat abgewogen und entsprechend in den Entwurf (3. Überarbeitung vom November 2006) eingearbeitet.

In diesem Zusammenhang kam es insbesondere zu einer Prüfung und Anpassung der künftigen Bevölkerungsprognose und einer nochmaligen Reduzierung der geplanten Bauflächenausweisungen sowie zur Korrektur bzw. Ergänzung nachrichtlicher Übernahmen überwiegend zu Anlagen der technischen Infrastruktur.

Eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 erfolgte parallel zur Offenlage mit Schreiben vom 21. Dezember 2006.

FNP Tornau vor der Heide

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt.

3.2.5 Offenlage (§ 3 BauGB)

FNP Gemeinde Schierau

Im Laufe des Verfahrens erfolgten verschiedene Offenlagen des Flächennutzungsplanes. Die erste im Jahr 1992.

Die erste Überarbeitung des Entwurfs mit Stand September 1997 wurde vom 07. Juli 1998 bis 07. August 1998 öffentlich ausgelegt. Der Beschluss dazu wurde am 04. Dezember 1997 gefasst.

Danach ruhte die weitere Bearbeitung aufgrund des laufenden Verfahrens zur Änderung der naturschutzfachlichen Regelungen für das Biosphärenreservat und wurde erst im Oktober 2005 wieder aufgenommen.

Neben dem vg. Verfahren fanden bei der 2. Überarbeitung des Entwurfs insbesondere die fortgeschriebenen übergeordneten Planungen bzw. die nachrichtlich übernommenen Fachplanungen sowie aktuelle statistische Daten Berücksichtigung.

Mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - AEG Bau) wurde das BauGB zum 24. Juni 2004 geändert (BGBl. I S. 1359). Nach der Überleitungsvorschrift § 244 Abs. 1 dieses Gesetzes sind Verfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind oder die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende zu führen. Da nicht davon auszugehen war, dass das Verfahren vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden konnte, fand mit der 2. Überarbeitung des Entwurfs das BauGB in der Neufassung Anwendung.

Damit wurde der Begründung nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Punkt (Kapitel II.) beigelegt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Der Entwurf in der Fassung der 3. Überarbeitung vom November 2006 wurde durch den Gemeinderat am 30. November 2006 beschlossen und lag in der Zeit vom 08. Januar 2007 bis zum 10. Februar 2007 während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Raguhn, Zimmer 5, Rathausstraße 16, 06779 Raguhn öffentlich aus.

Im Rahmen der Abwägung der zur 3. Überarbeitung eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen der Planung, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich wurde.

Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen in der Begründung sowie zu nachrichtlichen Übernahmen in der Planzeichnung (Ergänzung bzw. Richtigstellung von übergeordneten Leitungen, Wanderwegenetz sowie archäologische Denkmals) vorgenommen.

4. NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG/ZIELE, ZWECHE UND AUSWIRKUNGEN DER AUFSTELLUNG DES ERGÄNZUNGSFLÄCHENNUTZUNGSPLANES

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Flächenutzungsplanung 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 Bevöl-

kerungsprognose⁹ 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. 11. 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 Bevölkerungszahl 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 vorhandenen gewerblichen Nutzungen in Retzau und Jeßnitz (Anhalt) werden erfasst. Eine

⁹ 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.

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 2017) 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 18.6 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 Fotovoltaikfreiflächenutzung 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

die konzeptionelle Darstellung von Maßnahmen zur Beeinflussung/sinnvoller Ausgestaltung des Klimawandels ist und die entsprechenden Darstellungen so am besten integrierter, bodenordnender Bestandteil der Planung für das Gemeindegebiet werden können (s. a. Kap. 18.6).

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 überörtlichen 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 attraktivitätssenkenden 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 Plangeltungsbereich als an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB) und orientiert sich am Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

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

Das Prinzip der "nachhaltigen Entwicklung" hat in erster Linie Appellcharakter. 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.

5. SONSTIGE PLANUNGEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 im Beiplan "Verbindliche Bauleitplanung" zu finden. Dort ist auch der jeweils erreichte Verfahrensstand aufgeführt. Die Übersicht beschränkt sich jedoch auf das Gebiet des Ergänzungsflächennutzungsplanes.

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

- Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz hat am 19.04.2017 die Erarbeitung eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK) beschlossen. Die Endfassung vom Februar 2020 wurde im Stadtrat am 25.08.2020 beschlossen. Sie stellt nunmehr eine selbstbindende Planungsgrundlage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auch für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Stadt- und Gemeindliche Entwicklungskonzepte haben sich in Sachsen-Anhalt als informelles und strategisches Instrument der Stadtentwicklung bewährt. Der fachübergreifende und zukunftsgerichtete Ansatz der Stadtentwicklung hat die interne und externe Kommunikation gefördert und sichert zudem eine mittel- bis langfristige strategische Planung.

Widersprüche zeigen sich für die Änderungsinhalte der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz im Hinblick auf das IG EK nicht.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Thurland

Gebietsentwicklungsprogramm Landkreis Bitterfeld

Für den Landkreis Bitterfeld wurde ein Kreisentwicklungsprogramm erarbeitet. Der Ergebnisbericht, der im Juni 1998 vorgelegt wurde, ist am 08. Oktober 1998 auf der 36. Tagung des Bitterfelder Kreistages beschlossen worden.

Für die Wirtschaftsentwicklung wird hier z. B. festgehalten, dass "die chemieorientierte Industrielandschaft Bitterfeld-Wolfen weiterhin den Schwerpunkt bildet und es gilt, am Bestand und der Innenentwicklung orientiert die industriellen Altstandorte zu sanieren und zu revitalisieren. Der Auffüllung und Neuordnung der verfügbaren Flächen ist daher gegenüber weiteren Neuerschließungen auf der "grünen Wiese" unbedingt der Vorrang einzuräumen. Dies schließt eine bedarfsorientierte Erschließung von Flächen für standortbezogenes, kleinflächiges Gewerbe im ländlichen Raum des Kreises aber nicht aus...."

Um sich die Möglichkeit zu erhalten, sich mittel- oder langfristig von den Fernwasserressourcen und -versorgern unabhängig machen zu können, wurden im Landkreis Bitterfeld drei Vorsorgegebiete Wassergewinnung ausgewiesen. In dem Gebiet Tornau v. d. Heide - Schierau ist auch die gesamte Gemarkung Thurland enthalten.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt stellt analog der hierarchischen Abfolge der Raumordnungspläne die konzeptionelle Vorgabe für die Erarbeitung der Landschaftspläne dar. Das Programm enthält landesweite Bestandsaufnahmen aller naturräumlicher Faktoren und entwickelt auf dieser Grundlage Leitbilder für Landschaftseinheiten und Landschaftstypen.

Ergänzt und konkretisiert wird das Landschaftsprogramm durch Landschaftsrahmenpläne, die als fachliche Grundlage bei der Untersetzung abwägungsrelevanter Ziele im Rahmen der Bauleitplanung herangezogen werden.

Für den Landkreis Bitterfeld liegt ein Landschaftsrahmenplan mit Stand vom Dezember 1995 vor. Mit Hilfe der aus diesen Unterlagen nachrichtlich in den Erläuterungsbericht übernommenen Auszüge aus der relativ detaillierten Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft können die naturräumlichen Standortbedingungen und mögliche Konfliktpunkte zwischen Naturraum und anthropogener Nutzung beschrieben werden. Aussagen der Leitkonzepte fließen in die Planungsvorstellungen der Gemeinde mit ein und werden teilweise nachrichtlich übernommen.

Ergänzende Planungen

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden neben den o. g. Programmen und Zielstellungen außerdem die Ergebnisse der Dorfentwicklungsplanungen für die Orte Thurland (1992) und Klein Leipzig (1996) genutzt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Tornau v. d. Heide

Die Gemeinde Tornau v. d. Heide hat im Vorfeld und parallel zur Flächennutzungsplanung verbindliche Bauleitpläne erstellt, die in den FNP integriert wurden.

Verbindliche Bauleitpläne

- Bebauungsplan Nr. I: Wohnungsneubau Lingenau/genehmigter Bebauungsplan
- Bebauung ist erfolgt
- Bebauungsplan Nr. II: Wohnungsneubau Lingenau/Bebauungsplan im Verfahren

Fachplanungen/Rahmenplanung

- Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) – "Bitterfeld-Nord/ Muldeau"
- Dorfentwicklungsplan für die Gemeinde Tornau v. d. Heide

Flächenneuausweisungen

Eine Flächenneuausweisung wird nicht vorgenommen.

6. FACHPLANUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FNP Gemeinde Schierau

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erhalten diese die Möglichkeit, ihre Stellungnahme zum F-Plan abzugeben. Sie haben zudem Aufschluss über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen zu geben.

Gemäß § 5 Abs. 4 sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen als nachrichtliche Übernahmen entsprechend in den Planteil des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

6.1 Wasserwirtschaft

FNP Gemeinde Schierau

Innerhalb des Plangebietes ist die Mulde ein Gewässer erster Ordnung. Alle übrigen Gewässer, auch wenn sie nur zeitweise Wasser führen, sind Gewässer zweiter Ordnung. Nach § 94 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind entsprechende Gewässerschonstreifen einzuhalten.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde ist vom Überschwemmungsgebiet der Mulde betroffen, das nachrichtlich übernommen wurde.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt eine Hochwasserschutzkonzeption (in der Fassung der Fortschreibung vom 04. August 2005) vor. Darin werden unter 3.1.3 Bereiche für mögliche Deichrückverlegungen benannt. In dem aktuellen Maßnahmeplan wird für die Mulde auch Niesau/Schierau mit einer Länge des neuen Deichs von 2.6 km (alt 3,8 km) und 67 ha neuer Retentionsfläche benannt (Planungsstand Vorplanung). Darauf baut die fachliche Hochwasserschutzkonzeption für die Mulde auf.

Weitere Ausführungen zur Wasserwirtschaft sind dem Punkt 18.4 der Begründung bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Naturschutz

FNP Gemeinde Schierau

Innerhalb der Gemarkung Schierau gibt es eine Vielzahl von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Die Wesentlichen sind in der folgenden Übersicht zusammengestellt.

Tab. 2: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb der Gemarkung Schierau

FFH-Gebiete gemäß FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)			
FFH0128LSA	iR	Taube-Quellen und Auengebiet bei Möst	DE 4239 301
FFH0129LSA	iR	Untere Muldeau	DE 4239 302
SPA-Gebiete der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG)			
SPA0001LSA	iR	Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst	DE 4139 401
Biosphärenreservat (BR) gemäß § 33 NatSchG LSA			Zone
BR_0001LSA	verordnet	Mittlere Elbe	3
Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 32 NatSchG LSA			
LSG0051BTF	verordnet	Mittlere Elbe	
Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 31 NatSchG LSA			
NSG0119__	verordnet	Möster Birken (Verordnung vom 22.01.2004)	2
NSG0120__	verordnet	Untere Mulde (Verordnung vom 22.01.2004)	2
		Kernzone	1
NSG0162__	verordnet	Taubequellen (Verordnung vom 12.12.1995)	2
NSG0187__	verordnet	Steinhorste (Verordnung vom 28.05.1999)	2
NSG0119__	unbestät. Plang.	Möster Birken (Erweiterung NSG 119)	
NSG0187__	unbestät. Plang.	Steinhorste (Erweiterung NSG 187)	
NSG0305__	unbestät. Plang.	Möster altes Wasser (Erweiterungsfläche NSG 120)	
NSG0324__	unbestät. Plang.	Stillinge bei Niesau (Erweiterungsfläche NSG 120)	
NSG0344__	unbestät. Plang.	Steilhang Raguhn-Schierau	
Flächennaturdenkmal gemäß § 34 NatSchG LSA			
NDF0003BTF	verordnet	Kolk bei Möst	
NDF0007BTF	verordnet	Stillingsbereich (Freileitung)	
NDF0009BTF	verordnet	Feuchtgebiet Kiesgrube Marke	

Quelle: Raumordnungskataster

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Detaillierte Ausführungen zu den einzelnen Gebieten und Schutzziele finden sich unter Punkt 18.7.1 – 18.7.5 der Begründung.

Die Schutzzone III des Biosphärenreservats "Mittlere Elbe" (neu Mittel-elbe) entspricht dem Status eines Landschaftsschutzgebietes und ist innerhalb der Gemarkung Schierau mit der Abgrenzung des LSG identisch. Sie betrifft im Wesentlichen das Gemeindegebiet östlich der Bahnstrecke und damit alle Ortslagen. Da die Herstellung von Bau-recht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten - abgesehen von im Zusammenhang bebauten Ortslagen nach § 34 BauGB - nicht vorgesehen ist, ist zuvor eine Befreiung der betreffenden Flächen von den Verboten der Verordnung erforderlich.

Deshalb wurde ein förmliches Änderungsverfahren gem. § 26 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992. vom 14.02.1992. S. 108 ff.) durchgeführt.

Die *"Verordnung zur Änderung der Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 01. Januar 1997 für die Gemarkung Schierau..."* ist seit dem 11. Oktober 2005 (Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Bitterfeld Ausgabe 10/2005 vom 28. Oktober 2005. S. 5f) in Kraft.

Das Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" ist Bestandteil einer Ausweisung als BR "Mittel-elbe", das am 02. Februar 2006 verordnet wurde. Dabei ist die Gemeinde Schierau von den Erweiterungen nicht betroffen.

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

Es liegt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld im Entwurf vom Dezember 1995 vor. Er wurde von LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau in Zusammenarbeit mit OEKOKART GmbH Halle erstellt.

Im Auftrag der Biosphärenreservatsverwaltung wurde eine naturschutzfachliche Planung "Nutzungsanalyse und Biotopmanagement mit integrierter Pflege und Entwicklungsplanung im südlichen Bereich des Biosphärenreservates Mittlere Elbe Zone III – Landschaftsschutzgebiet, im Landkreis Bitterfeld" erstellt.

Für die Landkreise des Landes Sachsen-Anhalt liegen Planungen von Biotopverbundsystemen vor (Bitterfeld mit Stand vom Oktober 2001). Darin werden die Biotopverbundflächen entsprechend ihrer Bedeutung in überörtliche (regionale) und überregionale unterschieden sowie darüber hinaus ausgewählte örtlich bedeutende Biotopverbundeinheiten betrachtet.

Die Gemeinde Schierau wird im Osten von der überregionalen Verbundeinheit Mulde-aue (2.1.1) und hier speziell Untere Mulde-aue Dessau-Bitterfeld (2.1.1.1) berührt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Als regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten wird die Mosigkauer Heide (22.14) im Nordosten der Gemarkung benannt.

Die vg. Fachplanungen bilden die Grundlage der Darstellungen und Ausführungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schierau zu den landschaftsplanerischen Belangen. Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet existiert nicht.

FNP Thurland

Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sowie Biotope nach § 30 NatSchG LSA sind in der Region um Thurland nicht vorhanden.

Auf dem gesamten Gemeindeterritorium ist lediglich eine Angerlinde mit Standort in Kleinleipzig ein Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes.-

6.3 Denkmalpflege/-schutz

EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke

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 III./1. 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 Hin-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

weise 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 DenkmSchG LSA¹⁰ 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 DenkmSchG LSA geregelt.

FNP Gemeinde Schierau

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) werden innerhalb des Plangebietes folgende Baudenkmale im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz:

Tab. 3: Bau- und Kulturdenkmale innerhalb der Gemarkung Schierau

Schierau	
Dorfplatz:	
Dorfplatz:	
Hauptstraße 11:	
Schulstraße:	
Friedhof:	
Priorau	
Kirchplatz:	Kirche
Kirchplatz:	Gutshof
Kirchplatz 9:	Wohnhaus
Kirchplatz 15:	Bauernhof
Kirchplatz 17:	Wohnhaus
Möst	
Feldfläche:*	seit E. 18. Jh. landwirtschaftlich genutzte Feld- und Ackerfläche im Bereich der unteren Mulde
Wiese:*	Muldeauwiesen seit dem 18. Jahrhundert nachweisbare, ca. 10 ha große, raum- und gestaltprägende Hutewiese, Mischbestand aus Eichen, Kiefern und Weiden
Wiese:*	Kuperviese überwiegend mit Solitäreichen und Kiefern bestandene, ca. 8 ha große, raum- und gestaltprägende, ehemalige Hutewiese, als Zeugnis der historischen Weidebewirtschaftung seit dem 18. Jh. nachweisbar
Hauptstraße:	Kriegerdenkmal auf dem Friedhof
Nördlich der Verbindungsstraße Schierau-Niesau in nördlicher Richtung:*	Muldedeich
Niesau	
Feldfläche:*	mit der Besiedlung Niesau im Zusammenhang stehende landwirtschaftliche Nutzfläche, der heutige Ortsgrundriss bereits E. 18. Jh. nachweisbar, mindestens seit dieser Zeit bewirtschaftete Feld- und Ackerfläche
Straße Schierau:	Grenzstein
Niesau Richtung Mulde:*	Allee

Die mit * gekennzeichneten Denkmale gehören zu den Eintragungen des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches.

¹⁰ 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)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Der Denkmalsbereich Dessau-Wörlitzer Gartenreich ragt im Nordosten in die Gemarkung Schierau hinein und umfasst auch die Ortslage Niesau.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zudem archäologische Kulturdenkmale. Von besonderer Bedeutung sind dabei die beiden Burganlagen in Schierau sowie die im Umfeld des Autobahnanschlusses Dessau-Süd liegende befestigte Dorfwüstung Fünfhausen, welche sich teilweise im Gemeindegebiet befindet. Folgende Denkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

Tab. 4: Archäologische Denkmale innerhalb der Gemarkung Schierau

ID	Denkmal	FPL_OA	Fundart	Zeitstellung
4922	17	0	Siedlung	undatiert
4923	18	3	Einzelfunde	Bronzezeit, Eisenzeit, Mittelalter
4924	19	4	Erdwerk	Mittelalter
4925	20	5	Einzelfund	Kaiserz./Völkerwand.z.
4926	21	10	Siedlungen, Körpergräberfeld	Eisenzeit, Kaiserz./Völkerwand.z.
4927	22	13	Einzelfunde	Altsteinzeit, Mittelalter, Neuzeit
4928	23	2	Siedlung	Mittelalter
4929	24	3	Einzelfunde	Altsteinzeit, Mittelsteinzeit
4930	25	4	Einzelfunde	Altsteinzeit, Mittelsteinzeit, Bronzezeit
4931	26	6	Einzelfunde	Altsteinzeit, Mittelsteinzeit, Eisenzeit, Kaiserz./Völkerwand.z., Neuzeit
5134	2	2	Siedlung	Eisenzeit
5135	3	1	Siedlungen, Körpergräberfeld	Kaiserz./Völkerw.z., Mittelalter, undatiert
5136	4	2	Siedlung	Eisenzeit
5137	5	3	Siedlung	Alt-/Mittelsteinzeit
5138	6	4	Siedlung	Jungsteinzeit
5141	8	6	Einzelfund	Alt-/Mittelsteinzeit
5144	10	8	Einzelfund	Bronzezeit
5145	11	1	Siedlung	Mittelalter
5146	12	2	Siedlung, Brandgräberfeld	Jungsteinzeit, Eisenzeit
5147	13	3	Siedlung, Einzelfund	Jungsteinzeit, undatiert
5148	14	4	Brandgräberfeld	Eisenzeit
5149	15	8	Einzelfund	Bronzezeit
1030357	27	7	Siedlung	Mittelalter
2531490	28	8	Einzelfund	undatiert
5133	1	1	Erdwerk	Mittelalter
5139	7	5	Einzelfunde, Siedlung	Eisenzeit, Mittelalter, Neuzeit
5142	9	7	Einzelfund	Jungsteinzeit
5150	16	1	Einzelfund	Jungsteinzeit

Quelle: Raumordnungskataster

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Grundsätzlich besteht für alle Kulturdenkmale Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Soll ein Denkmal instandgesetzt, umgestaltet, verändert, in seiner Nutzung verändert, von seinem Standort entfernt, beseitigt oder zerstört werden, oder sollen Maßnahmen in unmittelbarer Umgebung von Denkmalen durchgeführt werden, die das Erscheinungsbild beeinflussen, bedarf es der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung ist rechtzeitig zu beantragen (§ 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA).

Sind Erdarbeiten in Bereichen vorgesehen, in welchen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass archäologische Funde oder Befunde freigelegt werden, sind diese rechtzeitig vor Beginn der zuständigen Denkmalschutzbehörde schriftlich (mit Lageplan) anzuzeigen. Widerspricht die Behörde nicht innerhalb von 14 Tagen, gilt die Genehmigung als erteilt. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalschutzsubstanz beiträgt (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Sind Maßnahmen an Denkmalen, welche zur Veränderung der Denkmalsubstanz führen, muss darüber eine Dokumentation nach Auflagen der Denkmalschutzbehörde angefertigt werden. Die Kosten dieser Dokumentation gehen zu Lasten des Veranlassers (§ 14 Abs. 1 DenkmSchG).

Die aufgeführten Bau- und archäologischen Denkmale haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Treten neue Erkenntnisse auf, welche den Denkmalwert eines unbekanntes Objektes belegen, wird die Denkmalliste ergänzt.

Die unter v. g. Punkt aufgeführten archäologischen Kulturdenkmale wurden entsprechend der Darstellung im Raumordnungskataster nachrichtlich in den Plan übernommen. Weiterhin wurde das Dessau-Wörlitzer Gartenreich als Denkmalbereich gekennzeichnet.

FNP Thurland

Nach Angaben des Landkreises Bitterfeld ist die Denkmaleigenschaft für folgende Objekte in der Gemarkung Thurland festgestellt worden:

Str./Platz/Haus-Nr.:	A 9
Lage:	Autobahn zwischen Dessau und Zörbig
Sachbegriff:	Brücke
Denkmalbegründung:	Teil einer Brückenkaskade von vier Brücken zur Querung der Autobahn A9 zwischen Zörbig und Dessau; einzigartige Ausbildung eiserner Brückenbauten beim Reichsautobahnbau der 1930er Jahre, elegante, anspruchsvolle Bogenbrücke mit aufgeständerter Fahrbahn, bezeichnet nach ihrem Erfinder "Mohnie-Brücke", ursprünglich als Eisenbahnbrücke in der Schweiz gedacht, hier Sonderform der stützenfreien Querung der Autobahn der sogenannten Dessauer Rennstrecke, Versuchsstrecke der Junkerswerke Dessau und als Notlandeplatz für Flugzeuge, Spannweite von 45,5 m, 1938

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Str./Platz/Haus-Nr.: B 184
Lage: an der B 184 von Marke kommend, Abzweig Thurland
Sachbegriff: Wegweiser
Denkmalbegründung: 1997 saniertes und 1998 am ursprünglichen Standort Wiedererrichteter ca. 120 cm hoher Obelisk auf nahezu quadratischem Grundriss, aus grauem Sandstein, Mitte des 19. Jh. bei Straßenvermessung der anhaltischen Fürstentümer aufgestellt

Str./Platz/Haus-Nr.: Dorfplatz
Sachbegriff: Kirche
Denkmalbegründung: inmitten des Dorfes gelegene neoromanische Backsteinkirche, 1913 an den 1867/68 errichteten quadratischen Westturm angebaut, eingezogener Chor mit geradem Schluss und halbrunden apsidenähnlichen Anbauten, moderne Ausstattung, dazugehörig das östlich der Kirche gelegene Kriegerdenkmal zu Ehren der Gefallenen des ersten Weltkrieges

Str./Platz/Haus-Nr.: Dorfstraße 7
Sachbegriff: Wohnhaus
Denkmalbegründung: im Straßenbild auffallendes Bauernhaus, eines der wenigen erhalten gebliebenen zweigeschossigen Ganzlehmhäuser, segmentbogige Fensteröffnungen und Toröffnung, beinahe die ganze Höhe des Hauses ausfüllend, um 1800

Str./Platz/Haus-Nr.: Dorfstraße 36
Sachbegriff: Taubenhaus
Denkmalbegründung: eines der wenigen Taubenhäuser dieser Art in Sachsen-Anhalt und im Kreisgebiet Bitterfeld singulär vorkommend, polygonales Holzhäuschen mit Pyramidendach auf hohen dünnen Holzpfehl montiert, 1920er Jahre, in den 1950er Jahren an den heutigen Standort in die Mitte eines Bauernhofes gesetzt

Str./Platz/Haus-Nr.: Hauptstraße 21
Sachbegriff: Bauernhof
Denkmalbegründung: in der Gemeinde Thurland einzigartiger Bau und städtebaulich in markanter Position, die angerähnliche Straßenerweiterung nördlich begrenzend, eineinhalbgeschossiges Bauernhaus in Ziegelbauweise mit einem dominanten geschweiften Frontispiz, dazugehörig eine Toranlage und ein zweigeschossiges kleines Altenteilerhaus, spätes 19. Jh.

Ortsteil: Kleinleipzig
Str./Platz/Haus-Nr.: vor der Heyde
Sachbegriff: Bauernhof, ehemaliges Forsthaus

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Denkmalbegründung: vermutlich ehemals Hutungshaus, d. h. Wohnhaus bzw. Hof des herzoglichen Waldhüters, bestehend aus eingeschossigem verputztem Wohnhaus mit Krüppelwalmdach, langgestreckter Fachwerkscheune und in der Hofmitte ein Fachwerk-Taubenturm mit Zeltdach, 18./19. Jh., dazugehörig das westlich davon stehende kleine Gebäude (*) mit einer in die Außenwand eingelassenen eisernen Ofenplatte mit Wappen.

(*) im Sprachgebrauch Derre = Zapfentrocknung

Auf dem Gemeindegebiet Thurland sind eine Anzahl archäologische Kulturdenkmale durch Luftbildarchäologische Prospektion bekannt. Deren Lage ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Kulturdenkmäler sind die Bestimmungen der §§ 14 Abs. 2 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA einzuhalten.

FNP Tornau v. d. Heide

Einzeldenkmale

Im Gemeindegebiet Tornau v. d. Heide stehen folgende Gebäude und Anlagen unter Denkmalschutz

- Kirche und Kriegerdenkmal- Tornau
- Backhaus der ehemaligen Bäckerei, Dorfplatz östlich der Kirche - Tornau
- Gasthof und Saal, Lindenstraße 56 - Tornau
- Distanzstein, Dorfstraße/Ecke Hauptstraße - Tornau
- Bauernhof, Hauptstraße 61 - Tornau
- Distanzstein zwischen B 184 und Lingenau, rechte Seite im Wald
- Distanzstein 300 m südlich der Autobahnanschlussstelle im Graben der westlichen Straßenseite der B 184
- Autobahnbrücke BW 0452
- Bauernhaus Dorfstraße 46 a in Tornau

Sie unterliegen den weiterführenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Die Standorte sind im Plan ausgewiesen.

Archäologische Kulturdenkmale

Bereiche archäologischer Kulturdenkmale bestehen in 7 Fällen außerhalb der Ortslagen und in einem Fall unter Einbeziehung eines Teiles der Ortslage Tornau. Im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen Erdarbeiten der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde. Die Standorte sind im Plan ausgewiesen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

6.4 Altlasten

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, Zug. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Im Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes sind verschiedene Altstandorte bekannt, die auf dem Biplan "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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Der Landkreis Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

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

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

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Im Altlastenkataster des Landkreises Bitterfeld sind folgende Altlastenverdachtsflächen für das Gebiet der Gemeinde Schierau verzeichnet:

Tab. 5 Altlastenverdachtsflächen nach MDALIS im Gemeindegebiet Schierau

Reg. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV-Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung	Kennzeichnung im FNP
4 1012	Müllablagerung	1979 Mülldeponie Hausmüll, Schrott; Umriss und Größe nicht mehr erkennbar	nein	Wald, Grünfläche unter Freileitung	nein	Nutzung als Wald bzw. Grünfläche unproblematisch, bei Erarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 1018	Müllablagerung	1992 Mülldeponie Hausmüll, Schrott, Bauschutt, Deich an wie Stellen Müll	nein	Landwirtschaft, Grünfläche, Maßnahmefläche*, Naturschutz	nein	Nutzung als Wald bzw. Grünfläche unproblematisch, bei Erarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 1024	Meliorationsgenossenschaft Mulde-Fuhne	Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub, Kohlengrus und Gartenabfälle, Brachfläche	nein	Grünfläche	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 1120	Kommunale Altdeponie Priorau "Am Finckenberg" (nur teilweise in der Gemarkung Schierau	Verkipfung mit Müll etwa ab 1960; vor allem Bauschutt, Erdaushub, Asche, Gartenabfälle, Sperrmüll, Eisenteile, Hausmüll; seit 1991 offiziell geschlossen und umzäunt, Beräumung von Sperrmüll	"Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Altdeponie Priorau", IfUA Bitterfeld, Bericht vom Februar 1994; "Abschluss der Nachsorgephase im Zusammenhang mit der Stilllegung einer Deponie", Be-	Grünfläche, geplantes Naturschutzgebiet	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Reg. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV-Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung	Kennzeichnung im FNP
			scheid des Landkreises vom 10. Dezember 2004				
4 1125	Müllablagerung in Priorau	1910 – 1960 Mülldeponie Asche, Schrott, Hausmüll Heute verwachsen, Ödland	nein	Grünfläche	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 5002	Altablagerung "Möster Berg" (Sandkippe) Möst	3 m – 4 m tiefe Sandgrube, ab 1960/65 bis 1990 mit Hausmüll, Asche, Gartenabfälle verfüllt, ein Teil weiterhin unverfüllt, eine Oberflächenabdeckung erfolgte nicht, natürlicher Bewuchs dicht, so dass Abwehen von Abfällen nicht möglich, aus Nachsorge entlassen	"Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Altdeponie Möst", Februar 1994, IfUA Bitterfeld, Abschluss der Nachsorge mit Stilllegung. Schreiben vom Dezember 2004	Wald	nein	Nutzung als Wald- bzw. Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 5005	ehemalige Müllablagerung bei Niesau	bis 1990 Müllablagerung Hausmüll	nein	Grünfläche im Bereich Mulde, NSG	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
4 5006	ehemalige Müllkippe Schierau	bis 1990 Ablagerung von Hausmüll	nein	Grünfläche	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
0 5025	ehemalige Müllkippe südl. Schierau	bis 1950 Ablagerung von Hausmüll, beräumt und aufgefüllt, seit Jahren als Ackerfläche genutzt	nein	Landwirtschaft	nein	keiner	Fläche archiviert, Passivdatei, nein

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Reg. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV-Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung	Kennzeichnung im FNP
4 5027	verfüllter Dorfteich Schierau	bis 1970 Ablagerung von Bauschutt	nein	Grünfläche	nein	Nutzung als Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
5 1082	Werkstatt der LPG/Agrargen. Schierau	Seit 1979 Reparaturwerkstatt, wird als Werkstatt genutzt	nein	Dorfgebiet	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, bei sensibler Nutzung Untersuchungen erforderlich, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 1084	Ziegelei Schierau	1904-1992 Ziegelei Verwachsen, bereits bebaut (Wohnung, Gärten)	nein	Dorfgebiet	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 1098	Ziegelei Schierau	1938 Ziegelei Alte Ziegelei, Betriebsanlagen nicht mehr festzustellen, heute Wohnhäuser, Gärten, Wiese	nein	Dorfgebiet, Grünfläche, Maßnahme- fläche	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 1118	LPG/Agrargen. Priorau	1979 Tierhaltung Ehemals starker Jaucheaustritt, registriert, Jauchegruben angelegt, in Nutzung	nein	SO-LW	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung der lagernden Abfälle und Bauschutt	ja
5 1124	ehemalige Ziegelei Priorau	1872 Ziegelei Stellenweise Bauschutt, heute Wohnhäuser, Lagerplatz für Baumaterialien	nein	Dorfgebiet, Grünfläche (entsprechend Bestand, keine Erweiterung möglich)	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 5000	Rinderstall Möst	Seit 1960 Tieraufzucht, in Nutzung	nein	SO-LW	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 5001	Rinderstall Möst (Jungtier)	Seit 1960 Tieraufzucht	nein	Dorfgebiet	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung	ja

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Reg. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV-Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung	Kennzeichnung im FNP
		(Jungtierrinder) Möst, in Nutzung, auf der Fläche der ehemaligen Scheune Ablagerung von Bauschutt, Teerresten, Folie, Reifen				Erdaushub bei Bauarbeiten, ordnungsgemäße Beräumung der Fläche	
0 5004	ehemaliger LPG Rinderstall Niesau	1960 – 1990 Tieraufzucht, Rückbau erfolgt, heute Freizeitzentrum	nein	gemischte Baufläche	nein	keiner	Fläche archiviert, Passivdatei, nein
0 5007	Güllebecken Schierau	Seit 1986 Güllehochlastfläche, Rindergülle, beräumt und wird seit Jahren als Acker genutzt	nein	Landwirtschaft	nein	keiner	Fläche archiviert, Passivdatei, nein
5 5022	LPG-rinderstall Priorau	Seit 1960 Tieraufzucht, in Nutzung	nein	Dorfgebiet	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 5024	LPG-Tankstelle Priorau	Seit 1970 Tankstelle, Reparaturwerkstatt und Fuhrpark, in Nutzung	nein	Dorfgebiet	nein	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
5 5029	ehemalige LPG-Tankstelle Schierau	Bis 1987 Tankstelle, einschließlich Tanks beräumt, Erdaustausch	nein	Dorfgebiet, Randbereich zur Straße	nein	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten	ja
6 1010	Schießstand	seit 1938 Schieß- und Übungsplatz	nein	Wald	nein	Nutzung als Wald- bzw. Grünfläche unproblematisch, bei Erdarbeiten Beprobung, ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials	ja
0 5028	ehemaliger Munitionslagerplatz	bis 1945 Lagerplatz für konventionelle Kampfmittel, beräumt, wird seit Jahren beackert	nein	Landwirtschaft	nein	keiner	Fläche archiviert, Passivdatei, nein

(Quelle: Mitteldeutsches Altlasteninformationssystem)

* Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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

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

Bei den Flächen mit der Registriernummer 5004, 5007, 5025, 5029 und 50280 handelt es sich um bereits beräumte und archivierte Flächen. Eine Kennzeichnung dieser Flächen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Sie werden jedoch im Beiplan dargestellt.

In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgt die Kennzeichnung folgender Flächen im Hauptplan:

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

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde kann nicht ausgeschlossen werden, dass für die Altablagerung mit der Reg.-Nr. 1012, 1024, 1120, 1125, 5002, 5005, 5006, 5027 eine erhebliche Bodenbelastung vorliegt. Die Flächen werden im FNP gekennzeichnet. Gesundheitsgefahren über den Nahrungspfad können aufgrund der Nutzung als Wald- bzw. Grünfläche ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten ist eine Beprobung und ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich.

Bei der Fläche mit der Reg.-Nr. 1018 handelt es sich um Müllablagerungen an zwei Stellen eines Deiches, die nicht näher bestimmt sind. Der Deich verläuft im FNP sowohl innerhalb von Grünflächen, Waldfläche aber auch landwirtschaftlich genutzten Flächen, in die er aufgrund seiner geringen Breite flächenmäßig mit einbezogen wurde. Eine Bewirtschaftung als Acker ist jedoch nicht möglich.

Der ehemalige Schieß- und Übungsplatz in der Randlage zu Dessau-Törten befindet sich innerhalb einer Waldfläche bzw. Grünfläche (unter Freileitungen).

Die Kennzeichnung der vorgenannten Flächen erfolgt zum Zwecke einer "Warnfunktion".

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

Im Gemeindegebiet von Schierau befinden sich im Bereich von Bauflächen Altstandorte, die gegenwärtig noch entsprechend dem Altlastverdacht genutzt werden. Bei den Standorten mit der Reg.-Nr. 1084, 1118, 5000, 5001, 5022 und 5024 handelt es sich jeweils um ehemalige LPG-Standorte, die von der Agrargenossenschaft als Stallanlage bzw. Werkstatt, Fuhrpark... weiter genutzt werden und im FNP als Sondergebiet für Tierhaltung ausgewiesen bzw. als gemischte Baufläche oder Dorfgebiet dargestellt sind. Auf Grund der aktuellen Nutzung ergibt sich kein Konflikt, bei einer sensiblen (Um)Nutzung sind Untersuchungen erforderlich, bei Bauarbeiten ist der Erdaushub zu beproben.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bei den Standorten mit der Reg.-Nr. 1084, 1098 und 1124 handelt es sich um ehemalige Ziegeleien. Die Betriebsanlagen sind nicht mehr zu erkennen, die Flächen im Randbereich der Ortslage zum Teil wieder mit Wohnhäusern bebaut, zum Teil werden sie als Gartenfläche genutzt. Entsprechend der aktuellen Nutzung erfolgt auch eine Darstellung im FNP anteilig als Dorfgebiet bzw. Grünfläche. Bei Bauarbeiten ist der Erdaushub zu beproben.

Die ehemalige LPG-Tankstelle in Schierau im Straßenrandbereich wurde zwischenzeitlich geräumt. Die angrenzende Fläche ist bebaut. Analyseergebnisse liegen nicht vor, daher kann eine weitere Belastung nicht ausgeschlossen werden. Bei Bauarbeiten ist der Erdaushub ebenfalls zu beproben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorhandenen Bodenverunreinigungen *die geplanten Nutzungen nicht ausschließen*.

Ergänzend zur punktuellen Kennzeichnung im Hauptplan entsprechend den vorstehenden Ausführungen und der obenstehenden tabellarischen Übersicht zu den Altlastverdachtsflächen, die im Altlastenkataster des Landkreises registriert sind, wird die Lage aller Flächen in der Anlage 1 zur Begründung dargestellt. Damit kommt die Gemeinde ihrer Hinweispflicht nach.

Außerdem liegen Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen im Überschwemmungsgebiet der Mulde vor. Die Karte der Höhenstufen mit den entnommenen Bodenproben im relevanten Bereich sind der Anlage 2 zu entnehmen. Der Boden im oberflächennahen Bereich ist teilweise mit Schwermetallen und organischen Schadstoffen (meist Restabfälle/ umgelagerte ehemalige Schwebstoffe der Bitterfelder Chemieproduktion) vorbelastet und unterliegt damit Nutzungseinschränkungen. Die hohen Schwermetallkonzentrationen spiegeln in der Regel die Paragenese der erzgebirgischen Blei-Zink-Lagerstätten wider. Sie sind somit geogen bedingt und nicht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG zurückzuführen. Hier liegen also Böden mit naturbedingt erhöhten Schadstoffgehalten nach § 9 Abs. BBodSchV.

Die Untersuchungsergebnisse der Bodenuntersuchungen können im Einzelfall vom Amt für Umweltschutz bewertet werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung kontaminierter Flächen erfolgt in Abstimmung mit dem Gesundheits- und Veterinäramt des Landkreises.

Im Flächennutzungsplan sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde die Flächen gekennzeichnet worden, für die eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden kann. Alle Verdachtsflächen nach MDALIS, auch die archivierten, werden in den Anlage 1 und 2 gekennzeichnet (vgl. Tabelle 5 unter Pkt. 6.4).

Bei Arbeiten innerhalb der Flächen hat der Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten die Art, Menge und den Zustand der erwarteten Gefahrstoffe sowie deren Gefährdungspotential im Sinne des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu ermitteln, einen Arbeits- und Sicherheitsplan zu erstellen und den Auftragnehmern im Rahmen der Ausschreibung zu übergeben.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Thurland

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 3 bzw. 5 des Bodenschutzgesetzes).

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte durch eine Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Die Gemeinde Thurland ist mit mehreren Altlastverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises registriert. Die nachfolgende Tabelle weist die Altlastverdachtsflächen in Lage, Fläche, Art der Ablagerung sowie Vorschläge für Problemlösungen aus. Bei Bedarf können die Lage (Hoch- und Rechtswerte) sowie die Flächen- bzw. Volumenangaben aus MDALIS entnommen werden (Unterlagen sind bei der Kreisverwaltung bzw. der Gemeindeverwaltung einzusehen).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 6 Altlastenverdachtsflächen nach in der Gemeinde Thurland

Katas- ter Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergeb- nisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV/vorgese- hen Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
1051	Agrargensossen- schaft Thurland	ehem. Silo (Sauerfuttersilo), Abstellplatz der Agrargenos- senschaft, heute Silo abgeris- sen, Aufschüttung mit Rollkies, vorwiegend Brachfläche	liegt nicht vor	Fläche für Landwirtschaft	nicht gegeben	keine direkte landwirtschaftli- che Nutzung der Fläche, Be- probung bei Rückbau
1053	Müllkippe Klein- leipzig	seit 1958 Ablagerung von Hausmüll und Schrott (ver- füllt), alte Sandgrube	liegt nicht vor	Grünfläche	nicht gegeben	Fläche der Müllkippe mit Sträuchern bewachsen, Nut- zung als Grünfläche unprob- lematisch
1057	Müllablagerung (ehem. Kiesgrube)	Verfüllung seit 1965, Ablage- rung von Hausmüll, Bauschutt und Gartenabfällen, ver- wachsen, ca. 2.000 m ²	Untersuchungsbericht "Erst- bewertung kommunaler Alt- deponien – Altdeponie Thur- land", Bericht von Grund- wasseruntersuchungen: de- poniebedingte Grundwas- serbeeinflussung	Grünfläche	nicht gegeben	Gelände der Müllablagerung umzäunt, Grundwassermoni- toring
1058	Müllablagerung	1979 Erdablagerungen und Bauschutt, 1993 als Klärbe- cken genutzt, 1996 Klärbe- cken entsorgt, bewachsen, Schilf	liegt nicht vor	Dorfgebiet	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bau- arbeiten
1070	Geflügelmastan- lage	Stallanlagen werden entspre- chend Altlastenverdacht ge- nutzt	liegt nicht vor	Sondergebiet für Tierhaltung und Gewerbe- gebiet	nicht gegeben	wird noch genutzt, Bestands- schutz, derzeit kein Hand- lungsbedarf, Beprobung Erdaushub bei Entsorgung
1976	Ablagerungsbe- reich	Ablagerung von Bauschutt, Fläche beräumt Thurländer Salate GmbH	liegt nicht vor	Gewerbege- biet	nicht gegeben	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten
5014	Tankstelle	bis 1945 Tankstelle mit kleinem Tank, Fläche heute gescho- ttert und gepflastert, wird als Sommerterrasse der Gast- stätte genutzt	liegt nicht vor	Mischgebiet	nicht gegeben	derzeit kein Handlungsbedarf, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Katas-ter Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV/vorgesehenen Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
5015	LPG Fuhrpark Klein-leipzig	Fuhrpark; Lager, heute teilweise Leitungsbau ELIN	liegt nicht vor	Gewerbegebiet	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten
5016	LPG-Tankstelle Landhof Thurland	seit 1960 Tankstelle, Fläche beräumt und Tanks entnommen, heute Freifläche bepflanzt	liegt nicht vor	Gewerbegebiet	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten
5017	ehemalige LPG-Werkstatt Klein-leipzig	seit 1960 Landhof, betonierte Fläche (Abstellfläche Wohnwagen etc.), heute	liegt nicht vor	Gewerbegebiet	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten
5019	LPG-Rinderzucht	seit 1962 Tieraufzucht (Rinder)	liegt nicht vor	Sondergebiet für Tierhaltung	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten
5020	Müllablagerung/Senke	bis 1970 Ablagerung von Bauschutt/Asche, heute mit Mutterboden bedeckt, begrünt, Feuerlöschbrunnen	liegt nicht vor	Grünfläche	nicht gegeben	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Tornau v. d. Heide

Im Altlastenkataster des Landkreises Bitterfeld werden mit Stand März 2003 folgende Altlastenverdachtsflächen geführt und durch das Amt für Umweltschutz als zuständige Behörde hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte eingeschätzt:

Tab. 7 Altlastenverdachtsflächen nach in der Gemeinde Tornau v. d. Heide

Katas- ter Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergeb- nisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV/vorgese- hen Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
5412	Müllablagerung Lin- genau	Ablagerung von Asche, Schrott, Plaste, Hausmüll, Erdaushub, Bauschutt, Glas in ehemaliger Sandgrube	liegen nicht vor	Fläche für Wald	nicht gegeben	nicht gegeben, bei Nutzung als Waldfläche unproblema- tisch
5021	Müllablagerung Lin- genau	Ablagerung von Hausmüll seit 1945	liegen nicht vor	Fläche für Wald	nicht gegeben	nicht gegeben, bei Nutzung als Waldfläche unproblema- tisch
1028	Müllablagerung	ehemalige Sandgrube, seit 1904 Ablagerung von Haus- müll, Schrott und Gartenab- fällen, mit Bäumen und Sträu- chern bewachsen	liegen nicht vor	Grünfläche	nicht gegeben	bei Nutzung als Grünfläche unproblematisch
1036	Müllablagerung	ehemalige Sandgrube, 1938 – 1990 Ablagerung von Haus- müll, Bauschutt, Schrott, ehem. Teich randlich mit Hausmüll	liegen nicht vor	Grünfläche	nicht gegeben	bei Nutzung als Grünfläche unproblematisch
5008	ehemalige Pelletie- rungsanlage	1975 – 1993 Futtermittel, Re- paraturwerkstätten, Mineralöl- produkte, heute u. a. Salzfur- ter Dachbaustoffe	liegen nicht vor	Gewerbege- biet	nicht gegeben	Beprobung Erdaushub bei Entsorgung
5009	ehem. LPG-Schwein- estall mit Güllebe- cken	1960 – 1993 Tieraufzucht mit betonierter Güllegrube, Gülle- hochlastfläche, Gebäudebe- stand und Güllebecken ab- getragen, Fläche weitge- hend beräumt, entsiegelt	Prüfbericht vom 12.09.2000; ehem. Schweinestallanlage, MP Ställe/Nebenge- bäude/Betonwege (Wände-Fußboden), ÖKO-	Fläche für Landwirtschaft	nicht gegeben	bei vollständiger Beräumung unproblematisch

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Kataster Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Untersuchungsergebnisse/Gutachten	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV/vorgesehene Nutzung	Handlungsbedarf bei Nutzung
			CONTROL Dessau, keine relevante Belastung, Abrissmaterial z 0 – z 1.2 (Sulfat) der LAGA			
5010	Müllablagerung	Ablagerung von Hausmüll bis 1970	liegen nicht vor	Grünfläche, keine Nutzung vorgesehen	nicht gegeben	nicht gegeben, Bebauung im Gelände nicht möglich
5011	Müllablagerung	Ablagerung von Hausmüll bis 1970	liegen nicht vor	Grünfläche, keine Nutzung vorgesehen	nicht gegeben	nicht gegeben, Bebauung im Gelände nicht möglich
5012	ehemalige LPG-Tankstelle auf dem Gelände der Rinderanlage	wird entsprechend Altlastenverdacht durch die APH Hinsdorf e. G. Quellendorf genutzt	liegen nicht vor	Nutzungsbeschränkung	nicht gegeben	keine direkte landw. Nutzung der Fläche, derzeit kein Handlungsbedarf, Beprobung Erdaushub bei Entsorgung
1047	Müllablagerung, kommunale Altdeponie Finekiete Lingenau	ehemalige Kiesgrube (1938), verfüllt mit Industriemüll (Schlacke, Teerrückstände), Bauschutt, Hausmüll, Schritt, heute Gelände umzäunt, bewachsen bzw. bewaldet	"Erstbewertung kommunaler Altdeponien", Los 1 "Finekiete" Lingenau, Bericht vom Februar 1994, deponiebedingte Grundwasserbeeinflussung belegt	Nicht genutzte Grünfläche (Erhalt von Trockenrasen und wärmeliebender Gebüsche)	nicht gegeben	Gelände umzäunt, jährliche Kontrolle der Grundwasserqualität, keine Nutzung
1034	LPG-Rinderstall, Milchviehanlage	seit 1960 Tieraufzucht, Lagerung von Mist, Abfall	liegen nicht vor		nicht gegeben	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

7. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

7.1 Naturräumliche Einordnung/geologische Gegebenheiten

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Drei saaleeiszzeitlich 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 Sandflächen und übersandeten Moränenflächen Sand-Braunpodsole dominieren.

7.2 Einordnung, Landschaftsbild und Oberflächenformen

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Gemeinde zu den einzelnen Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten und Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Das betrifft neben konkreten Nutzungen auch sie beeinflussende Faktoren und im Planungshorizont absehbare Entwicklungstendenzen.

Nach dem Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalts liegt die Gemeinde Schierau innerhalb der Landschaftseinheiten Muldeau und Mosigkauer Heide.

Innerhalb der landwirtschaftlich geprägten, gewässerreichen Auenlandschaft der Mulde vermitteln der meist stark mäandrierende Flusslauf und die häufigen Altwässer den Eindruck einer naturnahen Auenland. Verstärkt wird das Bild durch größere Auwaldkomplexe. Die mit zahlreichen Einzelbäumen und Baumgruppen durchsetzten Wiesen und Weiden geben den Blick auf diese Auenlandschaft frei. Die nördlich Möst gelegenen Aunteile waren in die Gestaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft einbezogen, so dass hier die typischen Auenwiesen mit einzelnen Eichengruppen durchsetzt sind.

Die Muldeau wird noch einmal in das Törtener Muldetal und die Möst-Retzauer Ackerebene unterteilt, die wie folgt beschrieben werden:

Das Törtener Muldetal umfasst die mit geschlossenen Auenwäldern bestandenen Teile des Muldetals zwischen der nördlichen Gemeindegrenze und der Wald-Offenland-Grenze im Raum Möst sowie von der Mulde im Osten bis zu dem Steilhang der Mosigkauer Heide im Westen. Diese Landschaft wird von einem geschlossenen Waldgebiet eingenommen, das nur in unmittelbarer Muldenähe und in der Taubeniederung von Wiesenflächen unterbrochen wird.

Das Gebiet ist geomorphologisch vielfältig gegliedert. Alte Flussläufe der Mulde haben sich tief in die pleistozäne Hochfläche der Mosigkauer Heide eingegraben und einen markanten Steilhang geschaffen. Dabei haben die Flussläufe die Niederterrassen oft geteilt, so dass heute viele von ihnen vom Steilhang getrennt inselartig in der Aue liegen. Das Relief der Aue selbst wird durch eingeschnittene Flutrinnen und Altarme sowie kleine Dünenfelder gebildet. Im Törtener Muldetal existieren zahlreiche den Fluss begleitende Altwässer.

Die Möst-Retzauer-Ackerebene umfasst die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereiche beidseitig der Mulde zwischen Möst und Raguhn (innerhalb der Gemeinde Schierau die Flächen westlich der Mulde) einschließlich der überfluteten Muldeau. In dieser Landschaft liegen auch die vier Ortslagen. Das Relief des Gebietes ist durch eine Vielzahl alter Muldeläufe, wie die Niesauer Stillinge, geprägt. Das Gebiet wird zudem von zahlreichen Gräben durchzogen, die das Wasser der Schichtquellen vom Fuße des Steilhangs abführen. Besonders markant ist die Taube, die an der westlichen Talseite nach Norden verläuft.

Die Mosigkauer Heide wird durch den Steilhang Raguhn-Schierau, der Höhen von 10 bis 15 Meter erreicht, vom Muldetal getrennt. Die Grenze verläuft entlang der Bahnlinie Dessau-Bitterfeld bzw. westlich von Priorau entlang der Gemeindegrenze.

Die Mosigkauer Heide unterscheidet sich vom Relief, der Landschaftsstruktur und der Vegetation vom Muldetal. Der Charakter des Gebietes ist deutlich trockener. Die Landschaft ist eben und wird meist forstwirtschaftlich genutzt.

Die Ortslagen von Schierau, Priorau und Möst liegen im Wesentlichen zwischen 68-70 m ü. NN, die Ortslage Niesau bei ca. 66 m ü. NN. Sie befinden sich im Bereich der Muldeau. Ebenso wie im Bereich der Mosigkauer Heide ist die Oberfläche hier leicht wellig.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Waldfläche liegt innerhalb der Gemarkung zwischen 65 und 84 m ü. NN.

Zur Mulde mit einer Höhe zwischen 62 und 64 m ü. NN ergeben sich z. T. steile, markante Böschungskanten.

FNP Thurland

Für die Landschaftseinheiten in der Region um Thurland wurden im Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt und im Landschaftsrahmenplan des Kreises Bitterfeld Leitsätze in Bezug auf Naturhaushalt, Nutzungseignung, Landschaftsbild und Belastungen/Gefährdungen herausgearbeitet:

"...Die unmittelbare Nähe der Mosigkauer Heide zu den intensiv genutzten Lößackerlandschaften im westlichen Winkel zwischen Elbe und Mulde, zu den Industriegebieten von Wolfen-Bitterfeld und zur Großstadt Dessau unterstreichen ihre landeskulturelle Bedeutung für die Erholung und den Klimaschutz im Raum Dessau-Bitterfeld...."

Die Kiefernforste sind in naturnahe Laubmischwälder umzuwandeln; Altholzinseln und Überhälter sind zu erhalten. Alleien, insbesondere im Bereich des Schlosses Mosigkau und entlang der B 184 sind durch regelmäßige Pflege und streckenweise Erneuerung zu erhalten.

Die gegenwärtige Flächennutzungsverteilung muss sich weiter zugunsten der Waldbedeckung verändern. Die für die Landwirtschaft zu leistungsschwachen Sandböden sollen zukünftig naturnah mit Wald bestockt sein. Ausgewählte Ackerflächen sollen zur Gliederung des Landschaftsbildes und für die Erhaltung von Ackerwildkräutern erhalten bleiben. Eine Nutzungsintensivierung darf nicht stattfinden. In den ackerwirtschaftlich genutzten Bereichen sind Windschutzgehölze mit standortgerechten Arten entlang von Landstraßen und Feldwegen anzulegen und an vorhandene Gehölze anzuschließen.

In der Gemeinde selbst wird die Mosigkauer Heide, die den weiteren Naturraum im Wesentlichen prägt, nicht wirksam. Thurland ist umgeben von intensiv genutzten Lößackerlandschaften. Das Profil ist eben bis leicht wellig. Hier gelten folgende allgemeine Zielstellungen:

- Sicherung der für die Kulturlandschaft typischen Ackerflächen und damit der Frisch- und Kaltluftentstehung
- Sicherung der Bodenfruchtbarkeit durch Bodenschutzmaßnahmen
- Anlage von linearen Grünstrukturen als Windschutz mit standortgerechten Arten und aus heimischen Herkünften entlang von Straßen und Feldwegen
- Erhaltung und Optimierung der wenigen vorhandenen Biotopenelemente.

Im Süden und Nordwesten der Landschaft bestimmen weite Ackerflächen das Landschaftsbild, sie werden kaum durch Landschaftselemente unterbrochen und in ihrer

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Raumwirksamkeit gegliedert. Lediglich die Ziethe und die Taube, zwei gefällearme Bäche ohne ausgeprägte Auen, durchziehen die Ebene. Der zentrale Teil der Mosigkauer Heide wird von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt.

Die Ackerhochflächen im Westen des Kreises Bitterfeld besitzen eine hohe Bodenfruchtbarkeit und wurden deshalb intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es entstand eine Landschaft, die stark verarmt an Landschaftselementen ist und fast keine Abwechslung im Landschaftsbild erzeugt. Die großen Ackerschläge in ihrer Homogenität ließen kaum Feldraine entstehen. Hinzu kommt, dass Straßen- und wegbegleitende Bäume in vielen Fällen beseitigt und Alleen selten sind.

Gebiete mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes befinden sich auf den Löß- und Sandhochflächen von Brehna, Zörbig und Thalheim sowie auf den saalekaltzeitlichen Hochflächen nördlich der Fuhne um Thurland.

Störungen im Landschaftsbild werden außerdem hervorgerufen durch linienhafte Strukturen, wie Hochspannungsleitungen und Straßen, die typische Effekte der Zerschneidung hervorrufen und zur Verinselung von Landschaftsteilen und zur Trennung und Wertminderung von Habitaträumen führen.

7.3 Geologie

FNP Gemeinde Schierau

Geologisch wird die reliefarme Heidelandschaft aus pleistozänen Mulde bzw. Glazialschottern, Sanderflächen und saalekaltzeitlichen Grundmoränen aufgebaut. Während der jüngeren Saalekaltzeit und in der Weichselkaltzeit unterlag das Gebiet einer intensiven Abtragung. Die Weichselkaltzeit hinterließ 40-80 cm mächtige Treibsanddecken, die über lehmigen Grundmoränen schluffig ausgebildet sind. Nach Osten erfolgt der Übergang zu den weichselkaltzeitlichen Talsanden der Mulde.

Das Muldetal schneidet sich deutlich mit einer Geländestufe in die umgebenden pleistozänen Platten ein. Im Untersuchungsgebiet finden sich bis zu mehreren Metern mächtige Auelehmablagerungen.

Im Raum Möst treten kleinere Dünenbildungen auf.

Weiterführende Aussagen zu den natürlichen Gegebenheiten (Boden, Hydrologie, Klima, Flora und Fauna) sind dem Umweltbericht unter Kapitel II. der Begründung zu entnehmen.

FNP Thurland

Geologisch wird die reliefarme Heidelandschaft aus pleistozänen Mulde- bzw. Glazialschottern, Sandflächen und saalekaltzeitlichen Grundmoränen aufgebaut. Während der jüngeren Saalekaltzeit und in der Weichselkaltzeit unterlag das Gebiet einer intensiven Abtragung durch periglaziäre, vor allem äolische Prozesse. Die Weichselkaltzeit hinterließ 40 bis 80 cm mächtige Treibsanddecken, die über lehmigen Grundmoränen

schluffig ausgebildet sind. Nach Norden und Osten erfolgt der Übergang zu den weichselkaltzeitlichen Talsanden der Niederterrasse von Elbe bzw. Mulde.

7.4 Boden

FNP Thurland

Auf der weichselkaltzeitlichen Niederterrasse, im Übergang zu Elbaue, sind Sand-Braunpodsole entstanden. Teilweise wird die Niederterrasse von holozänen Dünen besetzt, die geringmächtige Sand-Ranker tragen. Nach Süden zu werden die pleistozänen Sedimente mit Grundmoräneninseln durchsetzt, in die in Niederungslage Deck-Lehmgleye bei hochanstehendem Grundwasser eingestreut sind. Südwestlich Dessau befindet sich eine Tieflehm-Staugley-Insel. Nach Süden nimmt der Einfluss der pleistozänen äolischen Sedimente zu. Hier konnten stark tondurchschlammte Sand-Fahlerden entstehen.

Die Ackerflächen der saalekaltzeitlichen Hochfläche um Thalheim und um Thurland unterliegen substratbedingt einer starken Gefährdung durch Winderosion. Aus diesem Grund sind sie in die höchste Stufe der Erosionsgefährdung einzuordnen. Es sind vorwiegend sandige Substrate, die durch Schmelzwasser abgelagert wurden und durch ihre geringe Bindigkeit leichter verweht werden können.

FNP Tornau v. d. Heide

Naturraum, Geologie und Böden

Das Gemeindegebiet von Tornau gehört naturräumlich mit der Mosigkauer Heide zum Naturraum der Dübener-Dohlener Heide. Lediglich der westlichste Teil der Gemarkung wird dem Köthener Ackerland als Untereinheit der Lößackerebenen zugeordnet.

Geologisch ist die Landschaft durch das Quartär geprägt. Relief und Bodenbildung sind vor allem durch die erdgeschichtlichen Prozesse des Pleistozän und des Holozän bestimmt. Die gesamte Gemarkung zählt zu den lößfreien Hochflächen der Saalekaltzeit, der letzten diesen Landschaftsraum formenden Eiszeit. Die Ebenen sind durch die eiszeitlichen Gletscher und deren Ablagerungen überformt. Der landschaftlichen Gliederung entsprechend finden wir im Norden die Mosigkauer Heide, im südlichen Abschnitt die Thurländer Ackerfläche. Während das Saaleeis im Norden und Osten des Planungsgebietes v. a. Kies und Sand auf der Hochfläche mit sich brachte, lagerte es im Süden und Westen überwiegend Geschiebemergel ab. Sie bildeten die Ausgangssubstrate für die Bodenbildung, die im Gebiet vorwiegend Braun- und Fahlerden mit sandigen und lehmig-sandigen Substraten hervorbrachte.

Dominierend sind im Gemeindegebiet von Tornau die Bodenformen Sandlöß-Fahlerde und Parabraunerde mit Sandlößtieflehm-Fahlerde. Der Sandlöß stellt eine grobkörnige Abart des Lößes dar und bildet mit dem Tieflehm die charakteristische Bodenart, die sich fast ausschließlich unter Ackernutzung befindet. Diese Standorte zeichnen sich durch Nährstoffreichtum aus und erreichen Bodenwertzahlen zwischen 50 und 80.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Kleinere Bereiche um Tornau sind durch die Bodenform Decklehmsand-Fahlerde charakterisiert. Hier überwiegen sandige Bodenarten und es entwickeln sich Braun- und Fahlerden. Sie weisen eine geringere Bonität als die Parabraunerden auf. Anders dagegen ist das Gebiet um Lingenau und nördlich davon durch die Bodenformen Sand-Rosterde, -Braunpodsol und -Braunerde mit Tieflehm-Fahlerde gekennzeichnet. Diese Standorte befinden sich überwiegend unter forstlicher Nutzung (v. a. Kiefer). Sie zeichnen sich durch geringere Fruchtbarkeit und Versauerungserscheinungen aus.

Das Relief der Hochflächen stellt sich nahezu eben mit nur sehr geringen Höhenunterschieden dar. Von 85 m über NN südlich von Tornau steigen die Höhen minimal bis über 87 m nördlich von Hoyersdorf, um dann nach Norden hin fast unmerklich abzufallen auf bis zu 78 m über NN in der Mosigkauer Heide nahe der B 184.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplan-
 es Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

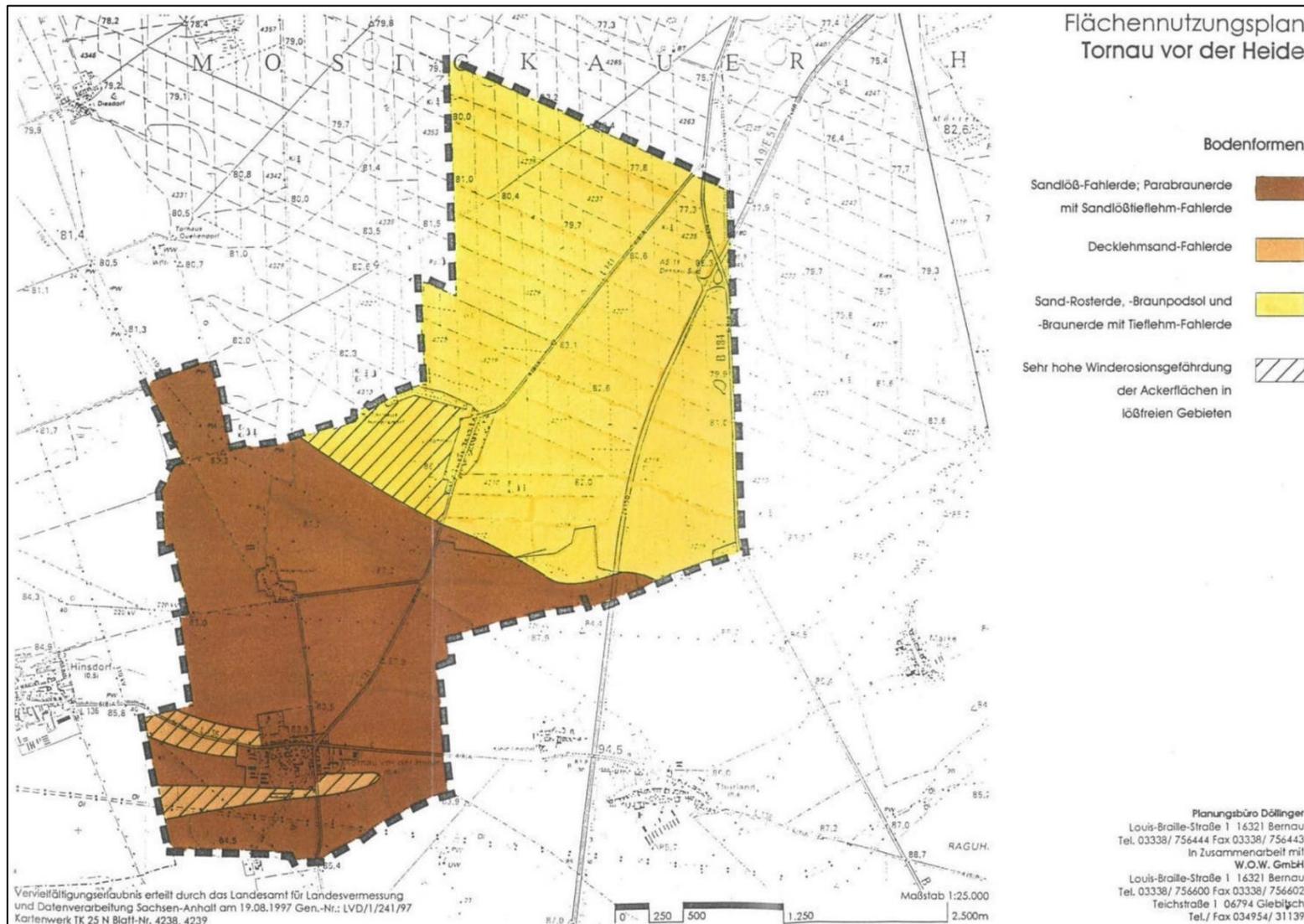


Abb. 4

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

7.5 Wasser

FNP Thurland

Das Gebiet zwischen Dessau und Wolfen ist abflussschwach. Es wird durch die Oberläufe von Taube und Ziethe sowie den Brambach entwässert, der mehrere, von Süden kommende kleine Gräben aufnimmt. In der flachen, fast beckenartig geformten Pleistozänplatte steht vor allem im Frühjahr das Grundwasser oberflächennah an. Auf den kaltzeitlichen Hochflächen, auf denen sich auch die Gemarkung Thurland befindet, steht das Grundwasser in 5 bis 10 m unter Flur an.

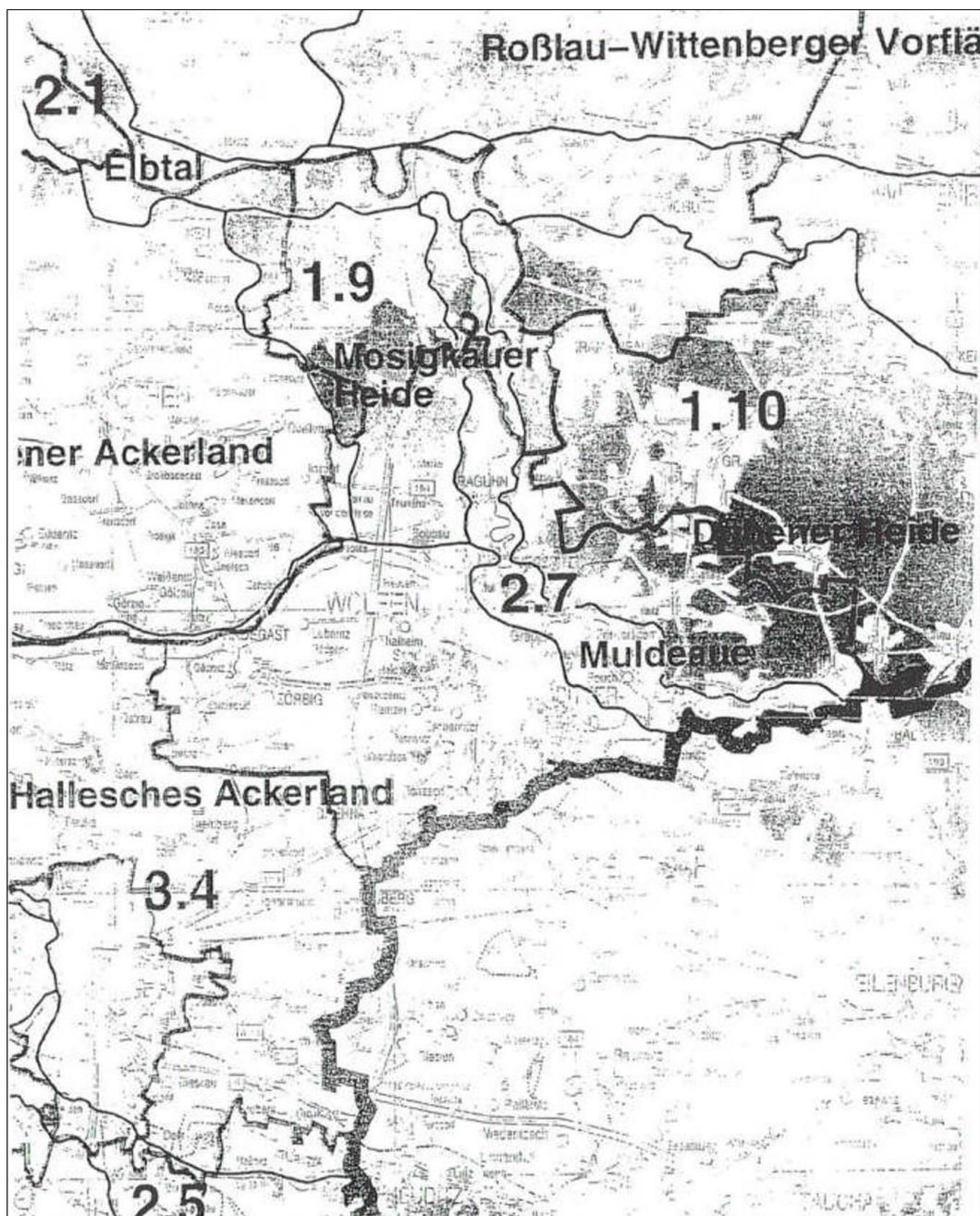


Abb. 5 Landschaftseinheiten

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Tornau v. d. Heide

In der Gemarkung von Tornau existieren keine Fließgewässer. Die Dorfteiche in Hoyersdorf und Tornau sind künstlich geschaffen.

Bei den Grundwasserverhältnissen sind im größten Teil der Gemarkung Grundwasser-Flurabstände zwischen 5 und 10 m festzustellen. Lediglich ein sich von Norden nach Süden über Lingenau noch Hoyersdorf ziehendes Band und ein kleiner Bereich im Osten des Gemeindegebietes weisen größere Flurabstände mit > 10 m auf. Das Gemeindegebiet von Tornau entwässert im Wesentlichen zur Mulde hin. Die westlichsten Teile des Gemeindegebietes gehören zum Entwässerungssystem Taube - Landgraben und entwässern damit zur Elbe.

Nordöstlich der Ortslage Lingenau nahe der L 141 befindet sich eine Grundwassermessstelle. Diese Messstelle (Nr. 42391079) ist zu erhalten und ihre Zuwegung zu gewährleisten. Sie ist in der Plankarte gekennzeichnet.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes
 Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

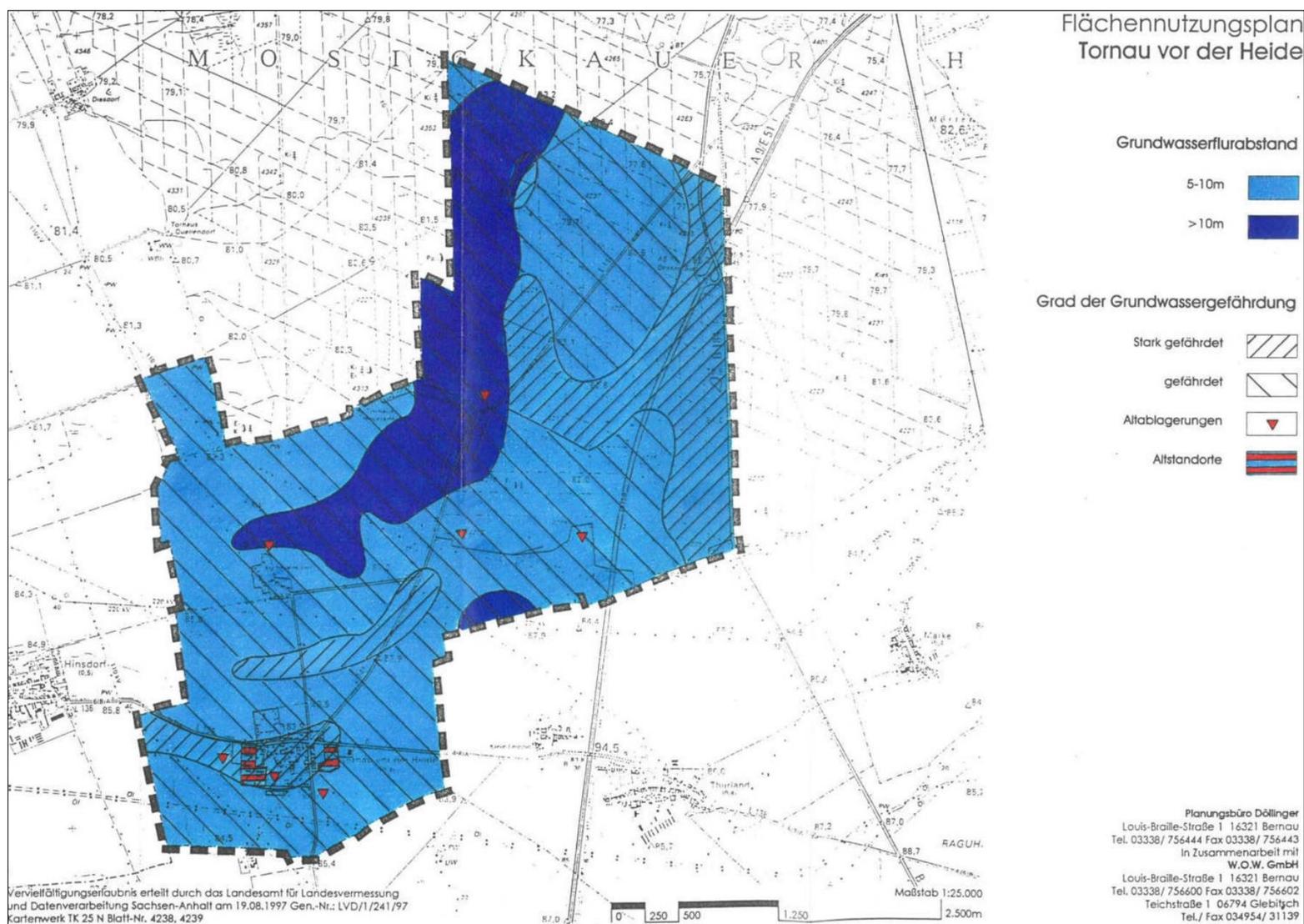


Abb. 6

7.6 Klima

FNP Thurland

Die Mosigkauer Heide leitet vom herzynischen Trockengebiet in den mehr atlantisch getönten Raum der Dübener Heide über. Sie gehört zwar thermisch zu den begünstigten Gebieten, aber die Niederschläge liegen mit 520 mm (Wolfen als nächstgelegene Station, Dessau 560 mm) doch bereits deutlich höher als im westlich anschließenden Trockengebiet im Lee der Mittelgebirge.

Administrativ und wirtschaftsgeographisch gehört das Gebiet zur Industrieregion Sachsen-Anhalts. Obwohl außer in Dessau keine größeren Industriestandorte vorhanden sind, ist die gesamte Landschaft auch heute noch durch Luftschadstoffe beeinflusst. Lokal stark wirkende Luftbelastungen gehen von der Autobahn BAB 9 und der B 184 aus.

FNP Tornau v. d. Heide

Das Planungsgebiet liegt an der Ostgrenze des mitteldeutschen Trockengebietes unter subkontinentalem Einfluss. Charakteristisch sind die vergleichsweise geringen Niederschläge (Köthen 520 mm/a. Bitterfeld 527 mm/a) mit einem Niederschlagsmaximum in den Sommermonaten. Auch bei den Temperaturverhältnissen machen sich subkontinentale Tendenzen bemerkbar. Für den Kreis Bitterfeld werden vergleichsweise geringe Januartemperaturen und hohe Juliwerte angegeben, so dass die mittlere Jahresamplitude der Lufttemperatur mit 18,6°C einen relativ hohen Wert erreicht. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei + 8,5°C bis + 9,0°C. Im Gebiet dominieren Winde aus westlicher Richtung.

7.7 Potenziell natürliche Vegetation/Fauna

FNP Thurland

Die potentiell natürliche Vegetation der Mosigkauer Heide ist auf den nährstoffarmen Sanden ein subkontinentaler, winterlindenreicher Traubeneichen-Hainbuchen-Wald, der auf den grundwassernahen Böden im Ostteil lokal an Stieleichen-Waldkiefern-Wald angrenzt. Sie bleibt jedoch auf wenige Standorte begrenzt, da sie von großflächigen Kiefernforsten verdrängt wurde.

Im Bereich von Auflichtungen auf Dünenstandorten sind Silbergras (*Corynephorus canescens*), Ästige Graslilie (*Anthericum ramosum*), Knäuel-Glockenblume (*Campanula glomerata*) oder Busch-Nelke (*Dianthus seguieri*) anzutreffen. Nur in einem schmalen, nordsüdlich verlaufenden Streifen entlang des Muldetales sind Erlen-Eschen-Wälder im Komplex mit Eichen-Ulmen-Auwäldern ausgebildet.

Die Ackerebenen des westlichen Kreisgebietes verzeichnen, durch den Prozess der zunehmenden Intensivierung der Landwirtschaft und die zunehmende Dominanz des Ackerbaus gegenüber der Grünlandwirtschaft, einen starken Artenrückgang. Z. B. sind die früher auf sandigen, nährstoffarmen Äckern zu findenden Arten, wie Wiesen-Trespe (*Bromus commutatus*), Gemeiner Nadelkerbel (*Scandix pecten-veneris*), Taumel-Lolch

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

(*Lolium temulentum*) und Zwerg-Lein (*Radiola linoides*) im Gebiet verschwunden, andere sind stark zurückgegangen.

Bei der Erfassung von Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste - Arten) konnten im Bereich der Gemeinde Thurland lediglich einige Brutpaare des Rotmilan und des Turmfalken und Wachteln festgestellt werden.



Abb. 7 Potenziell natürliche Vegetation

FNP Tornau v. d. Heide

Als ursprüngliche oder natürliche Vegetation bezeichnet man diejenigen Pflanzengesellschaften, die ohne jemals erfolgte menschliche Beeinflussung im jeweiligen Landschaftsraum vorhanden wären. Im Raum Tornau kann unter den gegebenen natürlichen Bedingungen davon ausgegangen werden, dass er völlig von Wald bedeckt wäre.

Für die grundwasserfernen Standorte vor allem im südlichen Gemeindegebiet werden subkontinentale Linden-Traubeneichen-Hainbuchen-Wälder angenommen, bei denen es sich um artenreiche und stark in eine obere und untere Baumschicht, eine ausgeprägte Strauchschicht und Krautschicht gegliederte Wälder handelt. Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde dominieren in der Baumschicht.

Im Norden der Gemarkung mit Schwerpunkt in der Mosigkauer Heide gelten edellaubholzreiche Eichen-Hainbuchen-Wälder mit einer Beimischung der Rotbuche als natürlich. Azidophile Arten in der Krautschicht wie *Deschampsia flexuosa*, *Luzula luzuloides*, *Hieracium lachenalii* und *Vaccinium myrtillus* deuten auf die oberflächliche Versauerung dieser Standorte hin.

Auf sandigeren Standorten im westlichen Bereich des Gemeindegebietes werden als natürliche Waldvegetation arme Stieleichen-Hainbuchen-Wälder mit einem höheren Anteil an Kiefern angegeben. Trockenheitsverträgliche und säurezeigende Arten herrschen in der Krautschicht vor.

Als potentiell natürliche Vegetation wird diejenige Vegetation bezeichnet, die sich vermutlich nach Ausbleiben jeglicher menschlichen Tätigkeit unter den gegebenen standörtlichen und klimatischen Umweltbedingungen einstellen würde. Da die abiotischen Standortverhältnisse häufig vom Menschen grundlegend verändert wurden, entspricht sie nicht immer der natürlichen Vegetation. Auf den grundwasserfernen Standorten des Planungsgebietes dürfte sich jedoch erneut eine der ursprünglichen entsprechenden Waldvegetation entwickeln. Nähert sich die heutige Vegetation an die potentiell natürliche Vegetation an, so kann sie als naturnah bezeichnet werden. Die potentiell natürliche Vegetation liefert wertvolle Hinweise für Entwicklungsziele und standortgerechte Anpflanzungen im Planungsgebiet.

Die heutige, aktuelle Vegetation im Gemeindegebiet von Tornau ist das Ergebnis jahrhundertelangen menschlichen Einwirkens. Neben den natürlichen Standortfaktoren wie Boden und Klima bestimmen gegenwärtig vor allem Land- und Forstwirtschaft sowie indirekte Einflüsse, wie Stoffeinträge aus der Luft die Vegetation. Im Gemeindegebiet von Tornau ist heute eine deutliche Zweiteilung der Bodennutzung erkennbar - während der nördliche Teil der Gemarkung fast ausschließlich mit Wald bestockt ist, herrscht im südlichen Raum die Landwirtschaft, d. h. der Ackerbau vor. Neue Pflanzengesellschaften, sogenannte Ersatzgesellschaften, haben die ursprünglichen abgelöst. Die ursprünglichen Eichen-Hainbuchen-Wälder wurden in Kiefernforste umgewandelt mit der Kiefer als vorherrschende Baumart in der Baumschicht.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bei älteren, teilweise aufgelichteten Beständen finden sich in der oft gut entwickelten Strauchschicht regelmäßig Elemente der potentiell natürlichen Vegetation (Traubeneiche, Hainbuche u. a.).

Auf den ackerbaulich genutzten Standorten dominieren Ackerunkrautgesellschaften. In Siedlungen, auf Mülldeponien, entlang von Straßen- und Bahntrassen und auf gewerblich genutzten Standorten findet sich eine vielfach differenzierte Ruderalvegetation (Ruderalflächen sind unter häufigem menschlichen Einfluss stehende, durch Störungen der Bodenoberfläche gekennzeichnete Flächen meist relativ nährstoffreicher Standorte).

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplan-
 es Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

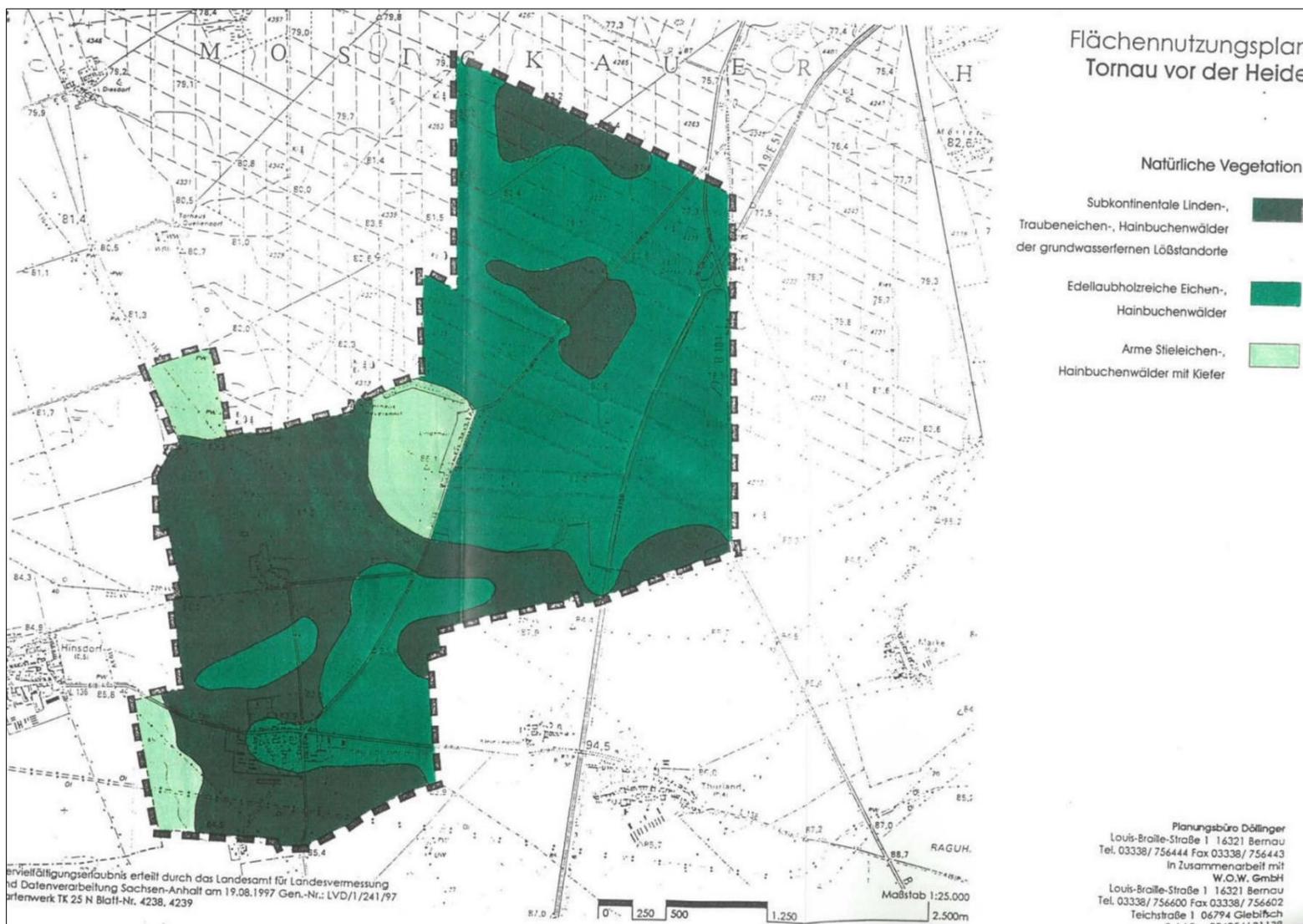


Abb. 8

7.8 Landschaftsbild

FNP Tornau v. d. Heide

Das Landschaftsbild in der Gemeinde Tornau spiegelt in seiner Erscheinungsform hauptsächlich die Bodennutzung wider. Weiträumige, meist keine Strukturelemente aufweisende Ackerflächen und intensiv forstwirtschaftlich genutzte Kiefernwälder bestimmen in weiten Teilen das Landschaftsbild. Es zeigt damit auch die historische Entwicklung der Landwirtschaft, die vor allem in den letzten Jahrzehnten auf den fruchtbaren Lößflächen eine starke Intensivierung erfuhr.

Der Hauptteil der Wälder im nördlichen Gemeindegebiet wird als Landschaftsbild von mittlerer Wertigkeit eingestuft, d. h. sie werden in ihrer Ausbildungsform als gering strukturiert, mit gleichmäßig differenzierter Dichte eingestuft. Ihre Ausprägung kennzeichnet kaum noch die Eigenheit und Historizität der Landschaft.

Als sehr geringwertiges Landschaftsbild werden die großflächigen landwirtschaftlichen Schläge rund um Tornau eingestuft. Es sind weite, wenig begrenzte Flächen ohne vertikale Strukturen oder Abgrenzungslinien. Als optische Störfaktoren wirken in den weit einsehbaren Räumen Großstallanlagen und Silobauten in der Nähe von Dorflagen, vor allem aufgrund fehlender Eingrünung.

Nur wenige reicher strukturierte Waldbereiche östlich von Lingenau werden mit der Kategorie "hoch" bewertet. Sie stimmen hauptsächlich mit den wertvolleren Biotopen der Biotopkartierung überein. Reichere Strukturierung und Artenvielfalt, dem Charakter der Landschaft entsprechende Naturelemente und überschaubare, kleinteilige Flächen führen zu einer hohen Wertigkeit. Damit kommt diesen Gebieten auch eine hohe Bedeutung für die landschaftliche Erholungseignung zu, die sich im Wesentlichen durch das visuell wahrnehmbare Landschaftsbild bestimmt.

8. SIEDLUNG

8.1 Funktion innerhalb der Region

EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke

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.

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.

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

8.2 Siedlungsentwicklung

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Großräumig handelt es sich um uraltes Siedlungsgebiet, das bereits in der mittleren Steinzeit (10-3000 v. u. Z.) bewohnt war, was zahlreiche Bodenfunde im Dessauer und Bitterfelder Raum belegen.

Schierau, Priorau, Möst und Niesen sind als Siedlungen im Bereich der unteren Mulde serbische Gründungen. Sie liegen in dem Gebiet zwischen Saale, Mulde, Elbe und Fuhne, das zu Beginn des 7. Jahrhunderts durch einwandernde Slawen besiedelt wurde.

Schierau wird 1382 erstmals als "Schierow" urkundlich erwähnt. Die erste urkundliche Erwähnung von Niesau stammt aus dem Jahre 1345. Es waren Bauerndörfer, die Be-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

wohner lebten von der Landwirtschaft, dem Holzfällen und dem Fischfang. Ein Rittergut bildete das Zentrum des Ortes Schierau. In Schierau sind neben der Kirchenburg aus dem 17. Jahrhundert die Reste (Wall, Graben) einer ehemaligen slawischen Burg vorhanden.

Schierau und Möst waren mit Priorau ehemals preußische Exklaven im anhaltischen Gebiet. Kurz nach dem Abzweig von der Ringstraße Schierau/Priorau in Richtung Niesau befand sich früher die Grenze zwischen Preußen und Anhalt.

Bei einem Hochwasser im Jahre 1750 verlegte die Mulde ihr Bett so, dass Niesau vom rechten auf das linke Ufer kam.

1942 wurden Schierau, Priorau und Möst an das Land Anhalt und den Landkreis Dessau-Köthen angegliedert. 1950 kamen sie mit Änderung der Kreisgrenzen zum Kreis Bitterfeld. Priorau war bis 1972 eine eigenständige Gemeinde.

FNP Thurland

Im 6. Jahrhundert drangen Slawen in das Gebiet zwischen Saale und Mulde ein und gründeten die beiden Ortslagen auf Gelände, das bis an die Fuhne heran mit Bäumen und Büschen bewachsen war.

Der Ortsname leitet sich ab von "Thur", der slawischen Bezeichnung von Auerochse.

Auf dem Gemeindegebiet wurden Überreste eines slawischen Rundlings gefunden. Gründungsurkunden sind jedoch nicht vorhanden. Unter Albrecht dem Bären begann im 12./13. Jahrhundert die deutsche Kolonisation dieses Landstriches. Die Thurländer Kirche bestand schon im 14. Jahrhundert. Sie erhielt 1756 ihre heutige Gestalt. Vom ursprünglichen Gebäude ist heute nur noch das Portal aus Feldsteinen erhalten. Im Jahre 1708 gehen die Adelsgüter Thurland und Kleinleipzig in den Besitz des Herzogs von Anhalt über. Teile des herrschaftlichen Besitzes wurden 1830 an die Bauern verkauft. Da das Ackerland vielfach nicht ausreichte, fanden 1851/1879 erneute Rodungen am herzoglichen Wald (Mosigkauer Heide) statt.

Trotz der relativ harten Lebensbedingungen entstanden mit Thurland und Kleinleipzig vergleichsweise große Dörfer. Ab 1880 blieb die Entwicklung der Ortslagen jedoch hinter der, stadtnaher Gemeinden zurück.

Die in der Gemarkung vorhandenen Rohstoffvorkommen an Ton, Lehm und Sand wurden schon seit geraumer Zeit als Baumaterial genutzt. Die größten Gruben befanden sich an der westlichen Peripherie Thurlands in Richtung Kleinleipzig, dem heutigen "Kietengebiet" (Kiete = Grube). 1899-1904 wurden Braunkohlennutzungsfelder im Gebiet der Gemeinde vergeben, es kam aber nicht zum Abbau.

Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Schule und 1890 die Dampfmolkerei in der Hauptstraße gebaut.

Eines der bedeutenden Ereignisse in der Geschichte der Orte war der Autobahnbau. Mit Beginn der Baumaßnahme im Jahr 1936 wurde der Ort Kleinleipzig eingemeindet

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

und die ursprünglichen Verbindungsstraßen in Richtung Westen gekappt. Es entstand ein neuer markanter Punkt in der Silhouette der Gemeinde - die Autobahnbogenbrücke, die nun die westliche Verkehrsverbindung herstellt.

In den 20er und 30er Jahren wurden neue Wohngebäude entlang der Lindenstraße errichtet, die durch die Autobahn ihre Funktion als Durchgangsstraße verloren hatte. Die Landwirtschaft bildete nur noch für einen geringen Teil der Bevölkerung die Erwerbsgrundlage; viele waren zu diesem Zeitpunkt schon in den nahen Industriebetrieben beschäftigt.

In den letzten Kriegstagen, im Wesentlichen am 17. April 1945, wurden ca. 70 % der Gebäudesubstanz von Thurland zerstört bzw. stark beschädigt. Die Folgen dieser letzten Kriegshandlungen lassen sich noch heute im Erscheinungsbild der Ortslage nachvollziehen.

Mit dem Aufbau der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft vollzog sich ein grundlegender Wandel in der Struktur der Gemeinde. 1952 wurde der "örtliche Landwirtschaftsbetrieb" (ÖLB) gegründet und 1960 war der Ort vollgenossenschaftlich. In der Zeit von 1966 bis 1989 entstanden die Stallungen am südlichen bzw. nördlichen Ortsrand von Thurland. Damit verloren viele bis dahin noch landwirtschaftlich genutzte Gehöfte ihre Funktion. In Kleinleipzig entstand der Reparaturstützpunkt der LPG mit großen Abstellflächen und einer Maschinenhalle.

1959 wurde auf dem Anger ein Kindergartengebäude errichtet und Ende der 60er Jahre entstanden ein Konsumgebäude und der Sportplatz. Das Mehrzweckgebäude des Gemeindeamtes wurde in den 70er Jahren gebaut, zeitgleich wurde auch der Dorfplatz befestigt.

FNP Tornau v. d. Heide

Das heutige Gemeindegebiet setzt sich aus dem Dorf Tornau v. d. Heide und den ehemaligen Dörfern und heutigen Ortsteile Hoyersdorf und Lingenau zusammen. Die Dörfer entstanden in einer Kulturlandschaft, deren Entwicklung aufgrund von Bodenfunden bis in die Altsteinzeit zurückzuverfolgen ist. Im Zuge der deutschen Ostexpansion erfolgte im 12. und 13. Jahrhundert die Besiedlung der zum sorbischen Siedlungsgebiet gehörenden Region um Tornau v. d. Heide mit deutschen und niedersächsischen Bauern.

Die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Tornau v. d. Heide erfolgte 1215 unter dem Namen Tornowe. 1370 lag das Dorf wüst und verfiel. Erst 1548 wurde es neu angelegt, bevor es im Zuge des 30-jährigen Krieges 1637 erneut entvölkert und 1650 wiederholt neugegründet wurde. 1724 erfolgte der Bau der ersten Kirche. 1738 erwarb Friedrich Leopold Maximilian das Gut. 1830 wurde die Straße von Köthen über Quئلendorf und Tornau nach Raguhn gebaut.

Lingenau wurde 1264 erstmalig unter dem Namen Lindenowe urkundlich genannt. Das ursprüngliche Dorf lag westlich der heutigen Siedlung, die im Jahre 1713 durch Fürst Leopold von Anhalt-Dessau neugegründet wurde. 1787 erfolgte die Einpfarrung nach Tornau v. d. Heide. Bis Ende des 19. Jahrhunderts war die gesamte Siedlung von Wald

umgeben, der im Bereich westlich der Siedlung nach 1900 gerodet wurde. Um 1930 wurde das Dorf durch den Bau von Siedlungshäuser nach Süden erweitert. Nach 1960 erfolgte der Bau der Wochenendhäuser zwischen dem Torhaus Hoyersdorf und dem Ort. Mit dem Wohnbaugebiet im Süden der historischen Ortslage wurde nach 1990 eine nennenswerte Bebauungsergänzung vorgenommen. Die weitere Entwicklung zu einem geschlossenen Siedlungskörper ist noch nicht beendet.

1268 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung von Hoyersdorf. Nach mehrmaliger Aufgabe des Dorfes wurde es als Vorwerk des Rittergutes Tornau v. d. Heide an der heutigen Stelle gegründet.

Die Orte Hoyersdorf und Lingenau wurden Ende der 1950er Jahre kommunalpolitisch zusammengelegt. Seit 1976 bilden sie mit Tornau v. d. Heide eine Gemeinde.

8.3 Siedlungsstruktur/Ortsbild

FNP Gemeinde Schierau

Die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Ortsteile ist neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbeflächen ein wesentliches Anliegen der Bauleitplanung. Um mit den zur Verfügung stehenden Mitteln lenkend und ordnend eingreifen zu können, ist eine Analyse bestehender Strukturen sowie eines möglichen Funktionswandels innerhalb der Gemeinde erforderlich. So führten die Umstrukturierungen vor allem in der Landwirtschaft zu Gebäudeleerständen oder dem Brachfallen entsprechender Flächen. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung über die Zielstellung einer möglichen Umnutzung nachzudenken.

Mit dem Strukturwandel vollzieht sich auch ein Wandel im Ortsbild. Bauliche Maßnahmen im Inneren der Orte und am Rand - wie Ortsabrundungen oder die Einbindung in die umgebende Landschaft - spielen dabei gleichermaßen eine Rolle. Auch die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Ortsbild

Die einzelnen Ortslagen der Gemeinde Schierau stellen sich, z. T. bedingt durch den Verlauf des Niederungsgebietes innerhalb der Ortslage, als Straßenwegedörfer mit unregelmäßigen Grundrissen dar. Eine Begrenzung der Ortsentwicklung in östlicher Richtung bildete zum Teil die Muldeau mit ihren Überschwemmungsgebieten.

Die Siedlungen waren durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt, es dominierten Bauerngehöfte und Wirtschaftsstellen mit oft großen Hausgärten, die die Ortslagen in die umgebende Auenlandschaft einbetteten.

Die Ortsbilder der vier Ortsteile waren vor allem landwirtschaftlich geprägt, der Funktionswandel, der sich in den letzten Jahrzehnten vollzog, ist jedoch an der Bebauung abzulesen. Ein Teil der Bauernhöfe wurden im Zuge der Industrialisierung der Region zunächst zu Nebenerwerbsstellen, heute dienen viele ausschließlich der Wohnnutzung. Ein Teil der handwerklichen Betriebe ist erhalten geblieben.

Die Landwirtschaft wurde zu DDR-Zeiten geprägt von großflächiger, oft industrialisierter Bewirtschaftung. So entstanden in Möst, Niesau und Priorau jeweils am Ortsrand größere Stallkomplexe. Sie beeinflussten die Ortsbilder negativ und waren zudem ungenügend in die Landschaft eingebunden.

Die Raumstruktur der Ortslagen wird vor allem durch die beidseitige Bebauung entlang der Hauptstraßen geprägt. In Schierau und Priorau entstanden an den angerartigen Aufweitungen die Dorfplätze, die mit einer dichten Bebauung umgeben sind. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöfte sind oft als Drei- oder Vierseithöfe mit einer hohen Einfriedung errichtet worden. Die Ortsränder werden durch die zum Teil großen Hausgärten geprägt. Sie binden die Ortslage in die Landschaft ein. An den Ortseingängen entlang der Durchgangsstraßen befinden sich z. T. Betriebs- und Stallkomplexe, die nur noch partiell genutzt werden. Hier ist der Übergang zur umgebenden Landschaft gestört und dringend eine Eingrünung erforderlich. Auch einzelne der im Zusammenhang bebauten Ortslage vorgelagerte Grundstücke sind bebaut.

Im Einzelnen können die Raumstrukturen innerhalb der Ortslagen folgendermaßen umrissen werden.

Priorau ist ein Haufenwegedorf mit rechtwinklig angeordneten Wegen und deutlicher Angerbildung im Bereich des Kirchplatzes, dessen westlichen Abschluss die Kirche bildet, an die sich der ehemalige Gutshof anschließt. Im Übrigen begrenzen kleine meist 3-Seithöfe den Platz. Südlich der Kirche grenzt mit dem Pfarrhaus und einem Durchgang zur Bachstraße der älteste Bereich der Ortslage an. Einen weiteren öffentlichen Platz bildet der Mündungsbereich der Bachstraße in die Raguhner Straße mit dem ehemaligen Dorfteich und eher flacher Bebauung, der von der Gaststätte dominiert wird. Bauliche Ergänzungen bildeten die Raguhner Straße und die Bachstraße. Einen weiteren alten Siedlungskern stellte der Bereich der ehemaligen Ziegelei dar, der erst nach 1945 durch die Bebauung der nördlichen Seite der Bachstraße mit der Ortslage verbunden wurde.

Aus neuerer Zeit stammt die Bebauung am Neuen Weg und der südwestlichen Raguhner Straße, die Stallanlagen und der Reparaturstützpunkt im Nordosten und das Altenpflegeheim im Nordwesten.

Die Bebauung weist insgesamt relativ homogene Baustrukturen mit wechselnder trauf- und giebelständiger Bebauung sowie leichten Vor- und Rücksprüngen auf.

Schierau ist ein Straßenwegedorf mit unregelmäßigem Grundriss. Die Ortsmitte wird durch eine angerartige Erweiterung charakterisiert.

Die Bebauung auf der Westseite der Hauptstraße (K 2050) stellt sich weitgehend geschlossen dar, während die Ostseite auch durch vorgelagerte Gärten eher aufgelockert wirkt. Zum Teil nur einseitige Bebauung findet sich an der Dessauer Straße, der Bahnhofstraße, dem Niesauer Weg sowie der Angerstraße. Der Dorfplatz, in den fünf Straßen bzw. Wege münden, stellt mit seiner breiten Grünachse eine Zäsur innerhalb der Ortslage dar. Der Ortskern wird durch die Kirchrueine mit Turm, das ehemalige Gut, die Gaststätte und kleinere Gehöfte gebildet. Der östliche Teil des Angers war früher Standort der Ziegelei.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

In Schierau wurden zu DDR-Zeiten keine Stallanlagen errichtet, die Agrargesellschaft hat ihren Sitz im ehemaligen Gut.

Bei **Möst** handelt es sich um ein Straßendorf mit zwei kleinen, sackgassenartigen Kernen. Die Hauptstraße wurde von kleineren 3-Seithöfen begrenzt. Die Gebäude zur Straße hin sind meist giebelständig angeordnet, in handtuchförmigen Grundstücken entstanden langgestreckte Höfe. Im Nordwesten wurde die Straße erweitert durch die Höfe an der Angerstraße und im Südosten an der Schulstraße.

Nach 1945 entstand die Wohnbebauung am südlichen Ortseingang, am Kolk- und Bergweg, um den Dorfteich und im gesamten nördlichen Bereich. Die Bebauung setzt entlang der Straßen die historischen Strukturen fort, ist jedoch, auf meist größeren Grundstücken, überwiegend traufständig. Im nördlichen Bereich wird das Ortsbild in seiner Kleinteiligkeit durch die Stallanlagen gesprengt.

Der Ortsteil **Niesau** ist ein kleines klassisches Straßendorf, das entlang der Dorfstraße beidseitig von 1- und 2-geschossigen Gebäuden gesäumt ist. Die Zufahrtsstraße endet als Sackgasse. Die Stallanlage, die den östlichen Abschluss zur Mulde hin bildete, wurde in der Zwischenzeit zurückgebaut. Die geradlinige Straßenführung, durch Bäume gegliedert, stellt aufgrund der geringen Ausdehnung den eigentlichen Ortskern dar. Die historische Struktur Hof/Garten/Feldflur ist noch klar ausgeprägt.

Westlich von Möst, am Möster Berg, entstand nach 1968 am Rand der Mosigkauer Heide eine Wochenendsiedlung, die keinerlei Bezug zu den umliegenden Ortschaften nimmt. Von der Gemarkung der Gemeinde Marke her wurde am Umspannwerk eine Siedlung errichtet, die zum Teil auf Schierauer Gemarkung liegt, jedoch ebenfalls keine räumliche Beziehung zu den Ortslagen der Gemeinde Schierau besitzt. Die Versorgung und räumliche Anbindung erfolgt über die Gemeinde Marke.

Von dem Umspannwerk Marke aus durchquert verschiedene 110 kV-Trassen das Gemeindegebiet.

Vorherrschend sind in allen Ortsteilen ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einem steilen Satteldach. Neben Gebäuden mit Klinker- und Putzfasaden sind auch Fachwerkhäuser anzutreffen. Nebengebäude sind im Giebelbereich oder im Obergeschoss teilweise mit Fachwerk versehen. Die ursprünglich für den mitteldeutschen Raum typische Biberschwanzeindeckung ist noch häufig anzutreffen, wurde in den letzten Jahren aber immer mehr durch Pfannen ersetzt.

Die Fenster hatten bei den meisten Häusern ursprünglich ein stehendes Format, waren 2-, 3- oder auch 4-flügelig und oft durch Sprossen unterteilt.

Im Zuge von Werterhaltungsmaßnahmen wurden in früheren Jahren oft Veränderungen an der Bausubstanz vorgenommen. So wurden vielfach die Fensteröffnungen, Fensterunterteilungen, Dachneigungen und Putzsockel verändert. Es wurden Jalousiekästen und Eingangsüberdachungen angebracht. Damit wurde zum Teil der gesamte Gebäudecharakter zerstört, sind doch die Fenster (teilweise mit Fensterläden), Türen und Tore meist das wesentlichste Gestaltungselement der Fassade.

Geschosswohnungsbau ist nicht errichtet worden. Jedoch sind seit den 70er Jahren Gebäude errichtet worden, die oftmals die Proportionen und die Kleinteiligkeit der Umgebung nicht aufnehmen und dadurch das historische Ortsbild stören (flachgeneigte Dächer, große liegende Fensterformate). Garagenneubauten und Freiflächengestaltungen tragen oft zu diesem untypischen Erscheinungsbild bei.

FNP Gemeinde Schierau

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinde in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von Flächen für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse und von Gewerbeflächen als wirtschaftliche Grundlage. Neben einer nur begrenzt möglichen Verdichtung innerhalb der einzelnen Ortsteile muss die Einordnung neuer Bauflächen im Hinblick auf eine Abrundung des Ortsbildes erfolgen. Hier werden die Flächen entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Beachtung einer Reserve für Neuansiedlungen in Angliederung an den Bestand ausgewiesen. Dabei ist Bezug auf die typische, relativ geringe Bebauungsdichte und Durchgrünung zu nehmen, eine Zersiedelung zu vermeiden und es sind städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen sind im Zusammenhang mit einer Bewahrung der gewachsenen Siedlungsstruktur zu betrachten. Dazu gehört auch der Erhalt klar definierter Siedlungsränder.

Oberstes Ziel der Planung ist eine geordnete Siedlungsentwicklung. Dabei wurden die Möglichkeiten, Einzelstandorte an den vorhandenen Straßen innerhalb der Ortslagen zur Verdichtung/Lückenschließung zu nutzen, in den letzten Jahren weitgehend ausgeschöpft.

Daher werden einzelne Wohnungsbaustandorte zur Abrundung vorhandener Strukturen im Außenbereich ausgewiesen, um die erforderlichen Bauflächen für den Zeitraum von 10-15 Jahren bereitzustellen. Für diese Flächen wurde ein Änderungsverfahren NatSchG LSA (alt) durchgeführt.

Grundsätzlich sollten die folgenden Schwerpunkte hinsichtlich der Siedlungsstruktur Berücksichtigung finden:

- Wahrung des eigenständigen Charakters der Ortslagen (Raumfolge, Silhouette, Gebäudetypen, Einbindung in die Landschaft),
- Erhaltung und Ergänzung baulicher Strukturen besonders im ortsbildprägenden Bereich,
- Verbesserung der Einbindung in die Landschaft.

Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben die vorliegenden Dorfentwicklungsplanungen.

FNP Thurland

Thurland

Thurland ist ein typisches Angerdorf. Frei aufragend beherrscht der Turm der Kirche das offene flache Land. Um den Anger herum konzentrieren sich die ehemalige Gemeindebäckerei (Dorfstraße Nr. 39), die Schule (auf dem ehemaligen Friedhofsgelände erbaut, 18. Jh.), der Kindergarten (1958 erbaut) und die Kirche.

Die städtebauliche Entwicklung des Ortes ist gut nachvollziehbar. Die größten Höfe gruppieren sich um den Anger, der den ältesten Siedlungsteil darstellt. Die Wohngebäude dieser Höfe sind meist traufständig zum Platz hin orientiert, im rückwärtigen Bereich steht parallel zum Wohnhaus das Scheunengebäude. Seitlich werden die Höfe abgeschlossen durch Ställe oder andere Nebengebäude bzw. die Auszugshäuser. Die Erschließung der Höfe erfolgte an der Seite und zusätzlich durch einen an der Rückseite befindlichen Feldwegring.

Die Gebäude der Häusler, der Tagelöhner für die Feldarbeit, befanden sich zum größten Teil in der Hauptstraße und der Lindenstraße und waren meist eingeschossige Lehmbauten.

Schmiede befanden sich in der Hauptstraße und der Lindenstraße, ein Stellmacher übte sein Gewerbe in der Lindenstraße aus, die ehemals Durchgangsstraße nach Köthen war. Die Wirtshäuser konzentrierten sich am östlichen Ortseingang (Dorfteichbereich/Hauptstraße).

Der Anger hatte ursprünglich eine homogene, in sich geschlossene Bebauung mit typischen Gehöftformen. Die Bebauung der Hauptstraße war, bis auf den verdichteten Bereich um den Weidenteich/Dorfteich, locker.

Ursprüngliches Baumaterial war der Lehm. Fachwerk wurde selten gebaut. 1867 bestand der Ort aus 80 Häusern mit 474 Einwohnern.

Etwa um 1850 war als Folge der Separation ein kurzzeitiges Ansteigen der Bautätigkeit zu verzeichnen. Verstärkt wurde nun massiv gebaut (Klinker und Ziegel). Der wirtschaftliche Aufschwung in der Zeit vor dem 1. Weltkrieg verursachte einen weiteren Bau-schub in Thurland.

Mit dem Ausbau der Autobahn 1936 begann die Entwicklung zum Wohnstandort und damit eher städtisch geprägter Bauformen (Lindenstraße).

Aufgrund der starken Zerstörungen während des 2. Weltkrieges und dem Ansiedlungsdruck durch Flüchtlinge wurden vorwiegend durch den Ausbau von Nebengelassen und Aufstockungen auf bzw. Anbauten an vorhandener Bausubstanz neuer Wohnraum geschaffen. Ein großer Teil der durch Beschuss entstandenen Lücken in der Bebauung sind bis heute nicht geschlossen worden. Es entstand nur eine kleine Anzahl von Neubauten in meist städtischer Bauweise, sodass die Flächenausdehnung der eigentlichen Ortslage sich nicht wesentlich verändert hat. Lediglich der Stallanlagenkomplex am südlichen Rand der Bebauung ist als Erweiterung hinzugekommen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

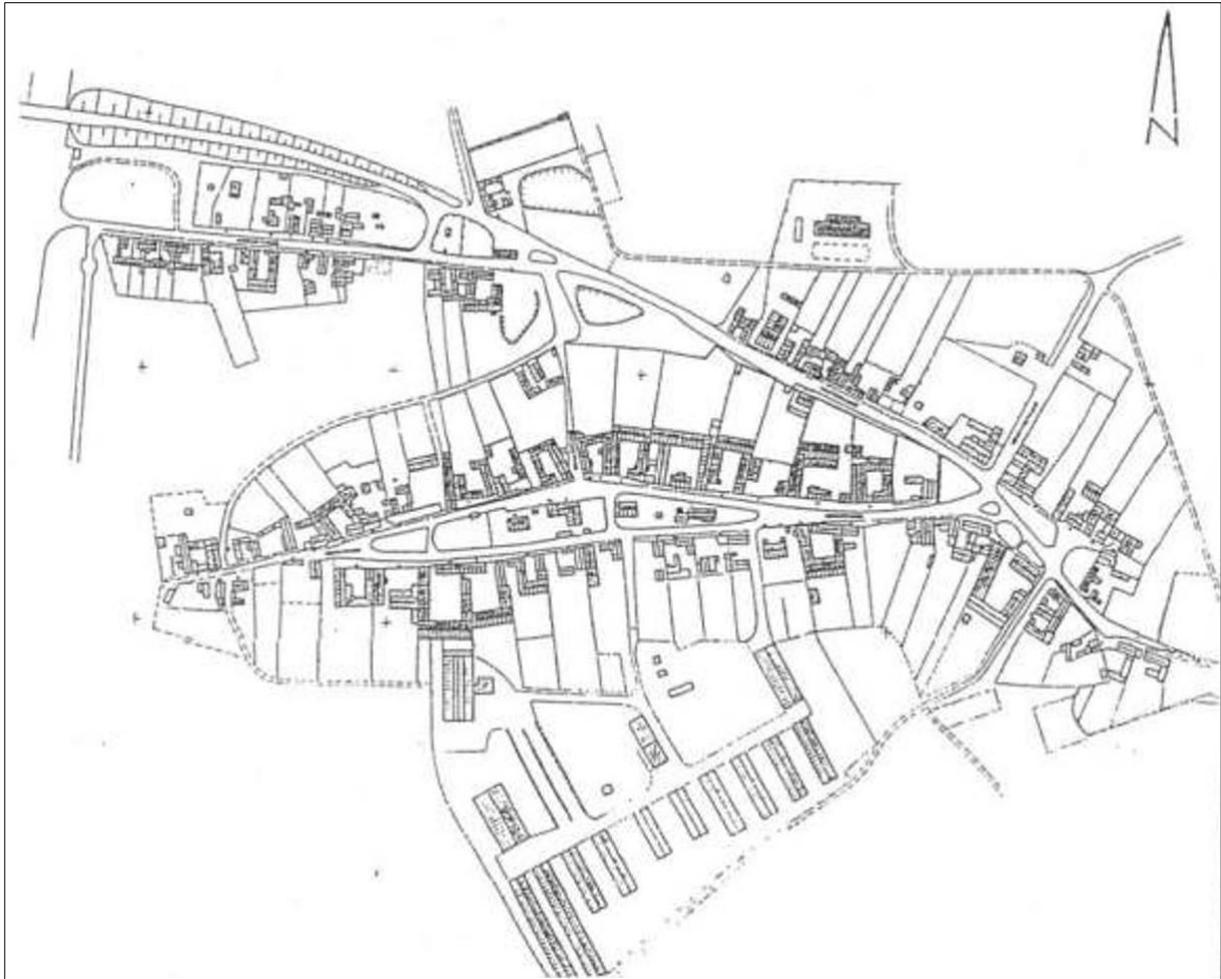


Abb. 9 Übersichtsplan Thurland

Kleinleipzig

Kleinleipzig ist wie Thurland ein Angerdorf. Der Ort war im Ursprung ausschließlich auf Landwirtschaft und Handwerk ausgerichtet. Wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schule und Kirche blieben auf Thurland konzentriert.

1867 bestand Kleinleipzig aus 21 Häusern mit 121 Einwohnern. Die Mehrzahl der Gebäude wurde nach 1850 errichtet.

Das Dorf liegt nördlich der Durchgangsstraße L 136. Die Gehöfte, die sich um den schmalen Dorfanger gruppieren, weisen sowohl Trauf- als auch Giebelstellung auf. Innerhalb der Ortslage, im Angerbereich, befinden sich zwei intakte Dorfteiche.

Die Gebäude haben, bis auf einige wenige, den gestalterischen Charakter aus ihrer Entstehungszeit bewahrt. Typisch ist eine Art Wohnhausform mit großem Zweckgiebel. Das sonst harmonische Gesamtbild des kleinen Ortes wird lediglich gestört durch das Gehöft an der Verbindungsstraße zur L 136 und die gegenüberliegenden Maschinenhallen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

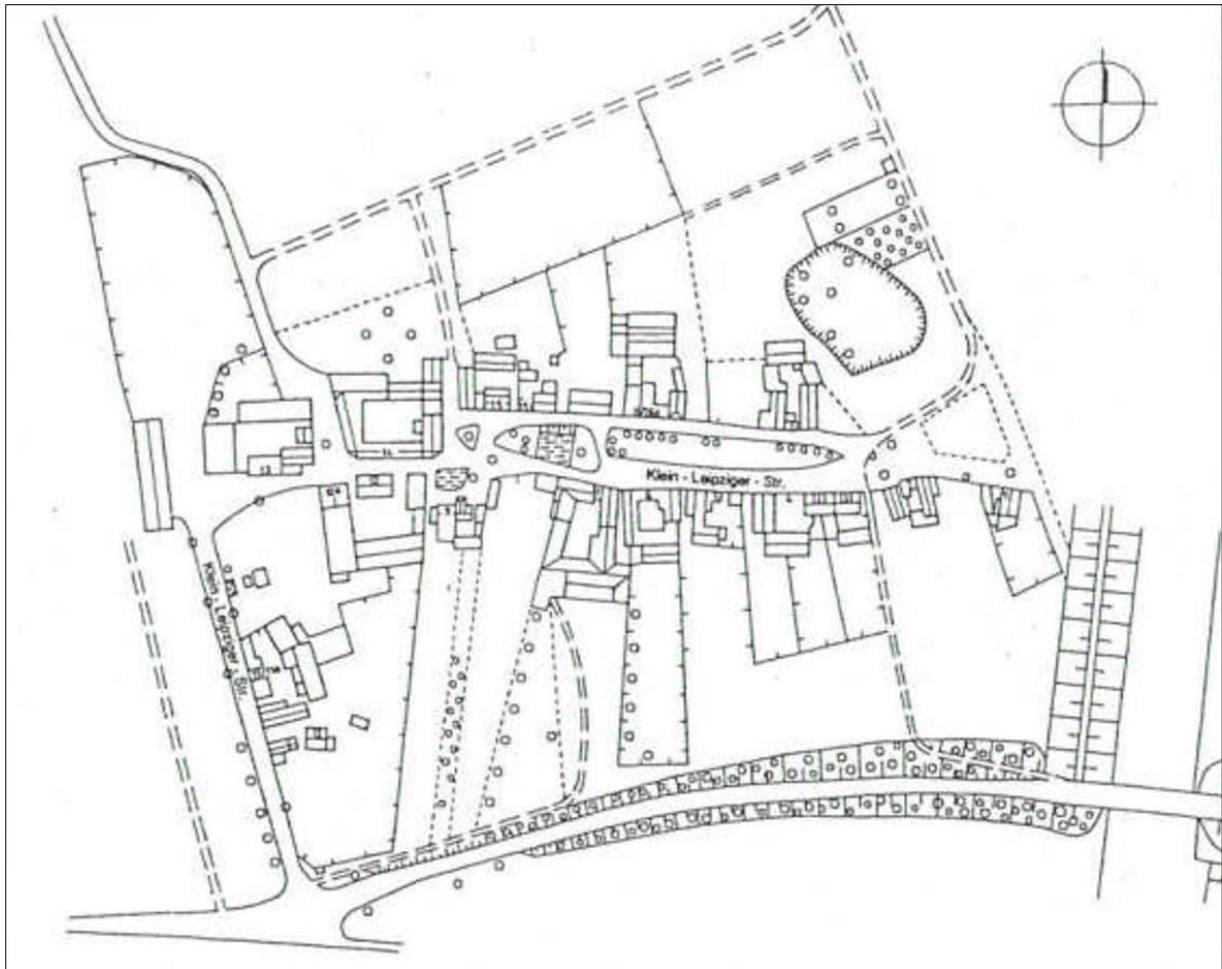


Abb. 10 Übersichtsplan Kleinleipzig

Weiterhin zur Gemeinde Thurland gehören die Splittersiedlungen Heidekrug, bestehend aus einer Gaststätte und Wohnhäusern, und das Forsthaus, ehemals für die Baumsaatgutgewinnung der herzoglichen Wälder errichtet.

FNP Tornau v. d. Heide

Tornau v. d. Heide entstand als typisches Angerdorf. Auf dem Anger steht noch heute die Kirche. Durch den Bau der heutigen Trassen der L 136 und der L 141 wurde der Kreuzungspunkt der sich davor im Anger kreuzenden Straßen nach Osten verlegt. Der Ort vergrößerte sich durch die straßenbegleitende Bebauung entlang dieser Straßen, später durch den Bau landwirtschaftlicher Anlagen im Anschluss an die Ortslage nach Osten und Westen.

Hoyersdorf ist noch als typisches kompaktes Angerdorf erhalten.

Lingenau entstand als Straßendorf und dehnte sich mit der Zeit von Norden nach Süden entlang der Landesstraße aus. Ein Wochenendhausgebiet entstand westlich des Ortsteils am Waldrand.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

In allen drei Ortsteilen ist noch sehr deutlich die typische Struktur mit straßenseitig liegenden Höfen und rückwärtig liegenden Gärten und Grabeland erkennbar.

8.4 Städtebauliche Infrastruktur

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

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 Halleschen 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.

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.

Grundversorgung/periodischer Bedarf

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs ist im Wesentlichen durch 2 Lebensmitteldiscounter im Ortsteil Jeßnitz (Anhalt)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

und 2 Märkte im Ortsteil Raguhn gedeckt. Daneben gibt es u. a. Bäckereien, Getränkeshändler 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.

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

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. Insofern 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 Personennahverkehr 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.

Sozialeinrichtungen/Gesundheitswesen

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,

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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).

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
- Jahnsportplatz, 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 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Dömäne 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 "Gartenräume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt".

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Gemeinde Schierau

Innerhalb der letzten Jahre hat sich die soziale Infrastruktur immer mehr auf die zentralen Orte konzentriert, so dass in der Gemeinde Schierau verschiedene öffentliche Einrichtungen geschlossen wurden.

Polizei, Feuer- und Wasserwehren

In Priorau und Schierau sind Feuerwehrrätehäuser vorhanden, die von Löschgruppen der Freiwilligen Feuerwehr genutzt werden. Das Gebäude in Schierau wird gegenwärtig ausgebaut, das Gerätehaus in Priorau wurde bereits erneuert und an den Stand der Technik angepasst.

In Wolfen befindet sich die nächste Polizeistation.

Kirchengemeinden

Eine evangelische Kirche befindet sich in Priorau. Die Kirche von Schierau ist nur noch als Ruine erhalten. Gemeindefest findet in Räumlichkeiten der Agrargesellschaft statt. In Möst und Niesau befinden sich keine Räumlichkeiten für die kirchliche Arbeit.

Trauerhallen gibt es auf den Friedhöfen in allen Ortsteilen.

Bildungs- und Kultureinrichtungen

Die Gemeinde Schierau verfügt über eine Kindertagesstätte im OT Schierau, Niesauer Weg 1, die vollständig ausgelastet ist. Hier werden gegenwärtig Kinder aus der gesamten Verwaltungsgemeinschaft betreut.

In der Gemeinde gibt es keinen Schulstandort mehr, die Schule wurde geschlossen. Die Kinder werden in Raguhn, dem zugeordneten Grundzentrum, eingeschult.

In Raguhn gibt es eine Grund- und Sekundarschule, weiterführende Gymnasien sind in Bitterfeld/Wollen vorhanden, ebenso berufsbildende Einrichtungen und eine Schule für Lernbehinderte. Den nächsten Jugendklub gibt es in Raguhn. In der Gemeinde sind verschiedene Vereine tätig. Als Räumlichkeiten stehen die Gaststätten in Schierau und Priorau mit angrenzendem Saal zur Verfügung. Im Übrigen kann das Angebot der angrenzenden zentralen Orte genutzt werden.

Sozialeinrichtungen/Gesundheitswesen

Die medizinische Betreuung erfolgt über niedergelassene Ärzte in Raguhn. Die nächsten Krankenhäuser zur stationären Behandlung befinden sich in Bitterfeld und in Dessau.

Im ehemaligen Gutsgelände von Priorau befindet sich das Seniorenzentrum Priorau. Es verfügt über ca. 50 Plätze in Trägerschaft der pro civitate gGmbH. Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft sind verschiedene mobile Pflegedienste tätig. Regelmäßige Treffen für Senioren finden im Gemeindeamt statt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist Raguhn, Rathausstraße 16 mit einer Außenstelle in Jeßnitz. Das Gemeindeamt im Ortsteil Schierau wurde geschlossen, hier gibt es im Gebäude des Kindergartens noch ein Gemeindebüro mit wöchentlichen Öffnungszeiten.

Freizeit- und Sportanlagen, Tourismus- und Naherholungseinrichtungen

Für die sportliche Betätigung stehen ein Spielplatz sowie eine kleine Kegelbahn in der Freizeitanlage in Niesau zur Verfügung. In Schierau befindet sich angrenzend an den Kindergarten ein Bolzplatz und nördlich von Priorau ein Sportplatz, der jedoch eher selten genutzt wird. Eine Sporthalle gibt es in Raguhn.

Innerhalb des angrenzenden Landschaftsraumes gibt es vielfältige Möglichkeiten zur naturnahen Erholung.

FNP Thurland

Polizei, Feuer- und Wasserwehren

Da das alte Gebäude der freiwilligen Feuerwehr nicht mehr den modernen Erfordernissen entsprach, wurde 1998 ein neues Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Hauptstraße 17 errichtet. Umkleideräume der Feuerwehr befinden sich in den Kellerräumen des Gemeindeamtes Hauptstraße 17.

Kirchengemeinden

Die im Zentrum des alten Dorfkerns stehende Dorfkirche, die das weithin sichtbare Wahrzeichen von Thurland darstellt. Die evangelische Kirchengemeinde wird von Bobbau aus betreut.

Bildungs- und Kultureinrichtungen

Treffpunkt für die Jugendlichen des Ortes ist ein Raum im ehemaligen Schulgebäude auf dem Anger, in der Ortslage Thurland. Hier befindet sich auch ein Trainingsraum für den Faschingsklub.

Für das dörfliche Vereinsleben und die gastronomische Betreuung in Thurland ist die Gaststätte Ecke Hauptstraße/Schäferstraße von großer Bedeutung. Diese Einrichtung verfügt über ca. 120 Plätze im Saal und zusätzlich ca. 40 Plätze im Schankraum und Vereinszimmer.

Im Ort existieren drei Vereine:

der "Thurländer Pfingstburschen-Traditionsverein" e. V., der Thurländer Faschings-Club e. V. und die Kleintierzüchter e. V. Thurland.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Sozialeinrichtungen/Gesundheitswesen

Bauliche Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs befinden sich ausschließlich in der Ortslage Thurland. Die Standorte werden im Flächennutzungsplan durch Planzeichen (Symbol) dargestellt; Flächen für den Gemeinbedarf werden nur dann ausgewiesen, wenn die tatsächlich genutzte oder in Zukunft benötigte Fläche größer ist, als die durch das jeweilige Planzeichen abgedeckte Fläche.

Thurland gehört zum Schulbezirk der Grundschule und der Sekundarschule Raguhn sowie zum Schuleinzugsbereich des Gymnasiums Wolfen.

Pflegebedürftige Bürger in Thurland und Kleinleipzig werden in der Regel durch Mitarbeiter der Sozialstation der Diakonie in Raguhn betreut.

Verwaltung

Der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Raguhn befindet sich in der Stadt Raguhn. Um jedoch auch vor Ort Probleme klären zu können, werden im Gebäude Hauptstraße 17 in Thurland zu festgelegten Zeiten Sprechstunden durch den Bürgermeister durchgeführt. Im gleichen Gebäude ist ein Versammlungsraum mit einer Kapazität von 30 Plätzen vorhanden, der für Gemeinderatssitzungen oder für durchzuführende Wahlen genutzt wird.

FNP Tornau v. d. Heide

Von der Ausstattung der Gemeinde mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist die Attraktivität der Gemeinden mit abhängig. Die Attraktivität als Wohnstandort wird von ihnen positiv beeinflusst. Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen profitieren auch von den Pendlerbewegungen.

Polizei, Feuer- und Wasserwehren

Durch die Freiwillige Feuerwehr werden in allen drei Ortsteilen Gerätehäuser genutzt. Diese werden als Bestand in den Plan übernommen.

Kirchengemeinden

Die Kirche auf dem Dorfanger Tornaus wird als solche in den Plan übernommen.

Bildungswesen

In Tornau gibt es keine Einrichtungen des Bildungswesens. Die nächsten Grundschulen befinden sich in Raguhn und Salzfurtkapelle. Sekundarschulen in Raguhn, Salzfurtkapelle und Wolfen. Das nächstliegende Gymnasium ist in Wolfen.

Kultur und Sport

Die ehemalige Poststelle in Tornau wird als Jugendtreffpunkt genutzt. Der Sportplatz in der Ortslage Tornau ist im Plan gekennzeichnet.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Sozialwesen

Tornau besitzt im Ortszentrum einen Kindergarten. Der Erhalt des Kindergartens soll nicht zuletzt durch Bevölkerungszuwächse in Lingenau und durch einen absehbaren Bevölkerungszuwachs langfristig gesichert bleiben. Der Kindergarten wird im Plan als sozialen Zwecken dienendes Gebäude übernommen.

Gesundheitswesen

Die nächstgelegenen Einrichtungen des Gesundheitswesens - Krankenhäuser - befinden sich in Dessau, Bitterfeld und Wolfen. Diese Orte sind verkehrlich gut zu erreichen. Die Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung erfolgt im Wesentlichen über die niedergelassenen Ärzte.

Verwaltung

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft Raguhn. Das Gebäude der Gemeindevertretung dient den Sitzungen der Gemeindevertretung und den Sprechstunden der Bürgermeisterin. Es wird als Gebäude der öffentlichen Verwaltung in den Plan übernommen.

9. FREIRAUM UND GRÜNSTRUKTUR

9.1 Innerörtliche Grünflächen

FNP Gemeinde Schierau

Siedlungsbedingt verfügen die Ortschaften der Gemeinde Schierau über zahlreiche Grünflächen auch innerhalb der Siedlungsbereiche. Diese Grünflächen sind in ihrer Ausprägung dörflichen Charakters und haben einen entsprechend hohen ökologischen Wert. Im Einzelnen lassen sich zu den Ortschaften folgende Aussagen treffen:

Die Ortslage **Schierau** wird durch den Verlauf eines Niederungsgebietes durch markante und unterschiedlich strukturierte Grünzüge gegliedert. Der Grünbereich reicht vom Süden, wo sich die Stillinge Priorau-Schierau als FND anschließen, in den Ort hinein, verengt sich im Bereich des Dorfplatzes und verläuft entlang des Angers weiter in östliche Richtung.

Im Nordwesten schließt sich Richtung Niesau eine Gehölz- bzw. Waldfläche an, in der sich auch eine ehemalige slawische Wallanlage befindetet. Im Übrigen wird Schierau von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben, zu der Wirtschaftsgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung den Übergang bilden.

Die Ortslage von **Priorau** ist umgeben von Acker- und Weideflächen mit einzelnen Solitärgehölzen. Im Osten bildet der schmale Grünlandbereich entlang der Mulde den Hintergrund, während im Westen der Steilhang der Mulde unmittelbar an die Orts-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lage grenzt. Im Nordwesten von Priorau ist ein zusammenhängender Auenwaldbestand erhalten, der über den ehemaligen Gutspark und den Baumbestand des alten Kirchhofs bis in die Ortslage hineinwirkt.

Die größte Freifläche im Ort bildet der zweiseitig von Linden gesäumte Kirchplatz. An einem weiteren kleinen Platz an der Einmündung der Bachstraße befand sich ehemals der Dorfteich. Heute sind die innerörtlichen Kleingewässer verrohrt. Die Straßen sind überwiegend einseitig mit Linden bestanden. Einige prägnante Einzelbäume sind ebenso wie die Hausgarten wichtiger Bestandteil des Ortsbilds.

Möst ist von Acker- und Weideflächen umgeben, zu denen innerhalb der historischen Ortslage große Hausgarten überleiten. Den wesentlichen Baumbestand im Ort bilden die Linden entlang der Hauptstraße, meist nur noch einseitig erhalten. Die Aufweitung am Dorfteich wird von alten Weiden dominiert. Hier schließt sich westlich die Festwiese an. Am Nordrand der historischen Ortslage bildet der Friedhof eine weitere öffentliche Grünfläche.

In den letzten Jahren wurden neue Anpflanzungen entlang des angrenzenden Wegenetzes vorgenommen.

Die Erschließungsstraße von **Niesau** verfügt über einen breiten Seitenraum, der zum Teil von Bäumen bestanden ist. Rückwärtig bilden große Wirtschaftsgärten den Abschluss. Im Südwesten reichen die Stillinge Niesau (geplantes NSG) bis an die Ortslage heran. Nach Rückbau der ehemaligen Stallanlage bildet der Freizeitbereich mit naturnah gestalteten Grünflächen den nordöstlichen Übergang zur Mulde.

FNP Thurland

Einbindung in die Landschaft

Thurland und Kleinleipzig sind von einer weitgehend ausgeräumten Ackerlandschaft umgeben. Im Norden grenzt der Forst der Mosigkauer Heide an die Gemeindeflur. Von den Ortslagen ausgehend, sind u. a. am Markeschen Weg und am Weg zum Forsthaus bis zur Gemarkungsgrenze Tornau v. d. Heide eine Vielzahl von straßenbegleitende Baumpflanzungen vorgenommen worden. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt und entstanden in der Regel als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Zuge des Ausbaus und der Rekonstruktion der BAB 9.

Der Übergang von der bebauten Ortslage zur Landschaft vollzieht sich, mit Ausnahme der Stallanlage Thurland und dem Maschinenstellplatz in Kleinleipzig, noch harmonisch mit Obstwiesen, Hausgärten und hofnahen Weideflächen.

Die dörflichen Grünstrukturen haben jedoch kaum einen Verbund mit den spärlichen Grünstrukturen in der Landschaft und dem Wäldchen am Forsthaus. Hier ist kurz- bzw. mittelfristig die Vernetzung durch die verstärkte Neuanpflanzung von Flurgehölzen und straßenbegleitendem Großgrün erforderlich.

Private Grünflächen

Die wichtigsten privaten Freiflächen sind die Gärten und Höfe der einzelnen Grundstücke. Sie sind in der Plandarstellung in der Regel im dargestellten Dorfgebieten integriert. Eine ca. 2.1 ha große Gartenfläche, welche sich zwischen der südlichen Bebauung der Lindenstraße und der angrenzenden Bebauung des Angers befindet, wurde als private Grünfläche ausgewiesen.

Die Privatgärten in Thurland und Kleinleipzig dienten in früheren Jahren einerseits der Eigenversorgung und andererseits als Zuerwerbsmöglichkeit. Der überwiegende Teil der Gärten wird auch heute noch als Nutzgärten betrieben. Teilweise sind diese Gärten auch mit Obstwiesenflächen gekoppelt.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und Bewirtschaftungsweise sind die Gärten eher als artenarm zu bezeichnen. Erfahrungsgemäß weicht die bisherige Versorgungsfunktion der privaten Gärten durch die geänderte Versorgungslage und Gesamtlebenssituation in Zukunft einer durch Repräsentationszwecke geprägten Gestaltung. Damit werden heimische Pflanzenarten weiter zurückgedrängt.

Innerhalb der Ortslagen sind Vorgärten zwischen den Hauptgebäuden und dem Straßenraum noch vorhanden. Diesen Bereichen kommt bei der Gartengestaltung eine besondere Bedeutung zu, da sie als optischer Teil des öffentlichen Raumes einen entscheidenden Einfluss auf das Entstehen der dörflichen Atmosphäre haben. In den Ortsrandbereichen gewährleisteten die privaten Gärten eine harmonische Einbindung der Ortslagen in die umgebende Landschaft.

Öffentliche Grünflächen

Neben den größeren im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit Zweckbestimmung sind in den Ortslagen eine Anzahl kleinerer Restflächen, vor allem an den Verkehrsanlagen, vorhanden. Bei diesen Flächen wird auf eine weitergehende Zweckbestimmung verzichtet.

Als öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung werden in Thurland u. a. dargestellt: der Anger, der Platz am Dorfteich, der Bereich an der Gemeindeverwaltung und der Kietenbereich an der Hauptstraße zur Brücke hin. Der Kietenbereich, eine Fläche mit 4 ehemaligen Lehm- bzw. Sandgruben, ist größtenteils ein gestalteter Bereich mit echter dörflicher Ruderalfläche mit hohem ökologischen Wert.

Eine der Gruben, die bis vor einigen Jahren als Hausmülldeponie genutzt wurde, wird derzeit von der Gemeinde noch als Deponie für unbelasteten Erdaushub genutzt. Nach ihrer Schließung soll auch dieser Bereich bepflanzt werden.

Der Angerbereich in Kleinleipzig, der ebenfalls mit Altbäumen bestanden ist, wird aufgrund seiner geringen Größe in die Signatur Dorfgebiet einbezogen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Planung:

Entlang der Autobahn wurden zu beiden Seiten Flächen mit Hecken bepflanzt, die dem Emissionsschutz dienen. Die Gemeinde beabsichtigt, als Ergänzung zu den vorhandenen dörflichen Grünstrukturen und deren Vernetzung mit den umgebenden Strukturen in der Landschaft, jeweils nördlich zwischen den Ortslagen Thurland und Kleinleipzig und diesen Emissionsschutzhecken entlang der Autobahn, weitere Grünstrukturen anzulegen.

Weiterhin sind als Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche am Weidenteichweg zur Landschaft, zur bestehenden Bebauung bzw. zur Straße in Thurland Grünflächen vorgesehen.

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

Als Flächen für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft stehen neben den Flächen, die zur Abgrünung zur Landschaft hin auf den Bauflächen angeboten werden müssen, folgende Flächen zur Verfügung:

- Restflächen des zukünftigen Sportplatzes in Thurland (nördlicher Ortsrand, zwischen Friedhof und Autobahn) und in der Lindenstraße zwischen Autobahn, Bebauung und Brückenböschung sowie
- Flächen um den Friedhof Kleinleipzig bis zur Autobahn

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

In der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Raguhn-Zörbig wurde darauf hingewiesen, dass einige am Ortsrand liegende Grundstücke nicht an das öffentliche zentrale Abwasserleitungssystem Raguhn-Zörbig angeschlossen sind. Es handelt sich hierbei um Grundstücke im Ortsteil Kleinleipzig. Es handelt sich hierbei um die ersten Grundstücke des Ortes (östlich der Kleinleipziger Straße) von Thurland kommend. Die Grundstücke sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

FNP Tornau v. d. Heide

Die Ortslagen von Tornau und Hoyersdorf werden durch großzügige Anger geprägt. Der Ortsteil Lingenau wird dagegen durch seine langgezogene, mit Bäumen bestandene Dorfstraße charakterisiert. Die Anger erlauben unterschiedlichste öffentliche Nutzungen und müssen als öffentlich zugängliche Grünflächen erhalten bleiben. Im Zusammenhang mit der Erhaltung der typischen Ortsbilder müssen sie besonders gestaltet werden.

Im Plan werden die Anger in Tornau und Hoyersdorf als öffentliche Grünflächen dargestellt. Ebenso wird in Tornau der Bereich um den Teich bis hin zu den Ställen als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park ausgewiesen. In Lingenau ist im rückwärtigen Bereich des Neubaugebiets eine öffentliche Grünfläche geplant. Diese dient

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

auch der Begrünung des Ortsrandes und einer Bepflanzung zum Schutz der Bebauung gegen den vorherrschenden Westwind.

Private Grünflächen

Hinter der Bebauung liegende Privatgärten und Grabeland bilden den Übergang zwischen bebauten Ortslagen und der Feldflur bzw. lockern die Ortslagen innerörtlich auf. Sie bestimmen die typische Ortsstruktur mit straßenseitig liegenden Hofstellen und rückwärtigen Grünflächen. Private Grünflächen sind Bestandteil der ausgewiesenen gemischten Bauflächen, sollen jedoch von Bebauung freigehalten werden.

9.2 Sportplätze

FNP Gemeinde Schierau

Die vorhandenen Sportanlagen östlich von Schierau sollen weiter bestehen bleiben, da sie für die Freizeitgestaltung der Einwohner von Bedeutung sind. Außerdem befindet sich nördlich der Ortslage Priorau ein Sportplatz, der ebenfalls weiter genutzt wird.

Bei kleinen Gemeinden wird für Sportplätze von einem Bedarf von 8.5 m²/EW ausgegangen. Das ergibt bei einer Zielgröße von 850 Einwohnern 7.225 m² Sportplatzfläche. Im Bestand steht eine Fläche von ca. 1 ha zur Verfügung. Damit ist der Bedarf gedeckt.

Bolzplatz nördlich des Kindergartens in Schierau

FNP Tornau v. d. Heide

In Tornau gibt es derzeit einen Bolzplatz am südlichen Ortsausgang, der auch langfristig erhalten werden soll. Er wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in den Plan übernommen. Der Neubau eines Sportplatzes ist westlich der Straße nach Hoyersdorf anschließend an die Ortslage erfolgt. Der Sportplatz wird als geplante öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in den Plan übernommen.

9.3 Spielplätze

FNP Gemeinde Schierau

Im Bereich der zurückgebauten Stallanlage in Niesau wurde eine Freizeitanlage mit Spielplatz errichtet. Bei einem Ansatz von 1 m²/EW ergibt sich ein Bedarf von 850 m², der in etwa dem Bestand entspricht.

FNP Tornau v. d. Heide

Derzeit bestehen in Tornau keine öffentlichen Spielplätze. Der Spielplatz der Kita ist nicht öffentlich zugänglich und lediglich der Nutzung durch die Kita vorbehalten. Obwohl bei Zugrundelegung eines Einzugsbereichs von 2.000 EW¹¹ bzw. einer Relativie-

¹¹ Daten zur Raumplanung, Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover 1983

Die Notwendigkeit dieses Wertes aufgrund des hohen Freiflächenanteils im ländlichen Raum die Notwendigkeit der Ausweisung von Spielplatzflächen rechnerisch nicht nachweisbar ist, sollten Flächen zu diesem Zweck vorgehalten werden. Sinnvoll erscheinen Flächen im Zusammenhang mit der öffentlichen Grünfläche um den Dorfteich in Tornau und auf dem Anger in Hoyersdorf. In Lingenau ist in Zusammenhang mit den geplanten Neubaugebieten und dem damit verbundenen Bevölkerungszuwachs die Anlage eines Spielplatzes am südlichen Ortsausgang geplant.

9.4 Friedhöfe

FNP Gemeinde Schierau

In der Gemeinde sind 4 Friedhöfe vorhanden. Sie befinden sich zum Teil außerhalb der Ortslagen.

Der Schierauer Friedhof liegt westlich des Ortes am Weg zum Bahnhof Marke. Auf dem Friedhof ist eine Kapelle vorhanden. Der Friedhof von Priorau liegt südlich der Ortslage an der Kreisstraße K 2050. Die Friedhöfe von Möst und Niesau befinden sich im Randbereich der Ortslagen.

Als Bedarf werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung 3,5 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 850 EW würden dem 2.975 m² Friedhofsfläche entsprechen. Die Größe der vorhandenen Friedhöfe liegt mit ca. 1,3 ha weit über dem Bedarf.

FNP Tornau v. d. Heide

Alle Ortsteile besitzen in ihren Randlagen Friedhöfe. Die Größe der Friedhöfe ist ausreichend. Bei einer Grundstücksfläche von 0,25 – 0,4 ha wird von einem Einzugsbereich von 80.000 EW ausgegangen. Die entsprechenden Orientierungswerte für die Einwohnerzahl werden bei den Ortsteilen erheblich unterschritten. Die vorhandenen Friedhöfe werden als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof in den Plan übernommen.

9.5 Dauerkleingärten

FNP Gemeinde Schierau

In der Gemarkung bestehen keine Kleingartenanlagen. Der Bedarf wird durch die ortstypischen großen Hausgärten gedeckt.

Private Grünflächen besonderer Bedeutung stellen die großen Gärten am Rand der Ortschaften dar. Sie unterstützen die Einbindung in die Landschaft. Das Ortsbild wird vom gewachsenen Übergang Bebauung/Garten/Feldflur wesentlich mitgeprägt. Diese zum Teil großräumigen Grünbereiche sind charakteristisch für die dörflichen Strukturen der Ortsteile. Die mit wertvollem Baumbestand versehenen Gärten werden gleichzeitig gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. Der Erhalt dieser ökologisch hochwertigen Bereiche mit vereinzelt vorkommenden Streuobstwiesen ist anzustreben.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Grundsätzliche Planungsziele leiten sich aus den jetzigen Defiziten ab. Diese sind besonders in den von einer intensiven Land- und Forstwirtschaft betroffenen Bereichen zu verzeichnen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Biotopvernetzung. Als Nutzung bietet sich die extensive Landbewirtschaftung und teilweise die Naherholung an.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Nördlich der Ortslage Tornau befinden sich einige Kleingärten, die langfristig erhalten werden sollen. Sie werden im Wesentlichen von den Bewohnern der Wohnblöcke an der Hauptstraße genutzt. Sie werden als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten in den Plan übernommen.

10. VERKEHRSANLAGEN UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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)

10.1 Straßennetz

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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. Des Weiteren ist die Weiterführung der B 6n von der Anschlussstelle an der A 9 bis zur Bundesstraße B 184 Bestandteil des Bedarfsplanes für Bundesfernstraßen 2030 (Sechstes Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 23.12.2016);

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

der konkrete Verlauf der Trasse steht noch nicht abschließend fest. 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 zukünftiger Überarbeitungen des Bundesverkehrswegeplanes 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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Die Autobahn BAB 9 Nürnberg-Berlin durchschneidet das Gemeindegebiet von Südwest in Richtung Nordosten im Bereich der Mosigkauer Heide. Die Ortslagen werden nicht berührt. Die nächste Autobahnausfahrt (Dessau-Süd) befindet sich im Zuge der B 184.

Die Autobahn BAB 9 ist Bestandteil des Verkehrsprojektes "Deutsche Einheit", der Ausbau im betroffenen Streckenabschnitt ist abgeschlossen.

Das Oberzentrum Dessau ist von Schierau aus direkt über die Kreisstraße K 2050 zu erreichen. Diese Straße verbindet außerdem die Ortsteile Möst, Schierau und Priorau direkt mit dem südlich angrenzenden Grundzentrum Raguhn. Die Ortslage Niesau wird durch eine Straße, die von Schierau oder Möst aus zu erreichen ist, erschlossen. Sie endet in Niesau.

Westlich läuft parallel zur K 2050 die Bundesstraße B 184 und bildet südlich der Anbindung an die BAB 9 einen Abschnitt der Gemeindegrenze. Sie ist sowohl über Raguhn als auch über Möst-Haideburg gut zu erreichen.

Südlich des Gemeindegebietes führen die L 136 und L 140 in Ost-West-Richtung, so dass das Gebiet insgesamt verkehrsstrukturell gut erschlossen ist.

Folgende überschlägige Entfernungen ergeben sich vom innerhalb des Gemeindegebietes zentral gelegenen Ortsteil Schierau aus:

Priorau	1.7 km
Möst	1.8 km
Niesau	1.5 km
Raguhn (Grundzentrum und VG-Sitz)	5.8 km
Wolfen	12.0 km
Bitterfeld (Mittelzentrum)	17.0 km
Dessau (Oberzentrum) ca.	10.0 km (bis Zentrum)
Autobahnauffahrt Dessau-Süd	4,2 km

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Für die das Gemeindegebiet erschließende Kreisstraße K 2050 sind keine Veränderungen in der Trassenführung (Ortsumgehung) vorgesehen. Sie ist in der Lage, den Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr im Plangebiet zu bewältigen, da auch nur ein geringer Anteil von Schwerverkehr zu verzeichnen ist. Innerhalb der Ortslagen ist der ausreichend breite Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer entsprechend sicher zu gestalten. Durch eine angemessene Begrünung ist die Qualität des Straßenraumes und der angrenzenden Randbereiche zu erhöhen.

Seitens der Straßenbauverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bestehen Planungsabsichten zum Bau einer Weiterführung der B 6n. Die Weiterführung ist als 2-streifige Maßnahme im Bundesverkehrswegeplan unter der Kategorie "weiterer Bedarf" (neue Vorhaben mit festgestelltem hohem ökologischem Risiko) enthalten. Dies betrifft gemäß Stellungnahme zur 2. Überarbeitung des Entwurfs einen Planungskorridor, der auch den Süden der Gemarkung Schierau berührt. Er erstreckt sich sowohl nördlich als auch südlich von Raguhn (von Priorau bis nördlich von Bobbau). Da die beabsichtigte Trassenführung noch nicht hinreichend konkret fixiert war, wurde sie nicht in die Planzeichnung der 3. Überarbeitung des FNP übernommen.

Zur 3. Überarbeitung des Entwurfs wurde in der Stellungnahme des Landesbetriebs Bau erneut der Hinweis gegeben, den geplanten Trassenverlauf zwischen Priorau und Raguhn in den FNP zu übernehmen.

Gemäß § 1 Abs. 4 sind Flächennutzungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden im Landesentwicklungsplan (LEP LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP) verbindlich dargestellt.

Im LEP mit Verordnung vom 29. Juli 2005 zur "Änderung einzelner Ziele des Gesetzes über den LEP des LSA" wird die B 6n östlich der A 9 als Trassenführung (mit dem Bedarf für nähere Abstimmungen) südlich von Raguhn dargestellt. Diese Trasse wurde entsprechend in den REP übernommen.

Für die Verlängerung der B 6n östlich der A 9 wurde bisher noch kein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Sie hat also noch keinen Planungsstand erreicht, der eine Übernahme in den Flächennutzungsplan bedingen würde.

Mit der Darstellung im FNP kann dem Raumordnungsverfahren, in das alle Belange, hier insbesondere auch die des Naturschutzes (Biosphärenreservat, NSG, Vogelschutzgebiet...) einzustellen sind, nicht vorgegriffen werden. Daher wird die Trassenplanung weiterhin nicht in die Planzeichnung des FNP übernommen. Jedoch wird die dem Bundesverkehrswegeplan (Stand 2004) unter der Kategorie "weiterer Bedarf" zu Grund liegende Trasse der Begründung zur Information als Anlage beigefügt. Damit wird verdeutlicht, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung zum FNP mit den vorgebrachten Anregungen auseinandergesetzt hat.

Im Übrigen regen sich die Trassenplanung der B 6n nach anderen gesetzlichen Vorschriften und wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nur nachrichtlich in den FNP übernommen. Im Bereich der geplanten Trasse sieht der FNP Schierau keine Neuausweisungen vor.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Thurland

Überörtliche Hauptverkehrswege

Die Gemeinde Thurland ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen. Die Autobahnabfahrt Dessau-Süd befindet sich nur ca. 2,5 km von der Ortslage Thurland entfernt und ist über die B 184 schnell zu erreichen. Die Bundesstraße 184 (Leipzig-Magdeburg) tangiert die Gemeinde an der östlichen Grenze zur Nachbargemeinde Raguhn. Direkt durch die Ortslage Thurland (Hauptstraße) verläuft die Landstraße L 136. Der bauliche Zustand dieser Straße ist sanierungsbedürftig - besonders in den Rand- und Kreuzungsbereichen.

Die schlecht ausgebauten Einmündungen der Nebenstraßen und der eingegengte Bereich an der Gaststätte und das hohe Verkehrsaufkommen führen zu starken Belastungen für die Anwohner der Hauptstraße.

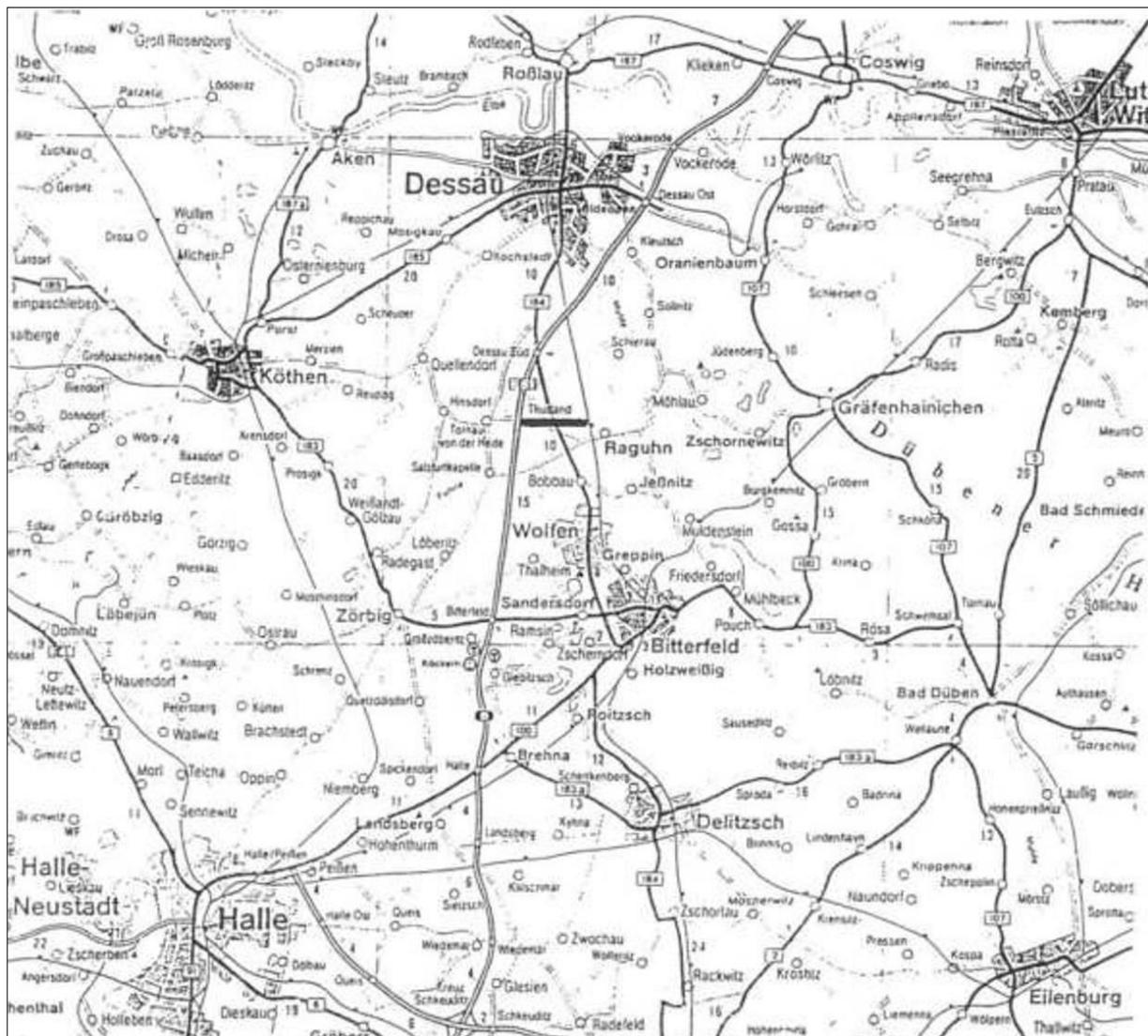


Abb. 11 Übersicht Verkehrsverbindungen

Örtliche Verkehrswege

Der dörfliche Mittelpunkt Thurlands, der Anger, wird durch die Dorfstraße umschlossen. Sie endet im westlichen Bereich in einer Art Sackgasse. Über die Dorfstraße wird das Stallgelände erreicht.

Ursprünglich war nur die südliche Fahrbahn mit Natursteinpflaster befestigt. In den 70er Jahren wurden dann beide Fahrbahnhälften mit Schwarzdecke überzogen. Die Straße wurde großzügig angelegt, wobei der Einmündungsbereich zur Hauptstraße sogar etwas überdimensioniert erscheint. Jeweils zu den Gehöften hin sind Fußgängerwege vorhanden, teilweise auch unbefestigt.

Im jetzigen Zustand stellt sich die Dorfstraße als reine Verkehrsanlage dar und kommt ihrer früheren zusätzlichen Funktion als Fläche für Kommunikation und Veranstaltungen nicht mehr nach. Die Lindenstraße ist eine reine Anliegerstraße. Die ehemalige Ortsverbindungsstraße ist durch den Bau der Autobahn zur Sackgasse geworden. Die Schulstraße erfüllt eine Verbindungsfunktion zwischen dem Angerbereich und der Hauptstraße/Lindenstraße. Sie ist eine typische dörfliche Mischverkehrsfläche. Der Straßenbelag besteht aus Verbundpflaster. Die Schäferstraße ist eine kurze Stichstraße mit Natursteinpflasterung. Das Fußwegenetz Thurlands ist überwiegend deckungsgleich mit dem Straßennetz, wenn auch streckenweise nur einseitig vorhanden. Nur entlang der stark frequentierten Hauptstraße sind Hochborde vorhanden. Die Kleinleipziger Straße in der Ortslage Kleinleipzig ist ähnlich aufgebaut wie die Dorfstraße in Thurland, jedoch geringer dimensioniert. Die straßenbegleitenden Fußwege sind größtenteils mit Altstadt-pflaster befestigt. Am östlichen Ortsausgang führt ein Feldweg in Bitumenausführung zur Splittersiedlung Forsthaus.

Straßen

Planungen, die zur Verbesserung der überregionalen Verkehrserschließung beitragen sollen, sind im Landesentwicklungsprogramm Sachsen-Anhalt definiert. Die Gemeinde Thurland ist betroffen von der künftigen Trasse der "Nordharzautobahn" Goslar-Bernburg-Dessau mit Anbindung an die A 9.

Langfristig ist vom Land Sachsen-Anhalt der Ausbau der B 184 Magdeburg-Dessau Bitterfeld-Leipzig geplant. Das Landesamt für Straßenbau ist deshalb in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird von der Bundesstraße B 184 und der Landesstraße L 136 durchquert, welche sich in Baulastträgerschaft des Straßenbauamtes Wittenberg befinden. Für die Erneuerung bzw. Umgestaltung von Anbindungen oder die Anlage von Gehwegen im Zuge der o. g. Straßen sind dem Amt entsprechende Projektunterlagen zur Genehmigung vorzulegen. Ebenso sind dem Amt alle weiteren beabsichtigten Vorhaben im Straßenraum unbedingt anzuzeigen und genehmigen zu lassen.

Die vorhandene Bepflanzung und die damit zusammenhängenden landschaftspflegerischen Maßnahmen im Zuge der Bundes- und Landesstraße unterliegen dem Straßenbauamt. (Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 03.12.2002)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Tornau v. d. Heide

Die Anbindung der Gemeinde an das überörtliche Straßennetz ist durch Landes-, Kreis- und Kommunalstraßen gesichert. Der Anschluss an das Autobahnnetz ist über die A 9 Berlin-München über die Anschlussstelle Dessau-Süd gewährleistet. Die A 9 durchquert das Gemeindegebiet in Nord-Südrichtung. Die Anschlussstelle Dessau-Süd bildet den Verknüpfungspunkt zwischen der Autobahn und der B 184 Magdeburg-Leipzig, die am östlichen Rand des Gemeindegebiets verläuft.

Über die Landesstraßen L 136 Raguhn-Köthen und L 141 Dessau-Halle ist die Ortslage Tornau angebunden. Die L 141 verläuft auch durch den Ortsteil Lingenau. Der Ortsteil Hoyersdorf ist über die Kreisstraße K 2048 mit der Ortslage Tornau und über eine Gemeindestraße mit dem Ortsteil Lingenau verbunden.

Das südwestliche Gemeindegebiet wird von der Planung zur B 6n-Verlängerung durchschnitten. Die Planung hat nach Abschluss der Untersuchungen mehrerer Varianten zur Trassenführung lediglich grundsätzlichen Charakter¹². Der entsprechende Planungskorridor wird im Plan dargestellt.

¹² Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt, Februar 1998

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplan-
 es Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

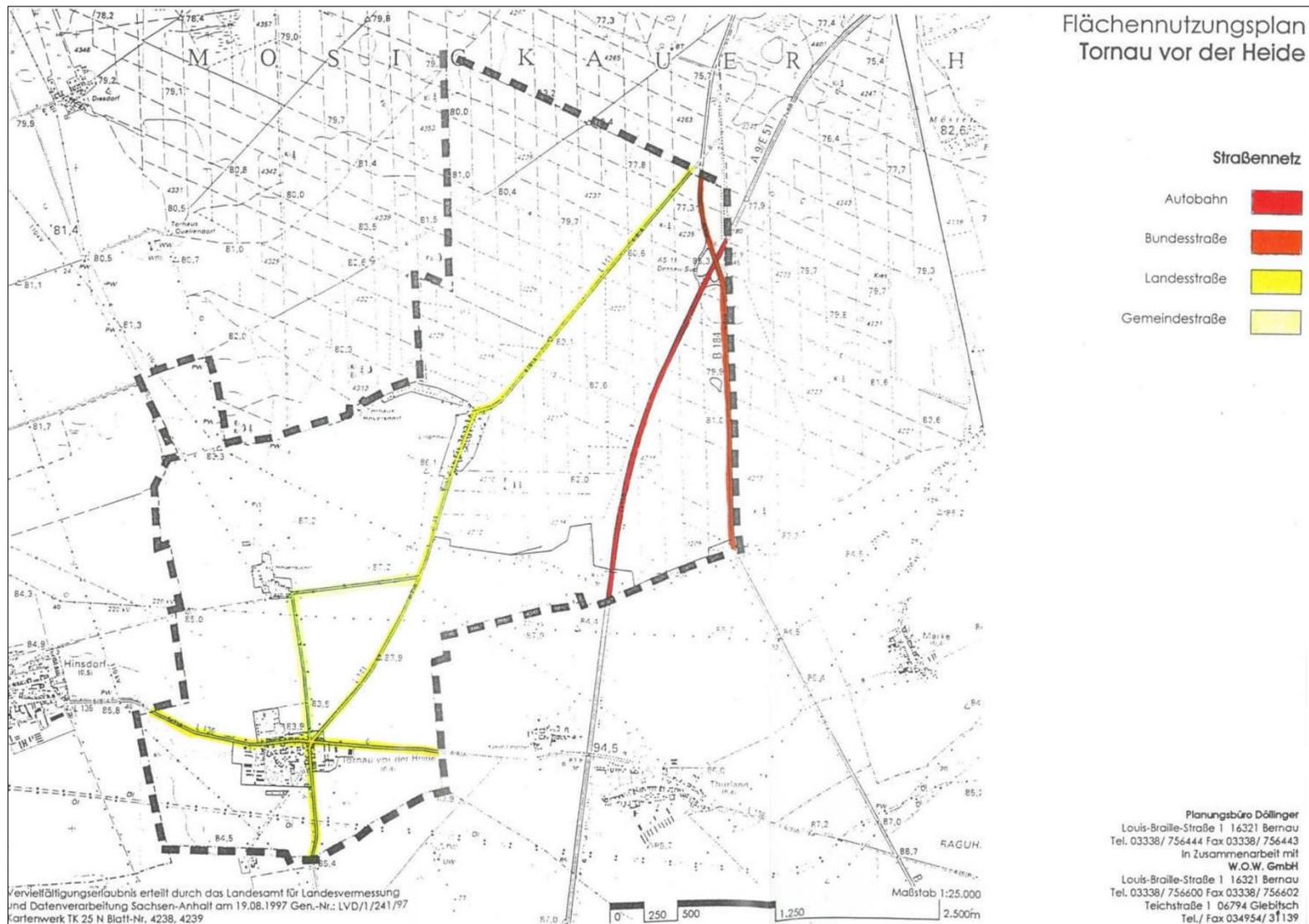


Abb. 12

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

10.2 Schienengebundener Verkehr

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Die zweigleisige und elektrifizierte Eisenbahnstrecke Trebnitz – Dessau - Bitterfeld - Leipzig mit der Streckennummer 6411 führt durch das Stadtgebiet, die Eisenbahnstrecke Berlin - Lutherstadt Wittenberg - Bitterfeld - Halle mit der Streckennummer 6132 tangiert das Plangebiet im östlichen Bereich auf einer Länge von wenigen Kilometern. Der Ausbaustandard der Strecke 6411 ermöglicht im Nahverkehr Fahrgeschwindigkeiten von 120 km/h (geplant nach 2019: 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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Im westlichen Randbereich der Gemarkung verläuft die Bahnstrecke 6411 Trebnitz – Leipzig (Bahn-km 29,4 bis 34,27) der Deutschen Bahn AG. Es handelt sich dabei um eine zweigleisige elektrifizierte Hauptbahn, Güterzugvorrangstrecke mit regionalem Schienenpersonenverkehr. Die Strecke ist mit punktförmig wirkender Zugbeeinflussung ausgerüstet. Die zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit beträgt 120 km/h, die Leitgeschwindigkeit 160 km/h.

In Planung befinden sich Maßnahmen zur Modernisierung der Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik. Im Zuge der Errichtung eines elektronischen Stellwerkes im Bahnhof Dessau soll die Strecke 5411 im Abschnitt Bitterfeld-Dessau zukünftig aus der Betriebszentrale Leipzig gesteuert und überwacht werden. In diesem Zusammenhang werden auch die vorhandenen Bahnübergänge im Bahn-km 30.495 und 34.275 erneuert. Im Rahmen der schrittweisen Erneuerung der vorhandenen Bahnanlagen soll die Leitgeschwindigkeit von 160 km/h hergestellt werden.

Die Ortslagen der Gemeinde Schierau sind nicht direkt an das Bahnnetz angebunden. Der nächste Haltepunkt befindet sich in Raguhn bzw. Marke (Strecke Dessau-Halle bzw. Dessau-Leipzig) 5 bzw. 2,5 km von Schierau entfernt. Über diese Strecken erfolgt in Bitterfeld die Anbindung an das überregionale Netz.

10.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Die Struktur des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) wird durch das Land bestimmt¹³. Der ÖPNV wird unterschieden nach dem Schienenpersonennahver-

¹³ 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

kehr (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 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 mitteldeutschen 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

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

Der Straßenpersonennahverkehr ist eine Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung (§1 ÖPNVG LSA). Aufgabenträger sind hier gemäß § 4 Abs. 1 ÖPNVG LSA die Landkreise und kreisfreien Städte. Der Straßenpersonennahverkehr im Landkreis Bitterfeld wird vorwiegend durch die Regionalverkehr Bitterfeld - Wolfen GmbH (RVB) durchgeführt. Die Linie 773 Möst-Priorau-Raguhn-Jeßnitz-Wolfen-Salzfurkappelle (Vetter GmbH Regionalverkehr) führt durch alle Ortsteile. Die Haltestellen befinden sich jeweils zentral und sind entsprechend sicher ausgebildet. Der reguläre Linienverkehr auf der Buslinie 402 Salzfurkappelle-Wolfen-Nord-Jeßnitz-Raguhn-Schierau-Dessau wurde komplett eingestellt und durch ein Anrufbusangebot (stündlich zwischen 5:00 und 19:00 Uhr) ersetzt.

[FNP Thurland](#)

Es besteht Anschluss an die Linien 421 und 773/1. Die Gemeinde gehört zum Anrufbusgebiet Raguhn - Jeßnitz - Wolfen. Im Gemeindegebiet Thurland sind 3 Bushaltestellen vorhanden.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Für die Erschließung der Gemeinde ist sowohl ein gut ausgebauter Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), als auch die gute Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebietes durch den Individualverkehr (IV) notwendig.

Die Erreichbarkeit der Gemeinden wird durch den ÖPNV in Richtung Dessau, Bitterfeld/Wolfen, Köthen und Raguhn sichergestellt. Ein Großteil der Verbindungen dient dem Schülertransport.

10.4 Rad- und Fußverkehr

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Gemeinde Schierau

Radwege sollen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen und:

- Gemeinden und Ortsteile mit benachbarten Zentralen Orten (Standorte der Grundversorgung) verbinden
- Wohngemeinden mit den Arbeitsplatzschwerpunkten verbinden
- durch attraktive Landschaftsbereiche führen und für die Naherholung wirksam werden.

Für die Anbindung der Ortsteile an Raguhn als Grundzentrum und Schulstandort ist in diesem Zusammenhang ein Radweg begleitend zur K 2050 wünschenswert.

Die Anbindung kann auch für den Raum Wolfen/Jeßnitz/Raguhn eine Alternative zum Radweg entlang der B184 nach Dessau darstellen. Die K 2050 verläuft in einigen Bereichen sehr kurvenreich und ist relativ schmal. Dadurch entstehen besonders nach Kurven Gefahrensituationen.

Innerhalb der Gemarkung gibt es keine Rad- und Wanderwege von überregionaler Bedeutung. Jedoch ist das Wegenetz besonders im Zusammenhang mit dem "sanften Tourismus" von regionaler Bedeutung. Es verbindet die einzelnen Orte und Erholungsbereiche untereinander und ist in die Gesamtregion "Dessau-Wörlitzer Kulturkreis" bzw. Biosphärenreservat eingebunden.

Schwerpunkte sind die Wanderwege im Bereich der Mosigkauer Heide sowie die Naturlehrpfade im Biosphärenreservat. In diese Wegenetze sind an exponierten Stellen Aussichtspunkte und Ruhepunkte einzubinden.

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen gemäß Freizeit- und Wanderkarte des Landkreises Bitterfeld folgende markierte Wanderwege bzw. tangieren die Gemarkung im Randbereich:

- Muldeauenwanderweg von Dessau nach Bitterfeld (Bitterfeld-Jeßnitz-Raguhn-Priorau-Dessau/Süd)
- Zesen-Gedenkweg (Raguhn-Schierau, innerhalb der Gemarkung identisch mit vg.)
- Auenweg Untermulde (Bl. Marke-Schierau-Niesau-Torten)

Der letztgenannte Wanderweg verläuft durch die (erweiterte) Kernzone des Naturschutzgebietes "Untere Mulde". Gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung darf die Kernzone nur auf Wegen betreten werden, die im Gelände durch entsprechende Markierung ausdrücklich zum Betreten freigegeben sind. Eine Markierung wurde bisher von der zuständigen Behörde nicht ausgebracht. Zudem könnte die Ausweisung des Weges

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

insbesondere unter dem Aspekt des Ausbaus mit einer wassergebundenen Decke unter die Verbotstatbestände des § 3 Abs. 2 der Verordnung über das NSG "Untere Mulde" vom 16. Dezember 2003 fallen.

Eine Prüfung in der Örtlichkeit durch die Biosphärenreservatsverwaltung ergab, dass der Weg zum Teil nur noch als (zugewachsener) Pfad verläuft, so dass ein Ausbau erforderlich wäre. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Dem Hinweis der Behörde wird mit der Planfassung für die Genehmigung entsprochen, in dem der "Auenweg Untermulde" nicht mehr in den FNP übernommen wird (siehe auch Punkt 18.1).

Die Biosphärenreservatsverwaltung hat um Schierau/Niesau den Auenpfad "Mulde-auen" errichtet, ausgeschildert und unterhält diesen auch. Er verläuft zum Teil entlang des Auenweges Untermulde, berührt jedoch die Kernzone nicht.

Durch einen gezielten Ausbau des Wanderwegenetzes lässt sich die Vorrangnutzung Naturschutz mit einer untergeordneten extensiven Erholungsnutzung verbinden.

[FNP Thurland](#)

Rad- und Wanderwege

Ein umfassendes Rad- und Wanderwegekonzept für den Kreis Bitterfeld ist noch nicht vorhanden. Lediglich einige ausgewählte attraktive Wegebeziehungen, wie z. B. der Muldetalradwanderweg wurden realisiert. Ein weiteres herausragendes Projekt - der Radweg von Wolfen-Nord zur Goitzsche - befindet sich in der Vorbereitung.

Über die Gemarkung Thurland verläuft ein Rad- und Wanderweg aus Wolfen kommend in die Mosigkauer Heide, der auf der östlichen Straßenseite parallel zur B 184 geführt wird.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Gehwege sichern die fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Ortslagen entlang der Hauptverkehrsstraßen. Aufgrund der Abstände zwischen den Ortslagen erscheinen Gehwege zu deren Verbindung dort nicht als notwendig.

10.5 Weitere Verkehrsträger

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, Zug. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

10.6 Stellplätze

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Größere Auffang- bzw. Zentrumsparkplätze sind nicht vorgesehen. Es wird auf eine dezentrale Aufstellung orientiert. Innerhalb des Straßenraumes besteht die Möglichkeit, die erforderlichen Stellplätze für Besucher einzuordnen. Am Zugang zum Freizeitbereich in Niesau befindet sich ein öffentlicher Parkplatz.

Ansonsten sind die Grundstücksgrößen innerhalb der Ortslage ausreichend, um den privaten ruhenden Verkehr aufzunehmen.

[FNP Thurland](#)

In Thurland sind ausreichende Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrzeugen vorhanden, so ist z. B. ein öffentlicher Parkplatz im Kietenbereich gegenüber der ehemaligen Molkerei nutzbar. Für die Gaststätte befinden sich Parkstellflächen im vorderen Abschnitt der Schäferstraße. Angestellte und Kunden des Gewerbebetriebes "Thurländer Hähnchengrill" finden in der Hauptstraße direkt neben dem Betrieb Parkmöglichkeiten und der Anger selbst bietet sich zum Kurzzeitparken an.

Beide Friedhöfe besitzen keine gesonderten Parkplätze, im Bedarfsfall wird hier auf den Randstreifen der Feldwege geparkt.

Der Bedarf an privaten Stellplätzen wird in beiden Orten weitgehend auf den eigenen Grundstücken abgedeckt.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Derzeit gibt es gegenüber der Gemeindevertretung in Tornau und vor der Gaststätte in Lingenau Stellplätze, die als ausreichend erscheinen.

10.7 Ver- und Entsorgung

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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). Für die 110-kV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (jeweils bis zu 25 m links und rechts der Leitungssachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 15 m (d. h. jeweils 7,50 m links und rechts der Leitungssachse). Die MITNETZ Gas mbH ist der Netzbetreiber und ein Tochterunternehmen der MITGAS Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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-Zörbig 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 Betrachtungsmaßstab 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.) zurückgegriffen werden. Notwendige Regenwasserrückhaltemaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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:

Tab. 8 Anlagen der Infrastruktur

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-Ost-harz	Fernwasserleitung		800	ja
FWV Elbe-Ost-harz	Fernwasserleitung		1000	ja
FWV Elbe-Ost-harz	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 Bahnhaltdepunktes von Marke (Teil des europäischen Höchstspannungs-Verbundnetzes). Der Funktion entsprechend gehen mehrere 110 kV- und 220 kV-Leitungen vom Umspannwerk aus in die Region.

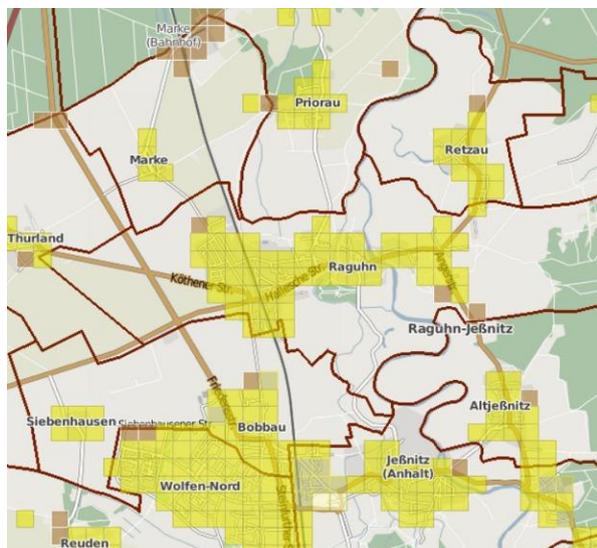
Infrastruktur der Informations- und Kommunikationstechnologie: Ein aktuell bedeutender Aspekt von Infrastruktur ist die Möglichkeit der schnellen und komfortablen Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien, für z. B. Telefonie, direkte

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

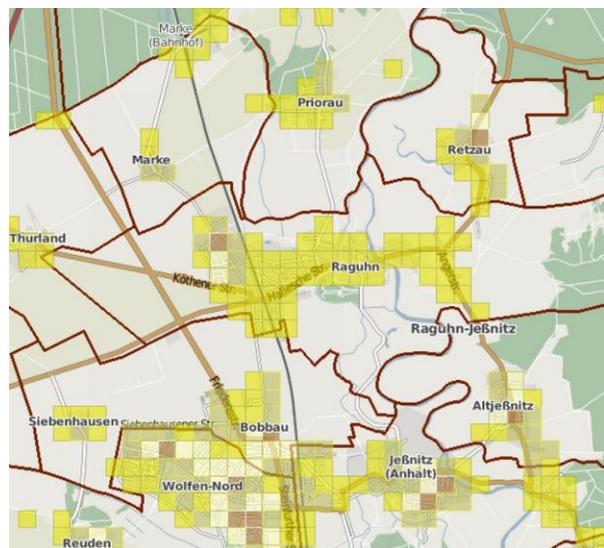
Kunden- bzw. Bürgerkommunikation über Mail und Webauftritt, Fernseh- und Rundfunkempfang, Freizeitnutzungen und virtuelle soziale Netzwerke. Der Standortfaktor betrifft daher sowohl die Bereiche Wirtschaft und Verwaltung wie auch den Bereich der Wohnbevölkerung.

Um einen Eindruck von der Versorgungssituation in Raguhn-Jeßnitz zu erhalten werden nachfolgend Daten und Grafiken des Breitbandatlas¹⁴ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie über die Breitbandverfügbarkeit genutzt und grafisch dargestellt.

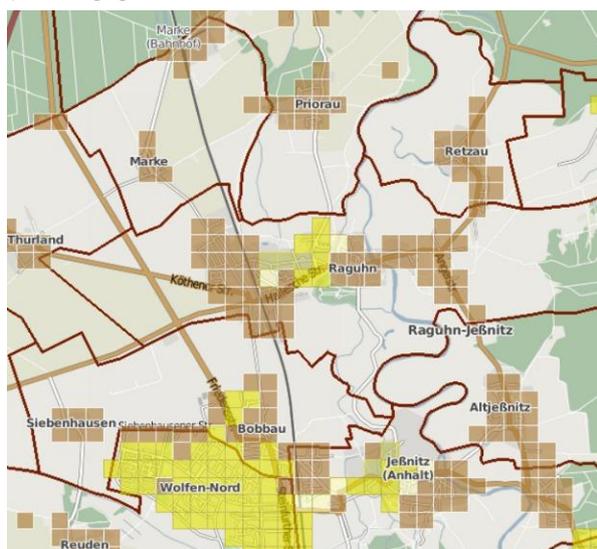
Breitbandverfügbarkeit bei einer Bandbreite von 2 Mbits/s
 ↓ leitungsgebunden



↓ drahtlos



Breitbandverfügbarkeit bei einer Bandbreite von 16 Mbits/s
 ↓ leitungsgebunden



Breitbandverfügbarkeit
 in ... % privater Haushalte

- >95
- >50 - 95
- >10 - 50
- 0 - 10

Abb. 13 Breitbandverfügbarkeit bei unterschiedlichen Bandbreiten, Stand: 07.2013

¹⁴ www.zukunft-breitband.de, abgefragt 07.2013. © Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi)/ TÜV Rheinland/Geobasisdaten: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Anlage 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 Halleschen 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die MIDEWA, Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH. Die wasserwirtschaftliche Versorgung mit Trinkwasser ist auf den ausgewiesenen Flächen möglich.

Die Versorgung erfolgt von Raguhn aus mit Fernwasser. Die Hauptleitungen (DN 100) verlaufen in der Gemarkung Schierau überwiegend innerhalb des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes vom Bahnhof Marke nach Schierau und von da nach Möst, Niesau und Priorau. Für diese Leitungen ist außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ein Arbeits- und Schutzstreifen von mindestens 4 m (beidseitig 2 m) vorzusehen, innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Leitung beeinträchtigen.

Im Rahmen der Trinkwasserversorgung sind zurzeit keine das Gemeindegebiet betreffenden Maßnahmen vorgesehen. Das Gebiet wurde in den 80iger Jahren wasserwirtschaftlich neu erschlossen.

Für die Brandbekämpfung muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Entsprechend den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) ist für die einzelnen Plangebiete der Grundsatz für die Dauer von 2 Stunden zu gewährleisten. Dafür ist nach geltenden Rechtsvorschriften die Kommune zuständig.

Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung, übernimmt jedoch keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann.

Abwasser

Die Gemeinde Schierau gehört dem Abwasserzweckverband "Raguhn-Zörbig" an.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Ortslagen von Schierau, Priorau und Möst sind abwasserseitig erschlossen. Der Anschluss an das zentrale Netz ist abgeschlossen. Die Abwässer werden der Kläranlage Raguhn zugeleitet. Für einige abseits gelegene Grundstücke, so das Torhaus nördlich von Möst, erfolgt weiterhin eine dezentrale Entsorgung über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben (Bestandsschutz).

Auch für den Ortsteil Niesau soll die Entsorgung nach gegenwärtigem Kenntnisstand weiterhin über Einzelkläranlagen erfolgen.

Die Bebauung im Bereich des Bahnhofs Marke ist über die Ortslage Schierau an das Abwassernetz angebunden.

Östlich der Ortslage Priorau befindet sich die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes auf Schierauer Gemarkung. Pumpstationen befinden sich in den Ortslagen Schierau, Priorau und Möst.

Elf

Die Energieversorgung erfolgt durch die enviaM.

Vom Umspannwerk Marke aus durchquert eine Trasse von 110 kV-Leitungen das Gemeindegebiet in Richtung Norden, wobei der Ortsteil Möst tangiert wird (Bernburg/Nord-Marke sowie Marke-OrC-PieN und Marke-CON-Roßlau, 4systemig). Eine weitere 110 kV-Trasse verläuft zwischen Schierau und Priorau in südwestlicher Richtung (Marke-Bitterfeld/Mitte-Piesteritz/Nord). Für die 110-kV-Leitungen gelten nach Stellungnahme der enviaNetz Schutzstreifen von ca. 50 m (d. h. jeweils 25 m links und rechts der Leitungsachse, in denen eventuelle Beschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind).

Das Umspannwerk Marke, das von der Vattenfall Europe Transmission GmbH betrieben wird, befindet sich südöstlich angrenzend innerhalb der Gemarkung Marke. Dort enden auch die 380-kV-Freileitung Ragow-Marke/Lauchstädt. Sie betreffen damit die Gemarkung Schierau nicht.

Des Weiteren betreibt die EnviaM Verteilnetzanlagen des 20-kV-Mittel- und des 0.4-kV-Niederspannungsnetzes. In den einzelnen Ortslagen (außer Niesau) befinden sich Trafostationen, von denen aus die Versorgung über Freileitungen und Erdkabeln erfolgt. Die Trafostation für den Ort Niesau befindet sich östlich der Ortslage am Hochwasserdeich. Von dort aus erfolgt die Versorgung Niesaus mittels Freileitung. Die Leitungsstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Gas

In der Gemeinde befinden sich keine Gasleitungen in der Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Sachsen-Anhalt GmbH. Dies trifft auch für Anlagen und Leitungen in Rechtsträgerschaft der Vereinigten Energiewerke AG zu.

Innerhalb der Gemarkung verlaufen jedoch folgende Ferngasleitungen der Verbundnetz-Gas AG:

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Ferngasleitung 214 (DN 800) westlich von Schierau und weiter zwischen Niesau und Möst
Schutzstreifen: 10 m
- Ferngasleitung 202 (DN 800/63) südlich von Priorau
Schutzstreifen: 10 m
- Ferngasleitung 109 (stillgelegt) südlich von Priorau
Schutzstreifen: 3 m
- Korrosionsschutzanlage 214.00/02
Schutzstreifen Kabel/Anodenfeld/Schaltschrank: 1 m/4 m/1 m
- Korrosionsschutzanlage 202.00/01 (stillgelegt)
ohne Schutzstreifen

Die Anlagen liegen mittig in den vg. Schutzstreifen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Der Rechtsbereich (bezogen auf den Schutzstreifen) der VNG-Anlagen muss jederzeit für notwendige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zugänglich sein.

Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass folgende lichte Mindestabstände nicht unterschritten werden:

- flachwurzelnnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens jedoch nicht näher als 2,5 m
- kleinkronige Bäume sowie tiefwurzelnnde Bäume und Hecken im Abstand von 5 m

Weiterhin verläuft durch das Gemeindegebiet südlich und östlich von Priorau eine Erdgasfernleitung der WINGAS GmbH. Die Erdgashochdruckleitung JAGAL, DN 1200 / MOP 100 bar, befindet sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 10 m Breite und ist kathodisch gegen Korrosion geschützt. Die Verlegung erfolgt i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Leitung befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Im Schutzstreifen sind alle Baumaßnahmen und sonstige Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand beeinträchtigen oder gefährden. Der Betreiber ist über alle geplanten Maßnahmen im Nahbereich (bis 20 m Abstand zur Leitung) zu informieren. Die Zugänglichkeit der Leitung muss für Kontrollen, die turnusmäßige Beseitigung des Bewuchses sowie eine regelmäßige Befliegung jederzeit gewährleistet sein.

Weitere Einschränkungen im Näherungsbereich der Gasleitungen sind den jeweiligen Vorschriften der Betreiber zu entnehmen und bei konkreten Maßnahmen zu berücksichtigen.

Fernmeldewesen/Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Dt. Telekom. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien. Diese verlaufen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

innerhalb bzw. angrenzend an das bestehende Straßennetz und erschließen das gesamte Plangebiet. Die Anbindung von Möst (mit Torhaus Möst und Möster Berg) und Niesau an Schierau sowie der Kläranlage und der Korrosionsschutzanlage an Priorau erfolgt über straßen- bzw. wegbegleitende Freileitungen.

Bei der Aufstellung von Bebauungs- bzw. Sanierungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien bei Netzerweiterungen vorzusehen.

Richtfunkverbindungen

Über das Gemeindegebiet verlaufen von Marke aus verschiedene Richtfunkstrecken der Vattenfall Europe Transmission GmbH, in deren Bereich sich Einschränkungen für die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe ergeben.

- Marke - Gölsdorf Höhenbeschränkung 70 m
- Marke – Vockerode Höhenbeschränkung 30 m
- Marke – Zschornowitz Höhenbeschränkung 45 m

Der Mindestabstand zwischen den Flügelspitzen von Windkraftanlagen und dem Richtfunkstrahl beträgt 30 m.

Der Richtfunkmast Marke befindet sich innerhalb der Gemarkung Schierau angrenzend an das Umspannwerk Marke (außerhalb der Gemarkung).

Die Richtfunkstrecke Raguhn - Apollensdorf der Verbundnetz Gas AG tangiert das Gemeindegebiet im Südosten.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet erfolgt, soweit sie der Entsorgungspflicht des Landkreises Bitterfeld unterliegt, zentral und durch einen vom Landkreis beauftragten Dritten.

Bei folgenden Planungen sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (hier insbesondere Rückwärtsfahren und Wenden von Müllfahrzeugen) zu beachten.

Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden von der Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterliegen.

Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit Abfällen sind gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften, hier das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2000

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

(BGBl. I S. 632) in der derzeit gültigen Fassung sowie die zur Durchführung dieser Gesetze erlassenen Rechtsnormen und Verordnungen einzuhalten.

Gemäß § 5 Abs. 2, 3 und 4 KrW/AbfG besteht die Pflicht zur Verwertung von Abfällen, wenn sie technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigung und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherungen im Wertstoffkreislauf erfolgen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, hier die Technischen Regeln (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall "LAGA" Nr. 20 Stand 06. November 2003), einzuhalten. Dabei handelt es sich um Vorsorgewerte, die aus Sicht des Boden- und Gewässerschutzes festgelegt wurden. Bei auftretenden Bodenkontaminationen ist die untere Abfallbehörde zu informieren.

Produktenleitungen/sonstige Anlagen

Südlich bzw. östlich von Priorau wird das Gemeindegebiet von den Rohölpipelines Heinersdorf-Spergau I und II mit Fernmeldekabel der Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt gequert. Die Leitungen haben beidseitig einen Schutzstreifen von 10 m.

Alle die MVL-Anlagen ggf. beeinträchtigenden Planungen/Baumaßnahmen sind gesondert und mit detaillierten Angaben zu beantragen. Die Kosten daraus resultierender Veränderungen sind zu übernehmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen bzw. Bepflanzungen nicht möglich. Mit fremden Gebäuden und Anlagen ist ein Mindestabstand zum Schutzstreifen von 25 m jedoch mindestens dem 1,05fachen deren lichter Höhe einzuhalten.

Die Wasserstoff-Fernleitung Bitterfeld - Rodleben der Deutsche Hydrierwerke GmbH Rodleben verläuft angrenzend außerhalb der Gemarkung westlich entlang der B 184.

FNP Thurland

Trinkwasser

Die Gemeinde ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das Trinkwasser wird über Leitungen von Marke aus, in die beiden Ortslagen zugeführt. Für diese Leitungen sind außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ein beiderseitige Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 4,00 m vorzusehen. Dieser darf nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. Die Versorgung erfolgt über die Elbaue - Ostharz Fernwasserleitung. Versorgungsträger ist die MIDEWA Merseburg.

Abwasserableitung und -beseitigung

Thurland ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Raguhn-Zörbig.

Bis 1996 ist das gesamte Abwassernetz in der Gemeinde Thurland erneuert und ein Trennsystem aufgebaut worden. Lediglich einige am Ortsrand des Ortsteils Klein-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Leipzig liegende Grundstücke wurden nicht an die zentrale Abwasseranlage des Verbandes angeschlossen.

Die Druckleitung beginnt an der ehem. Konsum-Verkaufsstelle in Thurland, führt am Friedhof entlang, durchörtert die BAB 9, wird parallel zur Autobahn bis zum Forsthaus geführt - hier werden die Abwässer der Nachbargemeinde Tornau eingeleitet - und verläuft dann entlang der Gemeindegrenze zur Gaststätte Heidekrug und weiter zur neuen zentralen Kläranlage nordöstlich von Priorau. Das behandelte Abwasser wird in die Mulde eingeleitet. Für die Niederschlagswasserentsorgung ist die Gemeinde selbst zuständig.

Elt

Das Gemeindegebiet wird durch die 380-kV-Freileitung Ragow-Marke/Lauchstädt 502/504 der Vattenfall Europe Transmission GmbH gequert.

Ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) ist beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen. In diesem Bereich sind z. B. die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zulässig. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Darüber hinaus weist der Betreiber darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich und geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind.

Die Vattenfall Europe Transmission GmbH betreibt weiterhin die Richtfunkverbindung Marke-Dieskau. Im Bereich der Richtfunktrasse beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 50 m. Die envia Mitteldeutsche Energieversorgung Aktiengesellschaft ist Träger folgender 110-kV-Freileitungen, welche über das Territorium der Gemeinde führen:

Bitterfeld/Mitte - Marke,
Marke - VW Cösitz und
Marke - Förderstedt.

Diese sind in der Planzeichnung übernommen. Die im Planungsraum ebenfalls vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen der envia sind aus Übersichtsgründen nicht vollständig in der Planung dargestellt.

Im Bereich der Mittel- und Hochspannungsfreileitungen gelten Schutzstreifen in denen Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.

Es ist sichergestellt, dass durch die vorgesehene Flächennutzungsplanung der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb der Anlagen weder beeinträchtigt noch geändert wird, da die Freileitungen außerhalb der bebauten Ortslage verlaufen bzw. deren Erfordernisse bei der beabsichtigten Errichtung der Windkraftanlagen im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die Versorgung von Thurland und Kleinleipzig mit Elektroenergie erfolgt über die Mittelspannungsleitung der envia. In den Randbereichen der Ortslage Thurland ist die Versorgung mit Elektroenergie nicht stabil.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Gas

Die VNG - Verbundnetz Gas AG betreibt eine größere Anzahl von unterirdisch verlegten Anlagen. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Tab. 9 Anlagen der VNG – Verbundnetz Gas AG in Thurland

Anlage	Nr.	DN	Schutzstreifen
Ferngasleitung	103.00	900	10 m
Ferngasleitung	203.05	100	4 m
Ferngasleitung	203.00	750	10 m
Steuerkabel	0506		1 m
Korrosionsschutzanlagen	103.00/19		4 m

Fernmeldewesen/Telekommunikation

Das Fernmeldenetz des Gemeindegebietes wurde komplett neu verlegt. Jeder Haushalt hat nunmehr die Möglichkeit, einen Telefonanschluss zu erhalten.

Die Deutsche Telekom weist in ihren Stellungnahmen vom 30.08.2000 und vom 14.01.2003 darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen sind. Darüber hinaus ist die ungehinderte Teilnahme der Bürger an Ton-, Fernseh- und Rundfunkempfang nach verschiedenen baurechtlichen Vorschriften zu wahren oder zu berücksichtigen sind. Eine Verkabelung der Haushalte erfolgte noch nicht.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung steht in der Trägerschaft des Landkreises und erfolgt durch die Entsorgungs - GmbH Bitterfeld.

Für die Ablagerung von unbelastetem Erdaushub steht der Gemeinde die ehemalige Sandgrube am nördlichen Ortsrand von Thurland zur Verfügung.

Produktenleitungen/sonstige Anlagen

Nach Angaben von Versorgungsträgern bzw. der Gemeinde werden folgende weiteren Leitungen nachrichtlich ausgewiesen:

- Rohölpipelines Heinersdorf-Spergau I und II und Fernsteuerkabel
Betreiber: Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt,
- Wasserstoffleitung
Versorgungsleitung Chemie AG Bitterfeld/Wolfen - HW GmbH Rodleben
Betreiben DHG GmbH Rodleben und

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Ferngasleitung JAGAL DN 1200 wurde von der WINGAS GmbH Kassel errichtet und verbindet den Gewinnungs-ort in Jakutien mit dem Zielort Wilhelmshaven.

Im Gemeindegebiet befindet sich ein Nahbereich der Kreuzung der B 184/Straße zur Gemeinde Marke eine Grundwassermessstelle des gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß § 56 LWG SIA. Die Funktionsfähigkeit der o. g. Messstelle ist zu erhalten und Ihre Zuwegung zu gewährleisten.

FNP Tornau v. d. Heide

Trinkwasser

Die Gemeinde Tornau v. d. Heide ist in allen Ortslagen komplett an das zentrale Trinkwassernetz, welches durch einen kommunalen Eigenbetrieb über einen Betriebsführungsvertrag betrieben wird, angeschlossen. Im Flächennutzungsplan sind die Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Abwasser

Die Ortsteile sind bis auf einige sich an der Ortrandlage befindenden Grundstücke komplett an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Betreiber ist der Abwasserzweckverband Raguhn.

Elt

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die MEAG über die in den Ortslagen vorhandenen Trafostationen.

Im Flächennutzungsplan ist die Hochspannungsfreileitung Marke-Susigke im Gemeindegebiet dargestellt die von der envia M betrieben wird.

Gas

Die Gasversorgung der Gemeinde ist durch die Verbundnetz Gas AG gesichert. Bestehende Gasfernleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Fernmeldewesen/Telekommunikation

Die flächendeckende Fernsprechversorgung der Gemeinde ist durch die Telekom gewährleistet. Eine Erweiterung der bestehenden Anschlüsse ist jederzeit möglich. Eine über den Nordwesten des Gemeindegebietes führende Richtfunkstrecke ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung für das Gemeindegebiet wird durch die Bitterfelder-Entsorgung-GmbH durchgeführt. Im Rahmen des Abfall-Recycling-Systems erfolgt eine getrennte Sammlung, Erfassung und Verwertung.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

10.8 Übergeordnetes Leitungsnetz

FNP Gemeinde Schierau

Vom Standort des Umspannwerkes Marke führen mehrere 110-kV-Leitungen sowie Richtfunkverbindungen über das Gemeindegebiet.

110-kV- Leitungen

Marke - Bitterfeld-Mitte - Piesteritz/Nord
Bernburg/Nord - Marke
Marke - CON – Roßlau
Marke – OrC/PieN

Richtfunkverbindungen

Marke - Vockerode
Marke - Gölsdorf
Marke - Zschornewitz
Raguhn - Apollensdorf

Für alle Trassen gelten entsprechende Schutzbestimmungen aus denen sich im konkreten Fall Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen sowie Bauhöhen ergeben können.

Weiterhin wird das Gemeindegebiet von Ferngas- und Produktenleitungen gequert, in deren Bereich sich ebenfalls Einschränkungen ergeben:

- Ferngasleitungen 202 und 214 mit Korrossionsschutzanlagen der Verbundnetz Gas AG
- Erdgashochdruckleitung der WINGAS GmbH
- Rohölpipeline Heinersdorf - Spergau I und II mit Fernmeldekabel der Mineralöverbundleitung GmbH Schwedt

Schierau gehört dem Abwasserzweckverband Raguhn-Zörbig an. Die Kläranlage des Zweckverbandes liegt innerhalb der Gemarkung Schierau, zu ihr führen verschiedene Schmutzwassersammler (Druckleitungen).

(zum übergeordneten Leitungsnetz siehe auch Punkt 18.2 der Begründung)

10.9 Grenz- und Vermessungsmarken

FNP Gemeinde Schierau

Innerhalb der Gemarkung Schierau befinden sich Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfeldes. Gemäß § 5 und 3 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) handelt ordnungswidrig, wer unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Bei Baumaßnahmen sind ggf. erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung durch eine nach § 1 des vg. Gesetzes befugte Stelle durchzuführen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

11. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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. 13.) 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.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Von großer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung ist die Entwicklung der Bevölkerung. Diese hat wesentlichen Einfluss auf den Bedarf an Bauflächen und kommunaler Infrastruktur.

11.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose im Plangeltungsbereich

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

a) 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. 14) 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.

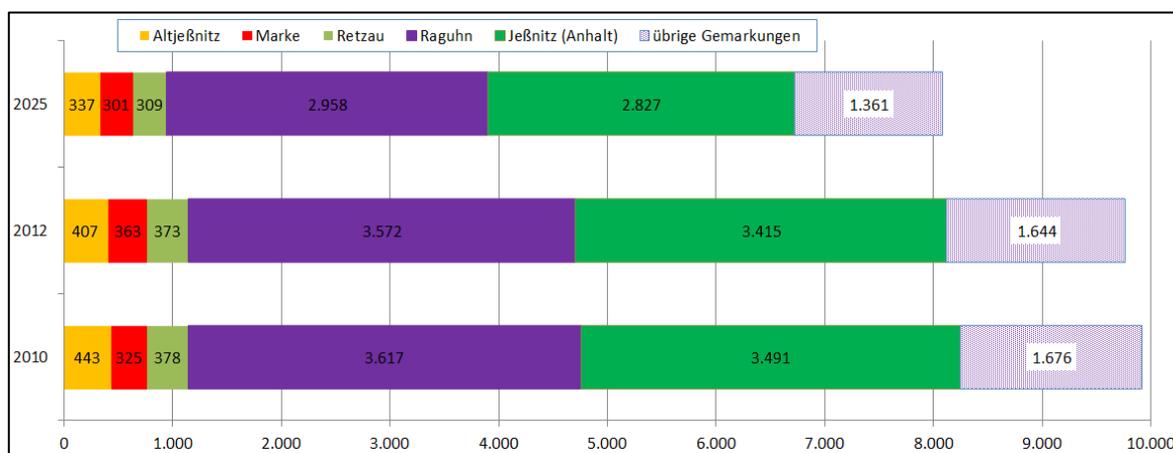


Abb. 14 Bevölkerungverteilung im Plangeltungsbereich und in den übrigen Gemarkungen der Stadt, aktuelle Verteilung (2010, 2012) und Prognose (2025) auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt
Quelle: Stadt Raguhn-Jeßnitz

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Umfang – möglich. Davon ausgehend ist zukünftig keine gleichbleibend anteilige Zuordnung zu den einzelnen Ortsteilen ableitbar.

Die Darstellung der Verteilung der Bevölkerung in Abb. 14 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.

b) 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 2013¹⁵ 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.

¹⁵ Zwischenzeitlich liegen der Stadt Raguhn-Jeßnitz aktuellere Bevölkerungszahlen vor. Mit Datum vom 31.12.2016 hatte die Stadt Raguhn-Jeßnitz 9.307 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt). Für die Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose stellen dennoch die während des Aufstellungsverfahrens des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke verfügbaren Bevölkerungsdaten die Grundlage dar.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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. 15). 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.

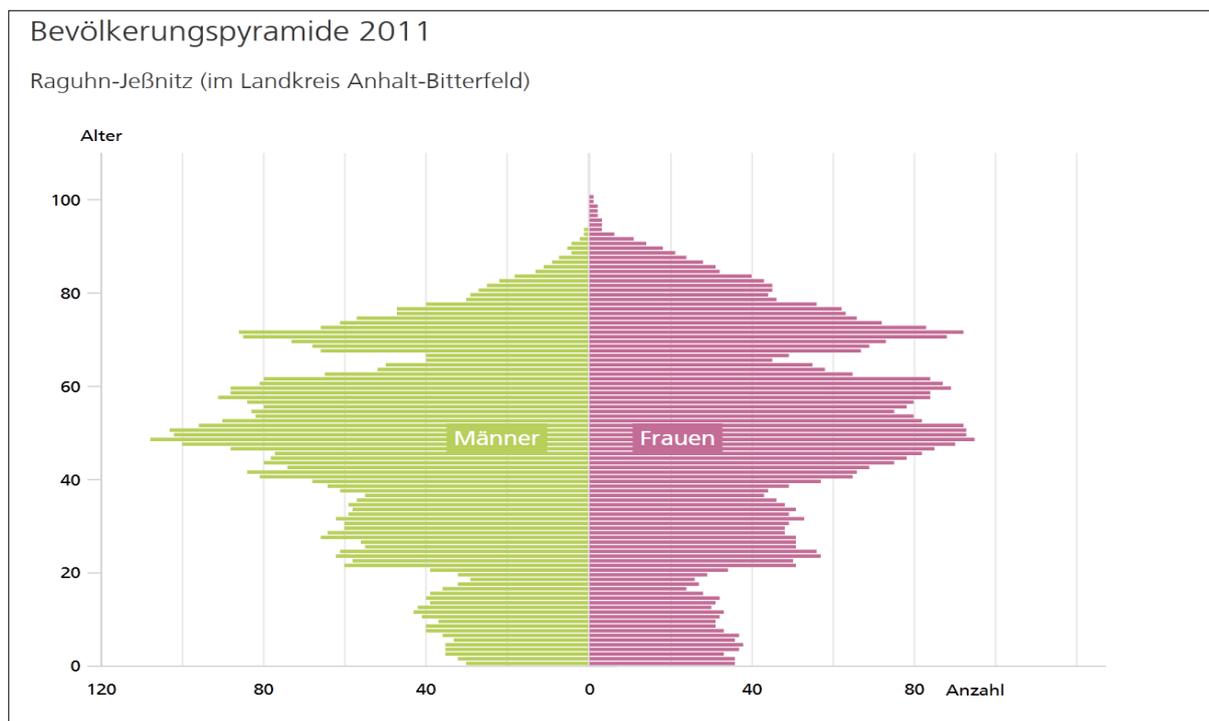


Abb. 15 Bevölkerungspyramide für die Stadt Raguhn-Jeßnitz 2011
Quelle: "Wegweiser Kommune" der Bertelsmann Stiftung

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 teilweise erforderliche Wiedereröffnungen von Kindergärten und Schulen, da von einem stärkeren Bevölkerungsrückgang ausgegangen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

c) 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.¹⁶

Tab. 10 Bevölkerungsprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Basisjahre auf Datengrundlage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

	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

¹⁶ 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bevölkerungsentwicklung				5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose			
Jahr	Einwohner gesamt			Einwohner gesamt			
	Sachsen-Anhalt	LK Anhalt-Bitterfeld	Raguhn-Jeßnitz	Sachsen-Anhalt	LK Anhalt-Bitterfeld	Raguhn-Jeßnitz	
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%	

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.

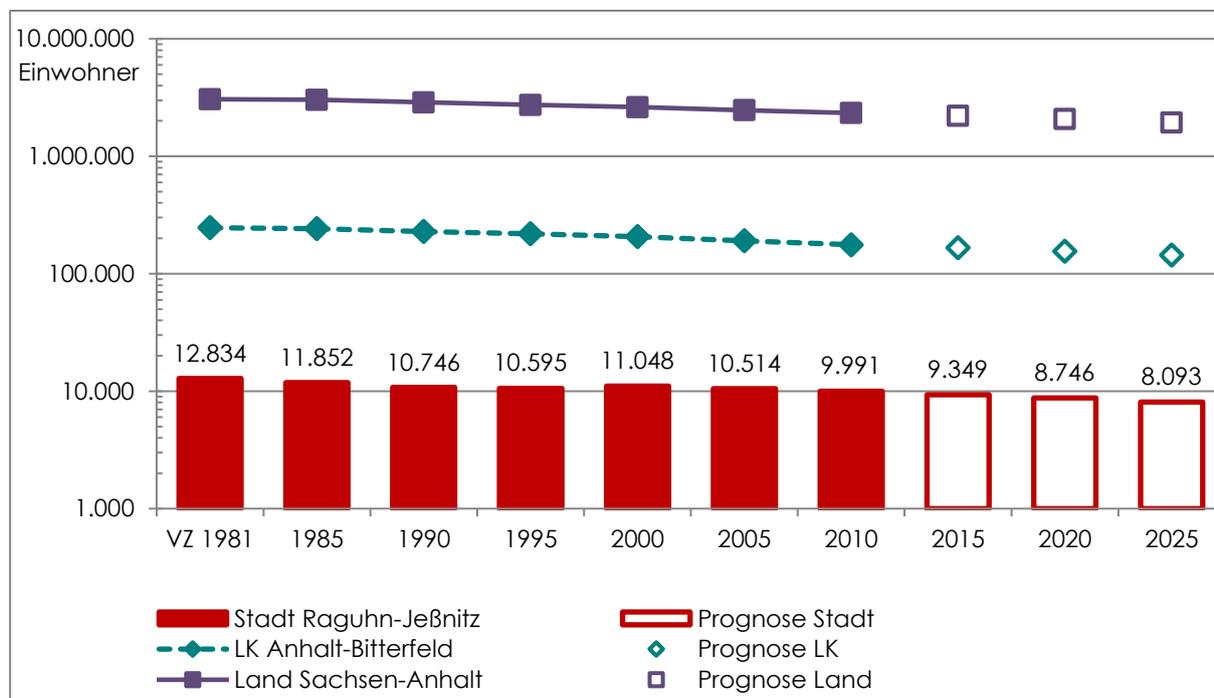


Abb. 16 Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung

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.¹⁷

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.¹⁸ Zur analogen Beurteilung der städtischen Entwicklung ist kein Datenmaterial veröffentlicht. Es 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 Altersgruppenaufteilungen sowie die Verteilung für das Prognosejahr 2025 zur Verfügung (siehe Abb. 17).

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 zusammengenommen 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).

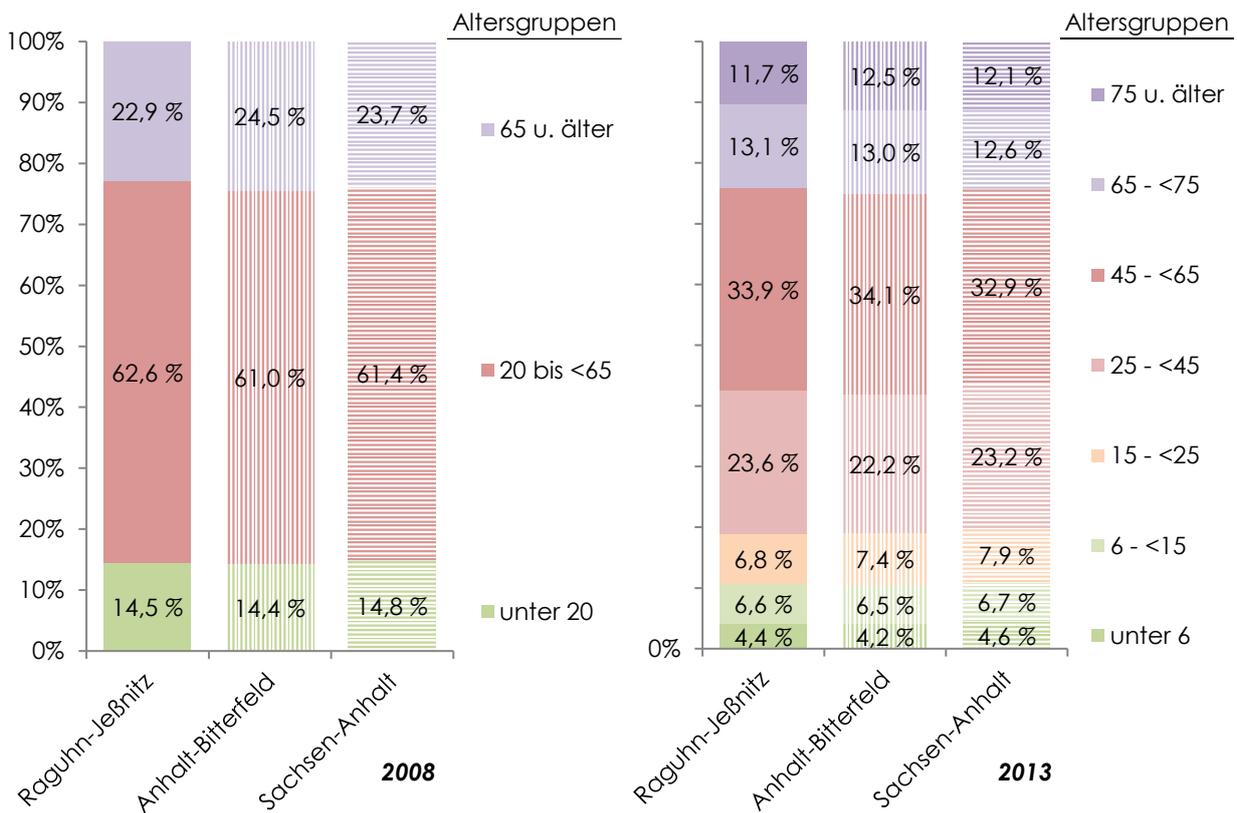
¹⁷ Dies wird unter anderem mit der Tatsache begründet, dass die derzeit amtliche 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose aufgrund des Basisjahres 2008 die derzeitigen Entwicklungen der letzten Jahre in ihren Trends nur bedingt darstellt. Daher hat auch das Land Sachsen-Anhalt die Erstellung der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für das Jahr 2015/16 in Aussicht gestellt.

¹⁸ Dafür wurde die Korrektur der Bevölkerungszahl infolge der Ergebnisse des Zensus 2011 herausgerechnet, da sie in diesem Fall nicht die Entwicklung abbilden.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.



Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

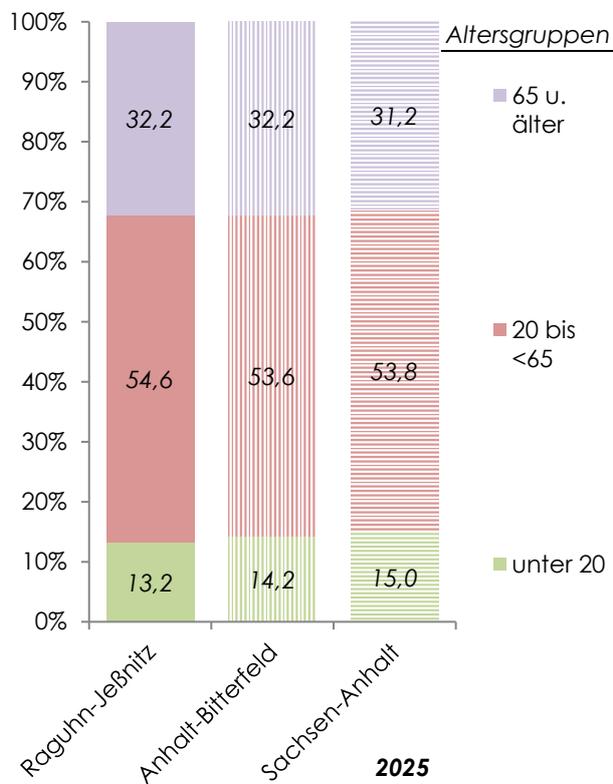


Abb. 17 Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen in 2008, 2013 und Prognose 2025
 Quelle: Statistisches Landesamt SA (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage 07.2013)

d) 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).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

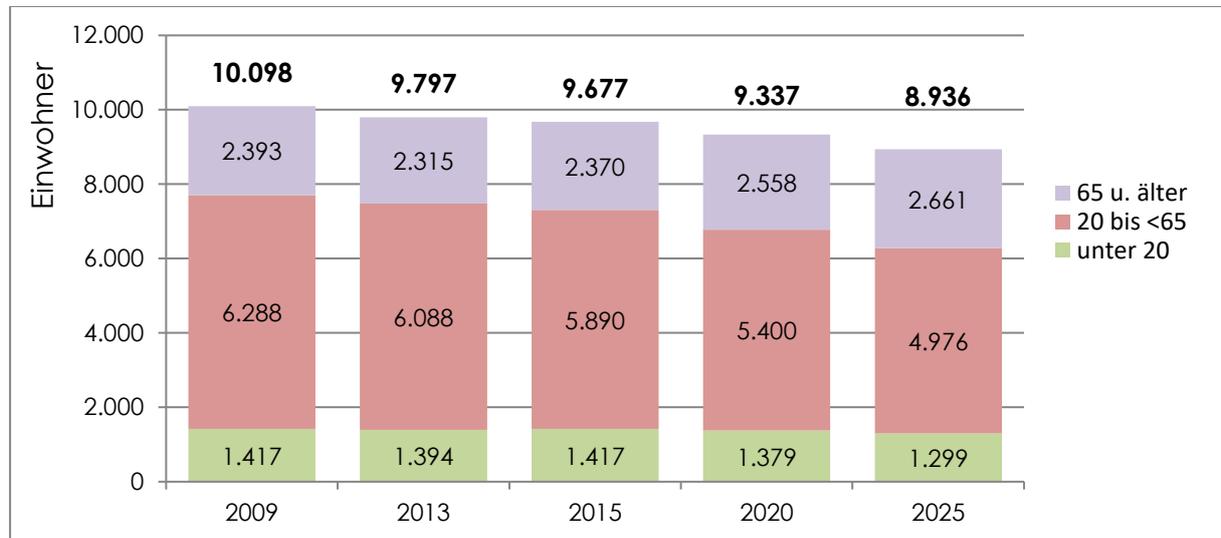


Abb. 18 Bevölkerungsprognose mit Altersgruppen des "Wegweisers Kommune" im Vergleich mit dem Basisjahr 2009
Quelle: Bertelsmann Stiftung

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 durch aus Wanderungen auf die nahe Region begrenzt auslösen können.

e) 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 eben-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

falls 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. 19 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).¹⁹ 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.

¹⁹ www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Geburten/Geburten.html

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

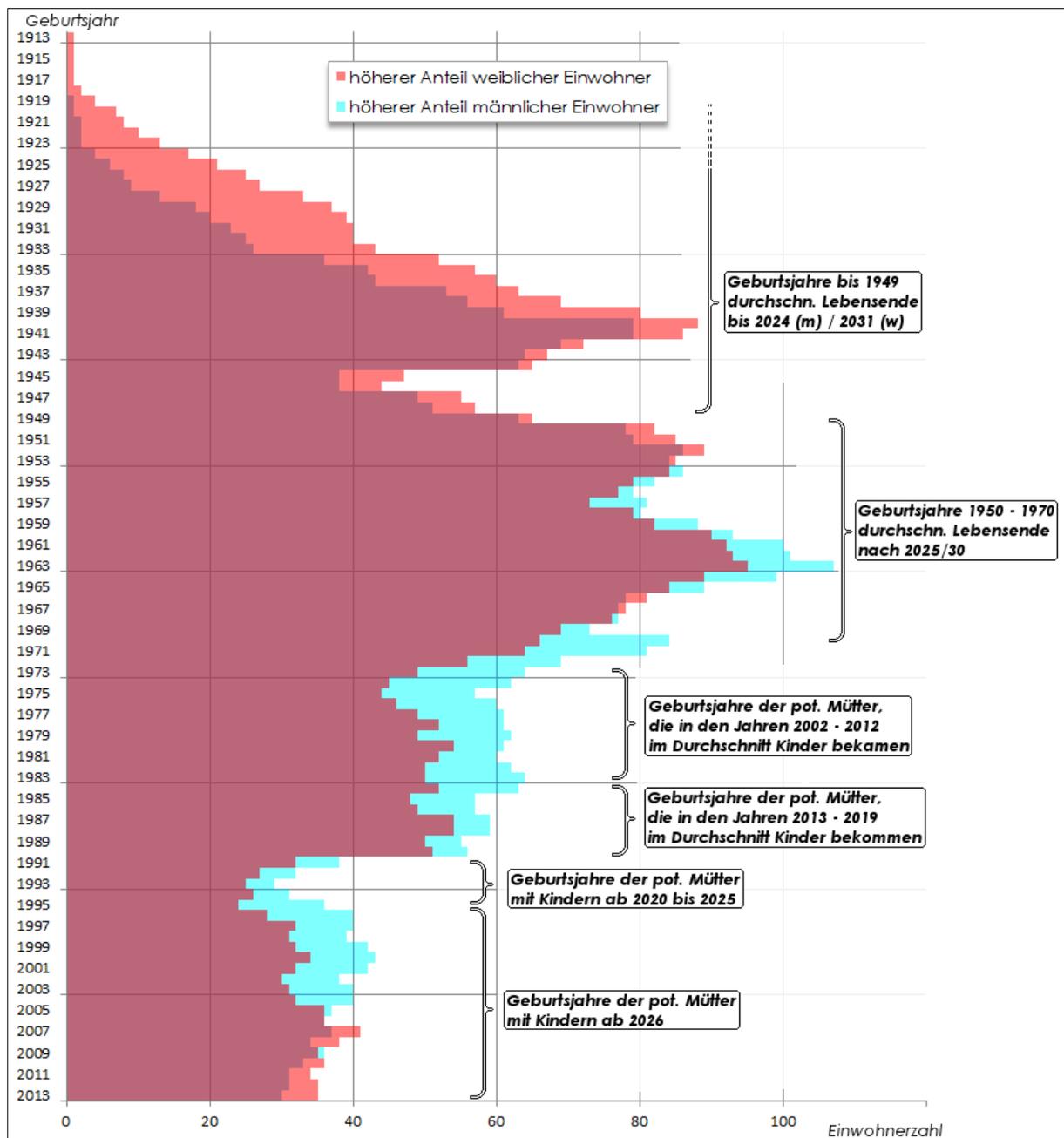


Abb. 19 Altersstruktur der Bevölkerung Raguhn-Jeßnitz mit ableitbaren Auswirkungen auf die Geburtenzahl und die Anzahl der Sterbefälle
Eigene Bearbeitung, Datengrundlage: "Wegweiser Kommune" Bertelsmann Stiftung

Des Weiteren lassen sich Aussagen anhand der Abb. 19 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.²⁰

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. 20) 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.

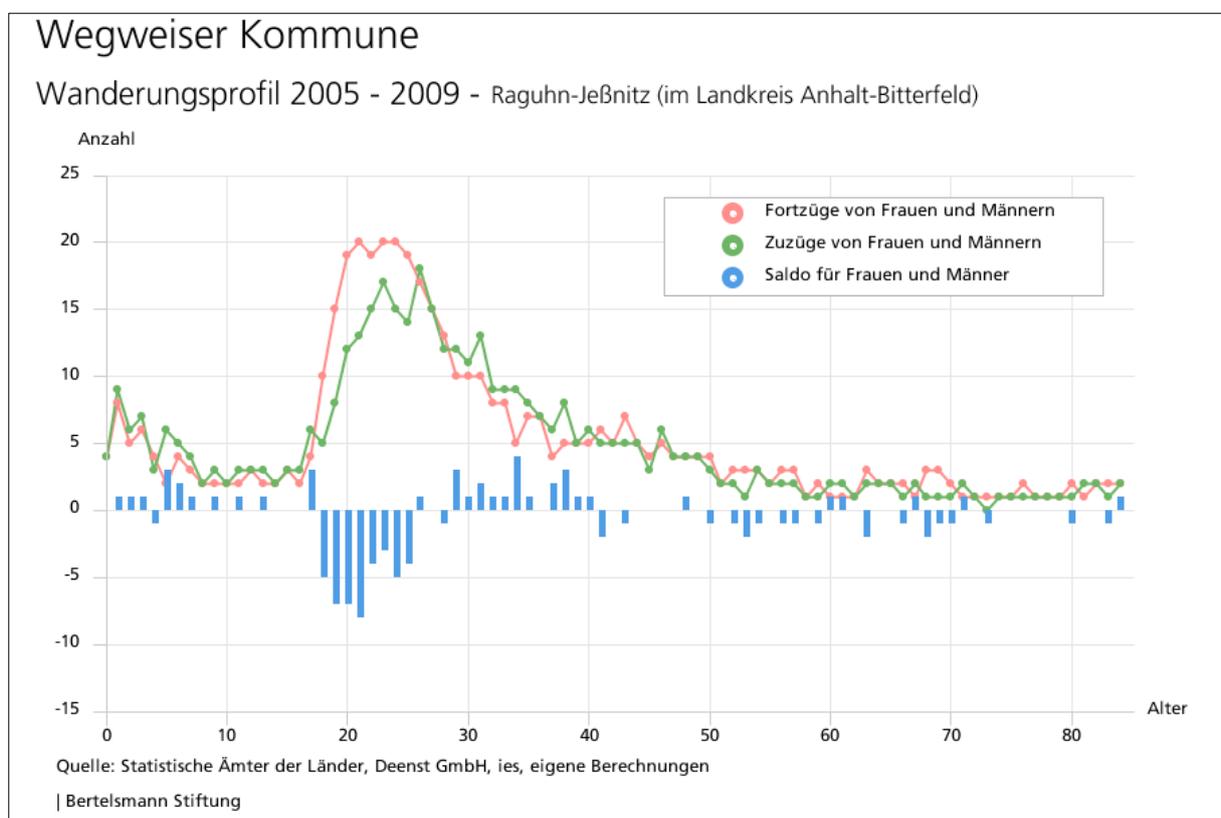


Abb. 20 Wanderungsprofil 2005 – 2009, Raguhn-Jeßnitz
Quelle: www.wegweiser-kommune.de (Stand: November 2014)

²⁰ www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Sterbefaelle.html

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Arbeits- 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.

Tab. 11 Bevölkerungprognose der Stadt Raguhn-Jeßnitz, Basisjahre auf Datengrundlage des Stala LSA

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

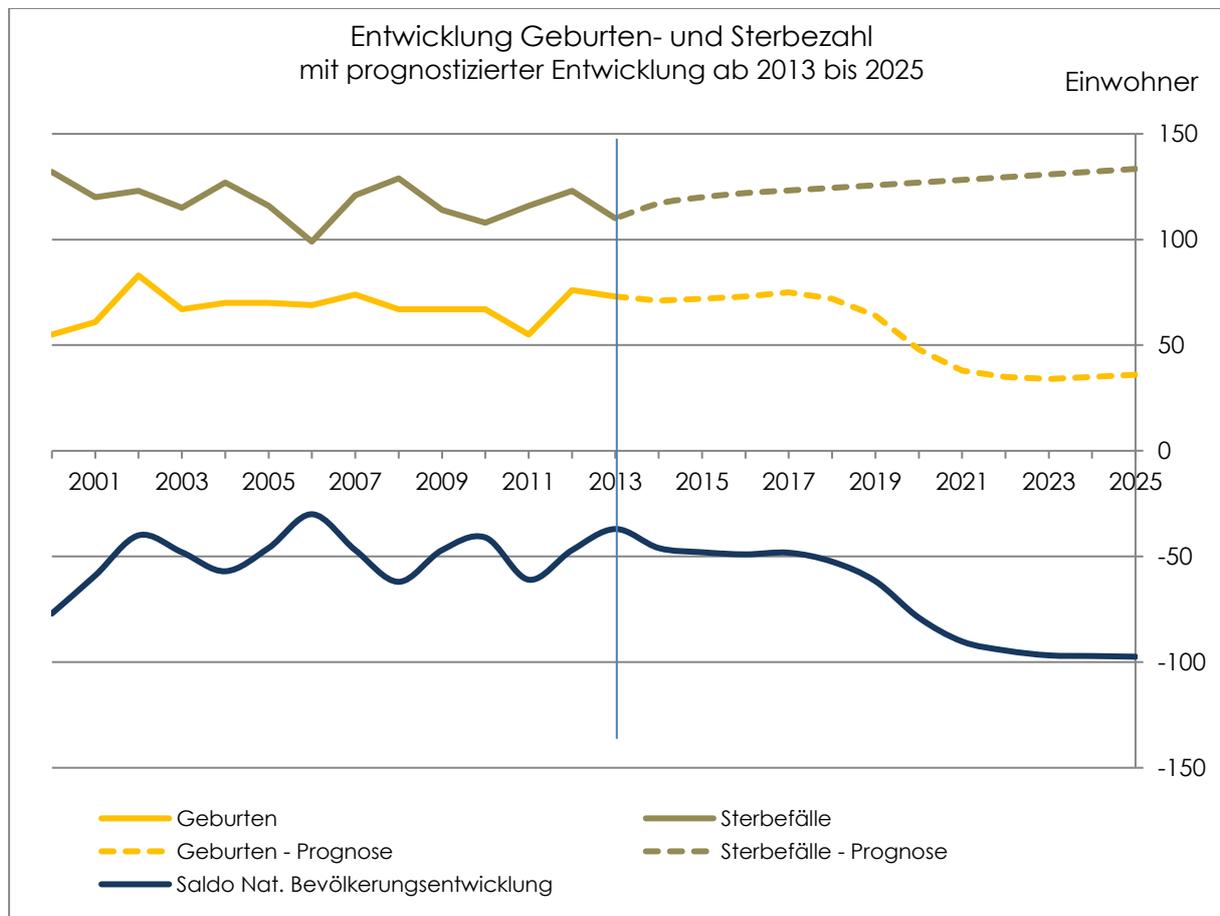


Abb. 21 Entwicklung Geburten- und Sterbezahl, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz
 Eigene Berechnungen auf Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

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.

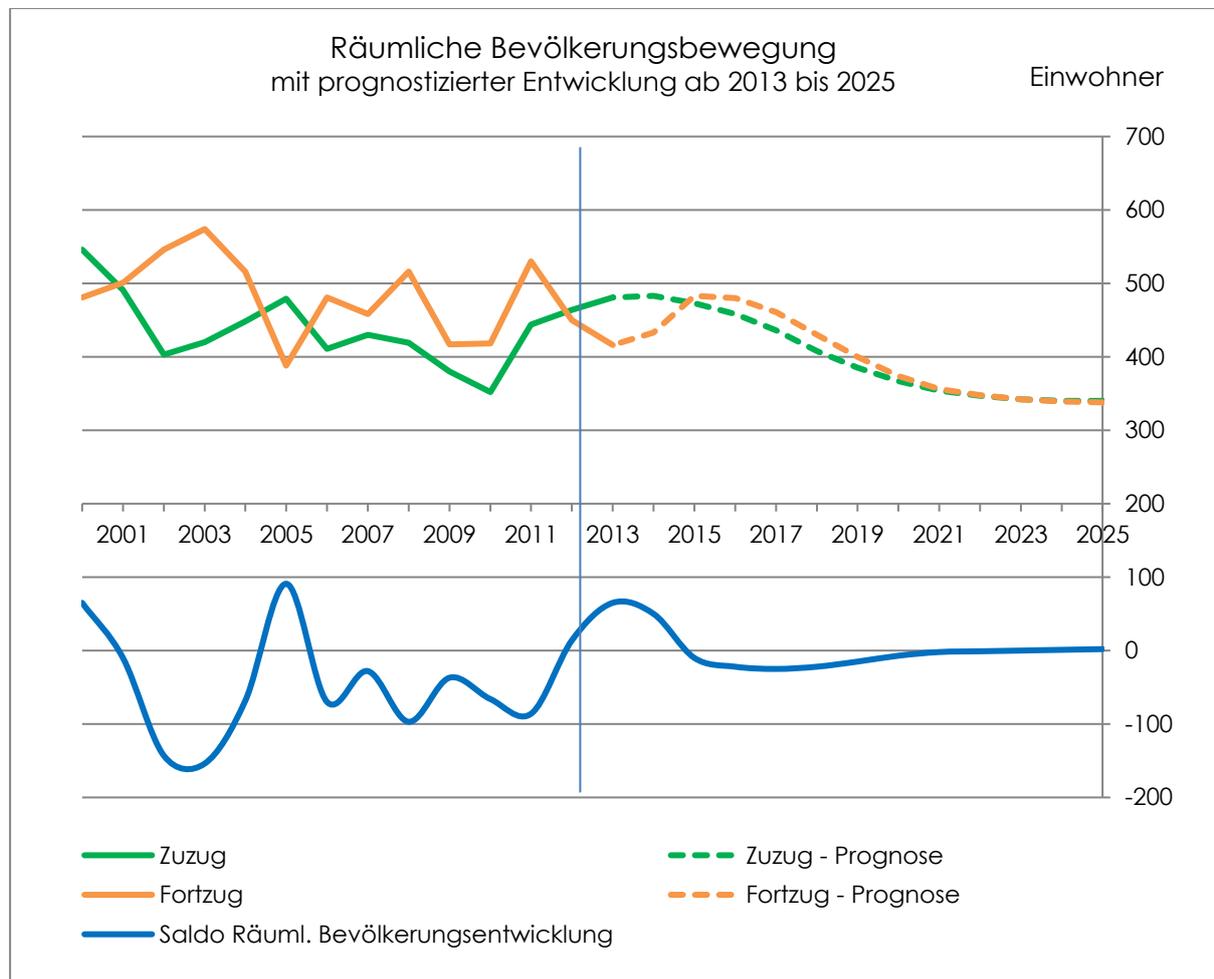


Abb. 22 Räumliche Bevölkerungsbewegung, Prognose Stadt Raguhn-Jeßnitz
Eigene Berechnungen auf Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 12 Bevölkerungsprognosen für Raguhn-Jeßnitz im Vergleich

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

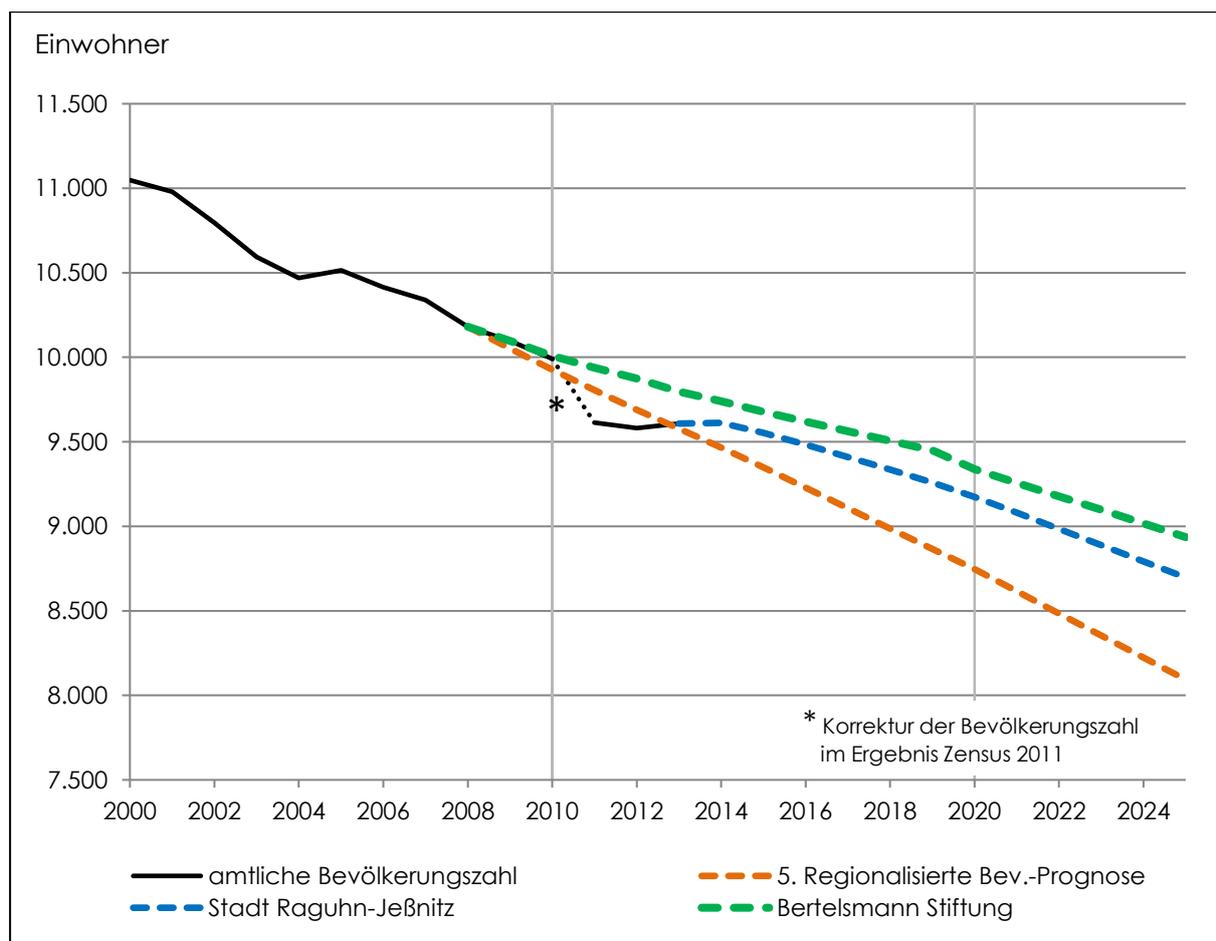


Abb. 23 Prognosekorridor der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz

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 Plangeltungsbereiches 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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Bevölkerungsentwicklung

Um die zukünftige Einwohnerentwicklung abschätzen zu können, ist es zunächst notwendig, die bisherige Entwicklung aufzuzeigen. Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge).

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung wurde über einen längeren Zeitraum durch folgende Zahlen charakterisiert:

1945	874	1970	1.115
1957	1.305	1976	1.005
1963	1.222	1984	909

Nach 1945 stieg die Bevölkerung zunächst durch eine relativ hohe Zahl von Umsiedler an.

Die Ursachen für die darauffolgende Abwanderung lagen u. a. in der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und der damit begrenzten Entwicklungsmöglichkeit für neue Bauflächen. Ein großer Teil der jungen Bevölkerung zog in unmittelbare Nähe der Arbeitsorte so z. B. in die Plattenbaugebiete in Dessau oder Wolfen.

Die negative Bevölkerungsentwicklung seit 1990 basiert jedoch weniger auf der Migration als vielmehr auf dem natürlichen Bevölkerungsrückgang. Die Sterberaten überwiegen die Geburtenraten bei weitem.

Die Bevölkerungsfortschreibung, nach den Komponenten Geburten, Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge zusammengesetzt, ergibt seit 1991 folgendes Bild:

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 13 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schierau (1991 bis 2004)

	geboren	gestorben	natürl. Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Migration	gesamt	31.12
1991	4	35	-31	40	28	12	-19	854
1992	3	35	-32	55	28	27	-5	849
1993	2	33	-31	58	31	27	-4	845
1994	2	33	-31	42	21	21	-10	835
1995	2	27	-25	28	19	9*	-16	819
1996	1	34	-33	65	29	36	3	822
1997	5	21	-26	87	32	55	29	851
1998	4	38	-34	78	44	34	±0	851
1999	6	29	-23	73	38	35	12	863
2000	5	24	-19	72	34	38	19	882
2001	5	23	-18	24	36	-12	-30	852
2002	6	22	-16	38	44	-6	-22	830
2003	6	26	-20	62	34	28	8	838
2004	6	24	-18	55	30	25	7	845
1991/ 2004	57	414	-357	777	448	329	-28	-9
			-40,89%			+37,69%	-3,21%	

Quelle: Statistisches Landesamt S.-A., statistische Berichte

Im Vergleich dazu stellt sich die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Bitterfeld folgendermaßen dar:

Tab. 14 Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Bitterfeld (1993 bis 2004)

	geboren	gestorben	natürl. Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Migration	gesamt	31.12
1993*	607	1.509	-902	5.158	5.035	123	-779	119.173
1994	608	1.571	-963	5.717	5.533	184	-779	118.394
1995	640	1.485	-845	6.439	6.405	34	-811	117.583
1996	655	1.444	-789	6.744	6.716	28	-761	116.822
1997	680	1.341	-661	6.547	7.115	-568	-1.229	115.593
1998	688	1.375	-687	5.982	7.183	-1.201	-1.888	113.705
1999	703	1.321	-618	5.933	7.120	-1.187	-1.805	111.900
2000	691	1.335	-644	5.219	7.186	-1.967	-2.611	109.289
2001	696	1.247	-551	5.148	6.927	-1.779	-2.330	106.959
2002	662	1.245	-583	4.891	6.571	-1.680	-2.263	104.696
2003	626	1.222	-596	4.484	5.882	-1.398	-1.994	102.702
2004	623	1.182	-559	4.323	5.573	-1.250	-1.809	100.893
1991/ 2004	7.879	16.277	8.398	66.585	77.246	-10.661	-19.059	-18.280
			-7,00%			-8,89%	-15,89%	

Quelle: Statistisches Landesamt S.-A., statistische Berichte

* Kreisgebietsreform

Damit ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde wesentlich ungünstiger als im Kreisdurchschnitt verlaufen. Für diese Entwicklung ist jedoch das Seniorenzentrum in Priorau maßgebend, das mit ca. 50 Plätzen den überdurchschnittlich hohen Anteil an Sterbefällen bzw. Zuzügen verursacht, da der Einzugsbereich über die Gemeindegrenze hinausreicht.

Bei der Wanderbewegung lag Schierau dementsprechend weit über dem Durchschnitt. Das zeigt auch die Tendenz der Umverteilung aus den großen Wohnsiedlungen in direkter Nachbarschaft, z. B. Dessau und Wolfen/Bitterfeld in angrenzende ländliche Gemeinden.

Insgesamt ist in der Gemeinde Schierau ein wesentlich geringerer Bevölkerungsrückgang als im Kreisdurchschnitt zu verzeichnen.

Bevölkerungsprognose

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

Schierau stellt keinen Schwerpunkt für die Entwicklung/Ansiedlung im Kreismaßstab dar, so dass gemäß raumordnerischer Vorgaben nicht von Zuzügen ausgegangen werden kann. Ziel der Kommune muss es dann sein, Abwanderungen zu verhindern und die Einwohnerzahl in allen Ortsteilen möglichst konstant zu halten. Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen seitens der Gemeinde angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden. Deshalb werden Neuausweisungen von Flächen für Wohnen und Gewerbe als sinnvoll erachtet. Durch ein entsprechend ausgewogenes Angebot an Flächen wird versucht, verstärkt junge Leute an den Ort zu binden.

Seit 1993 lässt sich wieder eine leichte Zunahme der Geburten feststellen, die sich seit 1999 stabilisiert hat. Der Anteil der unter 15-Jährigen liegt in Schierau in allen Altersgruppen über dem Kreisdurchschnitt.

In der 3. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2002 bis 2020 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt wird für den Landkreis Bitterfeld von einem Bevölkerungsrückgang von 2002 bis 2020 um 27,8% ausgegangen. Dabei wird angenommen, dass ca. 57 % des Rückgangs durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung verursacht werden. Für das Land Sachsen-Anhalt wird bis 2020 von einem Rückgang um 19,4 % (davon ca. 70 % durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung) ausgegangen. Damit wird für den Landkreis Bitterfeld eine Abnahme der Bevölkerung auf Grund des Geburtendefizits um jährlich ca. 1% prognostiziert. Das wären zwischen 2005 und 2015 insgesamt ca. 10 %.

Unter Berücksichtigung der bisherigen, abweichenden Entwicklung ist nicht davon auszugehen, dass die Entwicklung insgesamt innerhalb der Gemeinde derart negativ verläuft.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Wie bereits festgestellt, spiegeln die Werte der Tabelle 14 die Verteilung zwischen natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Migration innerhalb der Gemeinde Schierau nicht aussagekräftig wider. Zahlen, die das Seniorenzentrum ausschließen und damit als Grundlage für eine konkretere Prognose dienen könnten, liegen jedoch nicht vor.

Ziel der Gemeinde ist eine weitgehende Stabilisierung der Bevölkerungszahlen. Bei gleichbleibendem bzw. steigendem Lebensstandard sind keine gravierenden wande-
rungsbedingten Einwohnerverluste zu erwarten. Geht man von ca. 10% Rückgang innerhalb des Planungshorizontes aus, der in etwa dem voraussichtlichen Geburtendefizit im Kreismaßstab entspricht, kann mit einer Zielgröße von ca. 780 Einwohnern gerechnet werden.

Alters- und Geschlechtsstruktur

Die Gliederung der Wohnbevölkerung nach Altersgruppen ist eine wichtige Grundlage für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die ungünstige natürliche Bevölkerungsentwicklung hat zur Folge, dass vorhandene Kindereinrichtungen in zunehmendem Maße unwirtschaftlich werden und sich die Standorte für die Schulen weiter konzentrieren. Der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter nimmt dagegen weiter zu.

In Schierau stellt sich die Altersstruktur gegenwärtig - auch im Vergleich zum Landkreis und zum Land Sachsen-Anhalt folgendermaßen dar:

Tab. 15 Altersstruktur der Bevölkerung von Schierau im Verhältnis zum Landkreis Bitterfeld und zum Land Sachsen-Anhalt (Stand 31.12.2004):

Altersgruppe	Schierau			Schierau	Kreis	Land
	gesamt	männlich	weiblich			
unter 5	29	19	10	3,43%	3,15%	3,50%
5 – 10	29	17	12	3,43%	2,92%	3,22%
10 – 15	37	16	21	4,38%	3,64%	3,74%
15 – 20	60	38	22	7,10%	6,79%	6,81%
20 – 25	49	28	21	5,80%	6,18%	6,47%
25 – 30	34	22	12	4,02%	4,70%	5,25%
30 – 35	52	27	25	6,15%	5,35%	5,59%
35 – 40	67	30	37	7,93%	7,18%	7,46%
40 – 45	86	55	31	10,18%	8,61%	8,67%
45 – 50	67	36	31	7,93%	8,28%	7,98%
50 – 55	80	36	44	9,47%	8,07%	7,82%
55 – 60	35	21	14	4,14%	5,34%	5,44%
60 – 65	49	25	24	5,80%	8,08%	7,34%
65 – 70	52	28	24	6,15%	7,57%	7,25%
70 – 75	46	18	28	5,44%	5,50%	5,12%
75 und älter	73	24	49	8,64%	8,64%	8,33%
Summe	845	440	405	100%	100%	100%

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt S.-A.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Fasst man größere Gruppen zusammen, ergibt sich folgendes Bild:

Tab. 16 Altersgruppen in Schierau im Verhältnis zum Landkreis Bitterfeld und zum Land Sachsen-Anhalt (Stand 31.12.2004)

Altersgruppe	Schierau	Landkreis	Land S.-A.
Kinder und Jugendliche (0 bis 20)	18,34%	16,51%	17,28%
Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 65)	61,42%	61,78%	62,03%
Personen im Rentenalter (65 und älter)	20,24%	21,71%	20,69%

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt S.-A., eigene Berechnungen

Der Anteil der unter 20-Jährigen ist in der Gemeinde Schierau höher als im Durchschnitt des Landkreises Bitterfeld und des Landes Sachsen-Anhalt. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt geringfügig unter dem Durchschnitt von Kreis und Land, der Anteil der über 65-Jährigen ist ebenfalls etwas niedriger. Damit ist die zunehmende Tendenz der Überalterung der Bevölkerung in Schierau noch nicht so deutlich zu erkennen.

Die Geschlechtsstruktur in Schierau ist insgesamt durch einen leichten Überschuss der männlichen Bevölkerung charakterisiert.

Der deutlich höhere Frauenanteil bei den über 70-Jährigen lässt sich sowohl auf die Verluste an Männern durch den zweiten Weltkrieg als auch auf die höhere natürliche Lebenserwartung der Frauen zurückführen.

FNP Thurland

Die Gemeinde Thurland hatte am 31.12.2001 insgesamt 386 Einwohner, wobei sich die Bevölkerungsentwicklung der letzten 33 Jahre folgendermaßen darstellt:

Tab. 17 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Thurland

Bevölkerungsbestand	Gesamt
1968	534
1988	413
1989	402
1991	377
1996	397
1998	396
1999	393
2000	383
31.12.2001	386

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt und Einwohnermeldeamt

Die Bevölkerungsverluste in den 70er und 80er Jahren sind hervorgerufen durch die Wirtschafts- und Wohnungsbaupolitik dieser Jahre. Ein großer Teil der jüngeren Bevölkerungsgruppen siedelte sich in den Wohnungsbauschwerpunkten Wolfen oder Dessau an.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Der relativ große Verlust an Einwohnern zu Beginn der 90er Jahre erklärt sich durch eine verstärkte Abwanderung überwiegend der erwerbstätigen Bevölkerung in westliche Landesteile nach den politischen und wirtschaftlichen Veränderungen 1989. Der Rückgang konnte jedoch zwischenzeitlich ausgeglichen werden.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist z. Z. noch rückläufig. Im Zeitraum zwischen dem 01.01.1991 und dem 31.12.2001 wurden 21 Geburten, aber 50 Sterbefälle verzeichnet.

Dem gegenüber steht ein positiver Wanderungssaldo für den o. g. Zeitraum, das sich wie folgt darstellt:

Tab. 18 Wanderungssaldo

Zuzug	203
Wegzug	167
Saldo	36

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt und Einwohnermeldeamt

Der positive Wanderungssaldo übertrifft die natürliche Abnahme der Bevölkerung in der Gemeinde. Die Nähe der Industrieregion Bitterfeld/Wolfen sowie der Stadt Dessau mit dem Arbeitsplatzangebot wirken sich in dieser Hinsicht sehr positiv aus. Einen Teil der Zuzüge machen ehemalige Thurländer aus, die in den 70er und 80er Jahren ins nähere Umfeld abgewandert sind bzw. deren Kinder. Die Altersstruktur der Zuzüge sowie der allgemeine Geburtentrend werden sich langfristig positiv auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung auswirken.

Die Analyse nach Altersgruppen lässt erkennen, dass in der Gemeinde Thurland der Anteil jüngerer arbeitsfähiger Jahrgänge über dem Landesdurchschnitt liegt. Ziel der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Thurland ist es, mittelfristig eine Zahl von ca. 450 Einwohnern zu erreichen und zu halten. Man geht in der Gemeinde davon aus, dass der Trend zum Zuzug und zum Verbleib im Planungszeitraum weiter anhält und der Prozess der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in absehbarer Zeit positiv verläuft.

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Tornau v. d. Heide hatte per 31.12.2001 insgesamt 494 Einwohner. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 34 Einwohnern pro km². Zum Vergleich, der Landkreis Bitterfeld hat 212 EW/km², das Land Sachsen-Anhalt hat 126 EW/km².

In den Jahren 1989 - 1993 wurde ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung verzeichnet. So sank die Einwohnerzahl von 442 Einwohnern im Jahr 1989 auf 389 Einwohner im Jahr 1993. Dies entspricht einem Rückgang auf 88 % (Bevölkerungsrückgang im gleichen Zeitraum im Land Sachsen-Anhalt im gleichen Zeitraum auf ca. 94 %).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

In den fünf Jahren zwischen 1993 und 1998 ist die Zahl der Einwohner, trotz negativer natürlicher Bevölkerungsbewegung (Gestorbenenüberschuss gegenüber den Lebendgeborenen) auf rund 132 % gestiegen. Dies resultiert vor allem aus der Ausweisung, Bebauung und Besiedlung des Wohnungsbaustandortes in Lingenau. Im ersten Bauabschnitt wurden an diesem Standort 26 Einfamilienhäuser neu geschaffen.

Seit diesem Zeitpunkt hat die natürliche Entwicklung einen leichten Rückgang der Einwohnerzahl zur Folge.

Den Verlauf der Bevölkerungsentwicklung zeigt folgende Abbildung:

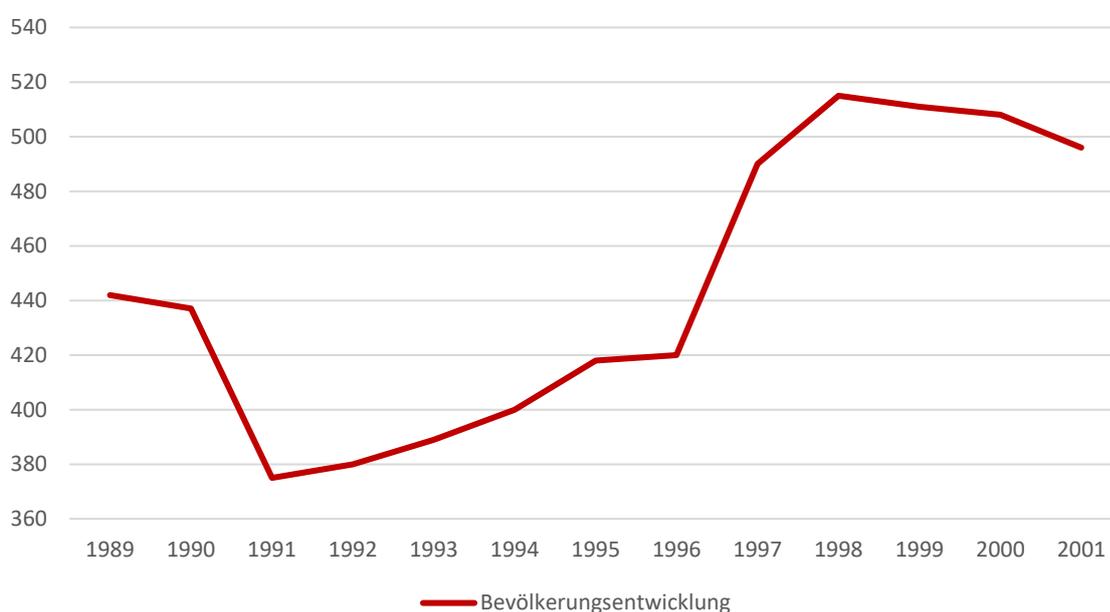


Abb. 24 Bevölkerungsentwicklung in Tornau v. d. Heide

Die natürliche Bevölkerungsbewegung verlief von 1990 – 2001 (jeweils Jahresanfang für die Gemeinde Tornau v. d. Heide wie folgt:

Tab. 19 Bevölkerungsbewegung

	Anfangsbestand Bevölkerung	Endstand Bevölkerung	Geburten	Sterbefälle	Saldo
Hoyersdorf	77	83	7	10	-3
Tornau v. d. Heide	244	218	13	34	-21
Lingenau	116	195	12	18	-6
1990 – 2001 Gesamt	437	496	32	62	-30

Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Raguhn

Die Wanderungsbewegung verlief von 1990 – 2001 (jeweils Jahresanfang) für die Gemeinde Tornau v. d. Heide wie folgt:

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 20 Wanderungsbewegung

	Anfangsbestand Bevölkerung	Endstand Bevölkerung	Fortzüge	Zuzüge	Saldo
Hoyersdorf	77	83	48	57	+9
Tornau v. d. Heide	244	218	109	62	-47
Lingenau	116	195	106	191	+856
1990 – 2001 Gesamt	437	496	253	342	+89

Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Raguhn

Bevölkerungsprognose

Die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung für ein Gemeindegebiet bis zum Jahre 2015 ist aufgrund des anhaltenden strukturellen Wandels in der Region Bitterfeld und der damit zu erwartenden Wanderungsbewegungen nicht sicher abzuschätzen. Die Standortvorteile eines naturnahen Wohnstandortes der Gemeinde Tornau v. d. Heide mit dem unmittelbaren Einzugsbereich Bitterfeld, Wolfen und Dessau lassen jedoch den Schluss zu, dass sich die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde positiv entwickelt. Gerade der Zuzug jüngerer Familien in das Gemeindegebiet zeigt für die Gemeinde einen positiven Trend.

Die Zielgröße der Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Tornau v. d. Heide und damit Entwicklung der Gemeinde zu einem bevorzugten Wohnstandort stützt sich vor allem auf folgende Faktoren:

- Umsetzung des zweiten Bebauungsplanes (Wohnungsneubau) in Lingenau,
- Lückenbebauung (Innenverdichtung) bzw. Ersatzneubauten in den Ortslagen Tornau v. d. Heide, Lingenau und Hoyersdorf,
- Flächennachfragen aufgrund der räumlichen Nähe zu den Zentren Bitterfeld/ Wolfen und Dessau sowie der guten Verkehrsanbindungen durch Landesstraßen und Bundesautobahn und aufgrund der Möglichkeit naturnahen Wohnens in überschaubarem sozialem Umfeld.

Mit der Zunahme der Bevölkerungszahl der Gemeinde Tornau v. d. Heide ist bis zum Jahr 2015 zu rechnen. Die bisher realisierten Bauvorhaben und die gegenwärtig laufenden Planungen bezüglich des Wohnungsneubaues lassen unter Einbeziehung des zweiten Bauabschnittes in Lingenau und der Innenverdichtung einen Einwohnerzuwachs von ca. 80 Einwohnern erwarten. Somit würde sich die Einwohnerzahl von gegenwärtig nahezu 500 Einwohner auf ca. 580 Einwohner bis zum Jahr 2015 erhöhen.

12. WOHNEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Die im Kapitel 11. "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 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.

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

a) Wohnungen

Wichtige Einflussgrößen auf die zukünftige Wohnraumnachfrage sind die derzeitig 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 Haushaltgröße 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. 25). 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.

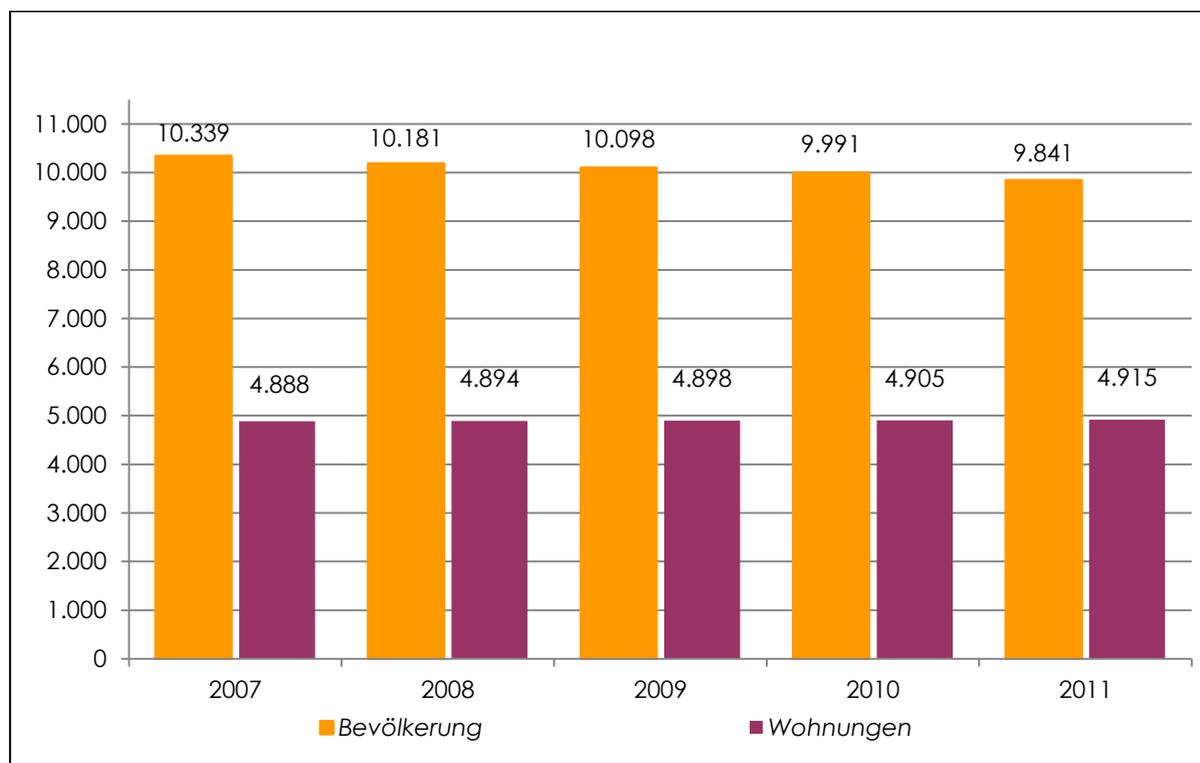


Abb. 25 Bevölkerung und Wohnungsbestand Stadt Raguhn-Jeßnitz

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) 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.

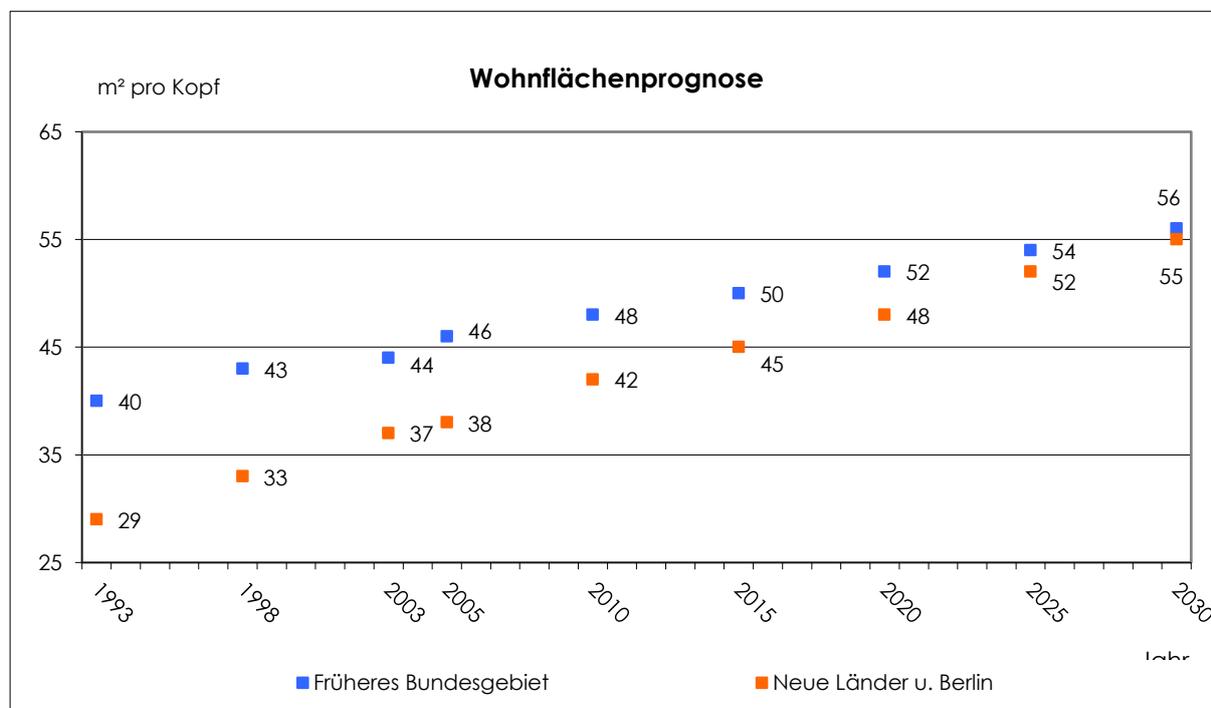


Abb. 26 Wohnflächenprognose, Datengrundlage: empirica.

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.

c) 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 resultiert²¹,
- Ersatzbedarf, der sich aus Sanierungsmaßnahmen, Nutzungs-änderungen, Wohnungszusammenlegungen oder Abriss ergibt und
- Neubedarf, der aus Veränderungen der Anzahl der Haushalte entsteht.

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 Wanderungsgewinne 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. 27).

- Die "untere" Variante A der zukünftigen Wohnungsnachfrage geht von einem hohen Bevölkerungsrückgang auf 8.100 Einwohner²² aus, der bei einem stärker ausgeprägten Fortzug resultiert. Dadurch ergibt sich – auch im Hinblick auf den

²¹ 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.

²² entsprechend der amtlichen 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2009 – 2025 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt.

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.
- 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.²³ Demnach würde die Anzahl der Haushalte auf 4.540 steigen und einen zusätzlichen Bedarf von 150 Wohnungen (auf insgesamt 5.072 Wohnungen) ergeben.

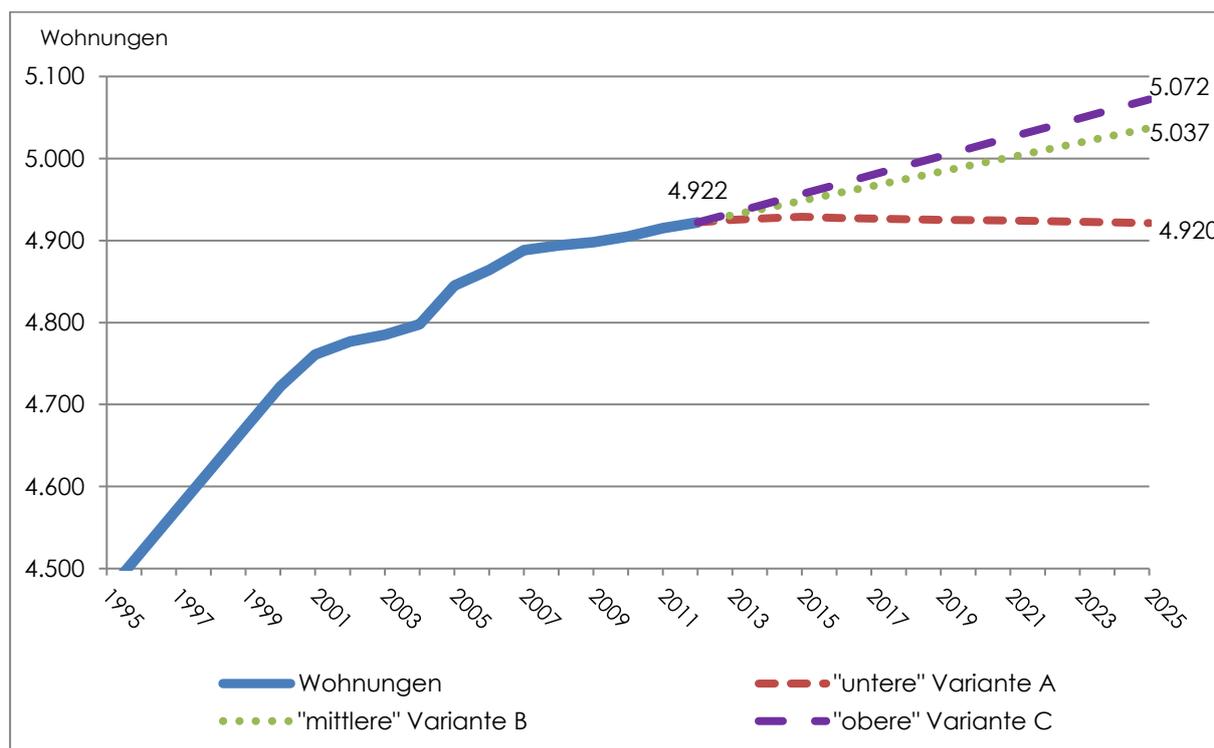


Abb. 27 Wohnungsbestand, Entwicklung und Prognosen-Korridor

Das von der Stadt Raguhn-Jeßnitz favorisierte Szenario zur Bevölkerungsentwicklung deckt sich mit der Haushaltsprognose der "mittleren" Variante B. Daraus resultiert ein

²³ 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bedarf von zusätzlichen 115 Wohnungen, der vorrangig aus den vorhandenen Potenzialen gedeckt werden soll. Nur ein geringer Anteil davon wird durch Neuausweisungen 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 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.²⁴

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.

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 Ortsteilen 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.

²⁴ Angabe gemäß "Einheitlicher Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland", 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

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.²⁵ 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 21 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.

Tab. 21 Flächenpotenziale für Wohnungsbau in B-Plänen

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 ²⁶
Ortsteil Raguhn			
Teufelsbreite	4,67 ha	W	1,46 ha
Alte Paulsbreite	2,16 ha	W	0,27 ha
Ortsteil Retzau			

²⁵ ohne Flächennutzungsplan Marke

²⁶ inklusive dem für diesen B-Plan noch erforderliche Anteil von 25% für öffentliche Erschließung

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bebauungsplan	Größe	Flächennutzung	Wohnbauflächenpotenzial
Retzau-Süd	5,52 ha ²⁷	W	1,33 ha
		M	0,20 ha
Summe	17,10 ha		4,43 ha Unbebaute Fläche in Bebauungsplänen

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.²⁸

c) Flächenreserven im unbeplanten Innenbereich

Da es sich Großteils um Baulücken handelt, kann aufgrund 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 22 sind diese Potenziale ortsbezogen kategorisiert dargestellt.

Tab. 22 Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich, eigene Erhebungen

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 ²⁹	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

²⁷ im Ergebnis 1. Änderung Bebauungsplan Retzau-Süd, Teilaufhebungsverfahren

²⁸ Angabe gemäß "Einheitlicher Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland", Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W, 2006

²⁹ Einschließlich der Flächenpotenziale der Einbeziehungssatzung im Akazienweg im Ortsteil Jeßnitz.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

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. 21) und in Bebauungsplänen (0,22 ha, vergl. Tab. 22) vorhanden sind.

Im Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) ist in Teilen eine geringe Nachverdichtung möglich (0,51 ha, vergl. Tab. 22) und die Eigenentwicklung bei der Wohnraumversorgung kann im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden (1,26 ha, vergl. Tab. 21). Um der Funktion als ein Siedlungsschwerpunkt der Stadt neben Raguhn gerecht zu

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

werden, wird zusätzlich eine kleinteilige Wohnbaufläche (0,55 ha³⁰ neuausgewiesen). Diese befindet sich entlang der Straße "Am Sportplatz" und führt in Teilen die bestehende Bebauung fort. Das 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 neuausgewiesen 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. 22). 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 neuausgewiesen, 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. 22).

In der Ortslage Bahnhof Marke werden keine Wohnbauflächen neuausgewiesen, da ausreichende Reserveflächen im unbeplanten Innenbereich (0,20 ha, vergl. Tab. 22) vorhanden sind.

Im Ortsteil Retzau werden keine Wohnbauflächen neuausgewiesen, da Reserven in ausreichender Form im unbeplanten Innenbereich (0,43 ha, vergl. Tab. 22) und im Bebauungsplan "Retzau-Süd" vorhanden sind (1,53 ha, vergl. Tab. 21).

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. 22) und auf unbebauten Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne (1,73 ha, vergl. Tab. 21) 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 neuausgewiesen. 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 neuausgewiesen, das entspricht 0,42 ha Wohnbaufläche. Die Neuausweisung erfolgt unter der Verwendung

³⁰ bereits abzüglich der erforderlichen öffentlichen Erschließung

der vorhandenen Erschließung. Der Ort verfügt über 0,31 ha Wohnbauflächen im unbebauten Innenbereich, jedoch über keine Reserven in Bebauungsplänen (vergl. Tab. 21). 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 Brutobauland 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 beigefügt.

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 werden³¹ und dem potenziell Nachfragenden bietet sich eine Alternative zum Neubau. Dadurch wird eine weitere Zunahme der Wohnfläche verlangsamt eintreten können.

FNP Gemeinde Schierau

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

Die Ausweisung von Wohnbauflächen orientiert sich am Bedarf innerhalb des Planungshorizontes. Der zusätzliche Wohnungsbedarf einer Gemeinde setzt sich dabei aus dem Bedarf der Eigenentwicklung und den Wanderungsgewinnen zusammen.

Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Von einem Bedarf aus Wanderungsgewinnen kann gemäß raumordnerischer Vorgaben im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht ausgegangen werden, da Schierau keine zentralörtliche Bedeutung zukommt und die Entwicklung ausschließlich auf den Eigenbedarf abzustellen ist.

³¹ 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bedarf aus Eigenentwicklung

Der innere Bedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (besonders nach der Zahl der 25 bis 55jährigen als potentielle Nachfrager), aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an die Wohnfläche.

Der jetzige Wohnungsbestand wird sich durch Modernisierung, Zusammenlegung, Aussonderung nicht mehr bewohnbaren Wohnraumes und zweckentfremdete Nutzung in den nächsten Jahren verringern. Nach dem schlechten Zustand eines Teiles der Bausubstanz und dem Ausstattungsgrad wird der Abgang auf 5 % (17 Wohnungen) geschätzt. Dieser wird anteilig wieder an gleicher Stelle zu decken sein, nicht jedoch in jedem Fall. Daher wurden 5 Wohnungen als Ersatzbedarf in Ansatz gebracht.

Der zusätzliche Bedarf aus der Abnahme der Haushaltsgröße ergibt sich überschlägig aus dem Quotienten aus der prognostizierten Einwohnerzahl und Belegungsdichte abzüglich des aktuellen Wohnungsbestandes. Das sind 23 Wohnungen.

$$\begin{aligned} \text{zusätzlicher Bedarf} &= \text{prognostizierte EW} / \text{prognostizierte Belegung} - \text{WE Bestand} \\ &= 780 / 2,2 - 332 \text{ WE} \\ &= \underline{23 \text{ WE}} \\ &+ 5 \text{ WE} \\ &= \underline{28 \text{ WE}} \end{aligned}$$

In der Summe ergibt das einen Bedarf von ca. 28 Wohnungen.

Bei einer ortsüblichen Bauweise und dem aufgezeigten Trend der letzten Jahrzehnte zu freistehender Einfamilienhausbebauung wird von einem Flächenbedarf von ca. 800 m² Bruttobauland pro Wohneinheit ausgegangen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Wert einen Durchschnittswert innerhalb der Gemeinde darstellt und sich aus Ausnutzungswerten herleitet, die wesentlich unter den Obergrenzen nach § 17 (1) BauNVO liegen. Daraus ergibt sich bei einem prognostizierten Bedarf von ca. 28 Wohnungen ein überschlägiger Bedarf an neuer Wohnbaufläche von ca. 2,24 ha.

Berücksichtigt man, dem Hinweis der Stadt Dessau zur 3. Überarbeitung des Entwurfs folgend, die Seniorenresidenz mit ca. 50 Einwohnern bei der Ermittlung des künftigen Wohnbedarfs nicht, muss man zunächst auf eine veränderte Haushaltsgröße abstellen. Da Heimplätze nicht mit in der Statistik zur GWZ und deren Fortschreibung erfasst sind, ergibt sich bei 795 Einwohnern und 332 Wohnungen für 2004 eine Belegung von 2,40 Einwohnern/Wohnung. Da sich an der prozentualen Abnahme der Belegung dadurch nichts ändert, kann innerhalb des Planungshorizontes mit einer Belegung von ca. 2,05 Einwohnern/Wohnung gerechnet werden.

Daraus würde sich folgendes Bild ergeben:

$$730 / 2,05 - 332 \text{ WE} \quad \rightarrow 24 \text{ WE zgl. } 5 \text{ WE} \quad \rightarrow 29 \text{ WE}$$

Das heißt, es ließe sich in etwa der gleiche Bedarf ermitteln.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bisher in der Ermittlung gänzlich unberücksichtigt blieben die Einwohner, die ihren Nebenwohnsitz in Schierau haben. Das sind nach aktuellen Angaben des Einwohnermeldeamtes Raguhn 63 Personen. Auch diese könnten als potentiell Nachfragende anteilig in die Bedarfsermittlung eingestellt werden.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass der vg. Bedarf auf die Eigenentwicklung abstellt wurde und nicht den Zielen der Raumordnung und der Entwicklung der Stadt Dessau als Oberzentrum entgegenwirkt.

FNP Thurland

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurland werden die vorhandenen und geplanten Bauflächen gemeinsam ausgewiesen, allerdings durch unterschiedliche Kreisnummern als "Bestand" () und als "Planung" () gekennzeichnet.

Die Bauflächen werden grundsätzlich nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt, da über die beabsichtigte Entwicklung ausreichend Sicherheit besteht und anderes ausgeschlossen werden soll.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14. Mai 1990 in der derzeit gültigen Fassung sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Zwischen emittierenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung sind hinreichende Schutzabstände erforderlich. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes sind die Bestimmungen der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - heranzuziehen. Entsprechend Pkt. 1.1 der genannten DIN sind folgende Orientierungswerte einzuhalten:

	Orientierungspegel tags	Orientierungspegel nachts
Reines Wohngebiet	50 dB	40/35 dB*)
Kleinsiedlungsgebiet	55 dB	45/40 dB*)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB	45/40 dB*)
Mischgebiet	60 dB	50/45 dB*)
Gewerbegebiet	65 dB	55/50 dB*)

*) der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm

Bei Zuwegung von Plangebiet im Zuge der Bundesstraße oder der Landesstraße ist darauf zu achten, dass die Erschließung über vorhandene Anbindungen oder rückwärtig erfolgt. Ist dies nicht möglich, so ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nachweis dafür zu erbringen. (Stellungnahme des Straßenbauamtes Wittenberg vom 03.11.2002)

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Es bestehen seitens des Gesetzgebers vorgegebene anbaurechtliche Bestimmungen zur Bauverbotszone für Hochbau (40 m) und zustimmungspflichtigen Bestimmungen zur Baubeschränkungszone für bauliche Anlagen (100 m) an Bundesautobahnen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). (Stellungnahme des Autobahnamtes Halle vom 29.11.2002)

Um den Bedarf an Wohnraum im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde decken zu können und darüber hinaus auch einen Teil des Ersatzbedarfes an Wohngebäuden abzudecken, wird östlich an die bebaute Ortslage von Thurland am Weidenteichweg ein ca. 1,2 ha großes Gebiet für Wohnungsneubau ausgewiesen. Die Kennzeichnung erfolgt als Wohnbaufläche (W entsprechend § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO).

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden. Da sich der Standort im so genannten Außenbereich befindet, muss im Falle der gewünschten Bebauung Baurecht in Form eines Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplanes geschaffen werden. In diesem Fall kann dann ein Baugebiet festgelegt werden.

Kurzcharakteristik des Standortes

aus Sicht des Landschaftsschutzes:
landschaftspflegerische Beurteilung:

Ackerfläche

keine wertvollen Biotopstrukturen vorhanden
Erhöhung der Versiegelungsrate der Gemeinde durch Flächenbedarf für Gebäude und Stellplätze

Erfordernis:

Orientierung der Bauweise an der Ortsstruktur
Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen am Standort, Realisierung eines "grünen Randes"

Obwohl der Gemeinde derzeit eine große Anzahl von Baugesuchen vorliegen, die überwiegend von Bauwilligen aus dem Raum Bitterfeld/Wolfen gestellt wurden, werden keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen. Einerseits soll sich die Neuansiedlung von Wohnungsbau nach Landesrecht vorwiegend an zentralen Orten vollziehen (Thurland besitzt keine zentralörtliche Funktion) und andererseits soll vermieden werden, dass die intakten dörflichen Ortslagen durch Zersiedelung zerstört und zu unformen Vororten der Städte degradiert werden.

Die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs ist in der Literatur durch zahlreiche Varianten demografischer Prognosen, soziologischer Analysen und sozioökonomischer Einflussfaktoren beschrieben worden, die mittels aufwendiger mathematischer Korrelationen modelliert und in verschiedenen Entwicklungsszenarien erläutert werden können.

Diese Prognosen setzen das Vorhandensein vieler relevanter Ausgangsdaten voraus, die jedoch für die Gemeinde Thurland weder flächendeckend noch über längere Zeiträume erfasst vorliegen. Die Darstellung des Wohnflächenbedarfs muss daher generalisiert und auf groben Schätzwerten beruhend erfolgen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Verallgemeinernd kann festgestellt werden, dass vier Faktorengruppen den Wohnflächenbedarf der Gemeinde beeinflussen:

1. natürliche Bevölkerungsentwicklung
d. h. Bevölkerungssaldo, Altersstruktur etc.
2. Migration
d. h. Migrationssaldo, zentralörtliche Funktion, Migrationsfaktoren etc.
3. vorhandene Bausubstanz
d. h. Art und Größe der Wohnungen, Leerstand, Baualter und -zustand etc.
4. Wohn- und Wohnumfeldwünsche der Bevölkerung
d. h. Wohnungsausstattung, Wohnungseigentumsbildung, Wohnungsgröße etc.

zu 1. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Thurland verläuft negativ, d. h. die Gestorbenenzahlen übertreffen die Geburtenzahlen um ein Vielfaches. Ausgehend von der zuvor analysierten Altersstruktur der Bevölkerung ist anzunehmen, dass der frei werdende Wohnraum aufgrund von Bevölkerungsabgängen durch entsprechenden Bedarf der relativ hohen Anteile junger Bevölkerungsteile überlagert wird.

zu 2. Der positive Migrationssaldo resultiert vor allem aus der, im Vergleich zu anderen Regionen, günstigen Arbeitsplatzsituation. Die Verbesserung der Umweltsituation, der Ausbau des Erholungs- und Freizeitsektors und die Bereitstellung von Bauland zur Deckung des Wohnungsbedarfs trägt außerdem zur Stabilisierung bei. Für die kommenden 10 Jahre wird auf eine Einwohnerzahl von 450 orientiert.

zu 3.) Die in den beiden Ortsteilen vorhandene Bausubstanz weist teilweise bauliche Mängel und Misstände in Bezug auf die Ausstattung auf. Lt. Gebäude- und Wohnraumzählung aus dem Jahr 1995 wurden die 116 Wohngebäude in der Gemeinde Thurland in folgenden Zeiträumen errichtet:

Tab. 23 Wohngebäude nach Baujahren

Baualter der Gebäude	Anzahl	Prozent
bis 1900	46	39,7
1901 – 1918	10	8,6
1919 – 1948	25	21,6
1949 – 1968	9	7,8
1969 – 1981	11	9,5
1982 – 1987	7	6,0
1988 – 1990	1	0,8
1991 – später	7	6,0
Gebäude gesamt	116	100,0

Die Übersicht zeigt, dass der Wohnungsbestand deutlich überaltert ist. Fast 70 % ist älter als 50 Jahre! Etwa 95 % aller Gebäude in Thurland befinden sich in Privateigentum. Der Bestand an Wohnbauten ist zu 1/3 ein- und 2/3 zweigeschossig. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um Einfamilienhäuser.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 24 Wohngebäude nach Zahl der Wohnungen

Gebäudeart	Anzahl
1-Familienhäuser	88
Häuser mit 2 Wohnungen	20
Häuser mit 3-6 Wohnungen	8
Gesamt	116

Der Erhaltungszustand der Bausubstanz ist nach dem Ergebnis der Wohnraum- und Gebäudezählung von 1995 relativ gut - lediglich 4 Gebäude weisen schwere Schäden auf.

Es wurden 5 leerstehende Wohnungen erfasst.

Von den insgesamt 152 Wohnungen in der Gemeinde sind 130 WE mit Bad/Dusche und WC ausgestattet und werden teilweise über eine Sammelheizung mit Wärme versorgt. Der Standard der übrigen Wohnungen liegt darunter - 5 WE haben noch Trockentoilette und weder Bad noch Dusche.

zu 4. Die Pro-Kopf-Wohnfläche in Thurland und Kleinleipzig liegt mit 36,6 m² (Stand 31.12.1999, Fortschreibung der GWZ) im ostdeutschen Durchschnitt. Laut dem Statistischen Landesamt LSA beträgt jedoch der durchschnittliche Wert der Pro-Kopf-Wohnfläche im Dezember 2001 für Gesamtdeutschland 39,5 m²/Einwohner.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,4 EW/HH ist relativ hoch. Daraus ergibt sich der Wunsch vor allem jüngerer Bevölkerungsschichten, sich eigenes Wohneigentum zu schaffen. Bei den vorhandenen Wohnungen sollen durch veränderte Wohnungszuschnitte, modernere Ausstattung und Erhöhung der Nutzungsdauer die Wohn- und Lebensbedingungen verbessert werden.

Auf der Grundlage der Auswertung dieser Einflussfaktoren wird der zusätzliche Wohnbaulandbedarf der Gemeinde Thurland wie folgt ermittelt:

1.	prognostische Einwohnerzahl im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes	ca. 450 EW
2.	prognostische Wohnfläche pro Einwohner (m ² Wohnfläche/EW)	ca. 39,5 m ² /EW
3.	Bestand Wohnfläche (Nettogeschossfläche 1995), gesamt	14.400 m ²
4.	Bedarf Wohnfläche im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes, gesamt (Zeile 1 x Zeile 2)	17.775 m ²
5.	Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche (Zeile 4 – Zeile 3)	3.375 m ²
6.	Bedarf an zusätzlicher Bruttogeschossfläche (Zeile 5 + 15%)	3.881 m ²
7.	Bedarf an zusätzlicher Nettowohnbaufläche	

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

	(Zeile 6 : GFZ 0,4) ³²	9.703 m ²
8.	Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche (Zeile 7 + 15%)	11.158 m ²

Unter Zugrundelegung einer o. g. Einwohnerzahl und eines geringfügig ansteigenden Wohnflächenbedarfs pro Einwohner benötigt die Gemeinde Thurland gerundet ca. 1,1 ha Wohnbauland zusätzlich zu den 1999 vorhandenen Flächen. Die Gemeinde weist in der Planung 1,2 ha zur Neubebauung aus. Die zu schaffenden technischen Infrastruktureinrichtungen sollten nach Möglichkeit optimal ausgenutzt und die angrenzenden vorhandenen Baustrukturen berücksichtigt werden.

12.1 Wohnungsstruktur

FNP Gemeinde Schierau

Zur Dokumentation des Wohnungsbestandes muss im Wesentlichen auf statistisches Material der Gebäude- und Wohnraumzählung (GWZ) von 1995 zurückgegriffen werden. Eine Fortschreibung erfolgte nur für einzelne Daten. Die Situation stellt sich jedoch gegenwärtig ähnlich dar.

Zur Gebäude- und Wohnraumzählung 1995 hatte die Gemeinde Schierau 255 Wohngebäude mit 292 Wohnungen. Von den erfassten Gebäuden waren:

Tab. 25 Wohngebäude in der Gemeinde Schierau nach Anzahl der Wohnungen (GWZ 1995)

Gebäudeart	absolut	prozentual
Einfamilienhäuser	227	89,0%
Zweifamilienhäuser	23	9,0%
Drei- und Mehrfamilienhäuser	5	2,0%
	255	100,0%

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte – Sonderheft, Gebäude- und Wohnraumzählung 1995

Einfamilienhäuser sind vorherrschend, durchschnittlich befanden sich 1,1 Wohnungen in einem Gebäude. Eine Gliederung nach Baujahren ergab folgendes Bild:

Tab. 26 Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Schierau nach Baujahr (GWZ 1995)

	Gebäude		Wohnungen	
bis 1990	86	33,7 %	102	34,9 %
1901 - 1948	62	24,3 %	73	25,0 %
1949 - 1981	77	30,2 %	87	29,8 %
1982 - 1990	22	8,6 %	22	7,5 %
1991 und später	8	3,2 %	8	2,7 %
	225	100,0 %	292	100,0 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte – Sonderheft, Gebäude- und Wohnraumzählung 1995

³² GFZ = 0,4 entsprechend einer lockeren Bebauung in Kleinstädten und ländlichen Siedlungen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Nach den statistischen Angaben wiesen 14 Gebäude mit insgesamt 20 Wohnungen schwere Schäden an mindestens einem Bauteil auf. 67 Gebäude mit 76 Wohnungen wurden in die Kategorie "ohne Schäden" eingestuft.

Insgesamt 47 Wohnungen entsprachen in ihrer Ausstattung (Bad/Dusche oder WC nicht vorhanden bzw. außerhalb der Wohnung) nicht dem heutigen Standard.

Nach 1995 fortgeschrieben wurden die Wohnungsgrößen und Wohnflächen. Hier ist ein Vergleich zum Jahr 2004 möglich. Erfasst wurden alle Räume über 6 m² einschließlich Küche. Danach teilen sich die Wohnungen auf in:

Tab. 27 Wohnungsgrößen in der Gemeinde Schierau nach Raumzahl und Wohnfläche (GWZ 1995 und Fortschreibung 2004)

Anzahl der Räume	1995*	2004**	Differenz	Anteil 95	Anteil 04
1 Raum	k. A.	0	k. A.	k. A.	0,00 %
2 Räume	7	11	4	2,40 %	3,31 %
3 Räume	63	70	7	21,58 %	21,08 %
4 Räume	80	83	3	27,40 %	25,00 %
5 Räume	80	92	12	27,40 %	27,71 %
6 Räume	46	60	14	15,75 %	18,07 %
7 und mehr	16	16	0	5,48 %	4,82 %
Wohnungen	292	332	40		
Wohnfläche	24.993	29.100	4.107		
Einwohner	819	845	26		
Wohnfläche pro Einwohner	30,52	34,44	3,92		
Wohnfläche je Wohnung	85,60	87,65	2,05		
Einwohner/Wohnung	2,80	2,55	-0,26		

Quelle: Statistisches Landesamt S.-A., Sonderheft F/GWZ – 3.1 und Fortschreibung

Das bedeutet eine durchschnittliche Raumzahl von 4,5 (3,5 ohne Küchen) pro Wohnung. Die durchschnittliche Fläche je Wohnung beträgt 86,4 m².

Der Zuwachs in den letzten Jahren ergab sich ausschließlich durch Lückenbebauung innerhalb der einzelnen Ortslagen. Neue Flächen wurden nicht erschlossen bzw. bebaut.

Die vorhandene Gesamt-Wohnraumfläche in der Gemeinde Schierau, die eine Grundlage für den Bedarf an künftiger Wohnbaufläche bildet, betrug 2004 29.100 m². Somit standen jedem Einwohner 34,44 m² Wohnraumfläche zur Verfügung. (Dabei fanden leerstehende Wohnungen keine Berücksichtigung. Wohnungsleerstand spielt jedoch innerhalb der Gemeinde auch keine wesentliche Rolle.) Das bedeutet, dass die Wohnfläche innerhalb der letzten 10 Jahre um ca. 0,5 m² pro Einwohner und Jahr stieg.

Im vorliegenden Stand des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schierau werden ca. 1.13 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Neuausweisungen als Wohnbaufläche werden nicht mehr vorgenommen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Der ermittelte Wohnbedarf kann innerhalb der gemischten Bauflächen gedeckt werden. Anteilig werden hier 0,84 ha Baufläche für eine neue Wohnbebauung ausgewiesen. Dieser Wert stellt eine Reduzierung der geplanten Fläche gegenüber dem Entwurf (Stand Juni 2006) um 5,35 ha dar.

Die Verteilung der weiterhin geplanten Bauflächen auf die einzelnen Ortsteile stellt sich folgendermaßen dar:

Tab. 28 Ausweisung von geplanten Wohnflächen entsprechend der Bedarfsermittlung innerhalb von Wohnbauflächen bzw. Dorfgebieten

Standort	Nutzungsart	gesamte Fläche	davon nicht bebaut	Nr. (Verfahren)
Schierau				
östlich Gartenstraße, Rückseite	MD anteilig 50%	1,00 ha	0,50 ha	12
Priorau				
an ehem. Ziegelei, südlich Bachstraße	MD anteilig 50%	0,46 ha	0,23 ha	1
Möst				
gemeindliche Wiese westlich des Teiches	MD anteilig 50%	0,21 ha	0,11 ha	Zustimmung uNB
Summe neuer Flächen für Wohnbebauung innerhalb von Wohnbauflächen und Dorfgebieten (anteilig)			0,84 ha	

Quelle: Antragsunterlagen Auslösungsverfahren, eigene Berechnungen

Am westlichen Ortsrand von **Schierau** werden östlich der Gartenstraße die gegenwärtig als Hausgärten der Grundstücke an der Hauptstraße genutzten Flächen in das Dorfgebiet einbezogen. Diese Fläche steht eingeschränkt für eine Neubebauung zur Verfügung. Auf die Ausweisung der westlich der Gartenstraße gelegene Ackerfläche als Wohnbaufläche wird im vorliegenden Entwurf verzichtet, ebenso auf die am Ortseingang aus Richtung Priorau westlich der K 2050 geplante gemischte Baufläche (MD). Mögliche Lücken könnten beidseitig der Hauptstraße Richtung Priorau, östlich der Bahnhofstraße, westlich der Gartenstraße sowie im Niesauer Weg bebaut werden (max. 10 WE bei ausschließlicher Bebauung mit Einfamilienhäusern).

Südlich der Bachstraße in **Priorau** wird eine Lücke innerhalb der Ortslage in die Dorfgebietsausweisung einbezogen. Die Flächenausweisung am nördlichen Ortsrand wird auf die Ausdehnung der vorhandenen Bebauung (mit einer Baulücke) reduziert. Die östlich der K 2050 ausgewiesenen Bauflächen (W und MD) sowie die Fläche im rückwärtigen Bereich zwischen der Bebauung am Kirchplatz und der Feierabendheimstraße (MD) entfallen ebenfalls. Lückenbebauung wäre beidseitig des Neuen Wegs sowie an der Raguhner Straße Richtung Schierau vorstellbar (maximal 6 WE bei ausschließlicher Bebauung mit EFH).

In **Möst** wird eine gemeindliche Wiese östlich des Dorfteiches in das angrenzende Dorfgebiet einbezogen. Die Ausweisung der Gärten am südwestlichen Ortseingang als Baufläche entfällt. Für eine Lückenbebauung käme der Bereich Hauptstraße/ Bergweg in Frage, ggf. auch die Fläche der ehemaligen Gaststätte östlich des Dorfteiches (maximal 10 WE bei ausschließlicher Bebauung mit EFH).

In **Niesau** wird ebenfalls auf die Ausweisung der Fläche zwischen Ortslage und ehemaliger Stallanlage als Dorfgebiet verzichtet. Baulücken stehen in Niesau nicht zur Verfügung. Mit dem Entwurf 6/2006 entfielen bereits ergänzende Wohnbauflächen angrenzend an die Siedlung im Südosten von Priorau und Im Südwesten von Niesau. Damit werden bei einem ermittelten Eigenbedarf von 28 WE bzw. 2.24 ha geplanter Wohnbaufläche im FNP Stand 11/2006 ausgewiesen:

- ca. 1,67 ha geplantes Dorfgebiet, davon anteilig 50 % d. h. ca. **0,84 ha** für Wohnbebauung (entsprechen ca. **10 WE**)
- ca. 1,80 ha Baulücken im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslagen als MD ca. **0,90 ha** anteilig für Wohnbebauung (entsprechen ca. **12 WE**)

Da die Baulücken gegenwärtig als private Gärten genutzt werden, ist nicht anzunehmen, dass sie in jedem Fall für eine künftige Bebauung zur Verfügung stehen. Andererseits kann man bei kleineren Lücken davon ausgehen, dass sie ausschließlich zur ergänzenden Wohnbebauung und nicht für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen werden. Dagegen bietet sich die Fläche an der Hauptstraße/Bergweg in Möst im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Halle im rückwärtigen Bereich auch für eine überwiegend gewerbliche Nutzung an, zumal keine weiteren Gewerbeflächen geplant sind. Insofern erscheint die Ausweisung der möglichen Bauflächen im Vergleich zum Eigenbedarf innerhalb des Planungshorizontes angemessen.

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

Da eine Erweiterung der im Zusammenhang bebauten Ortslagen um neue Bauflächen aufgrund der Lage im LSG bzw. Biosphärenreservat in den letzten Jahren nicht möglich war, wurde ein großer Teil der in den Ortslagen verfügbaren Lücken für die Errichtung neuer Gebäude bereits weitgehend in Anspruch genommen. Zwischen 1994 und 2004 entstanden 40 neue Wohnungen fast ausschließlich in Einfamilienhäusern.

Folgende Lücken könnten in den Ortslagen noch bebaut werden ohne zunächst die Verfügbarkeit der Grundstücke zu betrachten.

Tab. 29 Flächenpotential für eine mögliche Wohnbebauung innerhalb der Ortslagen

Standort	Nutzungsart	Wohnungen	ges. Fläche ca.
Schierau		7-10 WE	
Hauptstraße Richtung Priorau	MD	4	0,32 ha
Bahnhofstraße	MD	1-2	0,10 ha
Südliche Gartenstraße	MD	1-2	0,16 ha
Nie sauer Weg	W	1-2	0,10 ha
Priorau		5-6 WE	
Raguhner Straße Richtung Schierau	MD	2	0,12 ha

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Standort	Nutzungsart	Wohnungen	ges. Fläche ca.
Neuer Weg/rückwärtiger Bereich Bachstraße	MD	3-4	0,30 ha
Möst		8-10 WE	
ehem. Gaststätte	MD	1-2	0,10 ha
Hauptstraße/Bergweg	MD	7-8	0,60 ha
Summe neuer Flächen in Baulücken		20-26 WE	1,80 ha

Quelle: Gemeinde, eigene Erfassungen

Alle genannten Flächen befinden sich in Privatbesitz und werden gegenwärtig überwiegend als Hausgärten genutzt. Sie stehen daher für eine Bebauung nicht von Vorn herein zur Verfügung.

Daher ist zur Deckung des Bedarfs die Ausweisung ergänzender Flächen erforderlich. Diese Flächen wurden im Laufe des Aufstellungsverfahrens des FNP nach dem jeweiligen Bedarf und in Angrenzung an bestehende Erschließungsstraßen zur Abrundung der einzelnen Ortslagen ausgewiesen und das erforderliche naturschutzrechtliche Verfahren durchgeführt.

FNP Tornau v. d. Heide

Das Dorfgebiet der Gemeinde Tornau v. d. Heide dient heute vorwiegend dem Wohnen ist aber auch Standort für Handwerksbetriebe, Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen. Ebenso ist ein landwirtschaftliches Unternehmen in der Ortslage Tornau und in der Ortslage Lingenau ein forstwirtschaftliches Unternehmen angesiedelt.

Als Gebäudeflächen und innerörtliche Freiflächen werden für die drei Dörfer insgesamt 24 ha ausgewiesen. Vorhanden ist ein Bestand an Wohnfläche von ca. 12.000 m² bei 170 Wohnungseinheiten (WE).

Tab. 30 Bestand an Wohnflächen

	Gemeinde Tornau v. d. Heide	Landkreis Bitterfeld Im Durchschnitt	alte Bundesländer im Durchschnitt
Durchschnitt Wohnfläche je Einwohner	24,3 m ²	30,7 m ²	36,5 m ²
Durchschnitt Wohnfläche je Wohnung	70,6 m ²	68,9 m ²	82,1 m ²
Durchschnitt Haushaltsgröße	2,91 Personen	2,24 Personen	2,25 Personen

Die Ausstattung mit Wohnfläche je Einwohner liegt in Tornau v. d. Heide sowohl unter dem Durchschnittswert des Landkreises Bitterfeld als auch deutlich unter dem Wert der alten Bundesländer.

Die Belegungsziffer je Wohnung mit 2,91 Personen übertrifft die entsprechenden Vergleichswerte. Der Datenvergleich zeigt deutlich, dass die Gemeinde Tornau v. d. Heide über ein Defizit an Wohnfläche für die ansässige Bevölkerung verfügt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Erweiterungsbedarf an Wohnungen für die ansässige Bevölkerung

Zugrunde gelegt wird zur Angleichung der Lebensverhältnisse an den heute bereits erreichten Stand in den alten Bundesländern eine anzustrebende Wohnfläche je Einwohner (EW) von 35 m². Vorhanden ist gegenwärtig eine Wohnfläche von 24,3 m²/EW. Die Einwohnerzahl beträgt im Jahr 2001 (Stand Jahresende) 494 Einwohner. Dementsprechend ergibt sich ein Erweiterungsbedarf von 5.330 m² Wohnfläche (496 x 10,8 m²).

Bei einer anzustrebenden Wohnfläche je EW von 35 m² und einer abnehmenden Belegungsziffer auf 2,24 EW/WE (statt 2,91 Personen/WE) durch Familienentflechtung resultiert daraus ein Bedarf von 78,4 m² Wohnfläche/WE (35m² x 2,24).

Insgesamt ergibt sich ein rechnerischer Erweiterungsbedarf an Wohnungen für die vorhandene Wohnbevölkerung bis zum Jahr 2015 von 68 WE (5.360 m² : 78,4 m²).

Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge durch Abbruch und Zweckentfremdung

Die Bestandsaufnahme der Gebäude im Rahmen der durchgeführten und bestätigten Dorferneuerungsplanung für die Gemeinde Tornau v. d. Heide hat ergeben, dass sich vier Gebäude in einem nicht mehr renovierungsmöglichen Zustand befinden. Es wird angenommen, dass ca. 4 % des vorhandenen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2015 ersetzt werden müssen und davon die Hälfte nicht am gleichen Standort neu entsteht, sondern die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle erfolgt.

Der Bestandserhaltungsbedarf für die Gemeinde Tornau v. d. Heide beträgt bei dieser Annahme:

vorhandene WE	170
davon 4 % ersetzen	7 WE
davon 50 % an anderer Stelle	4 WE

Der Erweiterungs- und Ersatzbedarf an Wohnungen für die zurzeit vorhandene Bevölkerung beträgt zusammengenommen bis zum Jahr 2015 damit 71 WE. Daraus resultiert ein Wohnflächenbedarf von 3,9 ha, unter Zugrundelegung einer Grundstücksfläche von 550 m²/WE.

Dem Flächenbedarf wird entsprochen durch 2 ha der bereits durch Bebauungspläne ausgewiesenen Flächen und durch die in den Ortslagen gegebenen Verdichtungsmöglichkeiten durch das Schließen von Baulücken und die Ersatzneubauten an Standorten, die durch das Auflösen ehemals als Wirtschaftsgebäude genutzter Bauten bestehen.

Bei der Wohnbauentwicklung sind die Orientierungswerte für Schallschutz nach DIN 18005 zu berücksichtigen (insbesondere Abstände zu emittierenden Gewerbestandorten).

Zusammenführung und Neubekanntmachung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

12.2 Haushaltsstruktur

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

a) Haushalte und Haushaltsgröße

Im Rahmen des Zensus 2011 wurden Daten zu Bevölkerung und Haushalte erhoben und ausgewertet.³³ Die Ergebnisse der Erhebung zeigen strukturelle Gegebenheiten, die einen Ausblick auf die Entwicklung und zukünftige Strukturen ermöglichen.

Für die folgenden Darstellungen (Abb. 28, 29) 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 %)

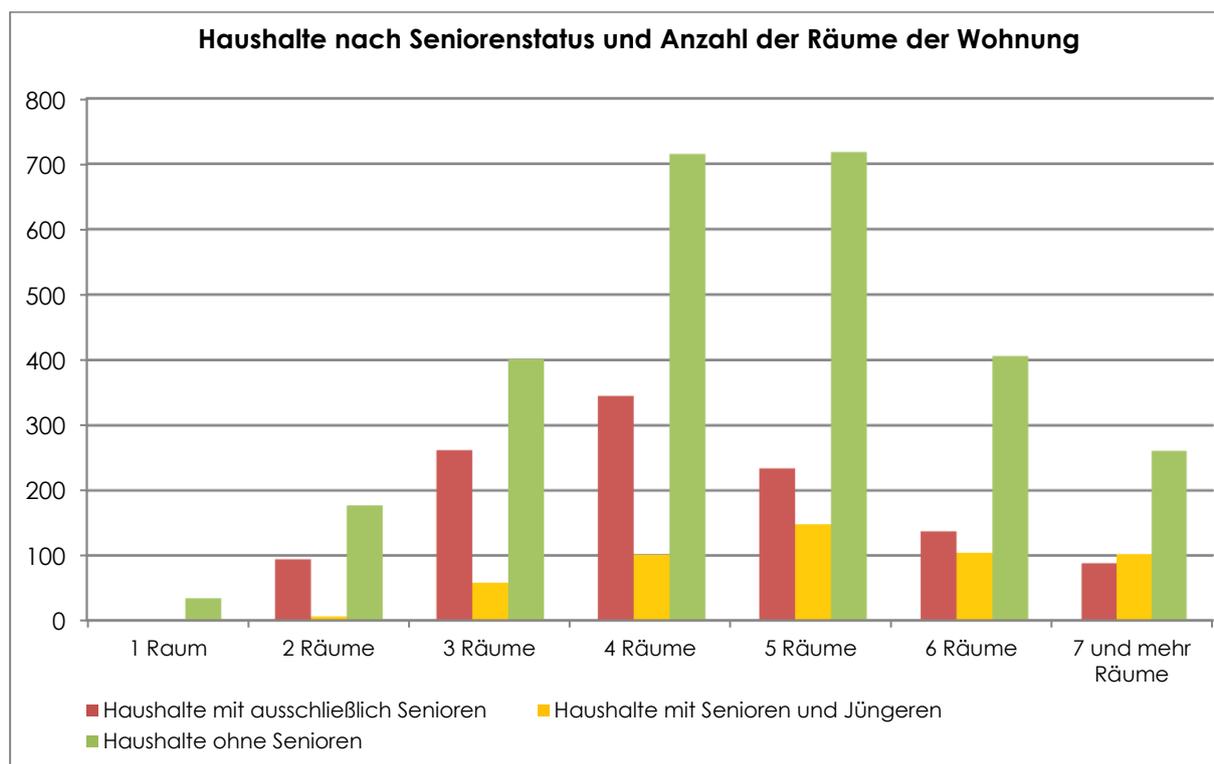


Abb. 28 Haushalte nach Seniorenstatus und Anzahl der Räume der Wohnung
Datengrundlage: Zensus 2011, Raguhn-Jeßnitz, eigene Darstellung

³³ "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 Adressen 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."

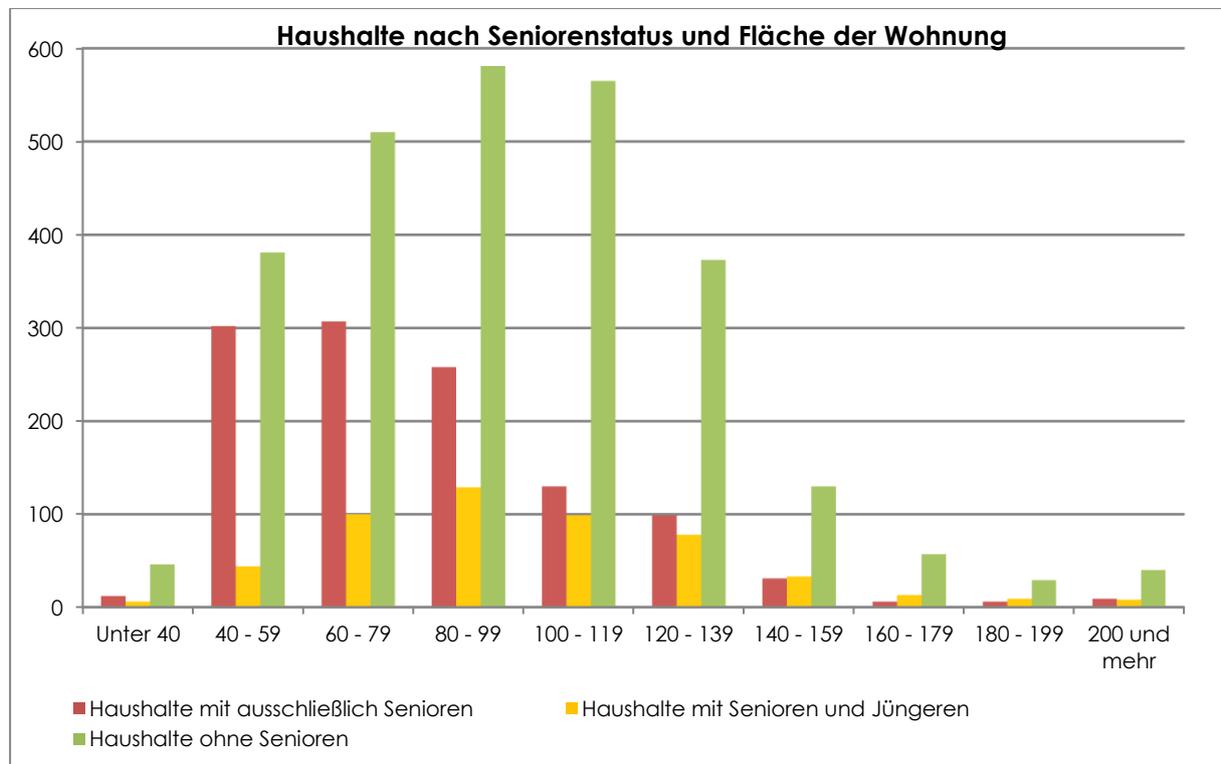


Abb. 29 Haushalte nach Seniorenstatus und Fläche der Wohnung
Datengrundlage: Zensus 2011, Raguhn-Jeßnitz, eigene Darstellung.

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. 11.) 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.

b) 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.³⁴ Im Vergleich dazu ergab sich für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ein Wert von 2,02 Personen je Haushalt und für das Bundesland Sachsen-Anhalt eine Haushaltgröße von 1,92.³⁵

³⁴ im Ergebnis der Einwohnerzahl dividiert durch die Wohnungszahl abzüglich des Leerstands

³⁵ www.stala.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Daten_und_Fakten/1/12/122/12211/Privathaushalte_nach_der_Haushaltsgroesse.html

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Trends³⁶ und wirtschaftliche Entwicklungen. Daraus ergeben sich für Prognosen zur Haushaltsentwicklung größere Unsicherheiten im Vergleich zur Bevölkerungsvorausberechnung.³⁷ Für das Land Sachsen-Anhalt wird vom Statistischen Bundesamt im Jahr 2025 ein Wert von 1,87 Personen je Haushalt prognostiziert.³⁸ 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 11. 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.³⁹

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 Bevölkerungsvorausberechnung. 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

³⁶ In dem Kontext gibt es verschiedene Trends des zukünftig "typischen Seniorenhaushalts"

³⁷ www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61584/bevoelkerung-und-haushalte

³⁸ Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 - Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2010 des Statistischen Bundesamt

³⁹ www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61587/haushalte-nach-zahl-der-personen

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 11. 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 11. 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 das 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 Witwer⁴⁰ 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.

⁴⁰ Der Zensus 2011 ergab, dass 9,6 % der Bevölkerung verwitwet war (entsprach 929 Einwohner, davon waren 83% weiblich).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

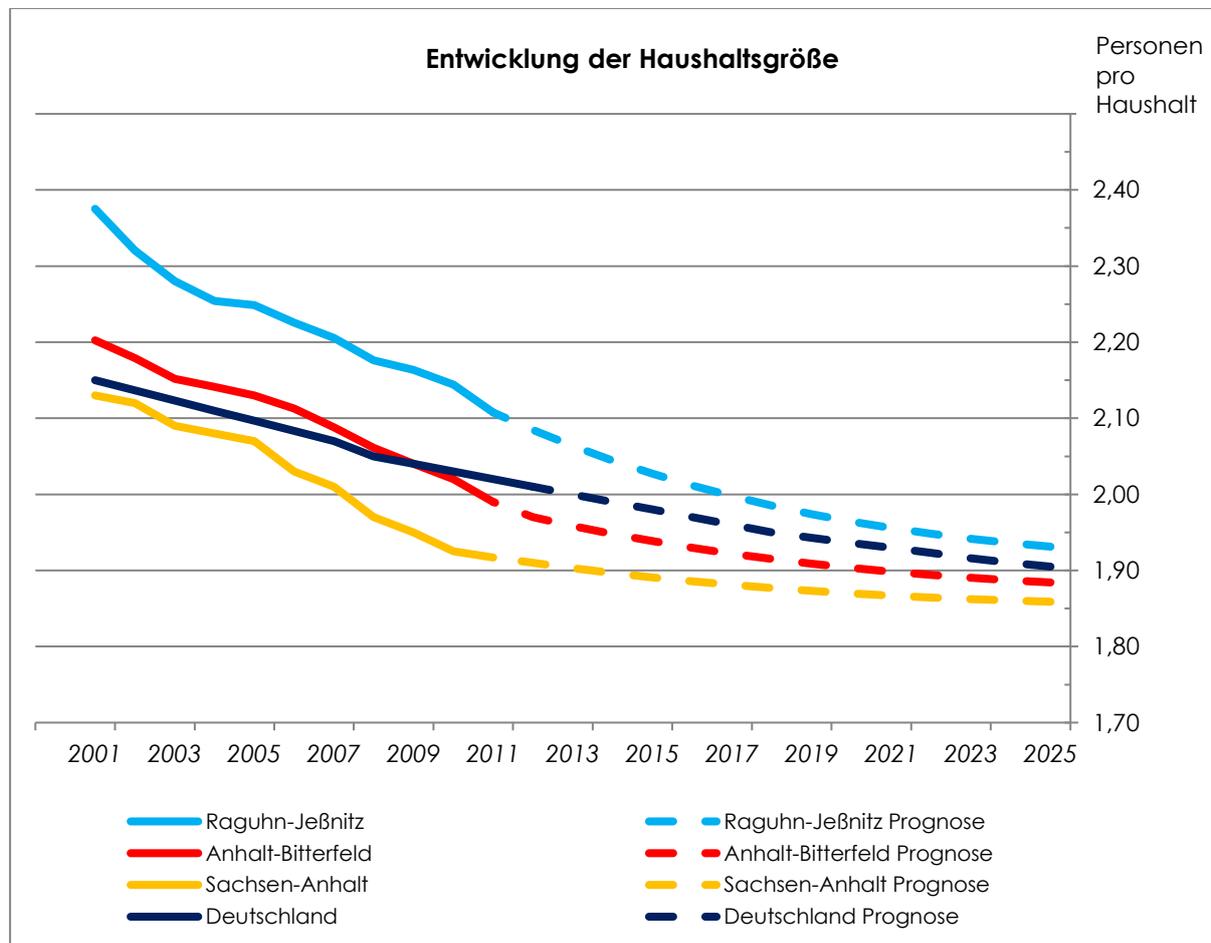


Abb. 30 Haushaltsgröße Stadt Raguhn-Jeßnitz, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Land Sachsen-Anhalt und Deutschland
Eigene Berechnungen unter Verwendung von Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (www.stala.sachsen-anhalt.de; Abfrage Nov. 2014)

FNP Gemeinde Schierau

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf der Gemeindeebene kein statistisches Zahlenmaterial.

Zur Haushaltsstruktur kann auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1% der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt verringerte sich demnach von 2,28 Personen im Jahr 1995 auf 2,09 Personen 2003. In größeren Gemeinden oder Städten liegt die Haushaltsgröße höher als in kleinen Gemeinden. Die Tendenz der letzten Jahre ergab einen weiteren Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Der Mikrozensus 1995 ergab für Gemeinden unter 2.000 Einwohnern eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,51 Personen. Aus der Gebäude- und Wohnraumzählung ergab sich für Schierau eine mittlere Belegungsdichte von ca. 2,8 Personen pro Wohnung. Aus der Bestandsfortschreibung für das Jahr 2004 ergibt sich für Schierau eine mittlere Belegungsdichte von ca. 2,55 Personen pro Wohnung (ohne Berücksichtigung

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

leerstehender Wohnungen), was in den letzten Jahren einer durchschnittlichen Abnahme von ca. 0,03 Einwohnern pro Wohnung und Jahr entspricht.

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

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

Damit wird sich die Zahl der Einwohner pro Wohnung innerhalb des Planungshorizontes weiter verringern.

Geht man für Schierau auch künftig von einer Abnahme von 0,03 Einwohnern pro Wohnung und Jahr aus, ergibt sich innerhalb des Planungshorizontes eine Belegung von ca. 2,2 Einwohnern/Wohnung.

13. WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Flächenbedarfsabschätzung⁴¹ 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.

Raumstrukturelle Einordnung

Mit seinen derzeit noch 103 Einwohnern je km² wird Raguhn-Jeßnitz in der Systematik siedlungsstruktureller Gemeindetypen des BBSR folgerichtig als "sonstige Gemeinde

⁴¹ Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung für die Stadt Raguhn-Jeßnitz. Leipzig, 06.11.2012

des ländlichen Kreises höherer Dichte" geführt.⁴² 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 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.

⁴² vgl. laufende Raumbearbeitung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Indikator Raumabgrenzungen – siedlungsstrukturelle Gemeindetypen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Gewerbebeanmeldungen 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 Gewerbebeanmeldungen in Raguhn-Jeßnitz bereits einen nennenswerten Anteil hat und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels noch entwicklungsfähig erscheint, ist gesondert erfasst.

Tab. 31 Gewerbebeanmeldungen

Wirtschaftsbereich Ortsteil	Öffentliche und private Dienstleistungen	Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	Baugewerbe	Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe o. Baugewerbe		Land- und Forstwirtschaft	Gesundheitswesen
					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	--
Plangeltungsbereich EFNP					21	12		
	112	74	205	92	33		5	23
EFNP-Anteil an entsprechender 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	--	--	--	--	--
Branchensumme					30	18		
	146	91	238	107	48		7	24
Raguhn-Jeßnitz insgesamt	661							

Quelle: 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

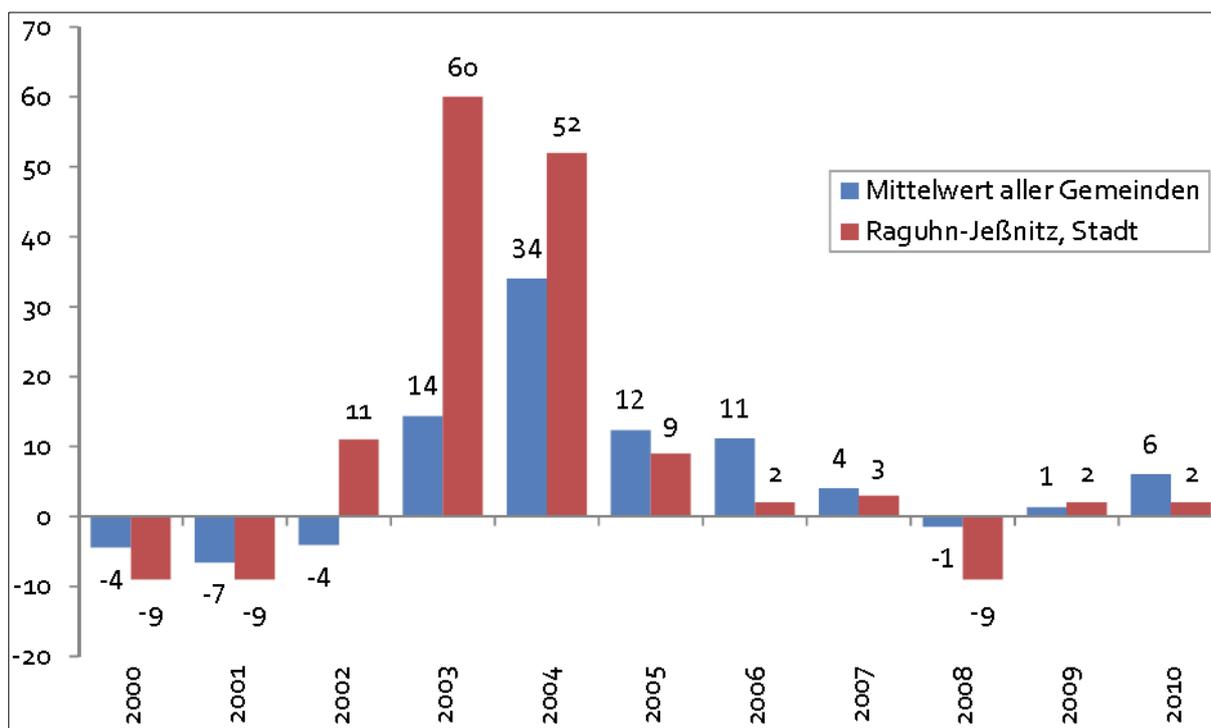


Abb. 31 Saldo von Gewerbean- und -abmeldungen

Grafik aus: Geyler/Grüttner/Kuntze: Branchenorientierte Flächenbedarfsabschätzung

Mit Verweis auf die ausführliche Darstellung in der Branchenorientierten Flächenbedarfsabschätzung⁴³ 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.

⁴³ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 20

Entwicklungspotenziale

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.⁴⁴ Im Marketingkonzept des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden für Raguhn-Jeßnitz die Branchen "Tourismus und Erholungsdienstleistungen", "Verarbeitung und Veredelung landwirtschaftlicher Produkte/ Ernährungsgerichte" 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.

Tab. 32 Bestand an nachnutzbaren Gewerbe- und Gemischten Bauflächen

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

Quelle: 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.

⁴⁴ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 42

- In Jeßnitz (Anhalt), Leopoldstraße/Muldeinsel (Nr. 19) ist das nachnutzbare Flächenpotenzial größtenteils in die bestehende Nutzung übergegangen 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 Bedarfswfällen, oder auch vorsorglich erfolgen, ist, nicht zuletzt vor dem Hintergrund finanzieller Risiken, sorgfältig abzuwägen und auf ein geringes Maß zu reduzieren.⁴⁵

⁴⁵ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 57

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Bedürfnissen 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.⁴⁶

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.

FNP Gemeinde Schierau

Wirtschaftliche Entwicklung, Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde ist in allen Ortsteilen von Landwirtschaft, Handwerk und in geringem Maße von Handel und Dienstleistungen bestimmt. Die Gewerbe konzentrieren sich auf die Ortsdurchfahrten der K 2050 sowie auf die alten Ortskerne.

Neben der Agrargesellschaft, die ihren Sitz in Schierau hat, gibt es in Most einen Wiedereinrichter. Die Agrargesellschaft betreibt in Most und Priorau die Rinderstallanlagen und bewirtschaftet ca. 800 ha Land vorrangig zur Futterproduktion. Der Wiedereinrichter hat sich auf Pflanzenproduktion spezialisiert.

Zu dem traditionell angesiedelten Handwerk zählen die Gärtnerei, Baumschule, Bauunternehmen, Schlosserei, Elektrobetrieb und der Vertrieb und die Reparatur von Kraftfahrzeugen. Neben Einzelhandelseinrichtungen (Gemischtwaren) gibt es 2 Gasthöfe in Schierau und Priorau sowie einen Imbiss. Verschiedene Dienstleister sind ebenfalls in der Gemeinde ansässig.

Mit aktuellem Stand gibt es nach Angaben der Verwaltungsgemeinschaft in der Gemeinde Schierau 41 angemeldete Gewerbe, davon 15 in Priorau, zwölf in Schierau, elf in Möst, zwei in Niesau und eins in Bahnhof Marke. Insgesamt sind davon drei dem primären und 13 dem sekundären Sektor zuzurechnen. Bei sechs der angemeldeten Gewerbe handelt es sich um eine Handelstätigkeit.

⁴⁶ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 67

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Erwerbstätigkeit und Erwerbsstruktur

Nach Wirtschaftsabteilungen sowie nach Wohn- und Arbeitsort aufgeschlüsselt ergibt sich für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schierau folgendes Bild:

Tab. 33 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort (Stand 30. Juni 2004)

Wirtschaftsabteilung ¹⁾	30. Juni 2004	
	Arbeitsort	Wohnort
Primärsektor	26	25
A Land- und Forstwirtschaft	26	25
C Bergbau, Gew. von Steinen und Erden	-	-
B Fischerei	-	-
Sekundärsektor	39	86
F Baugewerbe	12	44
D verarbeitendes Gewerbe	27	42
E Energie- und Wasserversorgung	-	.
Tertiärsektor	36	156
G Handel, Instandh. u. Rep. v. Kfz u. Gebrauchsgütern	-	31
H Gastgewerbe	-	11
I Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	18
J Kredit- und Versicherungsgewerbe	-	.
K Grundstücks-, Wohnungswesen, Vermietung	-	19
L Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialvers.	7	25
M Erziehung u. Unterricht	-	11
N Gesundheits-, Veterinär-, Sozialwesen	25	27
O Erbring. sonst. öffentl. u. persönl. Dienstleistungen	-	14
P private Haushalte	-	-
Q Exterritoriale Ord. u. Körperschaften	-	-
Insgesamt²⁾	101	272
davon Nichtpendler	40	-
Einpendler	61	-
Auspendler	-	232
Pendlersaldo	-171	

Quelle: Auswertung des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt aus der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Dateistand 12/2004, vorläufige Angaben

. = aus Datenschutzgründen geheim zu halten

- = nicht vorhanden

1) Klassifizierung der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003)

2) einschließlich der Fälle ohne Angabe des Wirtschaftszweiges

Zum 30. Juni 2004 waren 232 der in der Gemeinde Schierau wohnhaften sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Auspendler, das sind ca. 85%. Von den am Arbeitsort Beschäftigten waren 61 Einpendler, das entspricht ca. 60 %. Innerhalb von Schierau sind nur 40 Anwohner tätig (Nichtpendler). Der überwiegende Teil der berufstätigen Bevölkerung geht einer Beschäftigung im Umland nach. Die Arbeitsplätze in der Gemeinde dagegen werden zu ca. 315 von Einpendlern genutzt. Das ergibt sich u. a. aus der engen Verflechtung zu den Städten Dessau und Wolfen/Bitterfeld.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Größte Arbeitgeber im Ort sind die AgrarGmbH und das Seniorenzentrum.

Zur Arbeitslosigkeit liegen für die Einwohner der Gemeinde Schierau folgende Angaben der Bundesagentur für Arbeit vor:

Tab. 34 durchschnittliche Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Schierau im Vergleich zum Landkreis 2004

Schierau	insgesamt		männlich		weiblich	
	92	100,0%	46	50,0%	46	50,0%
davon Arbeiter	63	68,5%	42	91,3%	21	45,7%
davon Angestellte	30	32,6%	4	8,7%	26	56,5%
davon unter 25	10	10,9%	6	13,0%	4	8,7%
davon über 55	9	9,8%	5	10,9%	4	8,7%
davon Langzeitarbeitslose	33	35,9%	15	32,6%	17	37,0%
Landkreis Bitterfeld	11.318	100,0%	5.441	100,0%	5.877	100,0%
davon Arbeiter	7.252	64,1%	4.648	85,4%	2.604	44,3%
davon Angestellte	4.066	35,9%	793	14,6%	3.273	55,7%
davon unter 25	1.340	11,8%	750	13,8%	530	9,0%
davon über 55	1.105	9,8%	512	9,4%	594	10,1%
davon Langzeitarbeitslose	4.805	42,5%	1.899	34,9%	2.909	49,5

Quelle: www.arbeitsagentur.de - Statistik

Der prozentuale Anteil der Langzeitarbeitslosen und der unter 25-jährigen Arbeitslosen liegt unter dem Kreisdurchschnitt, der Anteil der über 55-jährigen entspricht dem des Kreises.

Tab. 35 Entwicklung der durchschnittlichen Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Schierau im Vergleich zum Landkreis seit 1998

Schierau	1998		2000		2002*	
Insgesamt	94	100,0%	84	100,0%	82	100,0%
davon unter 25	14	14,9%	11	13,1%	6	7,3%
davon über 55	16	17,0%	16	19,0%	10	12,2%
davon Langzeitarbeitslose	27	28,7%	19	22,6%	23	28,0%
Landkreis Bitterfeld						
Insgesamt	13.638	100,0%	12.604	100,0%	11.382	100,0%
davon unter 25	1.529	11,2%	1.541	12,2%	1.631	14,3%
davon über 55	3.127	22,9%	2.465	19,6%	1.531	13,3%
davon Langzeitarbeitslose	4.412	32,4%	4.029	31,97%	3.949	34,7%

Quelle: www.arbeitsagentur.de - Statistik

Tab. 36 Entwicklung der Arbeitslosenquote im Landkreis und im Land 1998 - 2004

Arbeitslosenquote	1998			2000			2002			2004		
	ges.	m.	w.									
Landkreis Bitterfeld	25,8	21,2	30,6	23,9	20,4	27,6	22,5	20,1	25,0	23,4	21,9	24,9
Sachsen-Anhalt	21,7	19,1	24,5	21,4	19,8	23,2	20,9	20,3	21,5	21,7	21,4	22,1

Quelle: www.arbeitsagentur.de - Statistik

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Arbeitslosenquote im betrachteten Zeitraum stieg an. Sie liegt im Landkreis Bitterfeld über dem Durchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt und ist mehr als doppelt so hoch wie die bundesdeutsche Quote.

Gewerbliche Bauflächen

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

Die Beschäftigtenstruktur der Gemeinde war in den letzten Jahren maßgeblich der Umstrukturierung in Land- und Forstwirtschaft, und der Industrie im Raum Dessau und Bitterfeld/Wolfen und dem damit verbundenen Verlust von Arbeitsplätzen beeinflusst.

Innerhalb der Ortsteile ist nur eine geringe Anzahl von Anwohnern tätig. Der überwiegende Teil der berufstätigen Bevölkerung geht einer Beschäftigung im Umland nach.

örtlicher Gewerbeflächenbedarf

Aus regionalplanerischer Sicht ist der Schwerpunkt für gewerbliche Bauflächen klar im Bitterfeld/Wolfener Raum sowie in Dessau zu sehen.

Ein Großteil der Erwerbstätigen Schieraus wird weiterhin Auspendler sein. Die Gewerbeansiedlung konzentriert sich, jeweils auch in Verbindung mit landwirtschaftlichen Anlagen, auf die Standorte im Norden von Möst und im Osten von Priorau bzw. ist in kleinerem Umfang auf Mischstandorte in den einzelnen Ortschaften begrenzt. Sie sollen in erster Linie dem Erhalt und der möglichen Erweiterung ortsansässiger Betriebe dienen und im geringen Umfang eine Neuansiedlung ermöglichen.

Bei einem Orientierungswert von ca. 50 m² Gewerbefläche je Einwohner würde bei maximal 780 prognostizierten Einwohnern ein Bedarf von 3,9 ha gewerblicher Baufläche entstehen.

Flächenpotential

Für die Ortslage Möst war Anfang der 1990er Jahre am nördlichen Rand angrenzend an die Stallanlage die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorgesehen. Es wurde zunächst gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und in Abwägung der Stellungnahmen in der Flächenausweisung reduziert und mit der vorliegenden Überarbeitung bzw. im Rahmen des Änderungsverfahrens nach § 26 NatSchG LSA (alt) noch einmal hinsichtlich des Bedarfs überprüft und ganz auf die Ausweisung verzichtet. Das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde nicht weiterverfolgt.

Im Nordosten der Ortslage Priorau wurde im Entwurf Planungsstand 6/2006 eine zwischenzeitlich nicht genutzte Stallanlage in Verbindung mit dem ehemaligen Reparaturstützpunkt als mögliche Fläche für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung betrachtet. Gegenwärtig wird der Standort jedoch wieder genutzt und soll auch künftig

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

als Stallanlage dienen, so dass er als potentielle Gewerbefläche nicht mehr zur Verfügung steht.

Damit können sich nur innerhalb der historischen Ortslagen, die gemischten Bauflächen bzw. Dorfgebiete darstellen, nicht wesentlich störende Gewerbe ansiedeln. So könnten gegenwärtig leerstehende größere Nebengebäude dafür genutzt werden, Dienstleistungen, die sich im Zusammenhang mit der Erholungs- und Freizeitfunktion neu entwickeln, innerhalb des Bestandes unterzubringen.

FNP Thurland

Landwirtschaft

Auch in Thurland begannen mit der Wende im Jahr 1989 grundlegende Umwälzungen der sozioökonomischen Verhältnisse im traditionell stärksten Wirtschaftszweig - der Landwirtschaft. Die Beschäftigungszahlen verringerten sich in kurzer Zeit drastisch. Waren 1989 noch etwa 50 % der Erwerbstätigen Thurlands in der heimischen Landwirtschaft tätig, so lag die Zahl im Jahr 1998 bei 5 %.

Seit Jahrhunderten wurden die Böden im Gemeindegebiet landwirtschaftlich genutzt. Fast die gesamte vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche wird als Ackerland bearbeitet.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung wird derzeit von mehreren landwirtschaftlichen Unternehmen unterschiedlichster Rechtsform genutzt. u. a. von den Agrargenossenschaften Hinsdorf und Raguhn sowie den, in Kleinleipzig ansässigen, Nebenerwerbslandwirten [REDACTED] und [REDACTED].⁴⁷

Forstwirtschaft

Die Forstwirtschaft hat keine Bedeutung in der Gemeinde. Es existieren lediglich ein kleines Wäldchen am Forsthaus und eine im Anschluss an die Mosigkauer Heide in der Nähe des Heidekrugs im Zuge des grundhaften sechsstreifigen Um- und Ausbaus der BAB 9 als Ausgleichs und Ersatzmaßnahme bepflanzte Fläche. Dieser letztgenannte Bereich wurde als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen

Die Landschaft rund um Thurland wurde seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzt. Die zahlreichen Bauernhöfe und die nach dem 2. Weltkrieg entstandenen Bauten der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft zeugen von der absoluten Dominanz der Landwirtschaft. Massive Umstrukturierungen haben auf dem südlich an der Ortslage Thurland gelegenen Gelände der ehemaligen Milchvieh- und Broilermastanlagen stattgefunden. Neben der Hähnchenmastanlage (Broilerhof Thurland GbR) befin-

⁴⁷ Anm. d. Red.: Aufgrund der derzeit geltenden DSGVO werden die personenbezogenen Daten geschwärzt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

den sich auf dem Gelände mehrere gewerbliche Betriebe, u. a. die Thurländer Hähnchengrill GmbH, die Salat und Feinkost Thurland GmbH, eine Lagerfläche des Bauunternehmens J. Böhme und der Pumpendienst Weißenborn.

Auf einem Teil des Geländes des ehemaligen Schweinestalls nördlich der Ortslage Thurland befindet sich das Betriebsgelände des Fuhrunternehmens Schwanitz. ELIN eine Spezialmetallbaufirma betreibt ihr Verteilungslager für Deutschland in Kleinleipzig und nutzt so ein ehemaliges LPG-Gebäude und eine kleinere Fläche des ehemaligen Maschinenabstellplatzes am Rande der Ortslage nach.

In den historischen Ortslagen Thurlands und Kleinleipzigs sind heute gewerbliche Einrichtungen vorhanden, die vor allem die Versorgung der Bevölkerung mit Handwerker – und sonstigen Dienstleistungen übernehmen. Die Ausweisung der bestehenden Ortsbereiche als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan ermöglicht, dass Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der überwiegende Teil der erwerbstätigen Bevölkerung Thurlands pendelt in die umliegenden Industriestandorte aus, besonders in die Chemiebetriebe nach Wolfen/Bitterfeld und in die metallverarbeitenden Betriebe in Raguhn und nach Dessau. Da aber auch die Beschäftigungszahlen dieser ehemals sehr großen Produktionsstandorte deutlich reduziert wurden, ist allgemein eine hohe Arbeitslosenrate zu verzeichnen. Besonders wichtig sind daher die Arbeitsplätze, die innerhalb der Gemeinde angeboten werden können.

Der folgenden Übersicht sind die derzeit in der Gemeinde angemeldeten Gewerbebetriebe zu entnehmen:

Tab. 37 Gewerbeanmeldungen, Stand Juni 2005

Name	Anschrift	Gewerbe
██████████	██████████	Mauerhandwerk, Abriss- und Erdarbeiten
██████████	██████████	Erbringung von Dachdeckerdienstleistungen, insbesondere die Durchführung von Dach-, Wand- und Abdichtungsarbeiten, Handel mit Baustoffen
██████████	██████████	Kosmetikerin, Fußpflege, Handel mit Kosmetika
██████████	██████████	Kabelverleger im Hochbau
██████████	██████████	Hausschlächter, Fleischerei, Einzelhandel mit Fleisch- und Wurstwaren, Partyservice
GbR Naumann/Tihen	Dorfstraße	Hähnchenmastanlage
██████████	██████████	Betreuung von Tieren in ihrem Heim während der Abwesenheit des Tierhalters
██████████	██████████	Handel mit Tupperwaren (nebenberuflich)
██████████	██████████	Feilbieten von verpackten Waren des täglichen Bedarfs, einschließlich Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke im Reisegeerbe
██████████	██████████	Metallbauer
██████████	██████████	Beratung und Vertrieb von Kosmetikartikel
██████████	██████████	Beherbergung mit Frühstücksangebot (bis 8 Betten)

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Name	Anschrift	Gewerbe
██████████	██████████	An- und Verkauf von gebrauchten Nutzfahrzeugen, Einrichtungen und Ausrüstungen von Firmen
██████████	██████████	Einzel- und Großhandel mit Insolvenzmasse sowie Holz und Holzwaren
██████████	██████████	Ankauf von Heu und Weitervermarktung
██████████	██████████	Mauerer, Putz, VWS-Fassaden, Fassadenreinigung, Bauwerkstrockenlegung
██████████	██████████	private Kinderbetreuung
██████████	██████████	Einzelhandel mit Textilien aller Art, Kurzwaren, Presseerzeugnissen, Modeartikeln, Lederwaren
Thurländer Hähnchengrill GmbH	Hauptstraße 6a	Handel und Vertrieb von Bratgeflügel und anderen Bratwaren, Vertrieb von alkoholischen und nichtalkoholischen Getränken im Einzel- und Großhandelsbereich, Betrieb von Imbissbetrieben, Verarbeitung von Hähnchen, Herstellung und Vertrieb von Fleischprodukten und Speisen, Herstellung und Vertrieb von frischen Salaten und Feinkostsalaten
Thurländer Hähnchengrill GmbH	Hauptstraße 18	Schank- und Speisewirtschaft
Thurländer Salate und Feinkost GmbH	Hauptstraße 6	Herstellung, Verarbeitung und Handel von bzw. mit Gemüse, frischen Salaten, Feinkostsalaten und Fertiggerichten aller Art
██████████	██████████	Installateur und Heizungsbauer, Klempner

FNP Tornau v. d. Heide

Beschäftigte, Erwerbsstruktur, Pendlerbeziehungen

In diesem Bereich gibt es mit 29 Gewerbeanmeldungen (Nebenerwerb eingeschlossen) bezogen auf die Größe der Gemeinde eine relativ hohe Anzahl von Betrieben/Unternehmen. Auf die einzelnen Wirtschaftssektoren verteilen sich die Betriebe/Unternehmen wie folgt:

Anzahl der in der Gemeinde Tornau v. d. Heide im Jahre 2000 ansässigen Betriebe/Unternehmen

Tab. 38 ansässige Betriebe/Unternehmen

Wirtschaftssektoren	Anzahl der Betriebe/Unternehmen
primärer Sektor (Land- und Forstwirtschaft)	2
sekundärer Sektor (produzierendes Gewerbe und Handwerk)	3
tertiärer Sektor (Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, freie Berufe)	24

Während sich der sekundäre Sektor fast ausschließlich auf das Bauhandwerksgewerbe erstreckt, sind im tertiären Sektor (Dienstleistungsbereich im weitesten Sinne) folgende Branchen vertreten:

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Transportunternehmen
- Reiseveranstalter
- Handel, Gastronomie, Imbiss, Hotelbetrieb
- arbeits- und brandschutztechnischer Service, Beratung und Vertrieb

Etwa die Hälfte der Betriebe sind Ein-Personen - Unternehmen.

Die Land- und Forstwirtschaft ist nach wie vor ein wichtiger Erwerbszweig der Gemeinde. Von den Gesamtbeschäftigten der ansässigen Unternehmen sind ca. 28 % in diesem Bereich beschäftigt.

Alle Gewerbetreibenden haben einen innerörtlichen Standort. Einschließlich der Inhaber der Betriebe/Unternehmen wird die Anzahl der in der Gemeinde Tornau v. d. Heide vorhandenen Arbeitsplätze auf etwa 65 geschätzt.

Pendlerbeziehungen

Über Ein- und Auspendler liegen für die Gemeinde Tornau v. d. Heide keine amtlichen Daten vor. Für eine Einschätzung des Pendelverhaltens wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

Erwerbsfähige	ca. 280 Einwohner
Arbeitslose (ca. 25 %)	70 Einwohner
Zwischengröße	ca. 210 Einwohner
vorhandene Arbeitsplätze, die von Tornauer Bürgern genutzt werden (ca. 40 %)	ca. 26 Einwohner
Pendler	ca. 184 Einwohner

Es kann davon ausgegangen werden, dass rund 80 % der Erwerbsfähigen von Tornau v. d. Heide Auspendler sind und etwa 60 % der in Tornau v. d. Heide vorhandenen Arbeitsplätze von Einpendlern belegt werden.

14. BAUGRUND UND BERGBAU

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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:

Tab. 39 Bergbauberechtigungen

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Marke-Priorau
Nr. der Berechtigung	III-A-f-184/90/711-4239
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	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 Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	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:

Tab. 40 Stillgelegter bergbau/Altbergbau

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 Altbergbaugebiet Muldenstein. Sämtliche Bereiche sind in nachrichtlicher Übernahme in der Planzeichnung Darstellungsgegenstand. Der im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV⁴⁸, 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 Grundwasserwiederanstieg.
- 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.

⁴⁸ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

- Anfragen zur Grundwasserbeschaffenheit sollten an die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gestellt werden. Angaben zur Beeinflussung des Grundwasserwiederanstieges 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.

FNP Thurland

Es besteht eine Bergbauberechtigung gemäß § 8 B - Berggesetz (II-B-f-108/94) für den Abbau von Kiessandlagerstätten die bereits geologisch erkundet wurden. Hierbei handelt es sich um eine über 100 ha große Fläche zwischen der Ortslage Thurland und der Mosigkauer Heide.

15. ENTWICKLUNG VON GENERELLEN ORDNUNGSVORSTELLUNGEN

15.1 Entwicklungspolitische Zielvorstellungen

EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke

Der Landesentwicklungsplan⁴⁹ 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 vorrangiger 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.

⁴⁹ 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

15.2 Ordnungselemente für den Planungsraum

15.2.1 Ordnungsvorstellungen auf Grundlage des landschaftlichen Aufbaus

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Landschaftsschutzziele
- 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.

15.2.2 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage der Infrastrukturen

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Orientierung 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.

15.2.3 Ordnungsvorstellungen auf der Grundlage des Nutzungsbestandes

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

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

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

15.4 Strukturmodelle als Grundlage für das Planungskonzept

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Die Entscheidung für Darstellungen im Flächennutzungsplan und ihre räumliche Ausdehnung ist bei der Diskussion zu Planungsalternativen durch Strukturmodelle eingengt. 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 Flächenutzungsplanänderungen zu beachten.

16. PLANUNGSKONZEPTE FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 aufgegebenen 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 Braunkohleabbauregion 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 dargestellt. 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Gemengelage 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, Biotop 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 zusätzlich 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.

16.1 Zukünftige Wohnstandorte

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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, qualitativ hochwertigen 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 11.).

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 Heidekruges.

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.

16.2 Zentrale Einrichtungen

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

16.3 Zukünftige Gewerbestandorte

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.⁵⁰ 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 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

⁵⁰ aus: Geyler/Grüttner/Kuntze, a. a. O. S. 42

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.

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 Gewerbebestandort 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 Gewerbebestandes, 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 nahegelegenen 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 miterfasst. 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. 18.6.1).

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

FNP Gemeinde Schierau

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schierau werden mit dem vorliegenden Stand keine gewerblichen Bauflächen/ Gewerbegebiete mehr ausgewiesen.

Nicht störende Gewerbebetriebe können innerhalb der Dorfgebiete bzw. gemischten Bauflächen untergebracht werden. Als geplante Flächen stehen die bereits unter Punkt 21 in Tabelle 46 aufgelisteten Flächen ebenfalls im Umfang von 0,84 ha anteilig zur Verfügung.

Das im Entwurf von 1997 noch dargestellte Gewerbegebiet am Ortsausgang von Möst entfiel im Ergebnis des Änderungsverfahrens, das Gewerbegebiet nordöstlich Priorau (Stall- und Siloanlage) wird ebenso wie der Stall in Möst nunmehr als SO Landwirtschaft dargestellt. Im Übrigen sind gewerbliche Nutzungen auf die Gemischten Bauflächen bzw. Dorfgebiete konzentriert. Die Gärtnerei bzw. Baumschule im Südosten von Priorau ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig und wird daher nicht als gewerbliche Fläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

FNP Thurland

Am südlichen Rand der Bebauung von Thurland liegt ein umfangreicher Stallanlagenkomplex von insgesamt ca. 6,8 ha Größe. Auf der westlichen Teilfläche wird eine Hähnchenmastanlage betrieben. Dieser Bereich wird als Sondergebiet für Tierhaltung in der Planzeichnung dargestellt.

Die östliche Teilfläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier befinden sich folgende Betriebe: die Salat und Feinkost Thurland GmbH, die Thurländer Hähnchengrill GmbH und ein Bauunternehmen. Diese Betriebe nutzen das Gelände vollständig.

In Kleinleipzig befindet sich ein ca. 0,5 ha großes Gewerbegebiet am nordwestlichen Ortsrand. Hier hat sich die Firma ELIN Spezialmetallbau mit ihrer Lagerfläche angesiedelt.

Am nördlichen Ortsrand von Thurland befand sich eine ehemalige Schweinestallanlage. Die Ruinen der aufgelassenen Anlage werden in nächster Zeit abgerissen. Das Fuhrunternehmen Schwanitz besitzt angrenzend an diesen Bereich ihr ca. 0,4 ha große Betriebsfläche. Diese bestehende Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Betrieb besitzt Bestandschutz. Die momentan stattfindende gewerbliche Nutzung auf dem Gelände stellt kaum Belastung für das Umfeld des Betriebes dar. Die Größe des Betriebsgeländes schränkt die Nutzung ein. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Bereich wird von der Gemeinde nicht gewünscht.

Insgesamt werden damit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurland ca. 4,30 ha als Gewerbegebiet dargestellt, geplante Gewerbegebiete sind nicht vorgesehen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

16.4 Verkehr

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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" bedarfsgerecht 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.

[FNP Thurland](#)

Im Zuge der Ausbaumaßnahmen an der Autobahn A 9 wurden umfangreiche Immissionsschutzmaßnahmen ausgeführt.

Es wurden Lärmschutzwälle mit einer Höhe von durchschnittlich 5 m und einer Länge von 400 m ab Rampe Stahlbogenbrücke in nördlicher Richtung für die Ortslage Kleinleipzig, und von 180 m Länge in nördlicher und von 720 m Länge in südlicher Richtung für die Ortslage Thurland errichtet. Außerdem wurden in Gebäuden, bei denen trotz allem der Nachtgrenzwert von 60 dB AL überschritten wurde, Lärmschutzfenster eingebaut. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

17. WEITERE FLÄCHENDARSTELLUNGEN MIT ORTSLAGENBEZUG

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

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 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen" und Nr. 5 "Verbindliche Bauleitplanung" gesondert dargestellt und im Umweltbericht im Kapitel "Wahrscheinliche Umweltauswirkungen - Übersicht der Neuweisungen" 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.

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/ "Dessauer 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 (Fotovoltaik) vorgehalten wird.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

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 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 Siedlungsbebauungen 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 zurückgenommenen 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.

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.

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.

FNP Gemeinde Schierau

Die Verordnung eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes beinhaltet Anforderungen sowie Verbote hinsichtlich der Schutz- und Erhaltungsziele für das betreffende Gebiet. Die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) bzw. von vorbereitendem Baurecht (Flächennutzungsplan) in Landschaftsschutzgebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist seitens des Gesetzgebers nicht geregelt. Eine baurechtliche Überplanung dieser Flächen bedarf zur Herstellung des rechtsverbindlichen Baurechts grundsätzlich eines förmlichen Änderungsverfahrens gemäß § 26 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (alt). Dieses wurde durch die Gemeinde parallel zum Flächennutzungsplanverfahren bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Ziel dieses Änderungsverfahrens war eine Befreiung der betreffenden Flächen von den Verboten der Verordnung über die Festsetzung von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Unterschied zur Herausnahme oder Entlassung von Flächenteilen aus einem Landschaftsschutzgebiet außerhalb eines Biosphärenreservates die mit Baurecht versehenen Flächen auch nach Rechtskraft der Änderungsverordnung im Geltungsbereich der Biosphärenreservatsverordnung verbleiben. Mit der Schaffung der Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung der Flächen wird somit aber gleichzeitig sichergestellt, dass Art und Umfang der baulichen Nutzung mit dem Schutzzweck der Schutzzone III vereinbar sind.

Wie bereits beschrieben befindet sich ein sehr hoher Anteil des Gemeindegebietes einschließlich aller Ortslagen innerhalb dieses Schutzgebietes.

In den Ortsteilen werden im FNP Flächen mit unterschiedlichen baulichen Nutzungen ausgewiesen, die trotz zum Teil bereits vorhandener Bebauung bauplanungsrechtlich Außenbereichslagen nach § 35 BauGB dargestellten. Für diese Flächen wurde vor der Herstellung von vorbereitendem Baurecht (Flächennutzungsplan) ein Änderungsverfahren gemäß § 26 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (alt) durchgeführt. Dabei wurden die betreffenden Flächen in der Ausgangssituation dargestellt und die Notwendigkeit zur Ausweisung dieser Flächen begründet (Grundlage war der FNP mit Stand vom September 1997 und der darin ermittelte Flächenbedarf für Neuausweisungen). Im Laufe des Verfahrens ergaben sich Anpassungen u. a. an den fortgeschriebenen Bedarf und es kam zur Reduzierung von geplanten Neuausweisungen.

Letztendlich umfasste die Änderung 16 Einzelstandorte in allen Ortslagen.

Mit der vom Landkreis am 11. Dezember 2005 erlassenen "Verordnung zur Änderung der Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 01. Januar 1997 (G VBl. LSA S. 2) für die Gemarkung Schierau im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Bitterfeld" (Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Bitterfeld Ausgabe 10/2005 vom 28. Oktober 2005, S. 5f) wurde die naturschutzfachliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die vorbereitende Bauleitplanung in Außenbereichslagen der Zone III (LSG) des Biosphärenreservats Mittlere Elbe geschaffen.

Der Planungsabsicht der Gemeinde, eine lediglich 2.100 m² große gemeindeeigene Teilfläche des Flurstücks 15/8 im Ortsteil Möst außerhalb des Änderungsverfahrens zusätzlich im FNP als Dorfgebiet auszuweisen, wurde auf Grund der prädestinierten Lage und unerheblichen Flächeninanspruchnahme aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls zugestimmt.

Die geplanten Bauflächen wurden im vorliegenden Entwurf noch einmal wesentlich reduziert, so dass nur noch auf einen Teil der vgl. Flächen zugegriffen wird.

Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schierau werden ca. 5,05 ha als gemischte Baufläche und ca. 45,44 ha als Dorfgebiet ausgewiesen, Neuausweisungen sind davon ca. 0,84 ha. Im Rahmen der Ausweisung als Gemischte Bauflächen können bei

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Differenzierungen in Baugebiete vorgenommen werden.

Durch die Ausweisung von Dorfgebieten bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Bedeutung der Landwirtschaft innerhalb der Ortslagen und der Wille der Gemeinde, diese Prägung der Siedlungen zu erhalten, unterstrichen. Die Bereiche der Dorfkerne bieten sich zudem für die Ansiedlung nicht wesentlich störenden Gewerbes (Handwerk, Dienstleistungen) auch in Verbindung mit dem Tourismus an. Das stärkt die zentrale Funktion des alten Ortskerns und bietet bei behutsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz eine Gewähr für die Erhaltung der Raumstrukturen.

Die historischen Bereiche in allen Ortsteilen werden als Dorfgebiet ausgewiesen, ebenso die kleinteiligen neu geplanten Flächen, da sie Bestandteil der historischen Quartiere sind.

Da innerhalb der neu ausgewiesenen Flächen sowohl Wohnbebauung als auch landwirtschaftliche bzw. andere gewerbliche Nutzungen unterzubringen sind, ist die Zusammenstellung der neu beplanten Flächen dem Punkt 11.1 zu entnehmen.

Im Laufe des naturschutzrechtlichen Verfahrens wurde auf die Ausweisung der im Entwurf von 1997 noch dargestellten gemischten Bauflächen östlich von Möst, im Nordwesten von Schierau und im Bereich der Stallanlage von Niesau verzichtet und damit die geplante Fläche mit Stand 6/2006 um ca. 2,5 ha reduziert. Der vorliegende Stand reduziert die ausgewiesene Fläche noch einmal um 5,74 ha.

Als gemischte Baufläche ausgewiesen wird Marke, Bahnhof. Dabei handelt es sich um eine bereits überwiegend sowohl für Wohnzwecke als auch gewerblich genutzte Fläche, die aber nicht im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gemeinde Schierau steht. Die benachbarte Gemeinde Marke verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, in dem die angrenzenden Flächen als gemischte Baufläche, Versorgungsfläche (Umspannwerk) und gewerbliche Baufläche ausgewiesen sind.

Landwirtschaft

Die Stallanlagen in Möst und im Nordosten von Priorau als Hauptstandort der Agrargenossenschaft werden entsprechend dem Bestand als sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen (ca. 4.97 ha). Auf Grund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen sind möglichen Erweiterungen jedoch relativ enge Grenzen gesetzt. Die kleineren Stallanlagen innerhalb der Ortslagen von Möst und Priorau werden in die Dorfgebiete einbezogen.

Wochenendhausgebiete

Als Wochenendhausgebiet wird die bestehende Bungalowsiedlung am Möster Berg dargestellt. Sie hat eine Größe von insgesamt 4,13 ha.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Gemeinbedarfsflächen

Als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird das Seniorenzentrum in Priorau einschließlich der unmittelbar angrenzenden Freiflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.35 ha (Nr. 9 des Änderungsverfahrens).

Aufgrund der geringen Flächengröße und der allgemeinen Zulässigkeit Innerhalb einer gemischten Baufläche nur mit einem Symbol gekennzeichnet werden:

- Kindertagesstätte und Gemeindeamt in Schierau, Niesauer Weg 1
- Kirche in Priorau
- Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Schierau und Priorau
- Gaststätten in Schierau und Priorau (für kulturelle Zwecke)

FNP Thurland

Dorfgebiete

Die bebauten Ortslagen von Thurland und Kleinleipzig werden als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Dieser Gebietstypus dient dem Wohnen, der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe und Handwerksbetrieben.

Das charakteristische, vor allem durch die historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Gehöfte geprägte Ortsbild soll trotz aller notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erhalten und gepflegt werden.

Die Grundstücke sind meist sehr groß und ihre bauliche Gestaltung setzt sich zusammen aus dem Gehöft oder dem Wohnhaus an der Straße und einem anschließenden Nutzgarten. Außerdem sollen innerhalb der Ortslagen, besonders im Angerbereich von Thurland, vorhandene Baulücken geschlossen werden, die durch Zerstörung im 2. Weltkrieg bzw. durch unkontrollierte Abrisse in der Zeit danach entstanden sind.

Ein Problem stellen die teilweise nutzungsentleerten Gebäude der größeren Höfe dar. Die Bebauung ist nur dann zu retten, wenn sie einer vertraglichen Nutzung zugeführt werden können. Die Gebäude der Splittersiedlungen Forsthaus und Heidekrug werden als Bauflächen nicht dargestellt. Sie haben Bestandsschutz; das Hinzufügen weiterer baulicher Anlagen ist nicht zulässig, um eine Verfestigung dieser Ansiedlungen zu verhindern.

Neben der Verdichtung der vorhandenen Ortslagen wird eine Abrundungsfläche für die Bebauung des dörflichen Mischgebietes Kleinleipzig dargestellt. Der Standort hat eine Größe von ca. 0,2 ha und befindet sich westlich der Ortseinfahrt Kleinleipzig gegenüber der bereits bestehenden Bebauung. Sie dient dem Ortsteil als Ersatzbaufläche, da kaum Möglichkeiten in der bestehenden Ortslage vorhanden sind.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Kurzcharakteristik der Standorte

aus Sicht des Landschaftsschutzes:

Altgrasflur, Ackerfläche

landschaftspflegerische Beurteilung:

keine wertvollen Biotopstrukturen vorhanden, Erhöhung der Versiegelungsrate der Gemeinde durch Flächenbedarf für Gebäude und Verkehrsflächen

Erfordernis:

Orientierung der Bauweise an der Dorfstruktur, gute Durchgrünung Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

Sondergebiet für Tierhaltung

Wie bereits zuvor beschrieben, werden in einer modernen Stallanlage südlich der Ortslage Thurland Masthähnchen von der Broilerhof Thurland GbR gehalten. Es wurde die nach § 67a BImSchG angezeigte Broilermastanlage auf 74.000 Mastplätze ausgebaut. Die Hähnchenmastanlage mit der o. g. Tierplatzzahl entspricht einem Besatz von 176,2 GV (nach VDI 3472: 420 Plätze = 1 GV). Damit ergibt sich aus dem Abstandsdiagramm der TA Luft ein Mindestabstand zur Wohnbebauung von 273 m. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung unter den geforderten Schutzabstand ist von der Gemeinde, siehe Planung, nicht beabsichtigt.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionen durch die Hähnchenmastanlage wurde ein Lufttechnisches Gutachten durch ECO-CERT Leipzig erarbeitet. Dieses liegt der Gemeinde vor (Stand 06.07.1998). Nach diesen Untersuchungen sind Maßnahmen der Luftreinhaltung über den Stand der Technik hinaus (Abluftreinigung) nicht erforderlich, da im Bereich der Wohnbebauung eine Immissionsbelastung von < 0,07 auftritt und entsprechend Geruchsimmissionsrichtlinie ein Wert von 0,10 für Wohn-/und Mischgebiete zulässig ist.

Die Ausweisung der bestehenden Anlage erfolgt gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet für Tierhaltung.

17.1 Zentrale Einrichtungen

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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

17.2 Land- und Forstwirtschaft

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

In der Entwicklung einer leistungsfähigen Ernährungs-, Land- und Forstwirtschaft besteht das Hauptziel der sachsen-anhaltischen Agrarpolitik. Hierzu gehört die Erzeugung

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 (§ 5 Landeswaldgesetz⁵¹), 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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Für alle Ortsteile liegen Dorfentwicklungsplanungen vor.

Innerhalb der Gemeinde laufen gegenwärtig acht Bodenordnungsverfahren (BOV) im Rahmen der Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach § 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) die Bereiche in allen Ortsteilen betreffen.

Schierau 6, Aktz.: 611/2-10-BTF 042

Schierau 7, Aktz.: 611/2-10-BTF 069

Schierau 9, Aktz.: 611/2-01-BTF 094

Schierau 11, Aktz.: 611/2-01-BTF 123

⁵¹ Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Schierau 12, Aktz.: 611/2-01-BTF 137

Schierau 14, Aktz.: 611/2-01-BTF 141

Schierau 15, Aktz.: 611/2-01-BTF 142

Schierau 16, Aktz.: 611/2-01-BTF 143

Mit der Bekanntmachung des Flurneuordnungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes können zeitweise Einschränkungen des Eigentums nach § 63 (2) LwAnpG i.V. mit § 34 FlurbG in Kraft treten. In diesem Zeitraum bedürfen Errichtungen/Änderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen, an Anpflanzungen sowie Änderungen der Nutzungsart von Grundstücken der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht anhängig.

Landwirtschaft

Innerhalb der Gemarkung Schierau werden ca. 988,6 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ausweisungen schließen Acker und Grünland sowie kleinere Feldgehölze mit ein, ebenso die Flächen der Gärtnerei südlich und östlich von Priorau, die sich bis zur Muldeau erstrecken. Bewirtschaftet werden die Flächen zu einem großen Teil von der Agrargesellschaft Schierau mbH mit Sitz in Schierau. Die überwiegende Nutzung ist Acker. Die Bewirtschaftung erfolgt in großen Schlägen, angebaut wird hauptsächlich Getreide und Futter zur Versorgung der Rinderbestände in den Stallanlagen in Möst und Priorau, einzelne Flächen sind Ackerbrachen.

Grünlandflächen befinden sich im unmittelbaren Überschwemmungsbereich zwischen den Deichen sowie im äußeren Auenbereich. Im Überschwemmungsbereich werden sie auf Grund der Belastung nicht bewirtschaftet. Der Wiedereinrichter in Möst betreibt überwiegend Pflanzenproduktion. Pferdezucht ist im privaten Bereich in Möst angesiedelt. Schafzucht wurde wegen der kontaminierten Flächen im Auenbereich aufgegeben.

Eine Sonderkultur stellt die Baumschule südöstlich von Priorau dar, die sich bis an die Mulde erstreckt. Obstbaumbestand befindet sich in Hausgärten und als Allee entlang der K 2050.

In allen Ortsteilen gibt es noch (Klein)Tierhaltung im Nebenerwerb bzw. für den Eigenbedarf, Splitterflächen werden als Grabeland genutzt. Letztere werden innerhalb des Ortes in die Darstellung als Grün- bzw. Gartenflächen einbezogen.

Die historischen Ortslagen der vier Ortsteile wurden als Dorfgebiete (MD) ausgewiesen, um den Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Die großflächigen Stallanlagen im Nordwesten von Möst sowie im Nordosten von Priorau, in denen der Hauptviehbestand der Agrargesellschaft untergebracht ist und die weiterhin zur Rinderhaltung genutzt werden, wurden als Sondergebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Damit sind die Standorte als Entwicklungsschwerpunkt langfristig gesichert.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Forderung nach umweltgerechter Landwirtschaft einschließlich der Anreicherung der entsprechenden Flächen mit Grünstrukturen ergibt sich u. a. aus der Sicht des Grundwasserschutzes, des Biotopverbundes, des Landschaftsbildes, der Erholungseignung und besonders des Bodenschutzes. Sie findet innerhalb der Gemarkung Schierau auch auf Grund der Lage im LSG bereits weitgehend Berücksichtigung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Bitterfeld sieht innerhalb der Gemarkung Schierau folgende Ziele und Maßnahmen zur Bewirtschaftung und Pflege des Grün- bzw. Ackerlandes und zur Flurgehölzentwicklung vor:

- Erhaltung und Nutzung des Grünlands (westlich der Taube)
- Mulchen/Offenhaltung des Grünlands (i. d. R. auf kontaminierten Flächen im NSG Untere Mulde...)
- Umwandlung von Acker in Grünland (um Niesau zwischen Stillingen und Mulde, nördlich der Kläranlage, südwestlich von Priorau und südöstlich zwischen der K 2050 und der Mulde, östlich Bahnhof Marke)
- Erhaltung und Nutzung des Ackerlands mit Pflanzung von Solitär-bäumen und Baumgruppen und Pflege und Erhaltung des Obstbaumbestandes entlang der K 2050

Insbesondere der Umwandlung von Acker in Grünland steht jedoch entgegen, dass die Ackerflächen für den Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich sind, so dass diese Maßnahme innerhalb der Gemarkung, wenn überhaupt dann nur kleinteilig zur Anwendung kommen kann.

Forstwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wurden ca. 1.563,5 ha Waldfläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich um den aktuellen Bestand.

Entsprechend der naturräumlichen Untergliederung finden sich im Plangebiet zwei unterschiedliche Waldbereiche.

Wichtigste zusammenhängende Waldflächen sind die Teile der Mosigkauer Heide im Nordwesten der Gemarkung, die von ausgedehnten Kiefernhorsten dominiert werden, zum Teil mit anderen Baumarten durchmischt. Diese Flächen können als Wirtschaftswald eingestuft werden.

Der Auenwald der Mulde ist überwiegend Hartholzwald mit den Hauptarten Siel-Eiche und Esche sowie Hainbuche. Er steht größtenteils unter Naturschutz. Hier handelt es sich überwiegend um Schon- und Sonderforsten mit Schutzfunktionen (Naturschutz, Wasserschutzgebiet).

Östlich von Schierau und nördlich von Priorau befinden sich private Waldflächen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Für die Nadelwälder der Mosigkauer Heide wird eine schrittweise Umwandlung zu standortgerechten, naturnahen Mischwäldern angestrebt. Im Bereich der Muldeauen sind dem Standort angepasste Hart- bzw. Weichholzauwälder vorgesehen.

Der Landschaftsrahmenplan sieht für die Waldentwicklung innerhalb der Gemarkung hauptsächlich folgende Ziele und Maßnahmen (siehe auch vorstehenden Punkt Landwirtschaft):

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder; betrifft überwiegend die Auenwälder im Norden, westlich und östlich von Schierau, nördlich von Raguhn
- Umwandlung von Forsten in naturnahe Wälder, überwiegend westlich der Bahn, Mosigkauer Heide

FNP Thurland

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Gemeindefläche von Thurland wird zu ca. 90% landwirtschaftlich genutzt. Der Durchschnitt im Landkreis Bitterfeld liegt bei 52,2%: Es werden hauptsächlich Getreide, Hackfrüchte und Ölfrüchte (Sonnenblumen, Raps) angebaut. Aufgrund der sandigen Bodenstruktur herrschen vorwiegend Grenzertragsböden mit Ackerwertzahlen zwischen 30 und 40 vor.

Als Maßnahmen zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung werden vorgeschlagen:

- Anlage von Vernetzungselementen mit Windschutzfunktion auf weitgespannten windoffenen Ackerflächen,
- Aufbau eines Biotopverbundes, wobei Bäume und hecken an Wegen und Geländekanten als Anknüpfungspunkte dienen sollen,
- Bündelung von Versorgungsstrassen und -anlagen zur Vermeidung der weiteren Zerschneidung von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt teilt in seiner Stellungnahme vom 17.01.2003 mit, dass in der Gemeinde gegenwärtig zwei BOV durchgeführt werden:

1. BOV Thurland 2 nach § 64 LwAnpG
2. BOV Lingenau nach § 56 LwAnpG (Verf.-Nr.: BT1112).

Forstwirtschaft/Waldflächen

Auf dem Gemeindegebiet existieren lediglich ein kleines Wäldchen am Forsthaus und eine, im Anschluss an die Mosigkauer Heide in der Nähe des Heidekrugs im Zuge des

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

grundhaften sechs streifigen Um- und Ausbaus der BAB 9 als Ausgleichs und Ersatzmaßnahme bepflanzte Fläche. Dieser letztgenannte Bereich wurde bereits als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen sind jedoch nur ca. 5,4 ha groß und haben auf das Erscheinungsbild und die Wirtschaft/Tourismus wenig Einfluss (Durchschnittliche Forstfläche des Landkreises Bitterfeld = 21,5 %).

FNP Tornau v. d. Heide

Tornau v. d. Heide ist nach wie vor eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Landwirtschaftliche Nutzflächen von 691 ha haben 46,8 % Anteil an der Gesamtbodenfläche der Gemeinde. Der überwiegende Teil der Landwirtschaftsflächen wird bewirtschaftet. In der Ortslage Tornau ist eine leistungsfähige Rinderstallanlage vorhanden, die ausgebaut und modernisiert zweckbestimmt auch weiterhin genutzt werden wird.

Forstwirtschaft

Flächen der Forst haben mit 701 ha einen Anteil von 47,5 % der Gesamtbodenfläche der Gemeinde. Damit verfügt die Gemeinde über einen hohen Anteil an Forstflächen, zum Vergleich: im Landkreis Bitterfeld sind 21,5 % der Gesamtfläche Forstflächen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspl-
 anes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

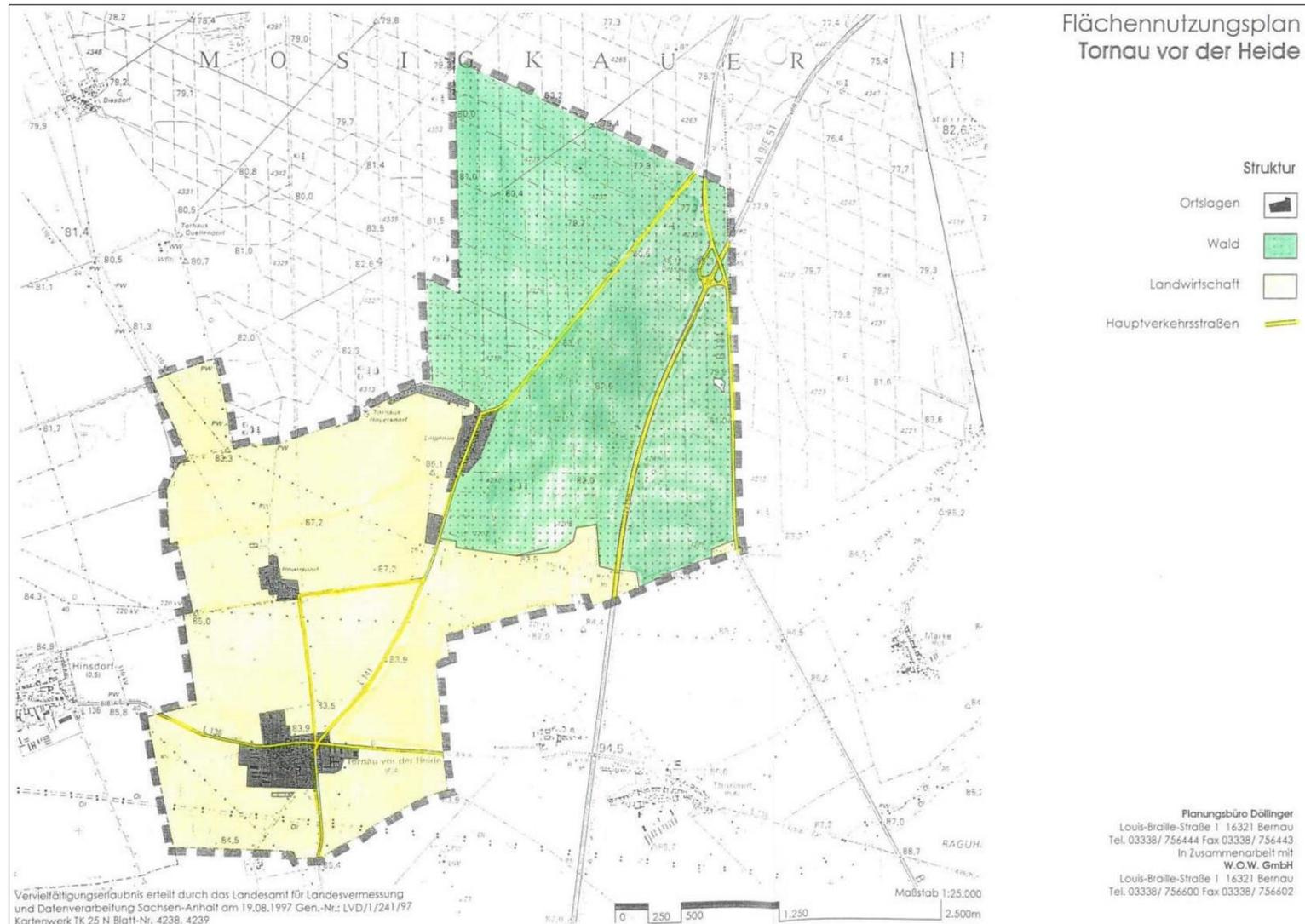


Abb. 32 Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Zusammenführung und Neubekanntmachung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

17.3 Naherholung/ Freizeit und Tourismus

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 unmittelbaren 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 Gutspark 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

FNP Tornau v. d. Heide

Gegenwärtig ist das Gemeindegebiet für den Fremdenverkehr und die Erholung mit Ausnahme des Wochenendhausgebietes Lingenau wenig erschlossen, verfügt aber über Potentiale und Voraussetzungen, die Funktion Nah- und Wochenenderholung, Sport und Freizeit zu entwickeln. Die Ortslage Lingenau, an der Mosigkauer Heide gelegen, bietet sich vorwiegend dafür an.

Zu diesen Potentialen und Standortfaktoren gehören neben dem angrenzenden Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" auch die in einem Umkreis von 15 km gelegenen Schloss- und Parkanlagen Luisium und Mosigkau sowie das Wörlitzer Gartenreich.

Das bestehende Wochenendhausgebiet ist als "Sondergebiet Wochenendhausgebiet" ausgewiesen. Eine Veränderung dieses 3,2 ha umfassenden Areals wird nicht vorgesehen.

Am Standort "Heidekrug" an der B 184, wird im Interesse der touristischen und der gewerblichen Entwicklung der Betrieb einer Ausflugsgaststätte vorgesehen. Für die Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB der besondere Nutzungszweck Ausflugsgaststätte festgesetzt.

18. INFRASTRUKTUR

18.1 Verkehrsflächen

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Straßenverkehr

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. als örtliche Hauptverkehrszüge werden im FNP dargestellt:

- als Autobahn die BAB 9 im Westen und Nordwesten der Gemarkung
- die Kreisstraße K 2050 einschließlich ihres innerörtlichen Verlaufs in der Ortslage von Schierau, Priorau und Möst
- die Verbindungsstraßen Schierau-Niesau und Schierau (Niesauer Weg)-Möst einschließlich der Anbindung Niesau
- weitere innerörtliche Hauptstraßen in Schierau und Priorau

Schienerverkehr

- die Bahnstrecke Bitterfeld - Dessau im Osten der Gemarkung

Rad- und Wanderwege

- Muldeauenwanderweg
- Auenpfad "Muldeaeue"

Der Radweg begleitend zur K 2050 Möst - Schierau - Priorau und weiter Richtung Raguhn bedarf noch näherer Abstimmung und wird daher nicht in der Planzeichnung dargestellt.

18.2 Technische Infrastruktur

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Abwasserbeseitigungskonzeptes, 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 bis zu 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 Europeanorm 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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.

FNP Gemeinde Schierau

Entsprechend dem unter Punkt 7.7 beschriebenen Bestand wurden die folgenden ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen im Plan gekennzeichnet. Leitungen die innerhalb von (innerörtlichen) Straßenkorridoren verlaufen und für andere Nutzungen nicht gesondert zu berücksichtigen sind, wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht dargestellt.

Der Trassenverlauf wurde aus Übersichtsplänen übernommen und dient lediglich der Orientierung. Die genaue Lage ist beim jeweiligen Betreiber zu erfragen. Bei geplanten Maßnahmen sind auf der Grundlage des exakten Leitungsverlaufs konkrete Abstimmungen erforderlich.

Bei Erneuerungen des Leitungsnetzes sind hinsichtlich Verlegung und Material die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Trinkwasser

Nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden die Hauptleitungen (DN 100) in ihrem Verlauf außerhalb des innerörtlichen Straßennetzes sowie im Randbereich der Ortslagen Schierau und Priorau.

Abwasser

Dargestellt wurden die Hauptleitungen (Druckleitungen) in ihrem Verlauf außerhalb des Straßennetzes zwischen Bahnhof Marke und Schierau, Möst und Schierau, Marke und Priorau, Raguhn und Priorau sowie von Schierau und Priorau zur Kläranlage. Die Kläranlage des AZV westlich von Priorau wird flächenmäßig als Versorgungsanlage für Abwasser gekennzeichnet.

Energieversorgung

Folgende 110 KV-Leitungen wurden im Plan gekennzeichnet:

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Bernburg/Nord - Marke
- Marke - OrC - PieN und Marke - CON - Roßlau (4systemig)
- Marke-Bitterfeld/Mitte-Piesteritz/Nord

Die Sicherheitsstreifen von jeweils 25 m links und rechts der Leitungen wurden aus Gründen der Lesbarkeit nicht gesondert dargestellt. Weiterhin wurde das Mittelspannungsfreileitungsnetz zwischen den einzelnen Ortslagen nachrichtlich übernommen. Die Trafostationen werden mit Symbol gekennzeichnet.

Richtfunkstrecken

- Marke – Gölsdorf Höhenbeschränkung 70 m
- Marke - Vockerode Höhenbeschränkung 30 m
- Marke - Zschomewitz Höhenbeschränkung 45 m
(alle Vattenfall Europe Transmission GmbH)
- Raguhn - Apollensdorf der Verbundnetz Gas AG

Ferngas- und Produktenleitungen

Im FNP dargestellt werden:

- Ferngasleitung 214.00 (DN 800) sowie Korrosionsschutzanlage mit Kabel/Anodenfeld/Schaltschrank (21402) westlich von Schierau und weiter zwischen Niesau und Möst
- Ferngasleitung 202.00 (DN 800) südlich von Priorau (beide Verbundnetz-Gas-AG, in einem Schutzstreifen von 10 m) sowie
- Ferngasleitung 109 und Korrosionsschutzanlage 202.00/01 (beide stillgelegt, ebenfalls VNG AG)
- Erdgashochdruckleitung JAGAL (DN 1200, MOP 100 bar) südlich und westlich von Priorau der Wingas GmbH in einem Schutzstreifen von 10 m
- H₂-Leitung Rodleben-Bitterfeld südlich von Priorau
- Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau I und II mit Fernmeldekabel südlich und östlich von Priorau (Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt, mit einem Schutzstreifen von jeweils 10 m beidseitig der Leitung)

18.3 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

FNP Gemeinde Schierau

Nutzungsbeschränkungen, die sich unterhalb der Mittelspannungsfreileitungen aus Schutzstreifen ergeben, sind aufgrund der Maßstäblichkeit und damit Lesbarkeit der Planung nicht gesondert gekennzeichnet. Das gleiche betrifft Sicherheitsabstände zu Gas- und Produktenleitungen. Die jeweilige Breite der Schutzstreifen ist den Ausführungen zum Leitungsnetz unter Punkt 7.7 zu entnehmen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

18.4 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

FNP Gemeinde Schierau

Im Planteil des Flächennutzungsplanes sind der Flusslauf der Mulde (Gewässer I. Ordnung) sowie die größeren Stillgewässer als Wasserflächen dargestellt.

Als Oberflächengewässer II. Ordnung sind den Unterhaltungsverbänden zugeordnet:

Tab. 41 Übersicht zu den Gewässern II. Ordnung

Unterhaltungsverband "Mulde"		Unterhaltungsverband "Taube/Landgraben"	
M 138	Stillingsgraben	M 159	Taube mit Taubequelle
M 139	Schunkegraben Niesau	M 160	Graben Möst
M 140	Überleiter Priorau	M 161	Graben Möst
M 141	Finkenberggraben	M 162	Graben Möst
M 142	Graben am Bruch Bad	M 163	Graben ohne Namen
M 143	Graben am Bruch Bad	M 164	Bruchgraben
M 144	Graben am Bruch Bad	M 165	Möster Bruchgraben
M 145	Graben am Windmühlenberg	M 166	Kingborngraben
M 146	Schinderberggraben	M 167	Graben Möster Kiefern
M 147	Bienengraben	M 168	Schenkenbuschgraben
M 148	Graben ohne Namen		
M 150	Preisser Werden		
M 151	Graben Laukenhau		

Sie wurden im Plan durch Beschriftung gekennzeichnet.

Die Mulde innerhalb der eingedeichten Flächen ist gemäß § 96 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Mulde wurde nachrichtlich aus dem Raumordnungskataster übernommen. § 97 des WG LSA regelt die Freihaltung der Überschwemmungsgebiete. Der Überschwemmungsbereich ist für einen schadlosen Hochwasserabfluss freizuhalten. Im regionalen Entwicklungsprogramm sind diese Flächen als Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Im Planungsraum handelt es sich bei den betroffenen Flächen überwiegend um Grünland bzw. Wald. Ortslagen sind nicht betroffen.

Aus dem Hochwasserschutzkonzept für die Mulde wurde die Deichrückverlegung Niesau/Schierau mit einer neuen Deichlänge von ca. 2,6 km übernommen und in der Planzeichnung als geplante Deichanlage und die dadurch gewonnene zusätzliche Retentionsfläche als geplantes Überschwemmungsgebiet (Vorrangfläche für den Hochwasserschutz gemäß Hochwasserschutzkonzeption) nachrichtlich übernommen.

Für die Gewässer erster Ordnung ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft zuständig. Für die Gewässer zweiter Ordnung sind die Unterhaltungsverbände (UHV) "Mulde" und "Taube/Landgraben" unterhaltungspflichtig. Bei den Gewässern erster Ordnung sind nach § 94 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt Gewässerschonstreifen von 10 m Breite, für Gewässer zweiter Ordnung von 5 m

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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

Die vorhandenen Deiche einschließlich der zugehörigen Anlagen sowie Schutzstreifen sind zu beachten. In den §§ 131 bis 134 des WG LSA sind entsprechende Bestimmungen aufgeführt. Gemäß § 134 Abs. 2 WG LSA dürfen in einer Entfernung bis zu 10 m von der jeweils wasser- und landseitigen Grenze des Deiches Anlagen der Ver- und Entsorgung. Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs weder errichtet noch wesentlich verändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 m und für Anlagen des Bodenabbaus bis zu 150 m.

18.5 Kampfmittel

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Munitionsfreigabebescheinigung 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.

18.6 Erneuerbare Energien

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 Ausgestaltung 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.

18.6.1 Windenergienutzung

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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. 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.

[FNP Gemeinde Schierau](#)

In Gemeinden, die in windhöffigen Gebieten liegen (>5 m/sec. in 10 m Höhe bzw. 6.1 m/sec. in 30 m Höhe im Jahresdurchschnitt) und die aufgrund der landschaftlichen Situation für die Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) geeignet sind, sollen Flächen für WKA bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. In solchen Gemeinden besteht grundsätzlich ein Planungserfordernis, weil ohne eine Bauleitplanung bei der Vielzahl der bereits gestellten und der zu erwartenden Anträge auf Errichtung von WKA die Gefahr einer ungeordneten und sonst nicht steuerbaren Entwicklung und damit einer unvermeidbaren Belastung von Natur, Landschafts- und Ortsbild besteht und die wünschenswerte Akzeptanz dieser umweltfreundlichen Art der Energieerzeugung insbesondere in Fremdenverkehrsgebieten auf Dauer gefährdet würde.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Seit dem 01. Januar 1997 gehören WKA zu den privilegierten Vorhaben des Außenbereiches (§ 35 Abs. 1 Nr. 7).

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

Die Gemeinde Schierau hat sich im Rahmen der Flächennutzungsplan-Erstellung mit diesem Aspekt auseinandergesetzt. Von grundlegender Bedeutung für die Entscheidungsfindung war hierbei die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes bzw. Biosphärenreservats.

Daher ist es Wille der Gemeinde die Errichtung von WKA grundsätzlich zu unterbinden, u. a. um nicht weitere Ackerflächen zu verlieren und das Bild einer bedeutenden Kulturlandschaft zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund werden im Flächennutzungsplan keine Flächen für WKA ausgewiesen.

Der Regionalplan "Anhalt" sieht innerhalb des Gemeinde weder ein Vorrang noch ein Eignungsgebiet für Windkraftanlagen vor.

Dazu heißt es unter 5.7 *"Zur Verwirklichung einer geordneten Errichtung von Windparks in der Region ist eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten bzw. in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten ... zu sichern, mit der Folge, dass sie an anderen Stellen des Planungsraumes ausgeschlossen sind."*

FNP Thurland

Die Flächen für die Windenergienutzung sind im Entwurf des Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ausgewiesen. Damit sollen einerseits Windenergieanlagen in den Kreis der nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben aufgenommen werden, und andererseits die Möglichkeit eröffnet werden, eine geordnete Entwicklung bei der Errichtung von Windenergieanlagen zu erreichen.

Nach der Windpotentialstudie Sachsen-Anhalt, die im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt erarbeitet wurde, befinden sich rund um die Ortslagen von Thurland und Kleinleipzig Potentialflächen mit mittleren Windgeschwindigkeiten ab 5,0 m/s, in denen die Betreibung von Windenergieanlagen sinnvoll ist.

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde darauf hingewiesen, dass Abstandsregelungen für die Bewertung der Raumverträglichkeit von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie in der Planungsregion festgelegt wurden. Für dörfliche Siedlungen beträgt der Mindestabstand 1.000 m. Alle im REP vom 21.03.2000 ausgewiesenen Flächen wurden entsprechend überprüft und ggf. überarbeitet. Die Gemeinde Thurland hat eine Fläche als Sondergebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Das südlich der Ortslage Thurland befindliche Gebiet hat eine Größe von ca. 48,5 ha. Der Gemeinderat hat per Beschluss die Anzahl der Windenergieanlagen auf maximal 10 Anlagen beschränkt.

Auf den Gemarkungen der Nachbargemeinden Bobbau, Salzfurthkapelle und Raguhn sind ebenfalls Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen ausgewiesen. Aufgrund des Einsatzes von höheren und leistungsstärkeren Windkraftanlagen (Nennleistung je Anlage bis zu 3,0 MW) ist von einer höheren Störwirkung der einzelnen Anlage auszugehen. Künftig soll im Rahmen einer Einzelfalluntersuchung, welche die jeweiligen vorhandenen Vorbelastungen durch Gewerbelärm einbeziehen sollte, der jeweilige Schutzabstand von der einzelnen Windkraftanlage zu den schutzbedürftigen Nutzungen festgestellt werden.

Weiterhin wurde von der Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass der im Bereich Thurland geplante Windpark nach Anlage 1 des am 03.08.2001 in Kraft getretenen Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie unter die Nr. 1.6.2 (AA in Spalte 2) der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben fällt. Es hat somit eine allgemeine Prüfung des Einzelfalles nach § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG zu erfolgen. Es ist, gemäß Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde, aufgrund der Größe des Planungsgebietes nach § 17 des UVPG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine UVP durchzuführen.

Gemäß 4. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2001 - danach sind Windfarmen ab einer Größe von 3 WKA im Anhang zur 4. BImSchV unter der Nr. 1.6 als genehmigungsbedürftige Anlagen aufgeführt.

18.6.2 Fotovoltaiknutzung

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 EEG⁵² 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 Ortschafts Jeßnitz (Anhalt), im Außenbereich gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ein 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

⁵² EEG: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG2017), in der derzeit geltenden Fassung

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. 6.4). 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.

18.7 Grünordnung und Landschaftspflege, Naturschutz

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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. II. Umweltbericht).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

18.7.1 Ökologisches Netz "Natura 2000"

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Zur Wahrung und Wiederherstellung günstiger Erhaltungszustände der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse werden in den Mitgliedsstaaten besondere Schutzgebiete ausgewiesen. Ziel dieser Ausweisung ist die Schaltung eines zusammenhängenden ökologischen Netzes - NATURA 2000 - innerhalb der Gemeinschaft. Grundlagen für den Aufbau dieses Schutzgebietssystems bilden die FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG).

Die Gemeinde Schierau ist von dem Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet DE 4239-302 "Untere Mulde" sowie dem FFH-Gebiet DE 4239-301 "Taube-Quellen und Auengebiet bei Möst" betroffen. Beide FFH-Gebiete sind mit der Entscheidung der Kommission vom 07. Dezember 2004 (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 382 vom 28.12.2004) in die Gemeinschaftsliste aufgenommen.

Schutzgebiet nach Vogelschutzrichtlinie ist das SPA (special protected areas) - Gebiet "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" (DE 4139 401). Das Vogelschutzgebiet gehört unmittelbar nach Meldung an die EU-Kommission und der nationalen Unterschutzstellung durch die Mitgliedsstaaten dem Netz NATURA 2000 an.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Schierau ist das vg. SPA-Gebiet weitgehend identisch mit dem FFH-Gebiet "Untere Mulde". Sie umfassen das NSG "Untere Mulde", das geplante NSG "Möster altes Wasser" sowie weitere eingedeichte Bereiche nördlich von Möst.

Das FFH-Gebiet "Taube-Quellen und Auengebiet bei Möst" umfasst weitgehend die Flächen des NSG "Taubequellen", der NSG "Möster Birken" und "Steinhorste" (einschließlich geplanter Erweiterung) sowie verbindend den Lauf der Taube.

Das Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" ist Bestandteil des BR "Mittelelbe", das am 02. Februar 2006 verordnet wurde und gehört dem von der UNESCO anerkannten, länderübergreifenden Biosphärenreservat "Flusslandschaft Elbe" an.

18.7.2 Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Trinkwasserschutzgebiete

[FNP Gemeinde Schierau](#)

Als Kernflächen der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit "Untere Mulde-Dessau-Bitterfeld" liegen die im folgenden beschriebenen Gebiete innerhalb der Gemarkung Schierau:

NSG 120 Untere Mulde

Das NSG umfasst im Landkreis Bitterfeld den Muldelauf von der Kreisgrenze im Norden bis zum Muldensteiner Berg, einschließlich flussnaher Waldgebiete, Weidenheger und Wiesen; flächige Erstreckung erreicht das Reservat in den Muldeauwäldern nördlich

Möst. Deutlich reliefierte und reich strukturierte Auen mit vielfältig standörtlichen Differenzierungen bilden die Voraussetzung für vielgestaltige Vegetationsausstattung und einer artenreichen Tierwelt. Die Vegetation reicht von Auenwäldern, Wiesen und Weiden, Wasserpflanzengesellschaften und Röhrichten bis zu Uferstaudenfluren und kurzlebigen Fluren auf trockenfallenden Sandbänken der Mulde. Ein natürlicher Flusslauf und zahlreichen Altwässer bieten hervorragenden Lebensraum für den Elbebiber (*Castor fiber albus*). Das NSG besitzt großen Wert als Brut- (Flussregenpfeifer, Baumfalke, 5 Spechtarten, 4 Grasmückenarten), Durchzugs- (3 Drosselarten, Grünschenkel) und Überwinterungsgebiet (u. a. Stockenten, Erlenzeißig, Gimpel, Raubwürger).

Innerhalb des NSG liegt westlich vom Forsthaus Torten und nördlich des Altwassers Am Kuper eine Kernzone. Sie hat eine Größe von insgesamt 208 ha wovon etwa zweidrittel innerhalb der Gemarkung Schierau liegen. Sie wird durch einen Eichen-Hainbuchen-Auwald charakterisiert.

Schutzziel:

- Erhaltung einer charakteristischen naturnahen Auelandschaft mit stark mäandrierendem Flusslauf, Altwässern, Auewäldern und Wiesen;
- Erhaltung eines wertvollen Lebensraums für den geschützten Elbebiber und zahlreiche geschützte Vogelarten;
- das Totalreservat dient der Sicherung der natürlichen Entwicklung der Eichen-Hainbuchen-Ausbildung des Auewaldes.

NSG 119, Möster Birken, 54,38 ha

Das Gebiet umfasst einen Moorkomplex am südöstlichen Rand der Mosigkauer Heide mit den sich anschließenden Bruch- und Auewäldern; die Vegetation beinhaltet entsprechend der Standortdifferenzierung von nassen Kleinseggenriedern über Bruchwälder bis zum Stieleichen-Hainbuchenwald ein typisches Vegetationsmosaik dieser Landschaft in noch naturnaher Zusammensetzung; es kommen ca. 40 Singvogelarten als Brutvögel vor (u. a. alle 5 Grasmückenarten, Feldschwirl, Fitis, 4 Spechtarten, Mäusebussard, Schwarzmilan, Turmfalke) als Überwinterer ist der Raubwürger hervorzuheben. Laubfrösche sind ebenfalls zu finden.

Schutzziele:

- Erhaltung eines typischen Vegetationsmosaiks auf armen, unterschiedlich grundwasserbeeinflussten Standorten;
- Erhaltung naturnaher Waldgesellschaften in der Mulde; und
- Entwicklungsflächen.

NSG 152, Taubequellen, 48,50 ha

Die Taubequelle befindet sich am westlichen Rand des Muldetales, westlich von Schierau. In den Niederungen haben sich Niedermoorböden entwickelt. Es finden sich vielfältige Waldstrukturen wie Stieleichen-Birken-Wald, Hänge-Birken, Hainbuche und

Berg-Ahorn. Die Kraut- Strauchschicht ist nur gering entwickelt. Im Frühjahr und Frühsommer werden weite Teile des NSG überflutet. Dementsprechend haben sich u. a. Sumpf-Haarstrang, Wasser-Schwertlilie, Sumpfdotterblume und ähnliche feuchte Böden bevorzugenden Pflanzenarten angesiedelt. Bedingt durch die Dämme der Biber stehen Teile des Waldes am nördlichen Rand des NSG ständig unter Wasser und sterben ab. Diese abgestorbenen Bäume bieten wiederum zahlreichen höhlenbewohnenden Vögeln ideale Brut- und Nistbedingungen (Spechte, Sumpfmeise etc.) Es wurden ungefähr 41 nistende Vogelarten festgestellt. Als Grünland wird der Ostteil des NSG genutzt.

Schutzzweck:

- Erhaltung, Sicherung und ungestörte Entwicklung der vom Hangwasserzufluss sowie durch die Bautätigkeit des Bibers geprägten Quellbereiche, insbesondere der naturnahen Waldbestände und Feuchtgebiete als sich ungestört von unmittelbaren menschlichen Einflüssen selbstregulierende Ökosysteme mit den dazugehörigen Totholzanteilen sowie den charakteristischen Pflanzengesellschaften;
- die Entwicklung des nicht naturnahen Waldbestandes zu naturnahem, standortgerechtem Wald;
- Erhaltung und Förderung des extensiv genutzten Feuchtgrünlandes;
- Erhaltung und Förderung des Gebietes als Brut-, Wohn-, Nahrungs- und Rastraum für z. T. seltene, besonders geschützte und vom Aussterben bedrohte Tiere sowie als Wuchsort für seltene und gefährdete Pflanzen und Pflanzengesellschaften;
- die Bewahrung der relativen Ruhe des Gebietes als Voraussetzung für die Erhaltung besonders störungsempfindlicher Arten.

NSG 187, Steinhorste, 39,00 ha.

Das NSG befindet sich zwischen der BAB 9 und der Landstraße Dessau-Törten-Möst nördlich von Möst angrenzend an das NSG Möster Birken. Es handelt sich dabei um eine große Stromaue, die parallel zum Fluss verläuft. Die vermoorten Niederungen, welche durch die Taube gequert werden, stellen einen alten Muldelauf, der zur Saale entwässert. Charakteristisch für dieses Gebiet sind die großen Feuchtwiesen im Süden des NSG, die früher intensiv beweidet wurden. Hier finden sich auch die für die Dessau-Wörfitzer-Kulturlandschaft typischen alten Solitäreichen und Eichengruppen. Neben den Feuchtwiesen finden sich Reste alter Erlenbuchenwälder. Waldbestände sich ansonsten an den Rändern der Niederung sowie gering vielfältige Altholzbestände nur in unmittelbarer Nähe zur BAB 9 im Südosten des NSG vorhanden. Durch die Biberbauten sind große Teile der Wiesen überflutet, sodass sich hier eine große Laubfroschpopulation sowie ein Massenlaichplatz für Erdkröten herausgebildet hat. Des Weiteren wurden Kammolch, Knoblauch- und Wechselkröte nachgewiesen.

Der **Schutzzweck** ist der Schutz eines Abschnittes des Bachlaufes der Taube und seiner angrenzenden Auenbereiche mit seinen naturnahen bzw. natürlichen Lebensgemeinschaften, insbesondere:

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Erhaltung und Förderung der natürlichen Auendynamik einschließlich der Feuchtgebiete, die durch die Bautätigkeit des Bibers entstanden sind, auch als Brut-, Wohn-, Nahrungs- und Rastplatz für seltene, besonders geschützte und vom Aussterben bedrohte Tierarten sowie als Lebensraum standorttypischer und teilweise gefährdeter Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften;
- Erhaltung, Förderung und Entwicklung naturnaher, standortgerechter und strukturreicher Waldgesellschaften unter Berücksichtigung der potentiell natürlichen Vegetation sowie die ungestörte Entwicklung durch natürliche Sukzession bis hin zu natürlichem Wald;
- Erhaltung und Entwicklung einer Landschaft mit hohem Natur- und Bildungswert.

gepl. NSG Altes Wasser Möst, 78,32 ha

Das geplante NSG befindet sich nördlich von Niesau und grenzt an das NSG Untere Mulde an. Es handelt sich um ein großes Muldealtwasser mit eutropher Verlandungsserie; Submersvegetation, Schwimmblattzone, Röhrichte, Großseggenriede, Weidengebüsche, Erlenbruchinitialen sowie Hartholzauwald.

gepl. NSG 39, Stillinge bei Niesen, 20,89 ha

Die Stillinge befinden sich westlich von Niesau.

Schutzzweck nach § 17 NatSchG LSA ist:

- Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart eines Altwassers der Mulde mit ausgedehntem Schilfbestand, Ufergehölzen und angrenzenden Feuchtwiesen, dass von einem natürlichen Bachlauf durchflossen wird sowie einer extensiv genutzten Wiese mit Trockenrasencharakter.

Insbesondere beinhaltet der Schutzzweck:

- Schutz und Förderung der standorttypischen Pflanzen- und Tierarten und deren Lebensgemeinschaften, die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Brut-, Wohn-, Nahrungs- und Rastraum für seltene, besonders geschützte und vom Aussterben bedrohte Tiere sowie als Wuchsort für seltene und bedrohte Pflanzen und Pflanzengesellschaften.

NDF3, Kolk bei Möst, 0,41 ha

Der Kolk bei Möst östlich der Ortslage besitzt als Flachwasserteich am Westufer einen ausgeprägten Rohrkolbengürtel. Im Uferbereich stecken solitäre Eichen und Weiden. Bedeutsam ist der Kolk als Laichplatz für Amphibien (besonders für die Rotbauchunke) sowie zahlreiche im Wasser lebende Insektenarten (wie Libellen, Schwimm- und Wasserkäfer).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

NDF 7, Stillingsbereich (Freileitung), 4,30 ha

Der Bachabschnitt der Stillinge zwischen Schierau und Priorau ist in diesem Bereich mosaikartig strukturiert und somit wertvoller Teil eines Feuchtgebietverbundsystems. Im Südtteil geht die Ufervegetation (z. T. mit Sumpf-Vergißmeinnicht bestanden) direkt in angrenzende Extensivweiden über. Landschaftsprägend sind an der Südgrenze solitäre Kopfweiden und Eschen. Im Zentralteil unter den Hochspannungsleitungen entstand nahe der Biberburg durch Wasserstau ein ca. 0,8 ha großer Flachwasserbereich mit Erlenaufwuchs und Seggenbulten. Im Norden schließen sich Erlengruppen und bis maximal 25 m breite Schilfröhrichte sowie Kopfweiden an.

Der kleinräumige Strukturwechsel verschiedener Pflanzengesellschaften (Schwimm-, Ufer-, Seggen-, Schilfröhricht-, Erlen- und Wiesengesellschaften) sowie die Biberansiedlung erhöht den Artenreichtum des Gebietes.

NDF 9, Feuchtgebiet Marke, 5,18 ha

Das Gebiet befindet sich unmittelbar nordwestlich des Bahnhofs Marke. Die Grube entstand 1971-1983 durch Kiesabbau. Im FND befinden sich kleine Restwässer und Sümpfe, der Bewuchs ist durch einen lichten Bestand von Weiden und Rohrkolben geprägt. Das Gebiet ist insbesondere für verschiedene Vogelarten von Bedeutung.

FNP Tornau v. d. Heide

Aussagen zum Naturschutz und landschaftsbezogene Entwicklungsziele werden in eigenständigen Fachplanungen erarbeitet. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen werden in der Regel im Landschaftsplan aufgezeigt, der allerdings für die Gemeinde Tornau nicht vorliegt. Die von den Erfordernissen des Naturraumes abgeleiteten Vorschläge sind bei der Erarbeitung anderer Planungen, u. a. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen.

Für das Gebiet des Landkreises Bitterfeld liegt der Landschaftsrahmenplan im Entwurf vom Dezember 1995 vor. Er stellt den Fachplan für den Naturschutz und die Landschaftspflege auf Kreisebene dar. Es werden darin die überörtlichen, d. h. raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum dargestellt.

Aufgrund des Fehlens eines Landschaftsplans werden die im Landschaftsrahmenplan (LRP) dargestellten, für den Raum Tornau relevanten Inhalte und Ziele in den Flächennutzungsplan übernommen und auf kommunaler Ebene konkretisiert. Diese Aussagen ersetzen jedoch nicht eine umfassende und qualifizierte Landschaftsplanung auf Gemeindeebene.

Landschaftsschutzgebiet Mosigkauer Heide (§ 20 Nat5chG LSA)

Der nördliche, bewaldete Teil der Gemarkung Tornau ist Teil des geplanten Landschaftsschutzgebietes Mosigkauer Heide. Das Gebiet ist überwiegend von Kiefernforsten bestockt. Einzelne, z. T. schon alte Eichenbestände (u. a. bei Lingenau), Eichen- und Buchengruppen sowie von einer historischen Nutzung als Mittelwald zeugende

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

mächtige breitkronige Eichen prägen ebenfalls das Gebiet. Die Alte Leipziger Straße als bedeutende Handelsstraße des Mittelalters verleiht diesem Bereich historische Bedeutung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld werden folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das künftige Landschaftsschutzgebiet aufgeführt:

- Erhaltung und weitere Ausgestaltung der Erholungsfunktion dieser Landschaft,
- laubholzbestockte Flächen sind zu erhalten und im Zuge der forstlichen Nutzung wieder mit bodenständigen Laubhölzern aufzuforsten,
- Laubholzbestände, insbesondere Rotbuchenhorste, sind zu erhalten,
- Solitäreichen und die Pechkiefern sind zu erhalten.

Naturdenkmale (§ 22 NatSchG LSA)

- In der Mosigkauer Heide befindet sich in einer ehemaligen Kiesgrube an der B 184 das flächige Naturdenkmal "Alte Kiesgrube Heidekrug" mit einer Größe von etwa 0,5 ha.
- In Lingenau ist eine Rosskastanie als Naturdenkmal geschützt.
- In Tornau befinden sich zwei Naturdenkmale: eine Sommerlinde und eine Rosskastanie.

18.7.3 Arten- und Biotopschutz

FNP Gemeinde Schierau

Durch die untere Naturschutzbehörde sind gegenwärtig folgende Biotope nach § 37 NatSchG LSA registriert und in die Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen worden:

Tab. 42 Geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA

Lfd. Nr.	Nummer im Verzeichnis	Bezeichnung	Biotoptyp
1	GB_0023BTF	Kleingewässer Kleine Adria BAB9	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie II.6 – Verlandungsbereich stehender Gewässer II.8 – Kleingewässer
2	GB_0034BTF	Streuobstwiese Saufang/Sieben Stücke Möst	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie II. -
3	GB_0035BTF	Gebüsch trockenwarmer Standort Saufang/Sieben Stücke Möst	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie II. -
4	GB_0044BTF	naturnaher Bach- und Flussabschnitt Finkenbach Schierau	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Lfd. Nr.	Nummer im Verzeichnis	Bezeichnung	Biotoptyp
			II.4 – Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen II.7 – naturnaher Bach- und Flussabschnitt II.22 – Auwälder
5	GB_0048BTF	Streuobstwiese Niesauer Weg Schierau	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie
6	GB_0050BTF	Streuobstwiese Priorau	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie
7	GB_0054BTF	naturnaher Bachabschnitt Stillinge Schierau	§ 37 NatSchG LSA i. V. m. Biotoptypenrichtlinie II.7 – naturnaher Bach- und Flussabschnitt

Quelle: Untere Naturschutzbehörde Landkreis Bitterfeld (Oktober 2005)

Im Übrigen ist der Bestand an § 37 Biotopen innerhalb der Naturschutzgebiete fast flächendeckend, aber auch darüber hinaus sind weitere geschützte Biotope zu verzeichnen.

Ein Schwerpunkt wird bei der Enthaltung der Biotope liegen, die eine sehr große Bedeutung für den Artenschutz haben. Die Biotope sind vor allem als potentielle Biotopverbundflächen von Bedeutung.

FNP Tornau v. d. Heide

Schutz bestimmter Biotope (§ 30 NatSchG LSA)

In der selektiven Biotopkartierung wurden mehrere Biotope erfasst, die einem besonderen Schutz unterliegen. Hierzu zählen in Hoyersdorf der Dorfteich und ein Restgehölz nördlich des Dorfes, das als Feldgehölz kartiert wurde.

In Lingenau handelt es sich um geschützte Waldbiotope in der Nähe der Ortslage. Kartiert wurden vier mesophile Eichen-Mischwälder, die teilweise bis zu 140 Jahre alt sind.

Zusätzlich wurde eine Fläche östlich von Lingenau zwischen Wald und Landwirtschaftsfläche ein Trockenrasen mit wärmeliebenden Gebüschern kartiert, welches im LRP noch nicht verzeichnet wurde.

Trinkwasserschutzzone

Unter Einbeziehung der Ortslage Hoyersdorf wird im Nordwesten des Gemeindegebiets eine Trinkwasserschutzzone ausgewiesen (Schutzgebiet Quellendorf). Eine Neufestsetzung der TWSZ wird gegenwärtig vorbereitet, da die aus dem Jahre 1969 stammenden Festsetzungen Rechtsprobleme aufweisen, aber nicht nichtig sind.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Flurneuordnung

In das Bodenordnungsverfahren "Lingenau" sind nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz die Fluren 2-9 Lingenaus sowie 1 und 2 Tornaus einbezogen.

18.7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

FNP Gemeinde Schierau

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises werden den verschiedenen Landschaftseinheiten Entwicklungsmaßnahmen zugeordnet. Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen ist dem Landschaftsrahmenplan zu entnehmen.

Mosigkauer Heide

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder, insbesondere der Pfeifengras-Eichenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Erlenbruch-, Erlen-Eschenwälder sowie der Buchenhorste
- Erhaltung und Pflege von natürlichen bzw. naturnahen Wäldern auf den Steilhängen des Urstromtalrandes
- Umwandlung von Kiefernhorsten in naturnahe Wälder
- I Anlage von Waldmänteln
- Entwicklung naturnaher Wälder auf Abgrabungsflächen
- Erhaltung und Pflege von Trocken- und Halbtrockenrasen sowie Trockengebüschen auf den Steilhängen des Muldeurstromtales
- Sicherung des natürlichen Charakters der Fließgewässer
- Sicherung des natürlichen oder naturnahen Charakters der Standgewässer

Möster Niederterrassen

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder
- Umwandlung von Kiefernhorsten in naturnahe Wälder
- Anlage von Staudenfluren auf Trassenbahnen
- Erhaltung und Nutzung des Ackerlandes

Schierauer Niederterrasse

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder
- Umwandlung von Forsten in naturnähere Wälder

Törtener Aue

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Auenwälder
- Umwandlung von Pappel-Forsten in Auenwälder

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Entwicklung von Weichholzaunen auf kontaminierten Wiesenflächen
- Mulchen/Offenhaltung des Grünlandes auf kontaminierten Flächen zur Sicherung des Landschaftsbildes der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft
- Sicherung des natürlichen bzw. des naturnahen Charakters der Mulde
- Sicherung des natürlichen und naturnahen Charakters der Altgewässer bzw. Sanierung/Entschlammung der Altgewässer
- Gehölzfreihaltung von Flutrinnen innerhalb des Waldes

Traubeniederung

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder, insbesondere der Erlenbruch- und Erlen-Eschen-Wälder, der Taubequellgebiete der Moorwälder, der Möster Birken sowie der Auenwälder; Offenhaltung der Moorvegetation in den Möster Birken
- Umwandlung von Forsten in naturnähere Walder
- Pflanzung von Solitär-bäumen und -gruppen
- Erhaltung und Nutzung des Grünlandes
- Extensivierung des Grünlandes
- Umwandlung von Ackerland in Grünland
- Sicherung des natürlichen bzw. naturnahen Charakters der Fließgewässer
- Renaturierung der Fließgewässer

Schierau- Priorauer Aue

- Erhaltung und Pflege natürlicher bzw. naturnaher Wälder
- Umwandlung von Ackerland in Wald
- Pflege und Erhaltung von Obstbaumalleen
- Pflege und Erhaltung von Solitär-bäumen und -gruppen
- Pflanzung von Solitär-bäumen und -gruppen
- Anlage von Hecken
- Anlage, Erhaltung und Pflege von Streuobstwiesen
- Erhaltung und Nutzung des Grünlandes
- Grünlandsukzession auf kontaminierten Flächen im Überflutungsbereich
- Mulchen/Offenhaltung des Grünlandes auf kontaminierten Flächen im Überflutungsbereich zur Sicherung des Landschaftsbildes der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft
- Umwandlung von Ackerland in Grünland
- Erhaltung und Nutzung des Ackerlandes
- Sicherung des natürlichen und naturnahen Charakters der Mulde
- Sanierung von Fließgewässern (Spittelwasser)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Sicherung des natürlichen und naturnahen Charakters der Standgewässer, Entschlammung von Altwässern

Ökologische Gestaltung innerhalb der Siedlungsgebiete

In den Siedlungsgebieten ist eine möglichst intensive Durchgrünung zu erreichen. Dabei ist darauf zu achten, dass städtische und dörfliche Ruderalfluren nicht generell durch Ziergehölze und Zierrasen ersetzt werden. Insgesamt ist darauf hinzuwirken, dass ein möglichst hoher Anteil einheimischer Gehölze verwendet wird.

Die Versiegelung der Böden ist wo möglich zurückzubauen. Das anfallende Oberflächenwasser ist umfänglich zu versickern.

Für spezifische Tierarten der Städte und Dörfer sind geeignete Lebensräume zu erhalten und zu gestalten.

Garten- und Grabeland sind extensiv zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist entscheidend zu verringern. Auf Kleinäcker des Grabelandes sollen sich artenreiche Wildkrautfluren entwickeln können. Anfallende Biostoffe sind zu kompostieren.

Der Obstanbau ist möglichst umfänglich mit Hochstämmen durchzuführen, so dass Siedlungen von Gehölzgärten umgeben werden. Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Für charakteristische Staudenfluren sind Standorte vorzuhalten.

In den Gartenländern können Kleinteiche nach ökologischen Prinzipien angelegt werden.

FNP Tornau v. d. Heide

Ackerhochfläche

Die Landschaft ist in dieser Raumeinheit durch agrarische Nutzung verschiedener Intensitätsstufen geprägt und durch artenreiche Feldraine und Flurgehölze reich gegliedert. Alleen begleiten Straßen und Wege. Das Netz der Flurgehölze bietet Lebensraum für zahlreiche Tiere und schützt die winderosionsgefährdeten Standorte. Durch die Minimierung der eingesetzten Agrochemikalien und der Bodenverdichtung werden Boden und Grundwasser geschützt.

Mosigkauer Heide

Für den Raum Dessau-Bitterfeld übernimmt das Waldgebiet der Mosigkauer Heide die wichtige Funktion des Klimaschutzes und ist von landeskultureller Bedeutung für die Erholung. Die Wälder werden durch reich strukturierten Eichen-Hainbuchen-Wald charakterisiert, der eine hohe ästhetische Wertigkeit besitzt. Überhälter fungieren als Brutbäume für Greifvögel und Höhlenbrüter. Die Waldmäntel leiten mit ihrer Stufigkeit in

die offene Agrarlandschaft über. Boden und Grundwasser sind durch die Waldbestockung vor Beeinträchtigungen geschützt. Die Erholungsnutzung spielt eine wichtige Rolle.

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die folgenden Entwicklungsziele und Maßnahmen sollen zur Verwirklichung des o. g. genannten Leitbildes dienen:

- Windschutzgehölze sind zum Erosionsschutz anzulegen und zu pflegen. Sie sollten vordringlich entgegen der Windrichtung in Nord-Süd-Richtung verlaufen, um einen möglichst effektiven Schutz zu realisieren. Ihre Anlage kann sich weiterhin an Flurgrenzen, Gemeindegrenzen, Wegen und anderen linearen Strukturen orientieren. Sie dienen ebenso dem Biotopverbund wie der Bereicherung des Landschaftsbildes. Die Flurgehölze sollten aus einheimischen Gehölzen zusammengesetzt und reich strukturiert sein, das heißt, sie sollen mehrreihig aus Baum-, Strauch- und Krautschicht bestehen. Auch die Anlage von Benjeshecken kann zur Erreichung schneller Erfolge empfohlen werden. Bei der Anlage der Windschutzgehölze ist so vorzugehen, dass die Erreichbarkeit landwirtschaftlich genutzter Flurstücke nicht behindert wird, dass angrenzende Landwirtschaftsflächen durch Gehölzpflege nicht beeinträchtigt werden und die Anlage auf den Wegeflurstücken erfolgt und somit nicht auf den angrenzenden Ackerflurstücken.
- Die Größe der Ackerschläge soll im Rahmen einer Flurneueordnung verringert und mit krautigen Feldrainen, ungenutzten Offenbiotopen und Gehölzstreifen untergliedert werden.
- Das in diesem Landschaftsraum gefährdete bis stark gefährdete Grundwasser muss geschützt werden. Dies erfordert einen äußerst zurückhaltenden Umgang mit Agrochemikalien. Extensive Landnutzungen sind zu fördern.
- Bestehende Alleeen sind zu erhalten, gegebenenfalls zu ergänzen und zu pflegen. Entlang von Straßen und Wegen sind Alleeen aus großkronigen Bäumen oder Hochstamm-Obstbäumen vorzusehen. Die typische und für Anhalt historische Strukturierung der Alleeen im Wechsel von Großbäumen und Obstbäumen soll - mit Ausnahme der Landes- und Bundesstraßen - erhalten bleiben. Danach folgen nach einem Großbaum (bspw. Bergahorn, Winterlinde) ca. 8 - 10 Obstbäume (Apfel, Kirsche, Pflaume). Entlang von Nebenstraßen sind Obstbaumalleen charakteristisch.
- Markante Einzelbäume, Altobstanlagen und flächenhafte Gehölze sind zu erhalten und in ein Netz von Flurgehölzen einzubinden.
- Siedlungen sind zur besseren Einbindung in die Landschaft an den Ortsrändern dort zu begrünen, wo Defizite vorhanden sind. Dabei ist auf die Verwendung standorttypischer Gehölze zu achten.
- Die zum Dorf gehörenden Gärten, die sich in der Regel in den hinteren Grundstücksbereichen befinden, dürfen nicht überbaut werden. Erhaltene Streuobstwiesen sollen gepflegt und bei Bedarf erneuert werden. Neben Nachpflanzung und Schnitt ist auf eine extensive Nutzung der Wiesen zu achten.
- Dörfliche Ruderalfluren sollen erhalten bleiben.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Garten- und Grabeland in Orts- und Ortsrandlage ist extensiv zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemittel und Bioziden ist zu verringern.
- Stark versiegelte Flächen, z. B. im Bereich der Stallanlagen, sollten, wo immer möglich, entsiegelt werden. Bei Neuanlage bzw. Sanierung von Straßen und Wegen sollte der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden.
- Bauliche Veränderungen haben sich in das Ortsbild sowie Natur und Landschaft schonend einzufügen. Bei Neubaugebieten ist auf eine Eingrünung der Ortsrandlage zu achten.
- Die Kiefernforste sind in standorttypische Laubmischwälder umzuwandeln. Der Umbau ist durch Förderung der Naturverjüngung und Unterbau mit Laubbäumen (v. a. Hainbuche) sowie schrittweise Entnahme der Kiefer zu realisieren. Altholzbestände sind zu sichern, naturnahe Bestockungen auszuweiten.
- Großflächige Kahlschläge sind zu vermeiden. Eine Nutzung über Einzelstammennahme ist anzustreben.
- An den Waldrändern sind strukturreiche, gestufte Waldmäntel aus wärme- und lichtliebenden, einheimischen Gehölzen (wie bspw. Schlehe, Liguster, Wildrosen) anzulegen.
- Die Funktion des Gebiets für die Erholung ist zu stärken und zu entwickeln (u. a. durch o. g. landschaftsbildverbessernde Maßnahmen).

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspl-
 anes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

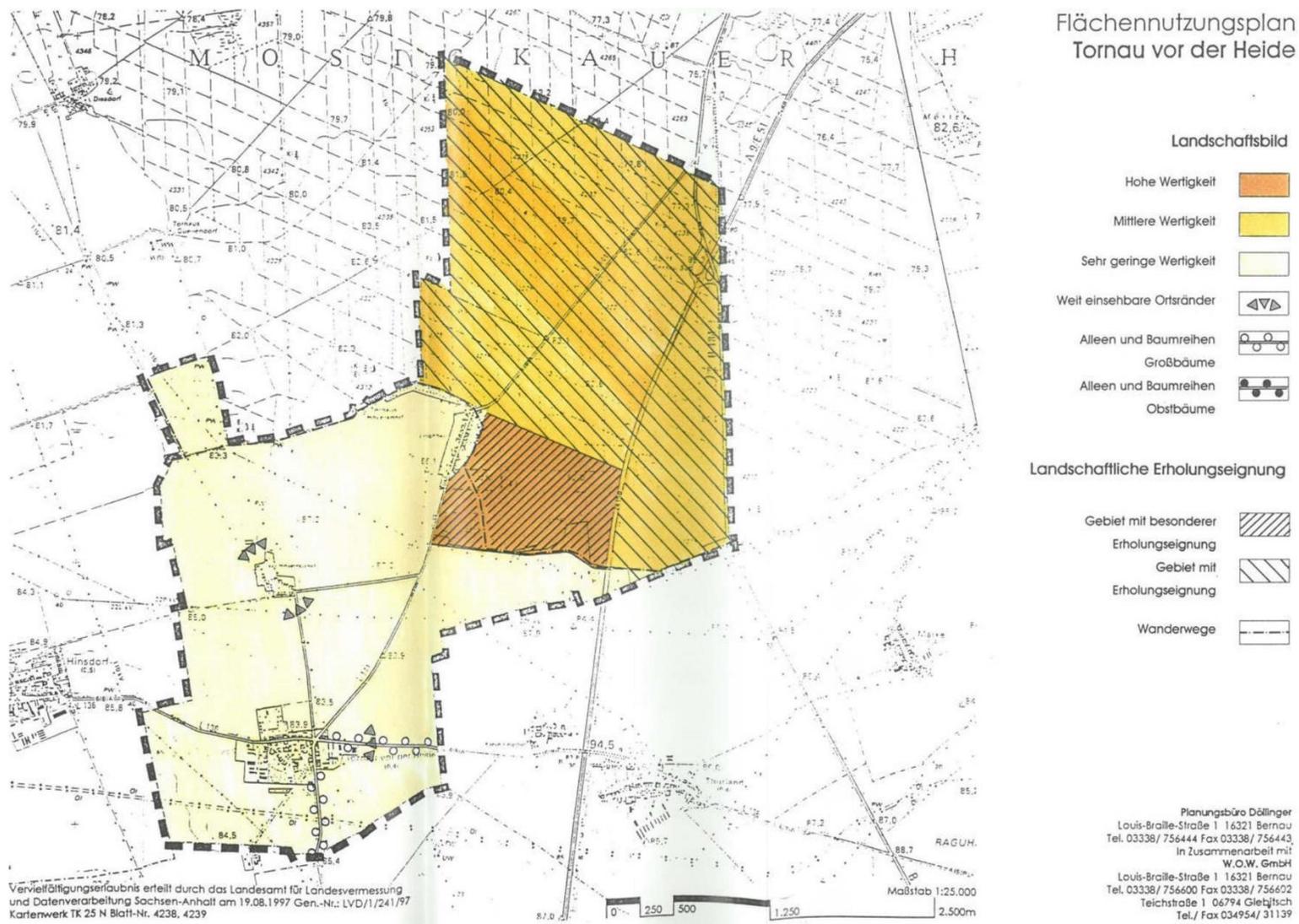


Abb. 33

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

18.7.5 Mängel und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

FNP Tornau v. d. Heide

Charakteristik

Im Gemeindegebiet von Tornau lassen sich deutlich zwei abgrenzbare Raumeinheiten erkennen, die sich durch verschiedene naturräumliche Gegebenheiten und unterschiedliche Nutzungen auszeichnen. Aufgrund der unterschiedlichen Standorteigenschaften und Ausprägungen erfordern sie auch verschiedene Schwerpunkte, Zielsetzungen und Maßnahmen in der Planung.

Die Ackerhochfläche

Die hohe Fruchtbarkeit der Böden hat zu einer intensiven Ackernutzung geführt, die insbesondere in den vergangenen Jahrzehnten eine Landschaft entstehen ließ, die stark verarmt an Landschaftselementen ist und ein sehr gleichförmiges, wenig Abwechslung bietendes Landschaftsbild entstehen ließ. Die Schlagvergrößerung brachte den Verlust von Feldrainen mit sich, straßen- und wegbegleitende Bäume und Hecken wurden beseitigt, so dass nur noch wenige Restelemente geringfügig zur Gliederung der ansonsten ausgeräumten Landschaft beitragen.

Die Mosigkauer Heide

Sie ist in hohem Maße durch intensiv forstwirtschaftlich genutzte Kiefernmonokulturen charakterisiert. Die geringe vertikale Strukturierung der Altersklassenforsten und die Dominanz der Kiefer in der Baumschicht erwecken ein wenig abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Anders dagegen die teils schon alten Eichenbestände rund um Lingenau, die durch hohe Struktur- und Artenvielfalt, durch vertikal strukturierende Elemente sowie einen kleinräumigen Wechsel derselben gekennzeichnet sind.

Im Gemeindegebiet von Tornau sind folgende Empfindlichkeiten des Landschaftsraumes bzw. Konflikte natur- und landschaftsbezogener Ziele mit den Ansprüchen anderer Nutzungen von besonderer Bedeutung:

Arten und Biotop

Die Intensivierung der Landwirtschaft, insbesondere in den letzten Jahrzehnten ist eine der Hauptursachen des Artenrückgangs. Die Beseitigung von Kleinstrukturen (Hecken, Feldraine etc.), die intensive maschinelle Bodenbearbeitung, hohe Nährstoffeinträge und der Einsatz von Pestiziden veränderten die Standortbedingungen grundlegend und führten zu gravierenden Veränderungen und Verlusten bei Ackerwildkrautflora und Fauna. Die im Raum Tornau kaum mehr vorhandenen naturnahen Bereiche verinseln. Auch im Gebiet der Mosigkauer Heide bieten die dominierenden Kiefern-Altersklassenforsten nur wenigen Tieren und Pflanzen Lebensraum. Auch die Abnahme der Vielfalt der Nutzungsformen in den Dörfern und die Veränderung der Lebensgewohnheiten der ländlichen Bevölkerung hat Einfluss auf die dörfliche Flora und Fauna. Die zunehmende Anlage von wenig strukturierten Ziergärten mit Rasen und zahlreichen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Nadelgehölzen, die Umgestaltung der bäuerlichen Nutzgärten, der Wegfall der Kleintierhaltung und der Verlust an dörflichen Ruderalfluren zugunsten versiegelter Flächen tragen zur Artenverarmung in den Dörfern bei.

Boden

Bedingt durch die geringe Bindigkeit der sandigen Bodensubstrate der saale-kaltzeitlichen Hochfläche besteht auf der gesamten ackerbaulich genutzten Fläche Tornaus eine hohe Gefährdung durch Winderosion. Ursache für die Gefährdung ist die Schaffung von Großschlägen mit breiter Angriffsfläche für den Wind nahezu ohne schützende bzw. gliedernde Elemente wie Flurgehölze oder Feldraine: sowohl die Niederschlagsverhältnisse, Grundwasserstand, die physikalischen Eigenschaften des Bodens, als auch die oft mangelnde Bodenbedeckung durch die Art der Bewirtschaftung (z. B. Hackfruchtanbau, Schwarzbrache) unterstützt die Abtragung des Bodens durch den Wind.

Wasser

Aufgrund der geringen Bindigkeit der Bodensubstrate schützt der Landschaftsrahmenplan das Grundwasser trotz der hohen Flurabstände unter weiten Bereichen der Gemarkung als gefährdet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ein, stellenweise sogar als stark gefährdet. Diese Tatsache erfordert einen besonders sorgsamen Umgang mit Agrochemikalien und sonstigen wassergefährdeten Stoffen.

In der Gemarkung sind mehrere Altablagerungen bzw. -standorte beim Umweltamt der Landkreisverwaltung Bitterfeld registriert. Von diesen Flächen können schwer abschätzbare stoffliche Belastungen für den Boden und das Grundwasser ausgehen. Verschiedenste Faktoren, wie der spezifische Standort, Schadstoffart, Toxizität, Einwirkungsdauer, Verhalten der Schadstoffe in Boden und Grundwasser sowie die Wirkung von Schadstoffverbindungen sind ausschlaggebend für Risiko und Folgen einer Kontamination. Zu finden sind sie in der Textkarte Grundwasserflurabstand/ Grad der Grundwassergefährdung.

Die jahrzehntelange Belastung durch industrielle Immissionen hat im gesamten Landkreis Bitterfeld zu beträchtlichen Waldschäden geführt. Nahezu alle Forstflächen werden der Schadzone I zugeordnet, den am stärksten geschädigten Forsten.

Landschaftsbild

Mit der oben genannten Intensivierung der Landwirtschaft und den Verlusten an Flurgehölzen ging eine Verödung des Landschaftsbilds einher. Mit der Nivellierung von Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ging auch der Erholungseffekt für die Erholungsuchende Bevölkerung verloren. Gliedernde Strukturen, die Abwechslung und dem Auge Orientierung bieten, fehlen in der offenen Feldlandschaft heute überall. Wenig Abwechslung bieten auch die Kiefernforste der Mosigkauer Heide.

Die Zerschneidung der Landschaft durch Hochspannungsleitungen und Straßen stellen ebenfalls Konflikte dar. Sie führen zur Verinselung der Landschaft, zur Trennung und Wertminderung von Habitaten. Die Straßen, insbesondere die stark befahrene A 9 und

die B 184, zerschneiden das großflächige Waldgebiet der Mosigkauer Heide und zeichnen sich durch beträchtliche Schadstoff- und Lärmemissionen aus. Die Hochspannungsleitungen beeinträchtigen das Landschaftsbild und sind vielfach Hindernis für Vögel.

Punktförmige Strukturen von Industrie- oder landwirtschaftlichen Nutzbauten treten als optische Störungen auf, verstellen historische Ortsansichten und haben eine Veränderung der Charakteristik des Landschaftsbildes zur Folge. Eine geringere Identifikation der Bevölkerung mit der sie umgebenden Landschaft ist die Folge.

19. EINGRIFFE UND AUSGLEICHBARKEIT

FNP Gemeinde Schierau

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 18 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 21 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

Die Untersuchungen und Betrachtungen zu geplanten Vorhaben müssen bereits für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes so detailliert sein, dass die Auswirkungen der beabsichtigten Vorhaben in den Grundzügen beurteilt werden können.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann der Landschaftsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Schierau liegt nicht vor. Daher wurde in den nachfolgenden Ausführungen Bezug auf die Nutzungsanalyse und Biotopmanagement mit integriertem Pflege- und Entwicklungsplan im südlichen Bereich des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, Zone II Abschlussbericht vom Dezember 1997 bzw. den Landschaftsrahmenplan genommen. Es werden die nachfolgenden Betrachtungen zu Eingriffen und deren Ausgleichbarkeit ausführlich dargestellt.

Es ist festzustellen, dass im FNP Flächenumwidmungen vorgesehen sind, deren Umsetzung Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Dabei handelt es sich um Vorhaben, die planerisch noch nicht eingehender betrachtet worden sind. Ist ein Ausgleich nicht innerhalb der Gebiete möglich, ist er vorrangig innerhalb der ausgewiesenen Maßnahmeflächen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Biosphärenreservatsverwaltung durchzuführen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Maßnahmefläche an der Mulde südlich Priorau (M 4) wurde nachrichtlich aus der Zielkonzeption des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Biosphärenreservat Mittlere Elbe entnommen (Zieltyp Hartholzau).

Darüber hinaus kommen innerhalb der verschiedenen Landschaftseinheiten die unter Punkt 18.7.4 beschriebenen Maßnahmen in Betracht.

20. WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

20.1 Belange der regionalen Entwicklung

FNP Gemeinde Schierau

Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde an die Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Die unter § 2 ROG formulierten Grundsätze der Raumordnung fanden Berücksichtigung.

Die entsprechenden konkreten Vorgaben der Landes- bzw. Regionalplanung werden, wie unter Pkt. 8.2 erläutert, in die Flächennutzung der Gemeinde eingestellt.

Der übergeordneten Bedeutung dieser Nutzungen wird in den jeweiligen Bereichen entsprochen.

20.2 Belange der geordneten städtebaulichen Entwicklung

FNP Gemeinde Schierau

Entsprechend den Inhalten des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 2 BauGB und unter Berücksichtigung der unter Punkt 2 dargelegten Planungsgrundsätze hat sich die Gemeinde nach Abwägung der verschiedenen Belange zu folgenden, hier noch einmal zusammengefassten, Darstellungen entschlossen:

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse wird durch die Zuordnung von Bauflächen bzw. Baugebieten unter Berücksichtigung möglicher Nutzungskonflikte entsprochen.

Die Ausweisung von Flächen für eine Wohnbebauung erfolgt entsprechend der absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde sowie im Sinne einer Ortsabrundung. Die Neuausweisung von Bauflächen zur Abrundung der Ortslagen wirkt zudem einer Zersiedelung entgegen. Dabei wird auch die wachsende Bedeutung der Flächennutzungsplanung durch den Wegfall des Genehmigungsverfahrens für aus dem bestätigten Flächennutzungsplan hergeleitete Bebauungspläne für eine im Planungszeitraum bedarfsgerechte und nachhaltige Flächenzuweisung berücksichtigt.

Der Erhaltung und Fortentwicklung der einzelnen Ortsteile wird durch Abrundung und spezielle vorrangige Funktionszuweisung entsprochen. Spezifische Raumstrukturen finden in der Art der Flächennutzung sowie in der Ausweisung spezieller Grünflächen (z. B. Hausgarten) ihren Niederschlag.

Mit der Ausweisung der Ortskerne als Gemischte Baufläche kann für die erhaltenswerte Bausubstanz ein entsprechender Rahmen für die künftige Nutzung gesteckt werden; in diesem Zusammenhang wird auch den Belangen des Denkmalschutzes und der Erhaltung des Ortsbildes entsprochen.

Eine sparsame Flächeninanspruchnahme wird durch bedarfsgerechte Ausweisung für neue Bauflächen erreicht. Das minimiert die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen und schont allgemein die Ressource Boden und sichert damit letztendlich auch den Fortbestand anderer Nutzungen, wie der Landwirtschaft, da diese Flächen für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege orientieren sich an bereits vorhandenen wertvollen Strukturen. Aufzubauende Grünstrukturen dienen den übergeordneten Zielen einer Biotopvernetzung.

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen (MD) für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung erfolgt unter Berücksichtigung des Entwicklungsbedarfs der Gemeinde zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort und einer differenzierten Wirtschaftsstruktur.

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Ausweisung der entsprechenden Flächen, eine Minimierung der Inanspruchnahme durch Neuzuweisungen sowie eine Ausweisung von Sonder- und Dorfgebieten, gemischten Bauflächen innerhalb der Ortslagen, die auch die Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe erlauben, berücksichtigt.

Grundsätzliche negative Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Einschränkungen für die Verfügbarkeit anderer Flächen im Gemeindegebiet, z. B. auch für landwirtschaftliche Nutzungen, ergeben sich u. a. durch die Vorbelastungen am Standort. Sie werden durch die Planung jedoch nicht verstärkt. Entsprechende Regelungen werden getroffen, um Konflikte zu vermindern.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

21. FLÄCHENBILANZ

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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 8.2.

Gesamtflächendarstellung (in ha)

– Gesamtfläche Ergänzungsflächennutzungsplan 4.604,34 ha⁵³

Tab. 43 Gliederung der Gesamtbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf im Ergänzungsflächennutzungsplan

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
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

Weitere Flächendarstellungen (in ha)

Tab. 44 Gliederung der weiteren Flächen im Ergänzungsflächennutzungsplan

Flächen (für)	Insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Wald, Flurgehölze	1.439,99 ha	31,27 %
Landwirtschaft ⁵⁴	2.091,98 ha	45,43 %
Grünflächen	538,02 ha	11,69 %
Wasserflächen	149,76 ha	3,25 %

⁵³ Flächenwert auf Basis der digital übergebenen ALK-Daten, welche als Bezugsgröße für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Grundlage der Planung darstellen

⁵⁴ einschließlich 46,55 ha Sonderbaufläche Windenergie

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Flächen (für)	Insgesamt	prozentualer Anteil an Gesamtfläche FNP
Verkehrsflächen/Bahn	71,00 ha	1,54 %
Versorgung	13,10 ha	0,29 %

Beabsichtigte Bauflächenneuausweisungen (ha)⁵⁵

Tab. 45 Gliederung der beabsichtigten Bauflächenneuausweisungen im Ergänzungsflächennutzungsplan

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	-	-
Retzau	0,96	-	-	-
Altjeßnitz	-	-	-	-
Gesamt in ha	4,01	4,28	1,76	8,09

FNP Gemeinde Schierau

Die Bodenfläche der Gemeinde Schierau nach Nutzungsarten gliedert sich wie folgt:

Tab. 46 Flächen nach der Art der aktuellen Bodennutzung Schierau im Vergleich zum Landkreis Mansfelder Land

Nutzungsart	Schierau		Landkreis
	absolut (ha)	relativ	relativ
Gebäude- und Freifläche	49	1,64 %	8,53 %
Betriebsfläche	0	0,00 %	4,35 %
Erholungsfläche	3	0,10 %	2,20 %
Verkehrsfläche	99	3,32 %	4,38 %
Landwirtschaftsfläche	1.159	38,84 %	49,93 %
Waldfläche	1.567	52,51 %	25,25 %
Wasserfläche	75	2,51 %	4,30 %
Flächen anderer Nutzung	32	1,07 %	1,06 %
Bodenfläche gesamt	2.984	100,00 %	100,00 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte, Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stand 31.12.2004 (AV j/04)

⁵⁵ Neuausweisungen Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, einschließlich Bauflächenpotenzialen aus aktuell bewerteter verbindlicher Bauleitplanung, ohne neu bewertete bebaute Bestandsflächen im Ergebnis der Vor-Ort-Aufnahme

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Diese Zahlen dokumentieren die Prägung des Planungsgebietes durch die Land- und Forstwirtschaft.

Der überdurchschnittlich hohe Anteil an Waldflächen ergibt sich aus der Lage des gesamten westlichen Gemeindegebietes innerhalb der Mosigkauer Heide.

Folgende Flächenausweisungen finden sich im Planungsstand 11/2006 des FNP Schierau

Tab. 47 Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP

Art der Nutzung	Fläche	prozentual
Baufläche	50,69 ha	1,69 %
davon: Wohnbaufläche	1,13 ha	
gemischte Baufläche	4,12 ha	
Dorfgebiet	45,44 ha	
Sondergebiet	12,10 ha	0,40 %
davon: Erholung	4,13 ha	
Landwirtschaft	7,97 ha	
Fläche für Gemeinbedarf	1,35 ha	0,04 %
Versorgungsfläche	2,37 ha	0,08 %
Verkehrsfläche (überörtliche)	47,66 ha	1,59 %
davon: Straßen	33,87 ha	
Bahnanlagen	13,79 ha	
Grünfläche	268,30 ha	8,94 %
einschließlich Maßnahmeflächen		
Wasserfläche	67,29 ha	2,24 %
Fläche für Landwirtschaft	988,57 ha	32,93 %
einschließlich Maßnahmeflächen		
Fläche für Wald	1.563,48 ha	52,08 %
Summe	3.001,81 ha	100,00 %

Die zum Teil größeren Abweichungen in der Flächenbilanz zu den bisherigen Planungsständen ergeben sich aus der erstmalig digitalen Bearbeitung und Übertragung auf eine aktuelle Kartengrundlage.

FNP Thurland

Tab. 48 Auflistung der Nutzungsarten nach Bestand und Planung, Stand März 1999:

lfd. Nr.	Nutzungsart	Größe in ha		
		Bestand	Planung	insgesamt
1.	Baugebiete bzw. -flächen	40,94	50,46	91,40
1.1	Wohnbauflächen	--	1,20	1,20
1.2	Dorfgebiete	24,45	0,20	24,65
1.3	Gewerbegebiete	4,30	--	4,30
1.4	Sondergebiete für Tierhaltung	3,40	--	3,40
1.5	Sondergebiet für Windenergieanlagen	--	48,50	48,50
2.	Flächen für Gemeinbedarf	--	--	--
3.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	8,79	0,56	9,35

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lfd. Nr.	Nutzungsart	Größe in ha		
		Bestand	Planung	insgesamt
4.	Flächen für Ver- und Entsorgung	--	--	--
5.	Grünflächen	21,65	9,10	30,75
5.1	Parkanlagen	0,50	--	0,50
5.2	Sportplätze	0,95	1,70	2,65
5.3	Friedhöfe	1,10	--	1,10
5.4	Schutzgrün	13,45	0,70	14,15
5.5	Sonstige Grünflächen	5,65	6,70	12,35
6.	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	611,54	--	551,98
6.1	Flächen für die Landwirtschaft	606,14	-59,56	546,58
6.2	Flächen für die Forstwirtschaft	5,40	--	5,40
7.	Wasserflächen	--	--	--
Gemeindeflächen insgesamt				674,13

FNP Tornau v. d. Heide

Tab. 49

Gemeinde Ortsteile	Besant in ha				Planung in ha			
	W	M	G	SO	W	M	G	SO
Tornau v. d. Heide	1,3	15,3	1,8	--	--	--	--	--
OT Lingenau	3,3	11,4	--	3,2 Wochenend- hausgebiet	2,0	--	--	--
OT Hoyersdorf	--	5,1	--	--	--	--	--	--
insgesamt	4,6	31,8	1,8	3,2	2,0	--	--	--
		41,4				2,0		

In erster Linie sollen die unbebauten Flächen im Bereich des Bestandes beplant und bebaut werden, bevor neu ausgewiesene Bauflächen in Anspruch genommen werden.

Die Flächenneuausweisung in Lingenau erfolgt auf einem derzeit brachliegenden Acker. Die Fläche entspricht der Größe des entsprechenden Bebauungsplanes der im Verfahren ist. Die ausgewiesene Fläche soll nach Westen hin mit einer Hecke begrenzt werden. Die Bebauung der Fläche sollte in ortstypischer Weise erfolgen.

22. ÄNDERUNGSINHALTE DER FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN

EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung

Die Bestandsanlagen des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen liegen im Norden der Gemarkung Greppin, gehörig zur Nachbarstadt Bitterfeld-Wolfen, unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes der Stadt Raguhn-Jeßnitz. Das Klärwerk wurde mit den Mitgliedskommunen der Vorgängerverbände des heutigen Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde (AZV) errichtet. Betreiber der Anlage ist die Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH, die die zentrale Abwasserbehandlung im Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen für den

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

AZV übernimmt. In der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist der Abwasserzweckverband Westliche Mulde für die Ortschaft Stadt Jeßnitz (Anhalt), einschließlich dem Ortsteil Roßdorf für die Abwasserbeseitigung zuständig. Es erfolgt im Gemeinschaftsklärwerk auch die Abwasserreinigung aus den gewerblichen und industriellen Nutzungen des ChemieParks Bitterfeld-Wolfen.

Der AZV hat u. a. die Aufgabe, die Schmutzwasserbeseitigung der Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit für diese Gebiete die Schmutzwasserbeseitigungspflicht nach § 78 Abs. 1 Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) besteht. Zudem hat der Zweckverband die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht in den Gebieten seiner Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit ihm für diese Gebiete die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach § 79 b WG LSA übertragen wurde. Zu diesen Zwecken hat der Zweckverband gemäß Verbandssatzung u. a. auch Abwasseranlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu verbessern, zu erneuern, zu unterhalten und zu verwalten.

Für einen wirtschaftlichen, aber auch ökologisch ineinandergreifenden Betriebsablauf, werden weitere entsprechende Flächen erforderlich. Die Erweiterung ist zur Erfüllung der Anforderungen für einen auch zukünftig gesicherten Betriebsablauf erforderlich. Die Erweiterungsflächen sind idealerweise auch für Folgeprozesse der zu klärenden Bestandteile des Wassers in einem möglichst räumlich zusammenhängenden Betrieb sicherzustellen. Eine Erweiterung innerhalb der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist aus räumlichen Gründen nicht möglich. Hingegen befinden sich auf den östlich an die Kläranlage angrenzenden Flächen ideale Gegebenheiten für das Erweiterungsvorhaben, diese Flächen gehören zur Gemarkung Jeßnitz.

Daher beabsichtigt die Stadt Raguhn-Jeßnitz den Planungszielen zu entsprechen und für den Änderungsbereich Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasser" darzustellen. Entsprechend werden hierbei "die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;" nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Die Zweckbestimmung wird als Symbol entsprechend der Planzeichenverordnung kenntlich gemacht.

Die betroffenen Flächen sind im wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Raguhn-Jeßnitz bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. a. Kap. 23.).

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes verläuft zudem mit der Salegaster Chaussee eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, welche bereits Darstellungsgegenstand des wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz ist. Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt hier eine geringfügige Konkretisierung der Darstellung des Verlaufes aufgrund einer genaueren Kartengrundlage. Planungsabsichten resultieren daraus nicht.

Innerhalb des Änderungsteilbereiches (sowie darüber hinaus) ist in der wirksamen Fassung des Ergänzungsflächennutzungsplanes der Verlauf einer 110-kV-Freileitung ge-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

kennzeichnet. Da diese Leitung zwischenzeitlich für diesen Bereich ersatzlos zurückgebaut wurde, entfällt diese nachrichtliche Kennzeichnung für die Fassung der 1. Änderung.

In Rahmen der konkreteren Objektplanung ist auf eine Vermeidung von Konflikten hinsichtlich des Immissionsschutzes hinzuwirken. Auf Grund der §§ 78 ff. des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408), sind die geplanten baulichen Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Die Entstehung von erheblichen Sachschäden darf nicht befürchtet werden.

Alle weiteren Fragen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie insbesondere des Immissionsschutzes werden abschließend im Rahmen der konkreten Objektplanung geklärt.

Hinweise:

- Vermessung

Im Plangebiet der 1. Änderung können Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sein, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des VermGeoG LSA vom 18.10.2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012, S. 510) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

- Altlasten/Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet.

Im Bereich der auszuweisenden Fläche sind im aktuellen Altlastenkataster keine Altlastverdachtsflächen registriert. Jedoch ist darauf zu verweisen, dass lt. unterer Bodenschutzbehörde ein Teilbereich der zu ändernden Fläche sich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) befindet. Für diese Flurstücke ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg (LAF) zuständig.

Im Bereich der Mulde bei Jeßnitz wurden bei Bodenuntersuchungen im Rahmen der Untersuchungen des Überschwemmungsgebietes der Mulde ein großflächig erhöhter Schadstoffgehalt an Arsen, bereichsweise auch Barium, Cadmium, Kupfer, Zink sowie

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Dioxine/Furane (PCDD/PCDF) nachgewiesen. Eine parzellenscharfe Zuordnung der Beprobungspunkte erfolgte nicht. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen für die von der Baumaßnahme direkt betroffenen Flächen liegen somit nicht vor. Zu weiteren Informationen zur Thematik Bodenschutz wird auf Kapitel III./2. verwiesen.

Gemäß den Angaben der LAF, ist für den gesättigten Bodenbereich aufgrund der großräumigen Grundwasserbelastung im ÖGP-Gebiet mit Belastungen zu rechnen. Im Umfeld des angefragten Bereiches sind bei einem Flurabstand von ca. 4,30 - 4,50 m vor allem hohe Belastungen durch Chlorbenzene von bis zu 6,6 mg/l bekannt. Daneben liegen noch LHKW bis zu 400 µg/l (davon Vinylchlorid bis 170 µg/l) und BTEX in der Größenordnung von bis zu 125 µg/l vor.

- Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse durch die untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

1. Änderung FNP Thurland

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland umfasst einen Änderungsbereich. Der Änderungsbereich bezieht sich auf die Gemarkung Thurland. Der parallel in Bearbeitung befindliche Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz erfasst einen angrenzenden Teilbereich in seinem Geltungsbereich, welcher die Verkehrserschließung der erweiterten gewerblichen Bauflächendarstellung im vorliegenden Änderungsbereich zum Gegenstand hat.

Der Änderungsbereich wird mit seinen Inhalten den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes Thurland gegenübergestellt. Für den i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendigen Darstellungsgegenstand der Verkehrserschließung enthält der in Aufstellung befindliche Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, bis auf die unmittelbare Anbindung an die L 136, die entsprechenden Flächendarstellungen von Grün- und Verkehrsflächen.

Es erfolgt die ausschnittsbezogene Darstellung des Änderungsbereiches im Maßstab 1:10.000, dem Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes Thurland. Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung erfolgt keine Neuberechnung einer flächenbezogenen Gesamtbilanz für den Ortsteil Thurland und damit keine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Änderungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Dies ist erst zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt, wenn die

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Ergänzungsflächennutzungsplanung der Stadt Raguhn-Jeßnitz mit den bereits rechtswirksam bestehenden Flächennutzungsplänen einzelner Ortsteile zusammengeführt bzw. für die Ortsteile vervollständigt ist, die bisher über keine wirksame Flächennutzungsplanung verfügen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Thurland tritt am Tage der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Thurland in der Fassung der 1. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft. Der wirksame Flächennutzungsplan Thurland behält in allen nicht der Änderung abschließend unterliegenden Teilbereichen seine Rechtswirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung zur rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und der hier vorliegenden Begründung zur vorgenommenen 1. Änderung zusammen.

1. Änderung FNP Thurland

Erweiterung Gewerbegebiet Thurland (in Verbindung mit Gewerbeerschließungsstraße

Die durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz begehrte Änderung wird im Folgenden hinsichtlich ihrer gesamträumlichen Erfordernisse erläutert. Es erfolgt keine Unterscheidung mit Blick auf die unterschiedlich gewählten Darstellungssignaturen laut PlanZV.

Im Bereich des vorliegenden Änderungsverfahrens erfolgt eine Änderung der bisherigen Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und anteilig Grünflächendarstellungen zu Ausweisungen von Gewerbeflächen und Grünflächen. Die überwiegend im Gewerbegebiet Thurland ansässige Firmengruppe mit dem Schwerpunkt Lebensmittelproduktion möchte auf Grund der prosperierenden Marktrahmenbedingungen expandieren und benötigt daher dringend eine betriebliche Erweiterungsfläche von rd. 6 ha.

Als einer der deutschlandweit führenden Salatproduzenten ist das Unternehmen schon heute in großen Lebensmittelkonzernen der Bundesrepublik mit seinen Produkten vertreten und möchte zusätzliche Produktions- und Logistikkapazitäten am Standort entwickeln, um der überregionalen Konkurrenz auf Dauer gewachsen zu sein. Die Firmengruppe beschäftigt derzeit rd. 120 Mitarbeiter und möchte im Zuge der Expansion auf ca. 160 Mitarbeiter wachsen und so den Lebensmittelproduktionsstandort langfristig absichern.

Auf Grund der räumlichen Verhältnisse/der Lage des Gewerbegebietes kommt für eine Expansion nur eine Erweiterung von Betriebsflächen in südlicher Richtung in Betracht. Nach Norden und Osten grenzen die Gärten der im Angerbereich von Thurland befindlichen Bebauung an den Gewerbebestandort, im Süden Landwirtschaftsflächen, im Westen, bis auf Einzelparzellen, ein vollständig in gewerblicher Nutzung befindliches Flächenareal. Eine Entwicklung an diesem Gewerbebestandort vollzog sich bislang auf der Grundlage von § 34 BauGB.

Mit der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbebestandes wachsen auch die Anteile gewerblicher Verkehre sowohl im Mitarbeiterbereich als auch mit Blick auf den

gewerblichen Schwerverkehr. Letzterer insbesondere wird gegenwärtig über eine von der Landesstraße L 136 innerorts abzweigende Zufahrt an das Gewerbegebiet herangeführt. Alternativ besteht vom Anger aus eine zweite Verkehrsanbindung an das Gewerbegebiet. Beide v. g. Erschließungssituationen stellen sich als konfliktträchtig im Hinblick auf das hier in Nachbarschaft überwiegend vertretene Wohnen in mischgebiets-typischer Art dar. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue verkehrliche Erschließung des Gewerbebestandes im parallel erarbeiteten Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz, im Zusammenhang mit vorliegender 1. Änderung, kann ein signifikant spürbarer Beitrag zur Senkung von Verkehrslärmimmissionen im angrenzenden Wohnbereich und damit einhergehend eine spürbare Aufwertung der Wohnqualität erreicht werden.

Diese Verkehrserschließung befindet sich überwiegend auf Raguhner Gemarkung. Lediglich der Bereich des neuen Verkehrsknotens an der Landesstraße L 136 befindet sich auf Thurländer Gemarkung und ist dementsprechender Darstellungsgegenstand im vorliegenden Änderungsverfahren. Auf Grund des engen inhaltlichen Zusammenhangs, mit Blick auf die gewünschte Bauflächenentwicklung, wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren der Bereich der Verkehrsanbindung insgesamt Festsetzungsgegenstand werden, um so ein schlüssiges städtebauliches Konzept aus den beiden vorliegenden Planverfahren (auch in zeitlich gekoppelter Hinsicht) entwickeln zu können.

Für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden absehbar Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Hierzu beabsichtigt die Stadt Raguhn-Jeßnitz in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsort ein Flächenangebot zu unterbreiten, welches im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung maßnahmenbezogen als Grünflächendarstellung sowohl nördlich als auch südlich der Gewerbeerschließungsstraße, im Rahmen der Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz Gegenstand wird. Hier besteht gleichzeitig die Chance, naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ortsrandausbildung zu kombinieren und so in diesem Teil eine Aufwertung des Erscheinungsbildes der Lage des Ortes in der umgebenden Landschaft zu bewirken.

In gleicher Weise ist an der Südgrenze der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche einschließlich ihrer Verkehrsanbindung vorgesehen, den bereits westlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Grünbereich als lineare Grünstruktur zu verlängern, um so den zukünftigen Zusammenhang der gewerblichen Nutzung nach innen zu betonen, aber auch deren räumliche Begrenzung zur Feldflur hin landschaftsräumlich zu fassen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt innerhalb des gesamten Planungsgebietes der 1. Änderung durch die MIDEWA mbH. Von der Stadt Raguhn-Jeßnitz wurde in der Straße Am Dorfe eine Trinkwasserleitung DN 80 bis zum Erweiterungsgebiet verlegt. Die Leitung befindet sich noch im Eigentum der Stadt und geht nach Ablauf der Bindefrist aus dem Fördermittelbescheid an die MIDEWA über. Eine Versorgung des neu ausgewiesenen Gewerbegebietes über diese Leitung ist grundsätzlich möglich. Es gilt die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001) in der Fassung vom 02. August 2013 (BGBl. I S. 2977).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Leitungsnetzbetreiber der enviaM und versorgt das Plangebiet mit Strom.

Die abwasserseitige Entsorgung des Plangebietes erfolgt über den Abwasserzweckverband Raguhn-Jeßnitz.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterungen der leitungsgebundenen Infrastrukturen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung vorzusehen.

Den Erweiterungsbestrebungen im Hinblick auf die gewerbliche Wirtschaft (und deren Verkehrsanbindung) steht der Anspruch aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht an der Erhaltung landwirtschaftlich genutzten Bodens (§ 15 Landwirtschaftsgesetz) oder § 1 Abs. 6 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB entgegen. Mit Blick auf die nur in einer Richtung mögliche Erweiterung des Gewerbestandortes, im Zusammenspiel mit § 1 a Abs. 2 BauGB, hat sich die Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Standortentwicklung im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland für eine maßvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung bei Inanspruchnahme anteiliger landwirtschaftlicher Nutzflächen, unter den Aspekten der Eigenentwicklung 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. Im Hinblick auf die Verkehrserschließung werden zusätzlich die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz herausgehoben gewichtet.

Hinsichtlich der Zufahrt zum geplanten Änderungsbereich ist darauf hinzuweisen, dass vor Baubeginn im öffentlichen Verkehrsraum eine Sondernutzungserlaubnis beim zuständigen Straßenbaulastträger (hier: Landesstraßenbaubehörde in Dessau-Roßlau) zu beantragen ist. Weiterhin sind die zur Absicherung der Arbeiten notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

Die Inanspruchnahme des benannten Anteils landwirtschaftlicher 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.

Die Größe der gewerblichen Baufläche entspricht letztendlich der aktuellen Nachfrage und stellt sich angrenzend an die bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen als eine maßstäbliche Entwicklungsoption dar. Im Rahmen der zukünftigen Bebauungsplanung ist hier dafür Sorge zu tragen, dass über die entsprechenden Festsetzungen die Herstellung verbindlichen öffentlichen Baurechts erfolgen kann. Hierzu wird bereits auf der Ebene der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland gemäß § 14 b Abs. 1 und Anlage 3 Ziff. 1.8 UVPG die obligatorische Umweltprüfung gemäß § 17 Abs. 2 UVPG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Hinweis zum Katastrophenschutz

Bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Fläche auf Kampfmittel zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Fläche nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Maßnahmen durchgeführt werden. Der Antrag zur Freigabe kann formlos erfolgen. Zum Antrag sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen:

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zur Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind,
- Angaben darüber, wie viele Quadratmeter der jeweiligen Flurstücke von der Maßnahme betroffen sind.

Hinweis der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

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

Hinweis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen sowie ein Festpunkt des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen des Lagefestpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) in Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig vor Baubeginn zu melden.

In diesem Zusammenhang wird 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) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

23. PLANUNGALTERNATIVEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

Planungsalternativen ergäben sich für die Erweiterung der Kläranlage theoretisch dahingehend, die Betriebserweiterung an anderen Standorten vorzusehen. Aufgrund des Erweiterungscharakters einer bestehenden Infrastrukturanlage, die aus anlagenimmanenten organisatorischen Abläufen heraus eine räumliche Verbindung zwingend er-

fordert, sind Alternativstandorte nicht vorhanden bzw. aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit nicht darstellbar. Die Anlagenerweiterung auf den hierfür vorgesehenen Flächen ist damit unvermeidbar. Dem gegenüber steht zwar die nachteilige Veränderung der Flächennutzung, da einerseits der Landwirtschaft wertvoller Boden als Wirtschaftsgrundlage entzogen wird und andererseits die Fläche nicht mehr als Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss dienen kann, jedoch muss für die Erweiterungsbebauung der Anlagen auf eine hochwasserangepasste Bauweise verwiesen werden, um im Extremfall (Deichbruch) entsprechende Vorkehrungen vorweisen zu können. Bei Hochwasser oder einer potenziellen Havarie ist ebenso mit einem erheblichen bis flurnahen Grundwasseranstieg zu rechnen. Da es sich vorliegend um die bauplanungsrechtliche Vorbereitung einer wichtigen, der Daseinsvorsorge dienenden Maßnahme im öffentlichen Interesse handelt, ist der Entzug des landwirtschaftlich genutzten Bodens in diesem Fall zu rechtfertigen. Ein begründeter Ausnahmefall (§ 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt) liegt vor.

Hinweis:

Bei der weiteren Planung zur Erweiterung des Gemeinschaftsklärwerts Bitterfeld -Wolfen ist darauf zu achten, die Grundsätze des § 15 LwG LSA in Verbindung mit § 15 Abs. 2 und 3 BNatSchG sowie § 7 Naturschutzgesetz LSA zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Fläche ist nur in begründeten Ausnahmefällen seiner Nutzung zu entziehen bzw. in dieser einzuschränken. Dies gilt auch und im Besonderen bei der Planung und Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

24. ZUSAMMENFASSUNG

FNP Thurland

Allgemein kann eingeschätzt werden, dass die Gemeinde Thurland durch ihre räumlich günstige Lage in Zukunft sowohl von den Entwicklungsimpulsen des nahen Stadtgebietes Bitterfeld-Wolfen und der Mosigkauer Heide (Dessau-Wörlitzer-Kulturlandschaft) als auch von den Potentialen des nördlichen ländlichen Raumes profitieren wird.

Für die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben bestehen gute Chancen durch die optimale verkehrstechnische Anbindung, die durch die geplanten überregionalen Maßnahmen weiter verbessert wird, und die Nähe zu potentiellen Absatzmärkten. Positiv könnte sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt auswirken (innerörtliche Verdichtung, Beseitigung des Wohnungsleerstandes), da sich die Einwohnerzahl durch die Rückkehr ehemals abgewanderter Ortsansässiger und den Zugang weiterer Bewohner auf einem etwas höheren Niveau als bisher stabilisieren wird.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Thurland soll den Rahmen für die Entwicklung der städtebaulichen Strukturen in den nächsten 10-15 Jahren setzen. Die Verwirklichung der verschiedenen Planungsziele hängt dabei weitgehend von der wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes, der Revitalisierung des Naturhaushaltes und der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Bürgern und ortsansässigen Gewerbetreibenden ab.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

II. UMWELTBERICHTE

1. EFNP RAGUHN-JEßNITZ, ZUGL. 1. ÄND. DES FNP MARKE

1.1 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 Geltungsgebietes – 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.

1.1.1 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 Klimaschutz – 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, Bestand	765 ha
Landschaftsschutzgebiete, neu geplant	1.580 ha

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Naturschutzgebiete, Bestand	360 ha
Naturschutzgebiete, neu 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 Neuanlage/-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 zurückgewonnen (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

1.1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Rechtsvorschriften, Fachgesetze

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- 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)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG2017) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.07.2017 (BGBl. I S. 2534)
- 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 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- 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 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- 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"

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- FFH "Untere Muldeaeue"
- 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. 1 (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"

1.1.3 Landschaftsgliederung

Das Territorium der Stadt Raguhn-Jeßnitz befindet sich mit überwiegend in der Muldeaeue (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 Muldeau 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 Muldeau, Bitterfelder/ Wolfener Niederterrasse
- 2.12 Fuhneniederung
- 6. Stadtlandschaft Bitterfeld-Wolfen
- 7.2 Tagebauregion Bitterfeld

1.1.4 Darstellungen aus Fachplanungen des Umweltschutzes

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- 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 Muldeae

- 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 Flussdynamik, 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 (Altkreis) 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 Muldeae Dessau-Bitterfeld
- 2.1.2 Fuhneae
- 2.1.3.2 ehemaliger Tagebau Muldenstein

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Mühlbachaue
- 132 Mühlbach Burgkernitz
- 133 Waldbestände Dübener Heide
- 136 ehemaliger Tagebau MuldensteinCoswiger Luch
- 139 mesophiles Grünland untere Mulde
- 140 mesophiles Grünland untere Mulde
- 141 mesophiles Grünland untere Mulde
- 142 Acker untere Mulde (pot. Überschwemmungsgebiet)
- 143 Fluss-, Bachläufe, Altwasser untere Mulde
- 144 untere Mulde
- 145 Acker untere Mulde
- 146 Acker untere Mulde
- 147 Gehölzbestände untere Mulde
- 149 Gehölzbestände untere Mulde
- 150 extensives Grünland untere Mulde
- 151 extensives Grünland untere Mulde
- 152 extensives Grünland untere Mulde
- 154 Kleckewitzer Graben
- 155 östlicher Hangbereich Mulde
- 156 westlicher Hangbereich Mulde
- 159 Waldbestände Mosigkauer Heide
- 160 Kiesgruben-Gewässer Bahnhof Marke

1.2 Ermittlung der Umweltauswirkungen (Umweltprognose einschließlich Vorbelastungen)

- 1.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen und des zukünftigen Umweltzustandes

- 1.2.1.1 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) vorangestellt.

Mosigkauer Heide (1.9)

Weite Landwirtschaftsflächen prägen die reliefarme Heidelandschaft der südliche und nordwestliche Mosigkauer Heide, nur wenige Landschaftselemente gliedern dort den Raum; der zentrale 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 Rodungsinselfen; 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 holozänen 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 Plange-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

bietes) 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.

1.2.1.2 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 Mulde are als Naturschutzgebiete geschützt und tragen überwiegend auch den Status FFH-Gebiet – hier EU-Vogelschutzgebiet, weitere NSG-Unterschutzstellungen 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 Muldeare", 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 Muldeare, (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 Hydrocharitons
- 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

Castor fiber	(Biber)
Lutra lutra	(Fischotter)
Myotis myotis	(Großes Mausohr)
Bombina bombina	(Rotbauchunke)
Hyla arborea	(Laubfrosch)
Rana arvalis	(Moorfrosch)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

<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>	(Eremit)
<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)

Vorkommen von Vögeln gemäß Anhänge FFH- und Vogelschutzrichtlinie

<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	(Drosselrohrsänger)
<i>Alcedo attis</i>	(Eisvogel)
<i>Anas atthis</i>	(Spießente)
<i>Anas clypeata</i>	(Löffelente)
<i>Anas penelope</i>	(Pfeifente)
<i>Anas quercedula</i>	(Knäkente)
<i>Anas strepera</i>	(Schnatterente)
<i>Anser albifrons</i>	(Bläßgans)
<i>Anser anser</i>	(Graugans)
<i>Anser erythropus</i>	(Zwerggans)
<i>Anser fabialis</i>	(Saatgans)
<i>Anthus pratensis</i>	(Wiesenpieper)
<i>Aquila chrysaetos</i>	(Steinadler)
<i>Aquila pomaria</i>	(Schreiadler)
<i>Ardea cinerea</i>	(Graureiher)
<i>Ardea purpurea</i>	(Purpureiher)
<i>Asio flammeus</i>	(Sumpfohreule)
<i>Aythya nyroca</i>	(Moorente)
<i>Botaurus stellais</i>	(Rohrdommel)
<i>Branta leucopsis</i>	(Nonnengans)
<i>Branta ruficollis</i>	(Rothalsgans)
<i>Bucephala clangula</i>	(Schellente)
<i>Buteo lagopus</i>	(Raufußbussard)
<i>Caprimulgus europaeus</i>	(Ziegenmelker)
<i>Chlidonias niger</i>	(Trauerseeschwalbe)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

<i>Ciconia ciconia</i>	(Weißstorch)
<i>Ciconia nigra</i>	(Schwarzstorch)
<i>Circus aeruginosus</i>	(Rohrweihe)
<i>Circus cinareus</i>	(Kornweihe)
<i>Circus pygargus</i>	(Weisenweihe)
<i>Crex crex</i>	(Wachtelkönig)
<i>Cygnus cygnus</i>	(Singschwan)
<i>Dendrocopos medius</i>	(Mittelspecht)
<i>Dryocopus martius</i>	(Schwarzspecht)
<i>Emberiza hortulana</i>	(Ortolan)
<i>Falco columbarius</i>	(Merlin)
<i>Falco peregrinus</i>	(Wanderfalke)
<i>Falco subbuteo</i>	(Baumfalke)
<i>Fulica atra</i>	(Bläßhuhn)
<i>Gallinago gallinago</i>	(Bekassine)
<i>Grus grus</i>	(Kranich)
<i>Haliaeetus albicilla</i>	(Seeadler)
<i>Jynx torquilla</i>	(Wendehals)
<i>Lanius collurio</i>	(Neuntöter)
<i>Lanius excubitor</i>	(Raubwürger)
<i>Larus melanocephalus</i>	(Schwarzkopfmöwe)
<i>Limosa limosa</i>	(Uferschnepfe)
<i>Locustella fluviatilis</i>	(Schlagschwirl)
<i>Locustella luscinioides</i>	(Rohrschwirl)
<i>Lullula arborea</i>	(Heidelerche)
<i>Mergus albellus</i>	(Zwergsänger)
<i>Milvus migrans</i>	(Schwarzmilan)
<i>Milvus milvus</i>	(Rotmilan)
<i>Numenius arquata</i>	(Großer Brachvogel)
<i>Pandion haliaetus</i>	(Fischadler)
<i>Pernis apivorus</i>	(Wespenbussard)
<i>Phalacrocorax carbo</i>	(Kormoran)
<i>Pluvialis apricaria</i>	(Goldregenpfeifer)
<i>Porzana parva</i>	(Kleines Sumpfhuhn)
<i>Porzana porzana</i>	(Tüpfelralle)
<i>Remiz pendulis</i>	(Beutelmeise)
<i>Saxicola rubetra</i>	(Braunkehlchen)
<i>Saxicola torquata</i>	(Schwarzkehlchen)
<i>Sylvia nisoria</i>	(Sperbergrasmücke)
<i>Tadorna tadorna</i>	(Brandgans)
<i>Tringa glareola</i>	(Bruchwasserläufer)
<i>Tringa totanus</i>	(Rotschenkel)
<i>Upupa epops</i>	(Wiedehopf)
<i>Vanellus vanellus</i>	(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 Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie weiteren wertgebenden Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum. Mit dem Elbebiber und dem Fischotter bietet die Muldeawe zwei Säugetierarten des Anhang II der FFH-Richtlinie Lebensraum, die insbesondere auf störungsarme, reich strukturierte und unzerschnittene 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 entgegengewirkt 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.

1.2.1.3 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 Muldeawe oder wenn an Pflege- und Entwicklungs- oder Managementplänen gearbeitet wurde, liegen jedoch für Teilgebiete Kartierungen vor. Im Verfahren wurden

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Nachfragen, insbesondere beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) und anderer "Quellen" getätigt sowie die Anregungen und Hinweise zur Vorentwurfsfassung ausgewertet. Diese Informationen konnten dann in den hiesigen Text einfließen und in der Karte "Arten und Biotop" (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 Biotop" (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 werden⁵⁶.

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	Obstbaumplantage
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

⁵⁶ vgl. Landschaftsplan Jeßnitz-Bobbau, 2002

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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)
HYY	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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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	Bahnhofsanlagen
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> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) (LRT 94E0) Teil: Weichholzauenwälder an Fließgewässern (<i>Salicion albae</i>)
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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Standortssituation 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 Sternmieren-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, winterlindenreiche 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 Mulde 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.

1.2.1.4 Boden

Das Plangebiet erstreckt sich über zwei Bodenlandschaften, die Flusslandschaft der Mulde durchzieht hier die (überwiegend lößfreien) Hochflächen der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen, aus dem Bodenatlas für Sachsen-Anhalt⁵⁷ lässt sich hier für die Mosigkauer und die Dübener Heide die Zuordnung zu den Altmoränenlandschaften treffen.

⁵⁷ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (Hg.): Boden-Atlas Sachsen-Anhalt, Teil II Thematische Bodenkarten, Halle 1999

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 entgegenwirken. 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) eingeschätzt⁵⁸.

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 verarmte 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

⁵⁸ ebenda

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 ortsnaher Mülldeponien, oft in ehemaligen Sandgruben, LPG-Einrichtungen (Ställe, Güllelager, Werkstätten) und Tankstellen/Tanklagern, Kfz-Werkstätten sowie Militär-, Altindustrie- und Gewerbe-standorte. 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.

1.2.1.5 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 Muldeau 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 HYKA⁵⁹ herangezogen werden. Die Grundwasserflurabstände werden für die Thurländer Ackerfläche überwiegend mit 5 – 0 m bzw. > 10 m unter Flur angegeben; für die Mulde 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 Mobilisieren abgelagerter 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 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 Planungsgebiet 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.

⁵⁹ Hydrogeologische Karte der DDR

1.2.1.6 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 wirkt⁶⁰. 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 Muldeau ist durch die geschützte Tallage und die Mäßigungswirkung des Flusslaufes generell temperaturlausgleichend. Wenn sich dort bei entsprechenden Wetterlagen jedoch die Kaltluft sammeln 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

⁶⁰ Lapro LSA, 1994, S. 50ff

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 atmogenen 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 Landstraßen – 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.

1.2.1.7 Landschaft

Das Plangebiet wird mit der Mosigkauer und Dübener Heide maßgeblich von den landschaftlichen Groseinheiten der Hochflächen am Südrand des Tieflandes (südliche Landrücken) und der sie von Nord nach Süd durchziehenden Muldeae 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 Muldeae 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

das Bild einer Kulturlandschaft mit mehr oder weniger naturnahen Strukturelementen vor.

1.2.1.8 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 Denkmalwürdigkeit wird in einem gesonderten Kapitel des Flächennutzungsplanes behandelt. Eine Liste der vorhandenen Denkmale ist der thematischen Beiplan zu entnehmen.

Die Einrichtung mit der höchsten kulturhistorischen 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.

1.2.1.9 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 naturbezogene 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 bereitstehenden Wander-/ Radwege befinden sich überwiegend in ausreichendem Ausbauzustand bzw. werden weiterhin im Zuge entsprechender Programme ertüchtigt; das Wegenetz ist insgesamt genügend, die Hinweisführung/ 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 Staubbelastung 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.

1.2.1.10 Wechselwirkungen

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

1.2.2 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 "Neuausweisungen" 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 "Neuausweisungen" 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 beispielweise durch Überplanung als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft für die Zukunft aufzuzeigen und die verbindliche Bauleitplanung resultierend anzupassen.

1.2.2.1 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Habitats 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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

Hinweis:

Es ist die nachhaltige Entwicklung des Waldes laut "Leitlinie Wald" des Landes Sachsen-Anhalt von 2014 zu beachten.

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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Blickbeziehungen zur Mulde 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Wasserpotenzial

- Beeinträchtigung der Wasserqualität bzw. Eutrophierung durch Abschlag geklärter 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)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- 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 kulturhistorische 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 - industrie-armen 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 Gutspark 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 Familien-Urlaub, 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 un gelenkter 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

1.2.2.2 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 beispielweise 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 Entsiegelung 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 hinauswirkende Umweltfolgen ausgegangen werden. Dies betrifft besonders störungsempfindliche Arten, wenn z. B. mit verstärkten Schallimmissionen zu rechnen ist. Seltene oder konkurrenzschwache 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 hinausgehende 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, kleinklimatischen Effekten sind bei verstärkter Siedlungstätigkeit auch die umweltwirksamen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr, gewerbliche Emissionen und vermehrte Heitztätigkeit 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 freizuhaltenen Schneisen, Mindestbreiten oder Höhenbeschränkungen etc., kann für die Folgen des Ergänzungsflächennutzungsplanes hier nur eine vage Prognose erfolgen (s. o.).

- Hauptbeeinträchtigungsfaktor Behinderung (Barrierewirkung, Abbremsen) des Luftabflusses 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 Stö-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

rung 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Gliederung so festgesetzt werden, dass unzuträgliche 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 zusammentreffen 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. zusammenwirkender 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 zurückbleiben. Umweltauswirkungen sind für die Darstellungen zu erwarten, die über den bisherigen Nutzungsstatus hinausgehen, wo eine Intensivierung oder die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für umweltrelevante Nutzungsansprüche bereitgestellt werden sollen. Pauschal betrachtet sind dies die "neuen Bauflächen" der "Flächenneuausweisungen", 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.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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:

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspla-
 nes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tabelle 50: Flächenneuausweisung/Flächenneubewertung/Prognose - Umweltauswirkungen/Handlungserfordernisse

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			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	

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspla-
 nes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
						- Übergang in die Landschaft durch Eingrünung gestalten	
3.2	0,15		- Grünland		M (0,09)	- Versiegelung/Bodenentzug - Nachverdichtung/Erweiterung Gewerbestandort - 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)	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
						- hohes Konfliktpotenzial - vorhandene Gehölze erhalten/ersetzen	
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	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
						- 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	
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/ Kompensationserfordernis	
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	

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspla-
 nes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR (bis 2008)	I) LP 2002	FNP 2025		
				a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
				II) Sonstige Planung			
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)	
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 Verfah- ren)	
5.5	2,52	BR LSG geplant Nähe: FFH/SPA NSG ge- plant 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	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
II) Sonstige Planung							
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	
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	

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungs-
 planes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungspla-
 nes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
II) Sonstige Planung							
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/ Nut- zungsabsicht - Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet - Vermeidung von Umweltauswirkungen	
Ortsteil Marke/Bahnhof Marke							
8.1	0,54		- Hausgarten - Bolzplatz mit Bäumen	II) FNP Marke: - Fläche für Land- wirtschaft	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 Land- wirtschaft	M (0,132)	- Versiegelung, Bodenentzug - Zuordnung zum bestehenden Siedlungskörper - geringfügiger Eingriff/ Kompensationserfor- dernis - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
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	
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	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
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	
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	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
8.13	0,22		- Grünanlagen (Friedhof)	II) FNP Marke: - M (Friedhof)	Grünfläche	- Ausweisung/Darstellung faktischer Nutzung/ Status quo (Bestand) - Fläche für Friedhof statt symbolhafter Darstellung	
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	
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 Vorhabenbezogen (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	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
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	
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	

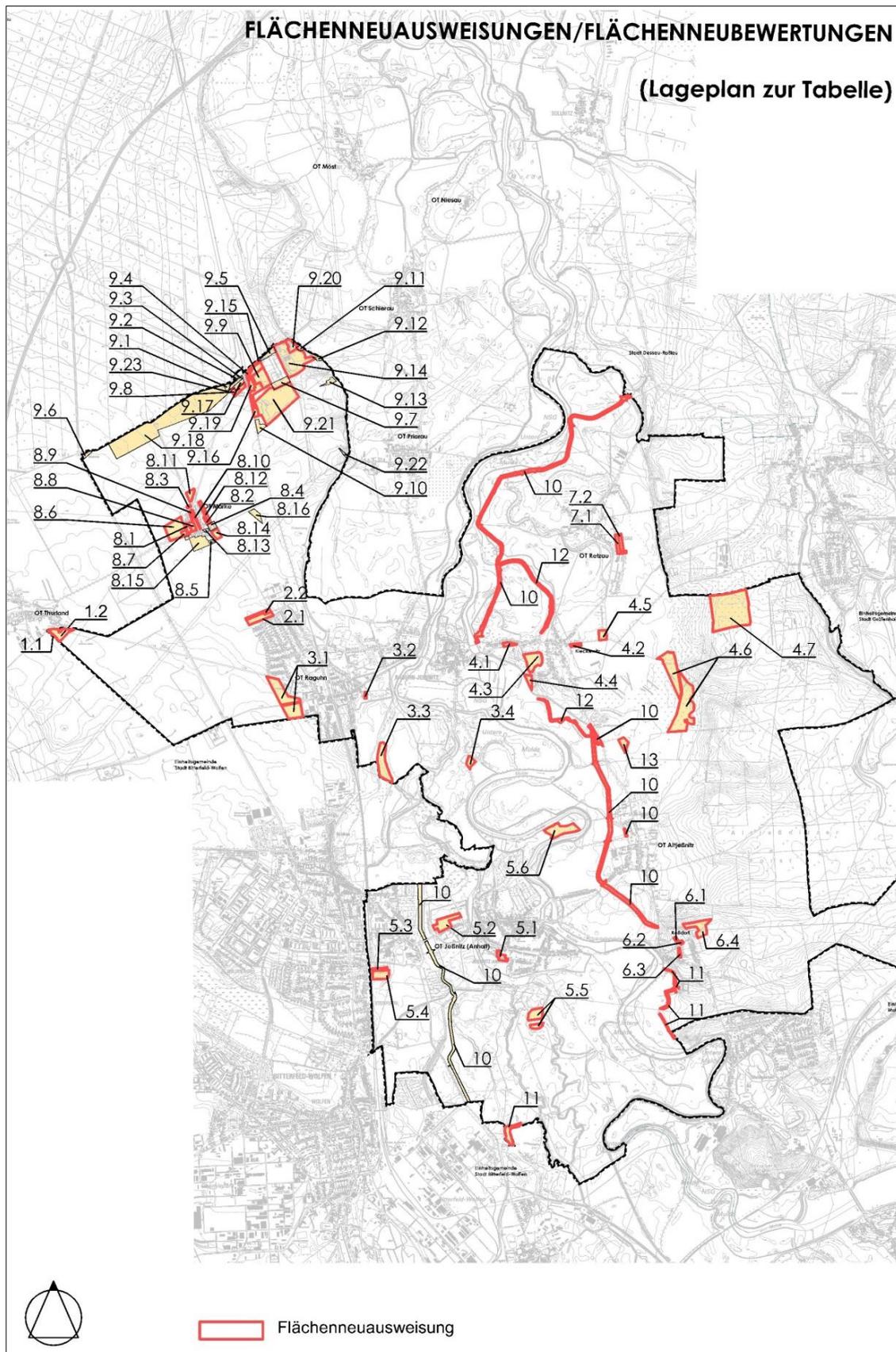
Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"						
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen						
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025	
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*	
				II) Sonstige Planung		
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
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

Stand: 19.02.2018

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
			II) Sonstige Planung				
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	
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 Landschaftsbestandteil	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 Landwirtschaft	Wald	- Änderung ursprünglicher Planungsabsicht - Erhalt von Wald	

Tabelle zum Beiplan 4 "Flächenneuweisungen/Flächenneubewertungen"							Stand: 19.02.2018
Übersicht/Prognose mit Umweltauswirkungen/Handlungserfordernissen							
Nr. Fläche	Größe	Status	Flächennutzung/Biototypen			Prognose	
	(ha)	(§§)	CIR	I) LP 2002	FNP 2025		
			(bis 2008)	a) Bestand b) Entwicklungsziel	Nutzungstypen*		
				II) Sonstige Planung			
						- 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 (Genehmigungsplanung Deichbau, Sanierung, Rückverlegung)	
11	1,55	BR Nähe FFH/SPA	- Grünland		Fläche für Maßnahmen: Wald	- Maßnahmen anderer Vorhaben (Genehmigungsplanung Deichbau, Sanierung, Rückverlegung)	
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	

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB



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.

1.2.2.3 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 Wohnungsnahe
- 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- 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 Unterschützstellung 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,

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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 herangezogen 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 Landkreis 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Strukturverbesserung in den Bereichen der intensiv genutzten Muldeaeue, Grünland-Erhalt/extensive Pflege
- Strukturaneicherung 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 Hartholzau
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)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tabelle 51: Flächenpool

**Tabelle: Flächenpool
zum Beiplan 8 Naturschutz/Landschaftspflege und -entwicklung/Flächenpool (Suchraum)**

Stand: 19.02.2018

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maßnahme	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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maßnahme	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 - Röhricht	- Grünfläche - Fläche für Landwirtschaft	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
15	3,96 ha	BR Ü	GA 1 N2	- Acker - Grünland	- Fläche für Wald	- 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)
19	790 m		W 7	- Grünland - Acker	- Fläche für Wald	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
20	1.300 m	BR LSG	GA 6 RN	- Grünland - Graben	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maßnahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
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 tlw. Ü	W 4	- Grünland - Staudenflur - Gehölze - Wald	- Fläche für Wald	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)
28	39,75 ha	LSGpl	W 5	- Grünland - Staudenflur	- Fläche für Wald	- Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen
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)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maßnahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
32	0,81 ha	BR FFH/SPA NSG Ü	GA 1 N 2	- Acker	- Fläche für Wald	- 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)
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	GA 4 N 2	- Acker	- Grünfläche	- Entwicklungsmaßnahmen/Neuanlage (hohes Kompensationspotenzial)

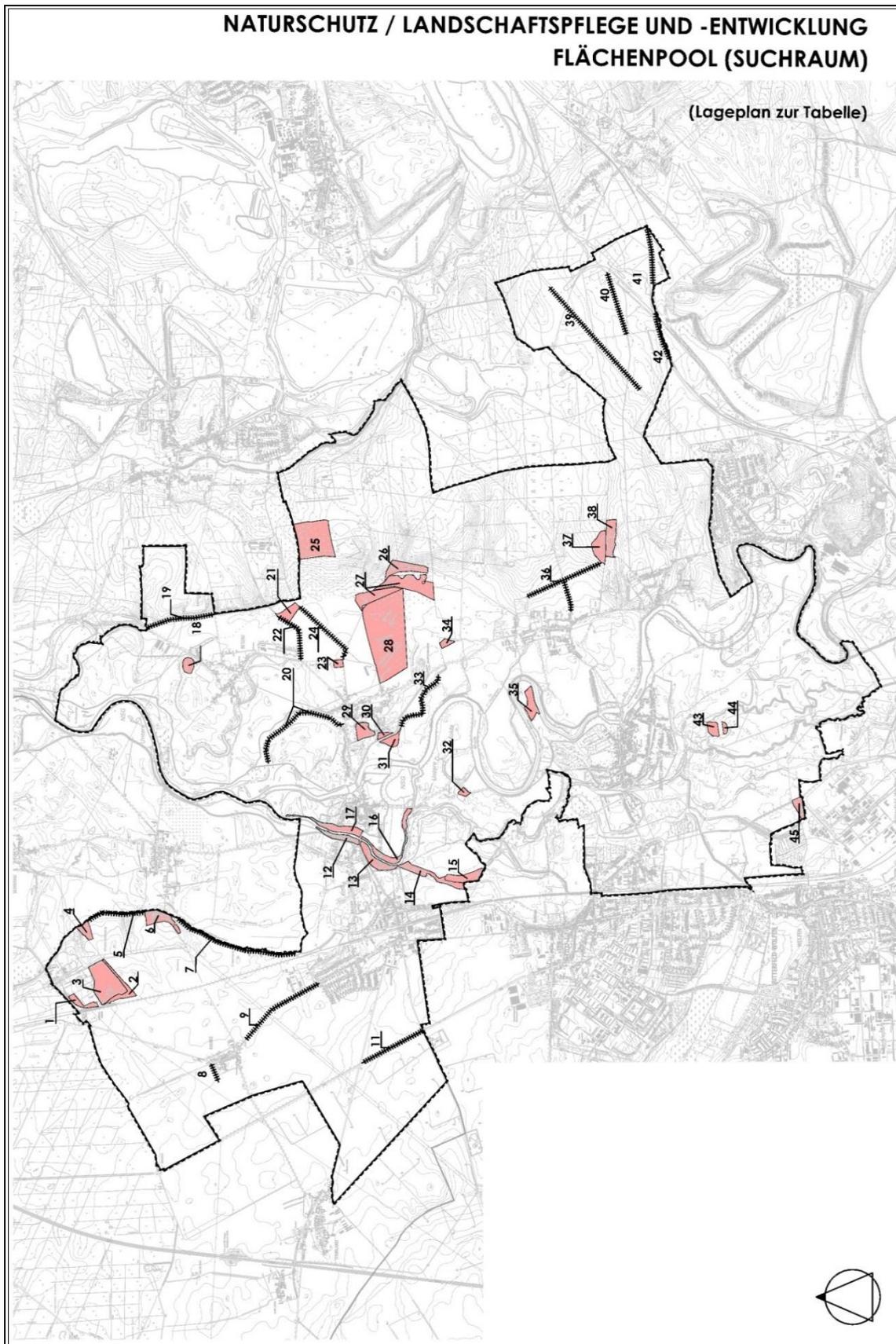
Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

lfd. Nr.	Größe (Fläche in ha, Länge in m)	Status*	Maßnahme	Biotoptypen Bestand CIR	Ziele/Planungsabsichten Ergänzungsflächennutzungsplan 2025	Entwicklungsziele /Kompensation
		LSGpl Ü				
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

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB



1.2.3 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 §§ 31 ff 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 Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion
- 3270 Flüsse mit Vegetation des Chenopodium p. p. und des Bidenton
- 6430 feuchte Hochstaudenfluren

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- 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, Röhrriechen, 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 den 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 Auendynamik als Lebensraum für geschützte Fische (Anhang II) sowie die Altwasser, 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 Bauflächendarstellungen 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 hinausgeht.

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 hinauswirkende 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.

1.2.4 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 Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen, wie es der jeweilige Bebauungsplan vorsieht. Weiterhin ist die Zulassung von Einzelvorhaben über Einzelfallgenehmigungen mit entsprechenden Auflagen möglich.

1.2.5 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.

1.3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

1.3.1 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 Muldeau 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.

1.3.2 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 berechnete 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 daraus 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 Bauleitplanungen 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.

1.3.3 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 zurückbleiben. 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 bereitgestellt 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.

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 Geltungsgebietes – 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.

2. EFNP RAGUHN-JEßNITZ – 1. ÄNDERUNG

2.1 Vorbemerkungen, Umfang der Umweltprüfung

Das Verfahren (zum Vorentwurf) der 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz – folgend EFNP genannt - diene gleichzeitig der Erlangung der notwendigen Umweltinformationen – hier als schriftliches Abfrageverfahren im Rahmen des Scopings gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB – zur Abschätzung und Ermittlung von Art und Umfang der Umweltprüfung, die als unselbstständiges Verfahren Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die im Beteiligungsverfahren (zur Entwurfsfassung des EFNP) eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt und soweit es sich um Belange mit Relevanz für den EFNP handelt, erhalten diese entsprechend Niederschlag in den jeweiligen Planungsaussagen/thematischen Kapiteln. Bereits in dem vorangegangenen Verfahren zur Aufstellung des Ergänzungsflächennutzungsplanes (EFNP) wurde auf die Umweltverträglichkeit bzw. die Umweltfolgen der vorbereitenden Bauleitplanung eingegangen, auf die Bezug genommen wird.

Der hiesige Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 1. Änderung berührten Darstellungen des EFNP, eine auf dem Gesamtplan bezogene erneute Umweltprüfung, respektive Neufassung des Umweltberichtes in seiner Gesamtheit erfolgt nicht.

2.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung

Mit der 1. Änderung des EFNP soll auf geänderte Entwicklungsvorstellungen für eine Fläche im Umfeld des bestehenden Gemeinschaftskläarwerks Bitterfeld-Wolfen GmbH (GKW) reagiert werden. Die Erweiterungsabsichten betreffen eine Fläche, deren bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung des Flächennutzungsplan Marke, Bekanntmachung 22.02.2019) als Landwirtschaftsfläche dafür geändert werden soll in die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasser".

Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt hier nur für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 1. Änderung des EFNP ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung. Infolge der Änderungsabsichten sind Umweltauswirkungen

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

zu erwarten, da mit den neuen Bauflächen intensivere Nutzungen als bisher geplant sind, wodurch auf der betreffenden Fläche erstmalig die dauerhafte Inanspruchnahme von bisheriger Freifläche ermöglicht wird.

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorgeprägter Standorte
- Berücksichtigung der Schutzansprüche nachbarschaftlicher Nutzungen
- Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Schutz des Naturhaushaltes vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Strukturanreicherung der anthropogen überformten Landschaft
- Verbesserung der Raum- und Landschaftsbildwirkung durch Eingrünung

Hinweis:

Darüber hinaus sind Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. I S. 666, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.08.2016, BGBl. I S. 1972) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Die aktuell zur Verfügung stehenden Umweltinformationen werden für die Änderungsgegenstände der 1. Änderung des EFNP – soweit daraus umweltrelevante Aussagen abzuleiten sind – als Projektsteckbrief tabellarisch dargestellt. Dabei werden die zu erwartenden (wahrscheinlichen) Beeinträchtigungen jeweils schutzgutbezogen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingeschätzt und tabellarisch aufgearbeitet (im Folgenden Kapitel 3.).

- **Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

Innerhalb der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist der Ortsteil Stadt Raguhn von der Regionalplanung mit zentralörtlicher Funktion als Grundzentrum ausgewiesen, für Jeßnitz (Anhalt) besteht keine Zentralität. Bedeutsam ist in erster Linie die Lage zwischen den höherrangigen zentralen Orten Bitterfeld-Wolfen und Dessau-Roßlau und für den hiesigen Änderungsbereich vor allem die direkte Nachbarschaft zum ChemiePark Bitterfeld-Wolfen.

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Mulde" (Z 15 Nr. X REP A-B-W 2018)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 2 "Mulde" (G 9 REP A-B-W 2018)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 10 "Fuhne" (G 90 Nr. 10 LEP ST 2010)
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "Bitterfeld-Wolfen (einschl. Thalheim)" (Z 58 LEP ST 2010, Z 1 REP A-B-W 2018)

- **Landschaftsprogramm**

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Ortslage Jeßnitz (Anhalt) an der Gemeindegrenze zur Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die natürliche Landschaft befindet sich

hier im Übergangsbereich der Muldeae (Bitterfelder und Jeßnitzer Aue) zur westlich an die Aue anschließenden Wolfener Niederterrasse. Großräumig lässt sich das Gelände der Landschaftseinheit 2.7 Muldetal zuordnen. Die Flächen im Westen oberhalb der Niederungsterrassen gehen bei Bitterfeld-Wolfen von der südlichen Landschaftseinheit 3.3 Köthener Ackerland zur nördlichen Einheit 1.9 Mosigkauer Heide über. Im Osten, jenseits der Salegaster Chaussee beginnt das Biosphärenreservat "Mittlere Elbe", das sich hier entlang der Mulde erstreckt (Salegaster Forst) und nach Osten an die Waldgebiete der Landschaftseinheit 1.10 Dübener Heide anschließt.

Im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LaPro LSA) von 1994⁶¹ wurde der Zustand der Landschaften an der Mulde beschrieben: "(...)Neben der extremen Wasserbelastung standen weite Teile der Aue lange Zeit unter einer intensiven Schadstoffbelastung durch die Industrie von Bitterfeld, Wolfen, Zschornewitz und Dessau (...) deshalb wurde die gesamte Landschaft zum Immissions-Untersuchungsgebiet erklärt(...)". Als Entwicklungsziele für das Muldetal führt das Landschaftsprogramm aus, dass "(...)der Natur- und Landschaftsschutz zur prägenden Landnutzungsform der Muldeae nördlich von Bitterfeld werden (...) " soll.

Der hier mit der 1. Änderung des EFNP überplante Bereich wird im Landschaftsprogramm, wie auch in anderen übergeordneten Planungen, dem Siedlungsbereich bzw. dem Umfeld des nach der Wende neu gegründeten Chemieparks Bitterfeld-Wolfen zugeordnet, die Zielstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich auf die Bereiche östlich der Salegaster Chaussee, die auch bereits von den Ausweisungen des Biosphärenreservats erfasst sind.

- **Landschaftsplan**

Der 2002 erstellte Landschaftsplan für die damalige Verwaltungsgemeinschaft Jeßnitz-Bobbau hat für den Bereich der 1. Änderung hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftsentwicklung keine vertiefenden Aussagen zu Maßnahmen vorgenommen, da seinerzeit von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen war.

- **Schutzgebiete**

BR 0004 "Mittlere Elbe" (östlich der Salegaster Chaussee)
FFH 0129 "Untere Muldeae" (östlich in ca. 100 m Entfernung)
SPA 0001 "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" (wie FFH)
GLB 0001 BTF "Wolfener Busch" (westlich in ca. 240 m Entfernung)
NSG 0038 "Untere Mulde" (östlich in ca. 1.600 m Entfernung)

⁶¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Teil 2 Beschreibung und Leitbilder der Landschaftseinheiten, S. 96-97, Magdeburg 1994

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- **Biotopverbund**

Die Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld von 2001 ist nicht direkt betroffen, es gibt keine Berührung mit Maßnahmen für die Verbundflächen. Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich verschiedene Kernflächen aus dem Biotopverbund, für deren Erhalt und zur Verbesserung des ökologischen Zustands die Aufnahme von Pflegemaßnahmen erfolgen soll.

2.1.1.1 Untere Muldeae Dessau-Bitterfeld überregional bedeutsame Verbundeinheit

Kernflächen im Umfeld:

- 133 Waldbestände Dübener Heide (n-o), hier Salegaster Forst
- 140 mesophiles Grünland untere Muldeae, auetypisches Habitat (s/w)
- 152 Extensivgrünland in der Muldeae (s-w)

- **Überschwemmungsgebiet**

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig im verordneten Überschwemmungsgebiet der Mulde im Bereich des HQ 100. Mit dem Deichneubau Jeßnitz-West, dessen Fertigstellung zwischenzeitlich erfolgt ist, wäre zukünftig der Schutz gegenüber dem HQ 100 gewährleistet, weil das Gelände dann im sog. Risikogebiet (HQ 200) liegt. Auch wenn dementsprechend eine Anpassung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes erfolgt, bleibt das Gelände somit weiterhin im Hochwasserrisikogebiet HQ 200. Das heißt, beim Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder dem Überschreiten von Bemessungszuständen besteht Überschwemmungsgefahr, z. B. bei Deichbruch (s. a. Kapitel 2.1).

Zusammenführung und Neubekanntmachung
 des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

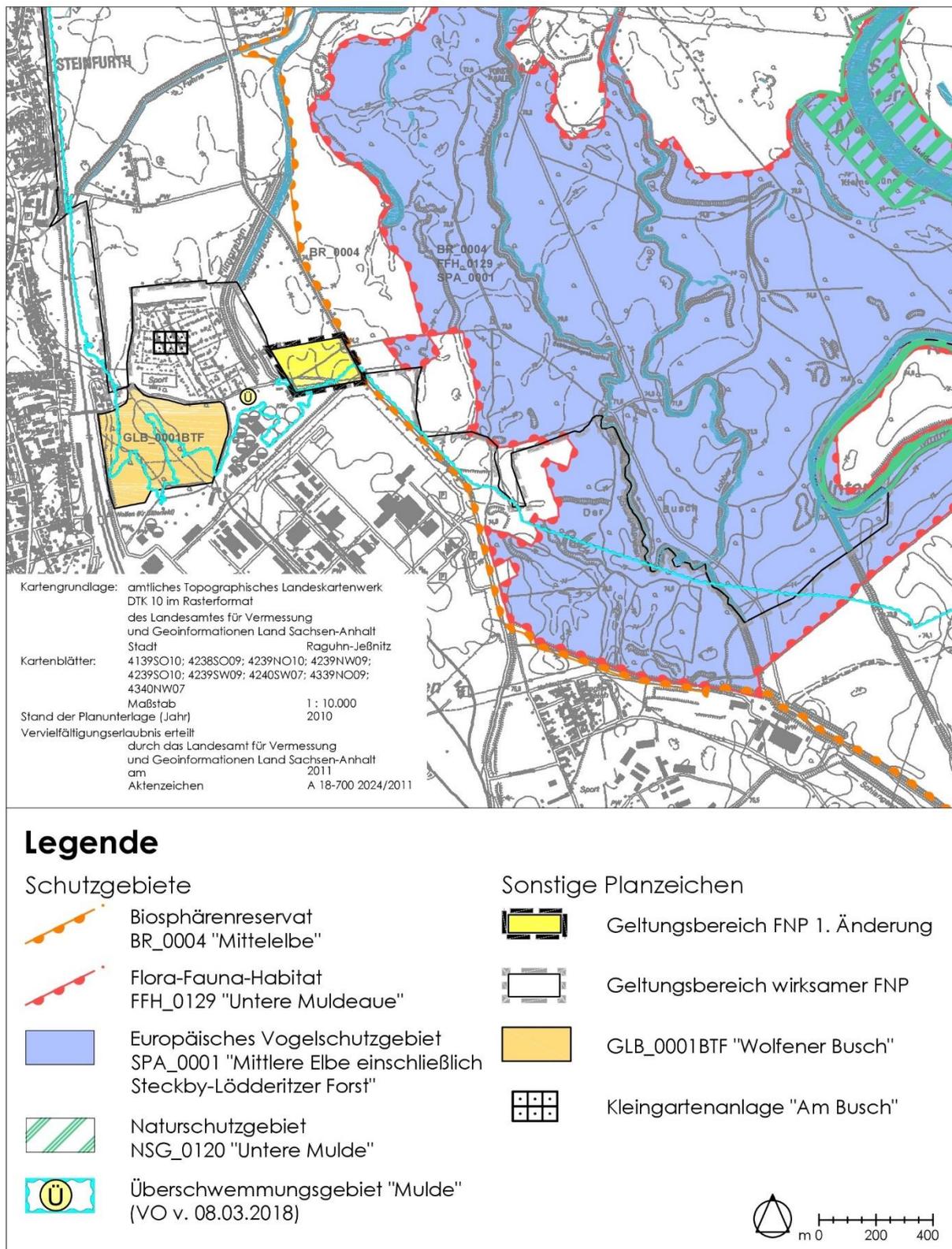


Abb. 34

- **Denkmalpflege, Archäologie**

Sowohl im Plangeltungsbereich als auch im Umfeld befinden sich archäologische Kulturdenkmale, im Plangeltungsbereich sind Funde gemacht worden und bei Bodenarbeiten sind weitere zu erwarten. Nach Auskunft der zuständigen Behörde haben die Fundstätten eine sehr hohe Qualität und Integrität (die vollständigen Ausführungen dazu sind Pkt. III./1. der Begründung zu entnehmen).

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende archäologische Kulturdenkmale: Siedlungen aus der vorrömischen Eisenzeit und dem Mittelalter; Produktionsstätte aus der vorrömischen Eisenzeit; weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme, darunter alt-/mittelsteinzeitliche, jungsteinzeitliche und bronzezeitliche Fundstellen; Siedlungen aus Bronzezeit, vorrömischer Eisenzeit, römischer Kaiser-/Völkerwanderungszeit und Mittelalter; Brandbestattungen der Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömischen Eisenzeit, römischen Kaiser-/Völkerwanderungszeit sowie Befestigungen aus dem Mittelalter.

Die Erhaltung im jetzigen Zustand kann bei Durchführung der geplanten Baumaßnahmen nicht gewährleistet werden. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

2.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Die 1. Änderung des EFNP bereitet für verschiedene Schutzgüter erhebliche Umweltauswirkungen vor, die im weiteren Planvollzug naturschutzrechtlich als Eingriffe gemäß §§ 14 ff BNatSchG zu bewerten sind. Mit der Durchführung von Bebauungsplänen oder anderen Zulassungsentscheidungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung treten in der Regel unvermeidbare Umweltauswirkungen auf, wenn auf bisher unbeanspruchten Flächen ein Nutzungswandel im Sinne von Bauflächendarstellungen stattfindet.

Wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung ergeben sich dann in erster Linie durch die Darstellungen von Nutzungsarten, mit denen Versiegelung oder andere intensive, z. B. immissionswirksame Nutzungen ermöglicht werden:

- Zunahme von Versiegelungsflächen, Bauflächen- und Verkehrsflächen
- Verlust von Freiflächen (hier Gehölze, Gras- und Staudenflur)
- Konfliktpotenzial bzgl. Biotop- und / oder Artenschutzbestimmungen
- Konfliktpotenzial bzgl. Immissionsschutzbestimmungen
- Konfliktpotenzial bzgl. Lage im Überschwemmungsgebiet
- Konfliktpotenzial bzgl. archäologischer Fundstätten

Die 1. Änderung des EFNP dient der Vorbereitung zur Schaffung von Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Die Vorhabenzulassung/Genehmigung wird einzelfallbezo-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

gen nach den hier maßgeblichen fachrechtlichen Vorschriften durchgeführt. Zur Vorbereitung des UVP-Verfahrens wurde im Jahr 2018 ein Scoping durchgeführt, Informationen aus dem Scoping und in der Folge erbrachten Gutachten konnten zur Erstellung der 1. Änderung genutzt werden:

- Fachbeitrag zur EG-WRRl vom 31.10.2019, Verf. UBB Umweltvorhaben Dr. Klaus Möller GmbH Berlin
- Baugrundgutachten vom 09.10.2019, Verf. Baugrundbüro Dr.-Ing. Weissenburg Ingenieurgesellschaft mbH Naumburg/ Saale
- Ergebnismitteilung zu artenschutzrechtlichen Begehungen vom 07.12.2018, Verf. Müller BBM GmbH Berlin
- Scoping-Stellungnahmen vom Juli 2018

Es erfolgt eine überschlägige, schutzgutbezogene Ermittlung wahrscheinlicher Umweltauswirkungen für die jeweils betroffenen Schutzgüter. Dargestellt werden als Hauptwirkfaktoren, die mit bestimmten Auswirkungen regelmäßig zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen, Leistungs- und Funktionseinschränkungen sowie Möglichkeiten zu deren Vermeidung bzw. Verminderung.

Die Umweltauswirkungen hinsichtlich der geänderten Planungsabsichten werden tabellarisch zusammenfassend dargestellt, die Erläuterungen zu den Planungsabsichten können dem vorhergehenden Kapitel 22 sowie der zeichnerischen Darstellung zur 1. Änderung des EFNP entnommen werden. Betriebsbedingt muss die Erweiterung des Gemeinschaftsklärwerkes in direktem räumlichen Bezug zu den vorhandenen Anlagen erfolgen, Standortalternativen sind nicht gegeben (vgl. hierzu auch Kap. 23.).

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

1. Änderung Ergänzungsflächennutzungsplan (EFNP) Raguhn-Jeßnitz –Umweltbericht Erweiterung "Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen" (GKW)	
EFNP 1. Änderung 4 ha	- Fläche für Versorgungsanlagen (4,0 ha x GRZ 0,8 = 3,2 ha) - Straßenverkehrsfläche
EFNP wirksame Fassung (22.02.2019)	- Fläche für die Landwirtschaft - Straßenverkehrsfläche
Schutzgebiete/Restriktionen	- Überschwemmungsgebiet - Biosphärenreservat östlich angrenzend - EU-SPA und FFH-Gebiet östlich (Entfernung ca. 100 m)

Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend vom EFNP)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- Kontamination (Boden/ Grundwasser) infolge Vornutzungen durch Braunkohleabbau und Chemiekombinat - Vorbelastung durch GKW und Chemiepark - Kleingartenanlage/Freizeit- und Erholungsnutzungen im Umfeld (ca. 100 m entfernt), Tennisclub (ca. 380 m entfernt) - Einzelwohnhäuser in der Straße "Am Busch" (ca. 620 m entfernt)	- Immissionsschutzpotenzial in Abhängigkeit von spezifischen Betriebsparametern (Erweiterung der Behandlungskapazitäten, Biogasanlage, BHKW), Klärschlamm Entsorgung, Verkehrsaufkommen etc.
Arten und Lebensgemeinschaften	- Gehölzbestand - Offenland / Halboffenland - Acker, intensiv genutzt - Überprägter Standort mit eingeschränkten Habitatfunktionen	- Zunahme der Versiegelung - Vegetationsverlust - Verringerung von Nahrungsangebot/Lebensraum für Insekten und Vögel - Störwirkung/Verdrängung
Boden, Flächenverbrauch	- Bodenverunreinigungen/Kontamination infolge Vornutzungen durch Braunkohleabbau und Chemiekombinat - umgelagerte Böden (Auffüllungen), Geländesprung infolge Vornutzung - eingeschränkt leistungsfähige Bodenfunktionen	- Zunahme der Versiegelung/Einschränkung der Bodenfunktionen
Wasser	- Grundwasserbelastung/Kontamination infolge Vornutzungen durch Braunkohleabbau und Chemiekombinat - hoch anstehendes Grundwasser in direkter Beeinflussung durch Mulde-Wasserregime - GW-Absenktrichter im Umfeld (sog. Bayer-Riegel) ggf. wirksam - lehmige, schwer durchlässige Bodenschichten	- erhöhte Abwassermengen/Abgabe in die Mulde - Einschränkung der Wasserhaushaltsfunktionen/verminderte Aufnahme von Niederschlagswasser

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend vom EFNP)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
	<ul style="list-style-type: none"> - Überschwemmungsgebiet - Standort im deichgeschützten Bereich - Schachtgraben, Filmgraben (im Westen u. Norden) - Ableitung aus GWK in die Mulde nördlich von Jeßnitz (ca. 3 km entfernt) - eingeschränkt leistungsfähige Wasserhaushaltsfunktionen 	
Klima/Luft	- frei überströmbare Fläche	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Übergangsbereich zwischen technogener Landschaft und Auwald-Relikten der Ursprungslandschaft - "Restfläche" mit randlichem Großgrün (Bäume) zwischen GWK und Kreuzungsbereich Salegaster Chaussee/Straße Am Klärwerk 	- Veränderung der Raumwahrnehmung durch Heranrücken der Bebauung an den Kreuzungsbereich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Fundstätten archäologischer Kulturdenkmale im Vorhabensbereich und in der Umgebung - Fläche ohne Nutzung/Ertrag - Landwirtschaftsfläche mit Ertrag 	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderungen/Beeinträchtigungen archäologischer Kulturdenkmale durch Baumaßnahmen - Verringerung potenzieller und faktischer landwirtschaftlicher Nutzfläche/Ertrag
Vermeidung, Minimierung Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorgeprägter, bereits erschlossener Fläche im Anschluss an vorhandenes Klärwerk, technische/wirtschaftliche/ökologische Synergien - Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme von natürlichen Böden an anderer Stelle in der freien Landschaft - Eingrünung, Erhalt raumprägender Gehölzstrukturen 	
vorläufiges Fazit	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen/Umweltfolgen mit Kompensationsbedarf - Einzelfallprüfung artenschutzrechtlicher Belange bei Betroffenheit streng geschützter Arten (FFH, EU-VRL) - Regelung zur Kompensation im Rahmen der Vorhabenzulassung (Genehmigungsverfahren mit UVP-Pflicht und WRRL-Prüfung) - Ableitung des anfallenden Regenwassers in Schachtgraben wegen problematischer GW- und Bodenverhältnisse - Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen/ggf. erheblichen Veränderungen von Kulturdenkmälern, Sicherung der Erhaltung muss im Rahmen der Zumutbarkeit gewährleistet werden (substanzielle Primärerhaltungspflicht) 	

3. FNP GEMEINDE SCHIERAU

3.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Gemeindegebiet von Schierau liegt südlich von Dessau und umfasst eine Fläche von 2.390 ha. Die Gemeinde Schierau besteht aus den Ortsteilen Schierau, Priorau, Möst und Niesau. Administrativ gehört Schierau zum Landkreis Bitterfeld. Die Gemarkung ist vorwiegend von den umgebenden forst- und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Ferner liegt der überwiegende Teil im Biosphärenreservat Mittelelbe.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die sich aus der beabsichtigten räumlichen und strukturellen Entwicklung Schieraus ergebenden Arten der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und ihrer Bewohner für die nächsten 10-15 Jahre darzustellen. Die Darstellung erfolgt in den Grundzügen, d. h. es werden Entwicklungscharakteristika für die gesamte Kommune entwickelt und festgelegt; es werden keine Detailbetrachtungen (z. B. einzelner Grundstücke und deren Entwicklungspotentiale) durchgeführt. Konkrete Entwicklungsdarstellung von Einzelgebieten obliegen dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan.

Innerhalb des Plangebietes stellt die große Anzahl hochwertiger Naturräume, die nach Naturschutzrecht unter Schutz stehen, eine Eigenheit dar, die in Bezug auf die Planung und weitere Entwicklung der Flächen besonders zu berücksichtigen ist. Im Flächennutzungsplan werden Festlegungen zum Bestand, der Überplanung und Neuausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB getroffen.

In der Flächenbilanz (Tabelle 46) sind die Flächengrößen und -anteile der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächennutzungen zusammengestellt. Mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan werden verschiedene Vorhaben und Projekte vorbereitet, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. Die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt entsprechend dem Entwicklungsbedarf der Gemeinde innerhalb des Planungshorizontes und in Abrundung der vorhandenen Strukturen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Ausweisungen, die parallel zum bisherigen Aufstellungsverfahren des FNP bereits im Änderungsverfahren zu den Regelungen des Biosphärenreservats betrachtet wurden, zusammengestellt. Bei diesen Flächen handelt es sich um kleine Gebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, welche gegenwärtig überwiegend als Acker- oder Gartenland, zum Teil auch baulich genutzt werden. Verbindliche Planungen gibt es für die Standorte nicht.

Mit dem vorliegenden Entwurf wurde ein Teil der im Entwurf mit Stand 6/2006 noch ausgewiesenen potentiellen Bauflächen wieder in seiner bestehenden Nutzung dargestellt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 50 Ausweisung von Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen

Nr.	Standort	Bestand	Planung 6/2006	Planung 11/2006	Änderg.	Fläche (ha)
Priorau						
1	an ehem. Ziegelei südlich Bachstraße	Grabeland, Obstwiese	MD	MD	X	0,46
2	nordöstlicher Ortsrand	Siloplanlage	G	SO-LW		1,60
3	nordöstlicher Ortsrand	Stallanlage	G	SO-LW		1,40
4	nordöstlicher Ortsrand	Gärten, Wiese	MD	Gärten		1,20
5	nordöstlicher Ortsausgang, östlich der Raguhner Straße	Acker Wohnhaus mit Gärten	W	LW, MD	X	0,30
6	nordöstlicher Ortsausgang, westlich der Raguhner Straße	Wohnhäuser mit Hausgärten	MD	Gärten, MD	X	0,50
7	nördlicher Ortsrand, westlich Raguhner und südlich Feierabendheimstraße	Grabeland, Wiese	Grün/Gärten	Grün/Garten		0,80
8	Nördlich Bebauung Kirchplatz bis Feierabendheimstraße	Wiese, Gärten	MD	Grün/Garten		3,30
9	nordwestlicher Ortsrand	Pflegeheim mit Außenanlagen	Gemeinbedarf	Gemeinbedarf		1,20
10	nördlich der Ortslage	Sportplatz	Grün/Sportplatz	Grün/Sportplatz		0,65
Schierau						
11	südlicher Ortsrand, westlich Hauptstraße	Acker	MD	LW		0,54
12	westlicher Ortsrand, östlich Gartenstraße	Hausgärten	W	MD	X	1,00
13	westlicher Ortsrand, westlich Gartenstraße	Acker	W	LW		1,27
Niesau						
14	zwischen östlichem Ortsrand und Freizeitanlage (ehem. Stallanlage)	Garten, Grabeland	MD	Grün/Garten		0,70
Möst						
15	südwestlicher Ortsrand	Hausgärten, Wiese	MD	Garten		1,20
	Gemeindewiese westlich Teich	Wiese	MD	MD	X	0,20

Quelle: Antragsunterlagen Änderungsverfahren, eigene Erfassung

Damit handelt es sich nur noch bei einem Teil der ursprünglich untersuchten Flächen um Nutzungsänderungen.

Bei einem großen Teil der vg. Flächen handelt es sich um Nutzungsänderungen. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan wird die Bebaubarkeit der Flächen vorbereitet. Die Standorte sind daher einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Weitere mit Nutzungsänderungen verbundene Ausweisungen stellen die Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Da diese Ausweisungen nicht mit neuen Flächenversiegelungen verbunden und darüber hinaus keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, werden sie nicht in die Umweltprüfung eingestellt.

3.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im Flächennutzungsplan Anwendung:

Tab. 51 Fachgesetze und Fachtexte

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch verantwortlich für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
	Baugesetzbuch Landeswaldgesetz	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 "Wohnbaustandort Döschwitzer Weg" Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. <p>Gesetzeszweck ist u. a.:</p> <p>Den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen - die Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen durch Altlasten <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeintlicher Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz vor Kulturgütern- und Objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und -landschaftsbestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solche von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler Schutz von Naturdenkmälern (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit

Quelle: jeweilige Gesetzestexte, Begleitheft zum VHW-Vertiefungsseminar zum BauGB 2004

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die allgemeinen raumordnerischen Festlegungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Punkt 2) fanden bezogen auf den Flächennutzungsplan Schierau Anwendung.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes wurden ferner die für Schierau spezifischen Rahmenbedingungen aus dem Gesetz zum Landesentwicklungsplan und zum Regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Punkt 2) berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form der Landschaftsplanung.

Dazu lag der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld (Stand 12/1995) als übergeordnete Planung mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz vor. Hier werden in gutachterlicher Form Natur und Landschaft beschrieben. Schutzflächen dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz und anderer Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes, insbesondere im Zusammenhang mit den zahlreichen Schutzgebieten des Untersuchungsgebietes benannt.

Ferner stand die Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld (Stand 10/2001) zur Verfügung. Ziel ist die großräumige und überregionale Sicherung und Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und des damit verbundenen Arten- und Biotopschutzes.

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet von Schierau liegt nicht vor.

Nähere Informationen zu den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und deren Leistungsfähigkeit wurden dem Abschlussbericht zur Nutzungsanalyse und des Biotopmanagements mit integrierter Pflege- und Entwicklungsplanung im südlichen Bereich des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, Zone III- Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Bitterfeld (Stand 1997) entnommen, dessen Betrachtungsbereich sich weitgehend mit dem Gemeindegebiet deckt und durch Informationen aus "Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts" (Fischer 1997) ergänzt.

Als Anlage zum Antrag für das Änderungsverfahren für einzelne Flächen gemäß § 26 NatSchG LSA (alt) liegt eine Flächencharakteristik mit Fotodokumentation (Stand 03/2004) der betroffenen Bereiche vor. Diese wurden zur Beschreibung und Bewertung des Bestandes einzelner Schutzgüter und der zu erwartenden Auswirkungen der Planung herangezogen.

Für die Gemarkung Schierau existiert beim Landkreis Bitterfeld ein Altlastenkataster (Punkt 6.4) in welchem die Altlastenverdachtsflächen erfasst und nach BBodSchG eingestuft sind. Die Altlastenflächen und Einzelstandorte der Gemarkung Schierau wurden tabellarisch im Begründungstext erfasst und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw.

mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche wurden ebenfalls beschrieben und bewertet sowie Handlungsbedarf bei neuen Nutzungen aufgezeigt. Alle nicht archivierten Altlastenverdachtsflächen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Beschreibung und Bewertung der Flächen und Einzelstandorte erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde des Landkreises Bitterfeld.

Die Ergebnisse der Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Aus der Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z. B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

3.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

3.3.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Die Gemeinde hatte innerhalb der letzten Jahre eine relativ stabile Einwohnerzahl von ca. 850 Einwohnern, die sich auf die vier Ortslagen verteilen. Die allgemeine Tendenz

zur Überalterung der Bevölkerung ist, wenn auch abgeschwächt, auch in Schierau zu erkennen.

Im Bezug auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ist festzustellen, dass es sich um ländliche und kleinteilig strukturierte Ortslagen handelt. Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Produktionsstandorte sind keine größeren gewerblichen oder industriellen Anlagen in der Gemarkung oder in deren unmittelbarer Nähe vorhanden.

In die Bewertung ist auch das Ortsbild einzubeziehen (siehe dazu Punkt 9.2). Die Ortsrandlagen werden überwiegend durch den Übergang zu großen, intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen geprägt, zum Teil auch durch massive Stallkomplexe.

Die Wohngebäude sind häufig Bestandteil kleinerer Zwei- und Dreiseithöfe, nach 1945 entstanden in den Randlagen Siedlungshäuser (auch Neubauernstellen). Die ältesten Gebäude bestehen meist aus Fachwerk, ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sind Klinker- bzw. Ziegelbauten typisch. Bei der Bebauung handelt es sich fast ausschließlich um ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Mehrfamilienhausbebauung stellt eine Ausnahme dar. Geschosswohnungsbau gibt es in den Ortslagen nicht.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist das Plangebiet differenziert zu betrachten. Das Potential der ausgeräumten Ackerlandschaften als gering zu bewerten. Dagegen bieten die ausgedehnten Wald- und Auenlandschaften mit ihren verschiedenen Schutzgebieten, die z. T. Bestandteil der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft sind, für die Bevölkerung leicht erreichbare qualitativ sehr hochwertige naturnahe Erholungsräume.

Ferner tragen öffentliche Grünflächen zur Stärkung der Erholungsfunktion bei. In allen Ortsteilen erfüllen die großen Hausgärten neben der Versorgungs- auch eine Erholungsfunktion.

Bewertung

Bei der Gemeinde Schierau handelt es sich um eine ländliche Region mit kleinteiligen dörflichen Strukturen, die traditionell durch Landwirtschaft geprägt ist.

Die Anlagen zur Tierhaltung befinden sich in der Regel in Randlage der Orte und beeinträchtigen so kaum die visuelle Wahrnehmung des direkten Wohnumfeldes.

Durch das Fehlen industrieller Anlagen sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch industrielle Schadstoffimmissionen und Lärm zu erwarten. Von der Landwirtschaft und der Tierhaltung gehen jedoch bei ungünstiger Windrichtung Geruchsbelästigungen durch Gülle und Abfälle der Stallanlagen, durch Ausbringen der Gülle auf die Felder sowie durch Lärmbelästigungen von an- und abfahrende Land- und Erntemaschinen aus.

Auch von dem Klärwerk östlich Priorau sind witterungsbedingte Geruchsbelastungen der Luft bei ungünstigen Windrichtungen nicht auszuschließen.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Wohn- und Wohnumfeldsituation kann in Gänze betrachtet jedoch in Verbindung mit dem hochwertigen Landschaftsraum, welcher die Ortslagen umgibt, als hoch eingestuft werden.

Neue Flächen für eine Wohnbebauung werden nur kleinteilig und an den Eigenbedarf der Kommune angepasst ausgewiesen. Es erfolgt in erster Linie eine Nachverdichtung und Ergänzung bestehender Standorte zur sinnvollen Abrundung des Ortsbildes.

Die Einzelstandorte werden in Verbindung mit den gewachsenen Ortslagen innerhalb von Dorfgebieten bzw. in Benachbarung von solchen ausgewiesen.

Aufgrund der Kleinteiligkeit und der Nachbarschaft zu vorhandenen Wohnnutzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Gewerbegebiete werden im vorliegenden Entwurf nicht mehr dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung mit geringem Störpotential ist innerhalb der gemischten Bauflächen/Dorfgebiete möglich.

Im Bezug auf den Lebensraum des Schutzgutes Mensch ist festzuhalten, dass es sich bei den Altlastenflächen im Untersuchungsgebiet vorwiegend um Hausmülldeponien und Ablagerungen von Produktionsflächen aus der Landwirtschaft handelt, welche z. T. schon seit Jahren beräumt und anderen Nutzungen zugeführt sind. Detaillierte Angaben sind dem Pkt. 6.4 des Begründungstextes zu entnehmen. Die Altlastenverdachtsflächen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Neu ausgewiesene Wohnflächen sind von diesen Standorten nicht betroffen.

3.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Dabei sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Pflanzen und Tiere und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu betrachten.

Die folgenden Angaben stellen eine Zusammenfassung der Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Bitterfeld, der Planungen des Biotopverbundsystems des Landkreises sowie des Abschlussberichts zur Nutzungsanalyse des Biosphärenreservates Mittlere Elbe dar. Diesen können detaillierte Angaben entnommen werden. Spezielle Aussagen zu den Arten und Lebensgemeinschaften innerhalb der Schutzgebiete finden sich unter Punkt 18.7.1 der Begründung.

Schutzgut Pflanzen

Für die Gemarkung Schierau ist entsprechend der naturräumlichen Gliederung die nachfolgend beschriebene potentiell natürliche Vegetation zu erwarten.

Das **Stromtal der Mulde** wäre längs des Flusslaufes und der Flutrinnen von Weiden-Pappeln Auwäldern (=Weichholzaue) geprägt. Die Verlandungszonen würden von Erlen-

Eschen Wäldern gesäumt. Die Hartholzaue bestünde aus einem Mosaik aus Stieleichen-Ulmen-Auwald mit höherem Eschenanteil und auf den nicht regelmäßig überschwemmten Auenstandorten von Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchen-Wald.

Die potentiell natürliche Vegetation der **Mosigkauer Heide** ist auf den nährstoffarmen Sanden ein subkontinentaler, winterlindenreicher Traubeneichen-Hainbuchen-Wald, der auf den grundwassernahen Böden im Ostteil lokal an Stieleichen-Waldkiefern-Wald angrenzt.

Bedingt durch die starke anthropogene Beeinflussung in Form der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der daraus resultierenden Überformung der Landschaft und Vegetation finden sich in der Mulde oft nur noch Fragmente der natürlichen Vegetation. In der Mosigkauer Heide dominieren ebenfalls forstlich geprägte Bestände (vorwiegend Kiefer). Nur in einem schmalen Streifen entlang des Muldetales sind Erlen-Eschen-Wälder im Komplex mit Eichen-Ulmen-Auwäldern ausgebildet.

Zur gegenwärtig vorhandenen Vegetation innerhalb der einzelnen Landschaftsbereiche werden in der für das Biosphärenreservat vorliegenden Planung folgende Aussagen getroffen.

Die früher vorherrschende Waldgesellschaft des **Törtener Muldetals** war der Eschen-Eichenwald, der charakteristische Wald der Hartholzaue, der sich im Gebiet der unteren Mulde zugunsten eines hohen Hainbuchenanteils entwickelte. Diese Bestände kommen nur noch kleinflächig innerhalb der Altarme und Flutrinnen bzw. in größeren Beständen innerhalb der Naturschutzgebiete vor. Den größten Teil der bewaldeten Flächen nehmen die meist auf wechselfeuchten, lehmigen, grund- und stauwasserbedingten Böden stockenden Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder ein. Großflächig eingeschlossen in diese Waldform befinden sich verschiedene Ausbildungsformen schwarzerlenreicher Bruchwälder. Im Bereich der Abflussniederung der Taube sind Reste von Erlen-Eschenwäldern erhalten. Den größten Teil nehmen Wiesen ein.

Die Weiden-Pappelwälder der Weichholzaue sind fast ausschließlich in Wiesenland überführt worden. An den Ufern der Mulde finden sich noch galerieartige Weidenbestockungen. Die Niederterrasseninseln weisen keine naturnahen Laubwälder, sondern Kiefernforste und Pappelpflanzungen auf. In den Mörster Birken leiten Birken- und Erlenbruchwälder zu offener Moorvegetation über.

Auf den nährstoffärmeren, in der Regel wechsellückigen Standorten der **Mosigkauer Heide** stockt von Natur aus ein Kiefern-Eichenwald, der heute weitgehend von Kiefernforsten ersetzt ist. Nur kleinflächig finden sich andere Bestände. Der Steilhang bis Raguhn weist eine vielfältige Vegetation auf, zu der auch Reste der Ulmen-Hainbuchenwälder gehören. In anderen Bereichen wurde der Laubwald durch Kiefernforste ersetzt oder ganz gerodet.

Im Gebiet der **Möst-Retzauer Ackerebene**, zu dem auch die Ortslagen zu rechnen sind, begleiten den Fluss außendeichs (NSG Untere Mulde) schmale Grünlandflächen. Stellenweise sind größere zusammenhängende Waldflächen erhalten geblieben. Im Bereich der Taubequellen wachsen Erlen-Eschenwälder, an die sich nach Osten Kie-

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

fernforsten auf Niederterrassenstandorten mit Birken- und Robinieneinmischungen anschließen. Die größeren Waldflächen nördlich von Priorau und nordöstlich von Schierau gehören zu den Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwäldern, in denen viele Arten der Feldschicht auf früher hier stockende Hartholzauenwälder hinweisen.

Der Übergang zwischen den Siedlungen und der umgebenden Landschaft wird überwiegend durch große Hausgärten geprägt. Aufgrund der Siedlungsstruktur sind die Ortslagen stark durchgrünt.

Schutzgut Tiere

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im FFH- Gebiet "Untere Mulde", im FFH-Gebiet "Taubequelle und Auengebiet bei Möst" sowie im Schutzgebiet nach Vogelschutzrichtlinie SPA "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst".

Zu den vg. und weiteren Schutzgebieten wurde unter Punkt 18.7.2 bereits auf die dort vorkommenden spezifischen Tierarten eingegangen, dies soll an dieser Stelle noch durch einige allgemeine Aussagen ergänzt werden.

Im Biosphärenreservat Mittlere Elbe wurden insgesamt 132 unterschiedliche Vogelarten, davon mehr als zwei Drittel Brutvögel nachgewiesen. Davon sind 47 in der Roten Liste des Landes Sachsen-Anhalts bzw. Deutschlands erfasst. Im Zusammenhang mit der Gemarkung Schierau ist festzustellen, dass neben dem NSG "Untere Mulde" u. a. die Naturschutzgebiete Taubequelle, Möster Birken sowie die geplanten NSG Stillinge Niesau und der Steilhang Raguhn-Schierau als Brutstätten bevorzugt werden. Diese Gebiete bieten ungestörte Brutorte in der sonst stark landwirtschaftlich geprägten Umgebung.

Von den hier 47 auf den Roten Listen erfassten Vogelarten sind allein 24 in den Schutzgebieten des Untersuchungsgebietes sowie dem angrenzenden Steilhang Raguhn-Schierau zu finden (z. B. Eisvogel, Rot- und Schwarzmilan, Wachtel etc.). Eine Auswahl zur Verteilung gefährdeter Brutvogelarten kann den vg. Quellen entnommen werden.

Die auf der Roten Liste stehenden Elbebiber finden im Untersuchungsgebiet mit seinen Erlen-Bruchwäldern hervorragende Nahrungsquellen.

Im Untersuchungsgebiet finden sich 6 Arten von Reptilien und Amphibien der Roten Liste (z. B. Wechselkröte, Laubfrosch, Ringelnatter).

Schutzgebiete

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen zahlreichen Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutz bzw. FFH-Richtlinie werden unter dem Punkt 6.2 tabellarisch zusammengefasst und unter Punkt 18.7.1 der Begründung ausführlich beschrieben.

Bewertung

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt wesentlich von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vornutzung ab.

Das Untersuchungsgebiet weist eine Vielzahl ökologisch bedeutender Natur- und Landschaftsräume auf, die aufgrund ihrer Vielfalt und Besonderheiten von außergewöhnlich hoher Qualität sind.

Die Ortslagen und weite Teile der angrenzenden Flächen sind aber auch stark durch jahrzehntelange intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Als negativ ist die teilweise Überformung durch die intensive Bewirtschaftung zu werten, auch was das Vorhandensein von Waldflächen in nicht artgerechten Zusammensetzungen betrifft.

Ausgeräumtes Offenland hat durch die intensive Bewirtschaftung an Bedeutung verloren. Die Vegetation ist überwiegend durch Kulturen in Fruchtfolge gekennzeichnet. Innerhalb großer, ausgeräumter Schläge sind fehlende Habitatstrukturen für die Tierwelt zu verzeichnen.

Der Waldbestand Schieraus kann jedoch insgesamt als strukturreich bezeichnet werden. Durch gezielte Pflegemaßnahmen und Anpflanzung standorttypischer Arten sowie die Umwandlung von Forsten, Weideland und landwirtschaftliche Flächen in naturnahen Wald kann eine Entwicklung stabiler Bestände erreicht werden.

Bemerkenswert ist das Vorkommen von zahlreichen Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste die im Zusammenhang mit Ausweisungen von Landschafts- und Naturschutzgebieten sowie Biotopen geschützt sind. Diese Schutzgebiete bieten ihnen optimale Lebensbedingungen, daher sind alle notwendigen Maßnahmen zum Schutz und der Erhaltung zu ergreifen.

Die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Flächeninanspruchnahme ist hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere folgendermaßen zu bewerten.

Die Flächenausweisungen zur Abrundung des Ortsbildes finden nur auf Flächen, die in Verbindung mit dem Änderungsverfahren zu den Regelungen des Biosphärenreservats betrachtet wurden, statt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde bereits festgestellt, dass durch die Nutzung der Flächen keine naturschutzrechtlich besonders wertvollen Räume beeinträchtigt werden.

Die vg. Flächen wurden noch einmal wesentlich reduziert. Sie sind bereits durch eine Nutzung als privater Garten/ Grabeland bzw. Acker oder Grünfläche überprägt. bzw. weisen Versiegelungen durch vorangegangene Nutzungen auf.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die geplante geringfügige Neuausweisung von Bauflächen und damit einhergehende zusätzliche Versiegelungen wenig Einfluss auf die existierende Flora und Fauna haben wird. Partiiell werden Lebensräume eingeschränkt.

Dafür sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen, wie z. B. die Ausweisung von Kompensationsflächen (sofern möglich in unmittelbarer Nähe oder auf der geplanten Baufläche) vorzusehen.

Neben der Lage innerhalb des Biosphärenreservats, die jedoch jeden möglichen geplanten Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage betreffen würde, werden von den neu ausgewiesenen Flächen keine weiteren Schutzgebiete berührt.

3.3.3 Schutzgut Boden

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er im Bezug zum Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen, wobei er durch diese Filterfunktion selbst belastet wird.

Im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) heißt es unter § 2 Abs. 2:

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. *natürliche Funktionen als*

- a) *Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) *Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) *Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.*

2. *Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie*

3. *Nutzungsfunktionen*

Die Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte wird unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter (3.7) mit betrachtet.

Als wesentliche und bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen sind damit unter diesem Punkt die folgenden natürlichen Funktionen zu berücksichtigen:

- Biotopbildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion
- Abflussregulationsfunktion

Diese hängen stark vom vorkommenden Bodentyp und der Bodenart ab.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind an die standörtlichen Bedingungen gebunden. So bestimmen das Ausgangsmaterial und die Umweltfaktoren die vorkommenden Bodenarten.

Auf der weichselkaltzeitlichen Niederterrasse sind Sand-Braunpodsole entstanden. Teilweise sind holozäne Dünen vorhanden, die Sand-Ranker tragen. Nach Süden zu werden diese pleistozänen Sedimente mit Grundmoräneninseln durchsetzt, in die bei hochanstehendem Grundwasser Deck-Lehmgleye eingestreut sind. Südwestlich von Dessau befindet sich eine Tieflehm-Staugley-Insel.

Die gesamte Talsohle der Mulde ist mit schluffigen Hochflutsedimenten bedeckt. Die ufernahe Zone der Mulde ist oft nur von einer geringmächtigen Auelehmdecke überzogen. Grobkörniger Flusssand und stellenweise Kies treten am Ufer und im Strom selbst an die Oberfläche. In der Mulde tritt überwiegend Lehm mit unterschiedlichem Sandanteil auf (Auelehm-Vega). In den stehenden Gewässern der Altarme bildeten sich Gley Moore sowie Muddeböden.

Die Bodenwertzahlen liegen bei grundwasserfernen Standorten (z. B. Sand-Braunerde) unter 30, bei Tieflehm- und Lehmstandorten ebenso wie bei Auelehmstandorten zwischen 35 und 55. Mit Ausnahme der Waldflächen sind das überwiegend Böden mittlerer Qualität. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung ist an die Bodenverhältnisse angepasst.

Große Teile des Untersuchungsgebietes werden im Landschaftsrahmenplan als ökologisch wertvolle Auenböden eingestuft, die Bereiche entlang der Mulde sogar als sehr wertvoll. Diese Auenböden sind potentielle Überschwemmungsgebiete. Aufgrund der Bodenkontamination durch Schadstoffe die das Muldewasser mit sich führte, ist die Grünlandnutzung nur sehr eingeschränkt überwiegend in landschaftspflegerischer Form möglich. Nördlich Möst und an der westlichen Gemarkungsgrenze sind wertvolle grundwasserbestimmende Sandstandorte sowie wertvolle Moorböden vorhanden.

Die Ackerflächen bei Möst und Schierau werden als nur mäßig anfällig für die Winderosion eingeschätzt, während die Gebiete nördlich Raguhn als schutzbedürftig gegenüber Winderosion angesehen werden.

Bewertung

In der Schierau-Priorauer Aue beschränkt sich die Nutzung auf Wiesen- und Weideflächen; in der Törtener Aue nur noch auf Wiesenflächen, die lediglich zur Pflege und Erhaltung bewirtschaftet werden. Im Bereich der Möster und Schierauer Niederterrassen (zwischen Törten und Möst sowie Taubequelle) ist die Landwirtschaft sogar ohne Bedeutung. Somit kann hier davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktion durch Verdichtung, das Einbringen von Düngemitteln, Gülle oder Pestiziden nicht bzw. nicht mehr beeinträchtigt wird. Der Einsatz von Agrochemikalien ist in den meisten Bereichen auf ein Mindestmaß beschränkt bzw. sollten da, wo sie noch nötig sind, sehr behutsam verwendet werden.

Die Böden sind in vielen Bereichen durch Vegetation bestanden, die den Boden gegen Schadstoffeintrag oder Erosion durch Wind und Wasser schützen. Das Verbot von

Kahlschlägen beispielsweise in der Törtener Aue, wirkt einer Bodenerosion durch Wind und Wasser ebenfalls entgegen. In den Bereichen des Untersuchungsgebietes, deren Boden anfällig für Winderosion ist, sollten Pflanzungen von erosionsmindernden Gehölzen vorgenommen werden.

In den Überschwemmungsgebieten der Mulde ist mit Bodenkontaminationen durch den Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen, die das Muldewasser mit sich führt. Der Boden des Untersuchungsgebietes ist organogener Baugrund mit oberflächennahem Grundwasserstand. Er ist als gering belastbar einzuschätzen. Bei baulichen Aktivitäten sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Bauobjekte und des Bodens zu ergreifen.

Auf die Altlastenproblematik wurde bereits unter Pkt. 3.1 des Umweltberichtes und unter Pkt. 6.4 des Begründungstextes eingegangen.

Durch die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Planungen sind in geringem Umfang zusätzliche Verdichtungs- und Versiegelungsmaßnahmen zu erwarten, die sich kleinräumig nachteilig auf die Bodenfunktionen (z. B. Wasserableitungsfunktion, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) auswirken können.

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen durch die mehr oder weniger intensive Bewirtschaftung bereits beeinträchtigt ist. Daher ist von einer geringen Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auszugehen. Besonders wertvolle Böden werden nicht für eine Bebauung beansprucht.

Um die Zersiedlung der Landschaft, den Flächenverbrauch und die weitere Versiegelung von Flächen mit den daraus erwachsenden negativen Einflüssen auf die Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten, erfolgt die Neuausweisung in Abrundung der Ortslage auf bereits erschlossenen Flächen.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Im Naturhaushalt kommen dem Wasser unterschiedliche Aufgaben zu. Man unterscheidet in Grundwasser und Oberflächenwasser. Als Schutzziel sind die Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern und die Sicherung von Quantität und Qualität des Grundwassers relevant.

Zu berücksichtigende Funktionen des Schutzgutes sind:

- die Grundwasserdargebots, -schutz- und -neubildungsfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Das Plangebiet kann in diesem Zusammenhang folgendermaßen beschrieben werden:

Oberflächenwasser

Größtes Fließgewässer ist die Mulde, die die östliche Grenze des Gemeindegebietes bildet und bei Dessau in die Elbe mündet. Sie hat das Landschaftsgebiet innerhalb der Gemarkung entscheidend beeinflusst. Der Muldelauf vermittelt den Eindruck einer natürlichen Flusslandschaft. Die Wasserführung ist sehr schwankend. Bei Hochwasser, aber auch bei niedrigem Wasserstand, wird das Flussbett durch Seitenerosion verändert. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind vielfach Deiche vorhanden. Die Flächen innerhalb des Dammes werden bei Hochwasser regelmäßig überflutet.

In der Aue entstanden durch den stark mäandrierenden Flusslauf zahlreiche Altarme, die sich in unterschiedlichen Verlandungsstadien befindlichen und nicht mehr mit der Mulde verbunden sind.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich neben der Mulde als zweites größeres Oberflächengewässer die Taube, die im NSG Taubequelle entspringt und ebenfalls in die Elbe mündet.

Sie wurde in Teilabschnitten begradigt bzw. verlegt und dient ergänzt durch eine Vielzahl von Gräben, der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen.

Grundwasser

Das Grundwasser im Untersuchungsgebiet steht sehr oberflächennah an. Dies trifft besonders für das Frühjahr zu, hier steht das Grundwasser oft weniger als 2 m unter Gelände. Lediglich südwestlich von Schierau und zwischen Priorau und Raguhn gibt es Bereiche mit Grundwasserständen zwischen 2 - 5 m unter Gelände. In letzter Zeit ist ein Grundwasserrückgang um ca. 1 m zu verzeichnen.

Die normale Grundwasserfließrichtung führt zur Mulde hin.

Durch das Einschneiden der Talaue in die pleistozänen Hochflächen liegt der Grundwasserspiegel am Auenrand relativ hoch und sinkt zum Fluss hin ab. In Flussnähe erreicht der Grundwasserspiegel die Oberfläche. Im Bereich der Mörter Birken beispielsweise sind am Auenrand Hangquellemoore entstanden, da hier das Grundwasser bereits am Auenrand an die Oberfläche tritt.

Im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes sinkt der Grundwasserspiegel auf 2-10 m unter Geländeoberfläche. Westlich des Steilhangs von Raguhn zum Bahnhof Marke vergrößert sich der Grundwasserabstand auf mehr als 10 m.

Mulde und Taube wurden im Untersuchungsgebiet in die Gewässergüteklasse II eingestuft. Außer für diese beiden Gewässer liegen für die anderen kleineren Gewässer des Untersuchungsgebietes keine Gewässergütedaten vor.

Bewertung

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist mit Hinblick auf den geringen Grundwasserflurabstand im überwiegenden Teil der Gemeinde sehr hoch. Aufgrund der großen Anzahl von Fließgewässern innerhalb der Gemarkung sowie der Feuchtbiotope und Gleyen ist davon auszugehen, dass das Grundwasser hinsichtlich des direkten Schadstoffeintrages über die Wasserflächen stark gefährdet ist. Es besteht hier kein Schutz durch stärkere Erd- bzw. Gesteinsschichten.

Zur Grundwasserneubildungsrate liegen keine Informationen vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits beeinträchtigt wurde.

Die Flächen des Überschwemmungsgebietes der Mulde wurden im FNP gekennzeichnet. Die Ortslagen der Gemarkung Schierau und damit auch die ergänzenden Bauflächen liegen nicht im Überschwemmungsgebiet der Mulde.

Mit Hinblick auf die Neuausweisungen von Bauflächen ist in den Teilen mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen, in denen bisher nicht besiedelte Landschaftsteile mit einer Flächennutzung belegt und zusätzlich neue Flächen versiegelt werden. Diese Auswirkungen werden jedoch aufgrund der "Größe" der Teilbereiche im Verhältnis zum Gemeindegebiet, der Lage und der ortstypisch möglichen geringen Bebauungsdichte für die geplante Wohnnutzung insgesamt zu vernachlässigen sein.

Bei den konkreten Planungen ist eine Rückhaltung bzw. Versickerung vor Ort anzustreben, um die Niederschläge im unmittelbar betroffenen Bereich wieder dem Grundwasser zuzuführen.

Oberflächengewässer werden von den Ausweisungen nicht berührt.

3.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele in der Vermeidung von Luftverunreinigungen, der Erhaltung von Reinluftgebieten und des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu sehen. Zu berücksichtigen sind damit:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulierungsfunktion.

Insbesondere die Reliefbedingungen sowie die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen führen kleinräumig zur Modifizierung der Mesoklimaverhältnisse und bestimmen die lokalklimatischen Wirkungen (Leistungsfähigkeit). Unter klimatologischer Leistungsfähigkeit wird das Regenerationsvermögen verstanden, durch lokale Wind/Luftaustauschprozesse klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken. Eine große Be-

deutung kommt in diesem Zusammenhang dem Erhalt und der Entwicklung der potentiellen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie der entsprechenden Abflussbahnen zu.

Der Landkreis Bitterfeld, zu dem auch das Untersuchungsgebiet zählt liegt an der Ostgrenze des mitteldeutschen Trockengebietes im Bereich des Ostdeutschen Binnenlandklimas. Das Untersuchungsgebiet kann hier zum stark kontinental geprägten Binnenlandklima gezählt werden. Diese klimatischen Bedingungen zeichnen sich durch relativ hohe Julitemperaturen von rund 18 °C - 19 °C sowie mit Niederschlägen zwischen 526 mm (Wolfen) - 560 mm (Dessau) aus. Die Niederschläge sind schon wesentlich höher als der westlich angrenzenden Gebiete, die bereits im Regenschatten des Harzes liegen. Im gesamten Untersuchungsgebiet tritt sehr häufig Nebel auf.

Nutzungs- und funktionsbedingt lassen sich innerhalb des Gemeindegebietes folgende Klimatypen unterscheiden:

Klima im Siedlungsbereich

Aufgrund der im Siedlungsbereich vorherrschenden Bebauungsdichte kommt es zu einer erhöhten Wärmeausstrahlung. Das äußert sich durch im Vergleich zum Umland erhöhte Temperaturen und in einer geringeren Luftfeuchte. Hinzu kommen verstärkte Luftverunreinigungen u. a. durch Hausbrand und Verkehr. Diese Faktoren führen insgesamt zu einer negativen Beeinflussung des Wohlbefindens der Menschen. Kalt- und Frischluftaustausch mit dem Umland können diese Extreme mildern. Wesentliches Element hierfür stellen Gewässerläufe, Talauen/Teiche innerhalb bebauter Bereiche dar, die einen Kalt- bzw. Frischluftstrom bis weit innerhalb der Siedlungen ermöglichen können. Innerhalb der Siedlungskörper kommt den Grün- und Freiflächen (Parks, Garten, Friedhöfe) eine nicht zu unterschätzende klimameliorative und ausgleichende Funktion zu.

Die Ortslagen innerhalb des Gemeindegebietes sind dörflich geprägt und weisen eine hohe Durchgrünung auf. Die Ortsränder werden überwiegend durch Gärten bzw. Obstwiesen gebildet.

Waldklima

In geschlossenen Waldbeständen mit einer Größe von mindestens 250 m Durchmesser kommt es zur Ausbildung eines gemäßigten Waldklimas. Innerhalb der Waldflächen wird staubfreie, wenig mit Schadstoffen belastete, relativ kühle und feuchte, sauerstoffreiche Luft produziert.

Ausgedehnte Waldbestände befinden sich im Norden und Nordwesten der Gemarkung innerhalb des Törtener Muldetals und der Mosigkauer Heide.

Grünlandklima

Ein Grünlandklima bildet sich auf Wiesen, jungen Brachflächen sowie bewachsenen landwirtschaftlichen Flächen aus. Große Temperaturschwankungen durch Ein- und Ausstrahlungen werden gemindert. Eine erhöhte Evapotranspiration frischt trockene,

warme Luft der näheren Umgebung wirkungsvoll auf. Jedoch haben diese Flächen, im Vergleich zu Waldflächen kaum filternde Eigenschaften. Insgesamt verfügt dieser Klimatyp über eine mittlere Leistungsfähigkeit. Er ist vorrangig innerhalb der Muldeau sowie der Niederung der Taube anzutreffen.

Bodenklima

Ackerflächen ohne Bewuchs sind den Ein- und Ausstrahlungsprozessen unmittelbar ausgesetzt. Dieser Klimatyp wird durch hohe Temperaturschwankungen und fehlende Filterwirkung gegenüber Luftströmungen charakterisiert. Dieser Klimatyp wird durch eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate charakterisiert. Temperaturdifferenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Klimatypen bewirken die Ausbildung lokaler Windsysteme, sog. Ausgleichsströmungen. In der Ebene lagern diese Kaltluftmassen stabil am Boden, in Hangbereichen hingegen fließen sie rasch ab. Das Luftaustauschpotential dieser Fläche ist daher sehr hoch. Großflächig ist dieser Klimatyp in der Möst-Retzauer Ackerebene anzutreffen.

Darüber hinaus sind bei der Beurteilung der klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet Bereiche herauszustellen, denen aufgrund ihrer Nutzung eine klimameliorative Wirkung zukommt. Neben den straßenbegleitenden Baumreihen sind das auch die linienhaften Gehölzausprägungen entlang von Gräben. Aber auch die Obstwiesen und die Kleingärten werden hervorgehoben. Diesen kleinteiligen Strukturen kommt innerhalb der ausgeräumten Ackerflur aus klimatischer Sicht eine große Bedeutung zu.

Bewertung

Nach Auskunft des Landkreises Bitterfeld Fachbereich Umweltschutz liegen keine Luftmessdaten für das Untersuchungsgebiet vor. Im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes gibt es keine industriellen Anlagen, welche die Luftqualität beeinträchtigen. Die BAB 9 führt westlich durch das Untersuchungsgebiet. Von hier können lokale Luftbelastungen durch Autoabgase auftreten, die sich aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Waldflächen nicht auf die Ortslage auswirken.

Durch die Landwirtschaft sind lokal begrenzte Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen ausgehend von den Stallanlagen und das Ausbringen von Gülle auf den Feldern sowie temporäre Staubemissionen zu erwarten.

Die Muldeauen sowie die Ackerflächen südlich der Ortslage Schierau bilden wichtige Sammelbecken für die Kaltluft aus den Kaltluftentstehungsgebieten der Lößhoch- und Ackerflächen. Auch Wiesen, Brachen und bepflanzte Ackerflächen tragen, wenn auch in geringem Maße, zur Frischluftproduktion bei. Es ist darauf zu achten, dass Frischluftströme nicht durch zu hohe senkrechte Bauwerke beeinträchtigt werden. Die Waldbereiche nehmen eine wichtige klimatische Bedeutung hinsichtlich des Luftaustausches in Siedlungs- und Flurbereichen ein, da sie ein gemäßigtes Waldklima ausbilden. Ferner üben die Kronen eine Filterwirkung aus und setzen die Windgeschwindigkeit herab.

Die für eine neue Bebauung ausgewiesenen Flächen in Ortsrandlage befinden sich in einem Übergangsbereich zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und

dem Klima innerhalb kleinteilig strukturierter Siedlungsbereiche. Die natürlichen Funktionen wie die Durchlüftungs- und Luftreinhaltung spielen ebenso wie die Wärmeregulierungsfunktion auf den zu bebauenden Teilflächen keine Rolle. Belastungen sind durch Staubimmissionen aus angrenzender ackerbaulicher Nutzung bzw. Hausbrand zu verzeichnen.

Da es sich bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet um Dorfgebiete auf kleinteiligen Flächen handelt, ist nicht davon auszugehen, dass sich Betriebe mit erhöhten Emissionen ansiedeln werden. Durch die Lage an bereits vorhandenen Erschließungsstraßen bzw. -wegen wird sich das örtliche Verkehrsaufkommen kaum erhöhen. Sensible Bereiche werden nicht für eine Bebauung ausgewiesen.

3.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft bestimmt. Unterstützt werden diese Eigenschaften noch durch die prägenden Faktoren Relief, Vegetation sowie stehende und fließende Gewässer. Die Wirkung aller dieser Faktoren wird stark durch den Einfluss des Menschen und daraus entstehender Überformungen der Ursprünglichkeit der Landschaft bestimmt. Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung und Vielfalt der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind.

Als Schutzziel ist damit die Erhaltung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft und damit die landschaftsästhetische Funktion zu betrachten. Zudem ist die Erhaltung großer unzerschnittener Landschaftsräume von Bedeutung.

Die folgende Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt in Anlehnung an die das Gemeindegebiet bestimmenden Landschaftseinheiten (siehe auch Pkt. 8.2).

Das nahezu geschlossene Waldgebiet des Törtener Muldetals im Norden der Gemarkung gibt mit seinen Altwässern und Auenwiesen eine Vorstellung des früheren Landschaftsbildes und stellt den landschaftlich reizvollsten Teil des Gemeindegebietes dar. Die angrenzenden Wiesenflächen mit vereinzelt Solitärgehölzen bilden den optischen Übergang zur offenen Landschaft.

Die von großen Ackerflächen geprägte Möst-Retzauer Ackerebene wird nur stellenweise von kleinen Gehölzinseln oder Baum- und Heckenpflanzungen entlang von Gräben und Wegen unterbrochen.

Die Mosigkauer Heide im Nordwesten wird hauptsächlich durch geschlossene Wald- und Forstgebiete bestimmt, wobei u. a. einzelne alte Starkeichen und an Wegen bzw. Wegkreuzungen vorhandene nicht einheimische Baumarten eine Besonderheit darstellen. Der monotone Charakter der großflächigen Kiefernforste wird im südlichen Teil durch Pflanzung von Laubholzarten aufgelockert.

Während sich die Ortslagen durch an die Bebauung angrenzende Hausgärten und Streuobstwiesen überwiegend harmonisch in die Landschaft einfügen, stellen die am

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Ortsrand von Möst und Priorau gelegenen großen Stallanlagen eine Störung dar. Ebenso beeinflussen die Hochspannungsleitungen, die das Untersuchungsgebiet von Nord nach Süd und Ost nach West durchziehen, das Landschaftsbild negativ.

Von Raguhn bis Möst ziehen sich entlang der Straßen landschaftsbildprägende Alleen, Baumreihen, Solitär- und Obstbäume. Die Ortslagen sind stark durchgrünt und weisen in Möst und Priorau weit hin einsehbare Ortsrandlagen auf.

Vor allem an den westlichen, östlichen und nördlichen Grenzen der Gemarkung befinden sich die kleinteilig strukturierten Schutzgebiete mit ihren vielfältigen Tier- und Pflanzenvorkommen.

Bewertung

Allgemein ist festzuhalten, dass sich das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet sehr vielseitig und für den Betrachter in großen Teilen sehr attraktiv präsentiert. Das Bild reicht von den ursprünglichen Naturräumen der Schutzgebiete über zu Grünland umgenutzten und zonierten Ackerflächen bis hin zu den relativ monotonen Weide- und Agrarlandschaften.

Allerdings beeinträchtigen die Hochspannungsleitungen, die das Untersuchungsgebiet im Westen und zwischen Priorau und Schierau queren, das Landschaftsbild ebenso negativ wie die großen Stallanlagen an den Ortsrändern von Möst und Priorau.

Die großen Hausgärten vornehmlich an den Ortsrändern tragen dagegen wesentlich zum fließenden Übergang der Siedlungslagen in den Landschaftsraum bei.

Im Allgemeinen sind die Bereiche im direkten Umfeld der Ortslagen, bedingt durch die vorausgegangene intensive landwirtschaftliche Nutzung von ihrer Wertigkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes als sehr gering einzuschätzen (Ackerflächen). Ausnahmen bilden hier Schierau und Priorau, deren nördliche bzw. nordwestlichen Landschaftsbereiche als hoch einzustufen sind (Auenrestwälder). Die Bereiche entlang der Mulde werden in ihrer Wertigkeit laut Landschaftsplan als mittel bis sehr hoch eingestuft. Weiterhin von mittlerer Bedeutung ist die Mosigkauer Heide und von geringer Bedeutung die intensiv genutzten Grünlandflächen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplanten baulichen Maßnahmen zur Abrundung der Ortslagen keine störenden Einflüsse auf die visuelle Erlebbarkeit der Landschaft zu erwarten sind.

Bei allen Standorten ist in der folgenden Planung auf eine Einbindung/ Eingrünung zu achten bzw. die Bebauung so zu gestalten, dass sie sich in den Charakter der bestehenden Siedlung einfügt.

Die Erholungsfunktion der Landschaft ist in jedem Fall zu schützen und zu stärken. Über geeignete Festsetzungen sind Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu verringern.

3.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern versteht man Objekte, die gesellschaftlich, architektonisch oder archäologisch von Bedeutung sind. Dies können beispielsweise Kulturlandschaften oder –bestandteile, Stadt- und Ortsbilder oder auch schützenswerte Bau- und Bodendenkmale sein, die es zu erhalten gilt.

In der Gemarkung Schierau gibt es einige bauliche Flächen- und Einzeldenkmäler, welche sich vorwiegend innerhalb der bereits bebauten Ortslagen befinden. Zudem stehen ein Muldedeich, Wiesen und Alleen unter Schutz. Von dem Denkmalbereich des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches sind Flächen um die Ortschaften Niesau und Möst betroffen.

In der Gemarkung Schierau wurden auch schützenswerte vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale gefunden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Siedlungen und Einzelfunde unterschiedlicher Epochen.

Die Denkmale sind im Begründungstext unter Pkt. 6.3 zusammengefasst dargestellt.

Zu Gunsten der Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes wurden nicht alle Einzeldenkmale im Plan dargestellt.

Bewertung

Beeinträchtigungen der Kultur - und Sachgüter durch die Planungen bzw. die hier betrachtete Neuausweisung von Bauflächen sind nicht zu erwarten.

Die Bereiche des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs werden von den Neuausweisungen ebenfalls nicht berührt.

3.3.8 Wechselwirkung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der bestehenden Vorbelastung sowie der heutigen Ausprägung vor allem der biotischen Elemente. Es ist festzustellen, dass durch die verschiedenen Planungen die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft betroffen sind.

Die auf der Ebene des Flächennutzungsplans an unterschiedlichen Standorten vorbereiteten Vorhaben sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Tab. 52

Schutzgut	planbedingte Auswirkungen	Priorau Bachstr. (1)	Priorau Ortsausg. (5/6)	Schierau Gartenstr. (12)	Möst, gem. Wiese (16)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion Beeinträchtigung der Erholungsfunktion 	o o	o -	o -	o -
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung, Zerschneidung und randliche Störung Beeinträchtigung von Biotopvernetzungsfunktionen 	- -	• -	• -	• -
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktionen Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion 	• o	- o	• o	• o
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Grundwasserneubildung Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse 	o -	o -	o -	o -
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Durchlüftungsfunktion Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion Luftverunreinigung 	o o -	o o -	o o -	o o -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion 	o	o	o	o
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Funktion der Kultur- und Sachgüter 	o	o	o	o
Wechselwirkung	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Vorbelastungen keine Auswirkungen zu erwarten 	o	o	o	o

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / - nicht erheblich / o neutral

Die ökologische Raumempfindlichkeit ist laut Landschaftsrahmenplan auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sehr gering. Im Bereich der Schutzgebiete wird sie als hoch bis sehr hoch eingestuft, sodass hier bei benachbarten Nutzungen, die an diese Schutzgebiete angrenzen, eine große Sorgfalt im Umgang mit Natur und Landschaft zu üben ist.

Ausschlaggebend für die Klassifizierung ist eine vorangegangene Bewertung der Strukturen und Biotope (Wälder, Gewässer, Acker etc.) nach verschiedenen Faktoren:

- der Bedeutung als Lebensraum für Tier und Pflanze

- Seltenheit/Einmaligkeit
- Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen
- raumtypische Ausbildung
- Empfindlichkeit gegenüber Störungen
- Nutzungsabhängigkeit
- Regenerierbarkeit

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen, wie z. B. die Grundflächenzahl und Anordnung der überbaubaren Flächen, noch nicht bekannt sind. Die Nutzungstypen wiederum lassen sich weiter kategorisieren und zwar in solche, bei denen bauliche Aktivitäten zu erwarten sind und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderung zukünftige Frei- und Grünflächen vorsehen. In Bezug auf den hier zu betrachtenden Flächennutzungsplan sind die zu prüfenden Vorhaben der ersten Kategorie zuzuordnen.

Allgemein muss festgehalten werden, dass mit den in Tabelle 50 dargestellten Planungen Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sein werden. Durch die Ausweisung der Flächen 1. 5/6. 12 und 16 als Dorfgebiet ist hier eine (ergänzende) Bebauung und damit einhergehende Bodenverdichtung und -versiegelung bisher weitgehend unbebauter Flächen möglich. Das bedeutet eine partielle Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion des Bodens, was wiederum einen Rückgang der Flora und Fauna in diesen Bereichen zur Folge hat.

Mit der vorliegenden Planung sind Umwelteinwirkungen durch die partielle Überbauung und die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser und deren Funktionen zu erwarten.

Da mit der Ausweisung als Dorfgebiet eine anteilige Bebauung der bisher als Grün- oder Gartenland genutzten Flächen für gewerbliche Zwecke möglich ist, können Belastungen der Schutzgüter Mensch sowie Klima/Luft durch Emissionen nicht ganz ausgeschlossen werden. Da sich auf diesen Bauflächen jedoch nur "*das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe*" ansiedeln können, werden die abgegebenen Emissionen von vornherein begrenzt. Ebenso können von landwirtschaftlichen Betrieben Störungen ausgehen. Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen sind jedoch auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in die Bewertung der Schutzgüter eingeflossen sind, zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf der Ebene des vorliegenden FNP nicht darstellbar, da für die Flächen keine konkreten Entwicklungsziele vorliegen und die kleinteilige Betrachtung und Untersuchung Aufgabe des Bebauungsplanes und dessen Umweltberichtes ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Schutzgüter durch die im Rahmen des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Maßnahmen in unterschiedlichem Maß betroffen werden, wobei auch auf Grund der vorhandenen Vornutzung sehr erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Die Auswirkungen können, wie bereits dargestellt, insbesondere für die Schutzgüter Boden und Pflanzen erheblich sein, sich aber auch auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima/Luft sowie Wasser erstrecken können.

Die Schutzgebiete von europäischer Bedeutung (FFH- und SPA-Gebiete), Naturschutzgebiet, Flächennaturdenkmal und besonders geschützte Biotope nach NatSchG LSA sowie Landschaftsbild und Kultur- und Sachgütern werden von der Planung nicht berührt.

Die festgestellten Auswirkungen auf die Naturgüter und letztlich auch den Menschen, die insbesondere aus einer Intensivierung der Flächennutzung und damit verbundene Versiegelung des Bodens sowie Emissionen und Immissionen aus möglichen gewerblichen (einschließlich landwirtschaftlichen) Nutzungen und zusätzlichem Verkehr resultieren können, sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren bzw. auszugleichen. Dazu müssen die definierten Auswirkungen im jeweils nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen, die dort zu entwickeln und festzusetzen sind, bewältigt werden.

3.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die zur ergänzenden Bebauung vorgesehenen Flächen würden weiterhin als Grünfläche, Garten bzw. Grabeland genutzt ggf. aus mangelndem Bedarf brach fallen.

Andererseits ist für die weitere, den örtlichen Strukturen und Bedürfnissen der Bevölkerung angepasste Entwicklung Schieraus eine maßvolle Ergänzung bestehender Wohnstandorte durch Neuausweisungen notwendig. Diese steht in direktem Zusammenhang mit den nachgefragten Wohnstrukturen. Gleiches gilt für eine (eingeschränkte) gewerbliche Nutzung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine weitere Flächenentwicklung innerhalb der Gemeinde eingeschränkt, d. h. sie könnte nur im Bestand stattfinden, der nur noch wenige verfügbare Lücken für eine ergänzende Bebauung aufweist.

Das würde in Zukunft insbesondere hinsichtlich der Wohnraumentwicklung eingeschränkte Möglichkeit für die Deckung des Eigenbedarfs bieten. Das hätte eine erhöhte Abwanderung und ein Sinken der Einwohnerzahl zur Folge. Wenn innerhalb der Gemeinde keine Möglichkeit besteht, neues Wohneigentum zu schaffen, werden die Nachfragenden in andere Kommunen ziehen, die diese Flächen zur Verfügung stellen können.

3.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes neben den sehr groben quantitativen, auch relativ detaillierten qualitativen Aussagen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, z. T. auch auf Ausgleichsmaßnahmen, ableiten. Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

- Vermeidungsmaßnahmen

Im Lauf der Flächennutzungsplanung wurde mit dem Entwurf 6/2006 auf die Ausweisung ursprünglich vorgesehener Wohnbauflächen in Priorau und Niesau, gemischter Baufläche in Schierau und Möst sowie einer großen Gewerbefläche am nördlichen Ortsrand von Möst verzichtet. Mit dem vorliegenden Stand 11/2006 entfielen weitere Bauflächen (s. Tab. 50).

Damit erfolgt eine Ausweisung nur noch an den Eigenbedarf innerhalb des Planungshorizontes abgepasst.

Bezüglich der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erfolgt die Einordnung neuer Bauflächen innerhalb bereits überprägter Strukturen. Durch die Wahl der Standorte im naturschutzrechtlichen Änderungsverfahren wurden bereits besonders empfindliche Bereiche ausgeschlossen.

Zur Vermeidung teils erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechende ökologisch ausgerichtete Maßnahmekonzepte zu entwickeln. Im Rahmen dieser Konzepte sind z. B. vorhandene Obstbaumpflanzungen zu erhalten und durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen ist zunächst festzustellen, dass mit der Planung von Flächen, die eine gewerbliche Nutzung zulassen, nach deren Realisierung immer auch zusätzliche Emissionen entstehen können. Ziel muss es sein, diese zu reduzieren. Die Vermeidung zukünftiger Belastungen der Menschen durch Gewerbelärm könnte nach rechnerischer Prüfung der Belastungen durch die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel geregelt werden, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden. Eine Vermeidung von Geruchsbelastungen, die von den zulässigen Nutzungen ausgehen können, kann durch die Einhaltung von Mindestabständen von diesbezüglich sensiblen Nutzungen geschehen. Auch diese Aspekte sind im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren zu bestimmen und festzusetzen.

- Verringerungsmaßnahmen

Eine Verringerungsmaßnahme stellt die Anordnung der geplanten Bauflächen an vorhandenen Verkehrswegen dar.

Weitere Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u. a. auf den Schutz bestehender Gehölzstrukturen, des Niederschlagswassermanagements, das Ortsbild, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Dadurch können viele potenzielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

So ist bei der Planung der Wohnstandorte ist auf eine ortstypische lockere Bebauung und starke Durchgrünung zu achten. Da es sich bei dem überwiegenden Teil der Flächen um Ortsrandlagen handelt, kommt der Ausbildung des Übergangs zur freien Landschaft eine besondere Bedeutung bei einer Begrenzung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu.

Zudem ist auf eine Versickerung von Regenwasser vor Ort zu achten, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion zu minimieren.

- Ausgleichsmaßnahmen

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG sollten soweit möglich direkt im Bereich des Eingriffs durchgeführt werden. So sollten bei der verbindlichen Planung der Standorte innerhalb der Gebiete folgende Maßnahmen Berücksichtigung finden:

Mit der geringen Bebauungsdichte sollte die historisch bedingte Struktur der großen Nutzgärten auch bei Planungen Berücksichtigung finden. Sie haben positiven Einfluss auf die Schutzgüter Klima/Luft, Flora und Fauna. Sie tragen zur Steigerung der Wohnumfeldqualität und Erholungsfunktion bei. Ferner gewährleisten sie den fließenden harmonischen Übergang der Siedlungsbereiche in die Landschaft und stärken das ortstypische Erscheinungsbild.

Innerhalb der Plangebiete können insbesondere in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft oder in Verbindung mit vorhandenem Baumbestand, z. B. auch straßenbegleitend, ökologisch hochwertige Grünstrukturen geschaffen werden.

Für das Gewerbegebiet Schierau sind, sofern durch die Art der gewerblichen Nutzung notwendig, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu ergreifen.

Für weitere, ggf. extern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind die folgenden Rahmenbedingungen zu beachten:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Landschaftsraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen,
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele der Pflege und Entwicklungsplanung für das Biosphärenreservat,
- Pflege und Erhalt vorhandener wertvoller Strukturen (z. B. straßen- und wegbegleitende Obstbaumbestände),

- ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen, z. B. intensiv genutzter Acker (soweit dies innerhalb der für die Landwirtschaft erforderlichen Flächen möglich ist) oder Grünland bzw. monostrukturierte Waldflächen,
- Schaffung eines Biotopverbunds zwischen den wertvollen Strukturen.

Darüber hinaus kommt der Entsiegelung von Flächen und deren Renaturierung eine besondere Bedeutung zu.

3.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standorte

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines entsprechenden Standorts die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den hier zu prüfenden Standorten handelt es sich um Abrundungen der einzelnen Ortslagen, die bereits im naturschutzrechtlichen Verfahren betrachtet und optimiert wurden. Dabei hat die Gemeinde auf einen großen Teil der ursprünglich geplanten Standorte verzichtet bzw. die ausgewiesenen Flächen im Laufe des Verfahrens erheblich verkleinert.

Planinhalte

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht, da es sich wie bereits beschrieben um bedarfsgerechte Neuausweisungen unmittelbar anschließend an den Bestand handelt, der überwiegend bereits durch eine Mischnutzung mit besonderer landwirtschaftlicher Prägung bestimmt ist. Die Planungen der Standorte ist für die künftige städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der ohnehin schon schwachen ländlichen Region unabdingbar, um die Kommune zu stärken, das Geburtendefizit so gering wie möglich zu halten und künftige Abwanderungen zu vermeiden.

3.7 Zusätzliche Angaben

3.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertung mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen überlagert und den daraus resultierenden Konflikten bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Beeinträchtigungen und damit auch deren Erheblichkeit entschärfen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Anstelle des für das Gemeindegebiet fehlenden Landschaftsplanes konnten relevante Daten insbesondere der Nutzungsanalyse und dem Biotopmanagement sowie den Beschreibungen der einzelnen Schutzgebieten entnommen werden. Es lagen keine Luftmessdaten vor, da diese für diesen Bereich nicht erhoben werden.

3.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch den Flächennutzungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet; diese werden aber erst durch den nachfolgenden Bebauungsplan rechtsverbindlich, sodass auch auf dieser Ebene erst entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 (3) BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

3.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 - 15 Jahren.

In den Umweltbericht werden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Gemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Von daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zu unterziehen.

In die Betrachtungen werden daher nur folgende für eine Neubebauung vorgesehene Flächen eingestellt:

Priorau

1	Dorfgebiet	an der ehemaligen Ziegelei, südlich der Bachstraße
5	Wohngebiet	nördlicher Ortsausgang, östlich der Raguhner Straße (Bestand)
6	Dorfgebiet	nördlicher Ortsausgang, westlich der Raguhner Straße (Lücke)

Schierau

12	Dorfgebiet	östlich der Gartenstraße
----	------------	--------------------------

Möst

16	Dorfgebiet	Gemeindewiese westlich des Teiches
----	------------	------------------------------------

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Bei diesen genannten Vorhaben handelt es sich um kleinteilige Ergänzungsflächen zur Abrundung der Ortslagen, die sich gegenwärtig überwiegend als (zum Teil auch brach gefallene) Gärten, Wiesen, Grabeland, aber auch als Acker intensiv genutzte Flächen darstellen. Bei dem ausgewiesenen Gewerbegebiet handelt es sich um die Umnutzung und geringfügige Ergänzung eines landwirtschaftlichen Standorts.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass von den Neuausweisungen mehr oder weniger alle Schutzgüter mit Ausnahme des Landschaftsbildes sowie der Kultur- und Sachgüter in einem geringen Umfang betroffen sind.

Als voraussichtlich "erheblichste" Umweltauswirkungen, die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitet werden, sind die Bodenversiegelung, die damit einhergehende Einschränkung bzw. der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen einzuschätzen. Ebenfalls, jedoch in sehr geringerem Umfang, ergeben sich Auswirkungen auf das Wasser und Luft/Klima.

Für die Schutzgüter Mensch und Luft sind bei einer künftigen gewerblichen Nutzung Auswirkungen zu ermitteln. Diese sind jedoch innerhalb der Gemarkung Schierau nur innerhalb von gemischten Bauflächen, also von vornherein mit geringem Störgrad, möglich.

Im Zuge der Entwicklung der Bauflächen ist auch dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können die Begrenzung der be- und überbaubaren Grundstücksflächen, den Schutz bestehender Gehölzstrukturen sowie die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des Pflege- und Entwicklungsplanes berücksichtigen und den festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplanes konzipiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen sofern möglich, direkt in den jeweiligen Plangebietes durchgeführt werde. Für Gebiete, in denen dies nicht möglich ist, sind sogenannte Kompensationsflächen außerhalb des jeweiligen Plangebietes vorgesehen.

Für Gewerbeflächen sind Vorkehrungen zum Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen; ggf. sind Nutzungsbeschränkungen in den nachfolgenden Verfahren festzusetzen.

Über das Biosphärenreservat bzw. LSG hinausreichende Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Abschließend ist festzuhalten, dass detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten zwischen den Planungen und den Schutzgütern sowie zum Ausgleich in den weiterführenden Bebauungsplänen festgeschrieben werden müssen.

4. 1. ÄNDERUNG FNP THURLAND

4.1 Vorbemerkungen, Umfang der Umweltprüfung

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland dient gleichzeitig der Erlangung der notwendigen Umweltinformationen zur Abschätzung und Ermittlung von Art und Umfang der Umweltprüfung, die als unselbstständiges Verfahren Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Sie wird abschließend nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im hiesigen Umweltbericht dargestellt. Zur Erlangung der für den Umweltbericht notwendigen Informationen hatte die Stadt Raguhn-Jeßnitz, neben den frühzeitigen und förmlichen Beteiligungsverfahrensschritten, bereits im Sommer 2012 ein schriftliches Abfrageverfahren im Rahmen den sog. Scopings gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 (4) und 2 a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 1. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes, eine Neufassung des Umweltberichtes in seiner Gesamtheit erfolgt nicht.

Bereits in dem vorangegangenen Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes Thurland wurde auf die Umweltverträglichkeit bzw. die Umweltfolgen der vorbereitenden Bauleitplanung eingegangen, auf die in geeigneter Form nachfolgend Bezug genommen wird.

Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung.

4.2 Planungsanlass, Rahmenbedingungen, Umweltschutzziele

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Thurland soll ein bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellter Bereich in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Vorgesehen ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Zusätzlich werden kleinteilige Verkehrsflächen und Entwicklungsflächen/ Grünflächen dargestellt, wofür in geringfügigem Ausmaß auch auf derzeitiges Garten- und Grabeland zugegriffen wird. Mit dem hiesigen Änderungsverfahren sollen dem in Thurland ansässigen Salat-Hersteller für die Zukunft hinreichend räumliche Möglichkeiten zur Betriebserweiterung (und eine geordnete Erschließung) gesichert

werden. Für die Prognose der Umweltauswirkungen wird aktuell von einer - auf den gesamten Ort sowie die bestehenden Betriebsflächen bezogen - eigenbedarfsorientierten baulichen Maßnahme zur Standortsicherung ausgegangen.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan für Thurland aus dem Jahr 2006 die als gewerbliche Baufläche vorgesehenen Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ergibt sich hier formaler Änderungsbedarf. Die Erweiterungsanteile auf der Gemarkung Raguhn werden vom Ergänzungsflächennutzungsplan entsprechend aufgenommen. Der Plan befindet sich gegenwärtig im Aufstellungsverfahren (Vorentwurf).

Die landesweit aufgestellte Biotopverbundplanung, hier die Planungen für ein Biotopverbundsystem im Landkreis Bitterfeld - ÖVS Stand 2001 – verzeichnet für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung keine bedeutenden Flächen für den Biotopverbund. Schutzgebiete oder Einzelobjekte sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden. Die Fuhneniederung im Süden sowie die Mosigkauer Heide im Norden, sind mit ihren Außengrenzen als nächst gelegene LSG jeweils 2,5 km und mehr entfernt. Die Schutzgebiete entlang der Mulde (FFH, EU-VRL, NSG, LSG, BR) sind im Mindestabstand 3,4 km entfernt.

Das Plangebiet erfasst mit seiner aktuellen Ausdehnung im Süden eine Hecke, die unter den Schutzstatus des § 22 NatSchG LSA (i. V. m. § 30 BNatSchG) fällt. Es handelt sich hier um einen Teilabschnitt einer größeren Heckenstruktur, die seinerzeit als Kompensationsmaßnahme für die südlich von Thurland errichteten Windkraftanlagen entwickelt wurde.

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorgeprägter Standorte
- Erhaltung der dörflichen Struktur / Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Förderung naturnaher, durchgängiger Biotopstrukturen zwischen Siedlung und Umgebung sowie in der ausgeräumten Agrarlandschaft
- Verbesserung der Raum- und Landschaftsbildwirkung durch Ortsrandeingrünung
- Beachtung der denkmalpflegerischen Maßgaben (flächenhafte archäologische Kulturdenkmale)

Hinweis

Darüber hinaus sind Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

4.3 Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen

4.3.1 Naturraum, vorhandene Nutzungen

Thurland wird naturräumlich von der Landschaftseinheit der Mosigkauer Heide geprägt, die wenige Kilometer westlich des Ortes in die Agrarlandschaft des Köthener Ackerlandes übergeht. Die reliefarme Heidelandschaft und die weiten Ackerebenen zeigen nur wenige prägende Leitstrukturen. Ursprüngliche Wälder sind fast vollständig durch intensiven Landwirtschaft oder den Umbau in Kiefernforste zurückgedrängt worden. Auch die DDR-Großindustrien haben einen bleibenden Einfluss in der Landschaft hinterlassen.

Für den hiesigen Änderungsbereich am südlichen Ortsrand wäre als potenzielle natürliche Vegetation der Traubeneichen-Hainbuchenwald charakteristisch. Aktuell umfasst der betroffene Bereich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen, die unmittelbar an die bestehenden Betriebsflächen eines Salatherstellers bzw. ein kleinstrukturiertes dörfliches Mischgebiet anschließen. In Anbetracht der bereits langwährenden intensiven Nutzungen kann die Situation als erheblich anthropogen überprägt bezeichnet werden. Bedeutsam für das Plangebiet sind vor allem die Lage am Ortsrand sowie der Bezug zur freien Landschaft der Umgebung. Hier spielt als prägender Faktor inzwischen v. a. der sich nach Südwesten erstreckende Windpark eine maßgebliche Rolle.

4.3.2 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit- und Erholungsfunktionen

Eine Vorbelastung ist gegeben, insbesondere durch Schallemissionen aus dem betriebsbedingten Verkehr, da die derzeitige An- und Abfahrt sowohl der Mitarbeiter-PKW als auch des Schwerlastverkehrs durch die Ortslage führt, was Immissionskonflikte mit der nahe gelegenen Wohnnutzung aufwirft. Mit der geplanten Erweiterung der Betriebsflächen soll auch die Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet insgesamt nach Süden verlegt werden: damit wäre keine Ortsdurchfahrt mehr nötig. Trotz wahrscheinlich zumindest geringfügig zusätzlicher verkehrlicher Emissionen (Vergrößerung der Produktion, mehr Mitarbeiter), werden sich diese wegen der dann größeren Entfernung weniger auf die empfindlichen Wohnnutzungen auswirken als bisher.

Im Plangebiet besteht für die Allgemeinheit derzeit keine Erholungs- oder Kulturfunktion, entsprechend sind keine nachteiligen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten.

4.3.3 Flora/Fauna

Die Biotopausstattung zeigt sich hinsichtlich ihrer Naturnähe und Leistungsfähigkeit, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, als erheblich eingeschränkt bis gänzlich überprägt. Die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt sowie Wiederherstellbarkeit haben auf Grund des aktuellen Zustands insgesamt daher nachrangige Bedeutung. Das trifft auch auf die Landschaftsbildwirkung und Funktionen, wie Erholung, Biotopvernetzung, Rückzugsgebiet/Ruhezone, Habitatfunktion o. ä. zu, die allerdings bei Nutzungsaufgabe potenziell auch wieder in leistungsfähigere, naturnähere Zustände entwickelt werden könnten.

Am östlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes befindet sich eine nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569) i. V. m. § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. S. 95), geschützte Heckenstruktur. Die Hecke wurde als Kompensationsmaßnahme für Windkraftanlagen angelegt. Im Fall des unvermeidbaren Verlustes ist für hinreichenden Ersatz zu sorgen, der durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen ist.

Als faunistischer Lebensraum ist der hiesige Änderungsbereich insgesamt als weniger bedeutsam einzuschätzen, für siedlungsgewöhnte und wenig störungsempfindliche Arten der Feldflur sowie für Kulturfolger ist geeignetes Habitatpotenzial vorhanden.

Trotz der durch die intensive Nutzung bereits bestehenden, stark anthropogenen Überprägung, findet mit dem Vorhaben teilweise eine erhebliche Beeinträchtigung statt, wenn zusätzliche Bodenfläche bebaut und damit Arten und Lebensgemeinschaften dauerhaft verdrängt werden. Ersatzlebensräume in gleicher/ähnlicher Biotopausstattung sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, seltene oder geschützte Biotope sind – mit Ausnahme der o. g. Hecke - von der Planung nicht betroffen. Über möglicherweise gefährdete Nist- und Brutstätten wurden bisher keine Angaben gemacht. Diese Frage ist abschließend vor Baubeginn zu klären, ggf. sind dann Schutzvorkehrungen nach Maßgaben der zuständigen Behörde zu treffen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechtes gelten unmittelbar.

4.3.4 Boden- und Wasserhaushalt

Im gesamten Plangeltungsbereich ist das natürliche Bodengefüge durch die intensive Bodenbearbeitung und Nutzung in seiner Natürlichkeit verändert und in der Leistungsfähigkeit teilweise eingeschränkt. Vorherrschend sind Sandlöß- und Sandlößtieflerh-Braunerden bzw. Fahlerden auf mäßig frischen bis mäßig trockenen Standorten mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit. Die gute Durchlässigkeit der Böden wird begleitet von einem entsprechend nur geringen bis mittleren Puffervermögen. Das Bindungsvermögen hinsichtlich eindringender Bodenschadstoffe wird als gut eingeschätzt.

Die Auswertung der Daten des Bodenatlas' von Sachsen-Anhalt und dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren ergibt für das hiesige Änderungsgebiet, dass Bodenfunktionen mit der Bewertungsstufe "Mittel" ausgeprägt sind (Naturnähe; gering bis mittel, Ertragsfähigkeit: gering bis mittel, Wasserhaushaltspotential: mittel), Archive der Kultur- und Naturgeschichte (z. B. Archivböden/Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die mit der hiesigen Planung vorbereitete (Neu-) Versiegelung und Bebauung führt zum Verlust der noch vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere durch die Einschränkung der Aufnahme von Niederschlagswasser bzw. der Verdunstung über offene Bodenflächen, ebenso gehen Flächen mit Funktion/Potenzial als Lebensraum für Flora und Fauna verloren.

Hinweis des Umweltamtes, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Da sich das Flurstück 190 der Flur 3 in der Gemarkung Thurland im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans befindet, ist ein ehemaliger Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 1076 im Kataster von alllastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet ausgewiesen. Die genauen Abgrenzungen des ehemaligen Ablagerungsbereichs sind nicht bekannt. Als Inhaltsstoff des Ablagerungsbereichs wurde vor allem Bauschutt recherchiert.

Gegen eine gewerbliche Nutzung der Fläche bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen zum Standort liegen nicht vor.

Auf der Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland wurde die in Rede stehende Fläche durch ein Symbol, im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme, gekennzeichnet.

4.3.5 Klima

Klimatisch bestimmend für Thurland ist die Muldeau, die in der Übergangszone zwischen subatlantischem Klima Westeuropas und kontinentalem Klima Osteuropas liegt. Regionalklimatisch lässt sich die Zuordnung zum mitteldeutschen Binnentiefenlandklima treffen, wobei sich hier bereits die Randlage zum (westlich gelegenen) herzynischen Trockengebiet mit vergleichsweise höheren Niederschlägen bemerkbar macht. Für Wolfen werden mittlere Jahresniederschläge von 520 mm, für Dessau von 526 mm gemessen, die bereits die stärkere atlantische Tönung der östlich gelegenen Landschaften anzeigen. Die mittlere Jahrestemperatur wird mit $> 9^{\circ}\text{C}$ angegeben, für Juli werden durchschnittlich $> 19^{\circ}\text{C}$, für Januar -1 bis 0°C angegeben.

Insgesamt ist die Durchlüftung als ausreichend anzusehen bzw. die Umgebung mit den ausgedehnten Freiflächen dient der Luftfilterung und dem klimatischen Ausgleich. Mit der Zunahme der versiegelten Flächen und dem wachsenden Anteil größerer Baukörper sind lokale, punktuelle Erwärmungseffekte wahrscheinlich. Mit dem betriebsbedingten Zu- und Abfahrtsverkehr entstehen voraussichtlich nur zusätzliche Schallemissionen und geringfügig auch weitere Luftschadstoffe.

4.3.6 Landschaftsbild

Die Flächen des hiesigen Änderungs-/Erweiterungsvorhabens stellen sich überwiegend als gleichförmige Landwirtschaftsflächen ohne besondere Landschaftsbildwirkung dar. Sie befinden sich am südlichen Ortsrand, der von den bestehenden Betriebsgebäuden geprägt wird. Die im Vergleich zur dörflichen Baustruktur großen Baukörper bestimmen die Raumwirkung, eine Anbindung an die landschaftliche Umgebung – z. B. in Form einer durchgängigen Ortsrandeingrünung – ist derzeit nicht gegeben. Im Südosten wird die Landschaft zudem durch den Windpark dominiert, im Westen wirkt die Autobahn (BAB 9) als Zäsur.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die entstehenden neuen Gebäude und Versiegelungsflächen werden den jetzigen Raumeindruck dauerhaft verändern. Der als Darstellungsgegenstand im Ergänzungsflächennutzungsplan Raguhn-Jeßnitz vorgesehene Gehölzstreifen zur Ortsrandeingrünung sowie eine (zukünftige) Grünentwicklungsfläche südlich des bestehenden Mischgebietes werden zu einer positiven Entwicklung des Erscheinungsbildes und der Raumwirkung des südlichen Ortsrandes von Thurland beitragen.

4.3.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden. In der weiteren Umgebung sind innerhalb der Ortslage verschiedene Schutzobjekte anzutreffen, nachteilige Auswirkungen sind in Anbetracht der Lage und Ausdehnung der hiesigen Änderung nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme von Acker führt zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Im Sinne von vorhandenen Sachgütern wird auf das Vorhandensein der Gasversorgungsanlagen, insbesondere der betroffenen Ferngasleitung 203.05 DN 100 mit Ausblaseleitung DN 80 und Armaturengruppe S 203.05-2 der ONTRAS Gastransport GmbH, hingewiesen.

4.3.8 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf die Fortentwicklung eines bestehenden Produktionsstandortes bezieht. Im Vorfeld wurde jedoch nach geeigneten Standorten mit möglichst geringem Konfliktpotenzial und guten Anbindungsmöglichkeiten gesucht. Neben weiteren ortsnahen Flächen im Norden von Thurland wurde auch die Komplettverlagerung des Unternehmens in leer gezogene Hallen des "Solar Valley" zeitweise in Erwägung gezogen, jedoch in beiden Fällen unter produktions- und betriebslogistischen sowie sicherheitstechnischen Erwägungen letztendlich verworfen. Der hiesige Standort stellt sich wegen der Erschließungsmöglichkeit von Süden her als günstig dar, weil so die betriebsbedingten Verkehre aus dem Ort verlagert werden können. Darüber hinaus ist der betriebslogistische Zusammenhang mit den bestehenden gewerblich genutzten Flächen am Standort für einen weiteren wirtschaftlich sinnvollen Betrieb sehr wesentlich.

Tab. 53

1.Änderung FNP Thurland - Umweltbericht, Stand: 07.08.2013		
FNP 1.Änderung (Gesamtfläche ca. 7,72 ha)	- Gewerbliche Baufläche (6,49 ha) - Verkehrsfläche (0,03 ha) - Gehölzflächen, Hecken (0,56 ha) - Fläche für sonst. Entwicklungsmaßnahmen (0,64 ha)	
FNP Thurland (30.06.2006)	- Fläche für die Landwirtschaft	
Schutzgebiete/Restriktionen	- geschütztes Biotop Hecke § 22 NatSchG LSA / § 30 BNatSchG	
Vorläufige Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Mensch	- Lärmbelastung der Wohnbevölkerung durch betriebsbedingte Verkehre (Mitarbeiter-Pkw, Lkw)	- Minderung der verkehrsbedingten Immissionen durch neue Erschließung (außerhalb der Ortslage)
Arten und Lebensgemeinschaften	- Versiegelungsflächen, Siedlungsgrün, Einzelgehölze - Hecke / Gehölzstreifen mit Biotopverbundfunktionen - für Kulturfolger und (siedlungsgewohnte) Arten der Feldflur eingeschränkt leistungsfähige Habitatfunktionen	- Teilverlust von Biotopstruktur - Störwirkung v.a. während der Bauphase, Verdrängung (Ausweichbiotope in der Umgebung vorhanden) - Änderung der Habitategenschaften, Schaffung neuer Biotopstruktur
Boden, Grundwasser	- Siedlungsböden, Acker - oberflächennahes Grundwasser - Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen eingeschränkt	- Zunahme der Bodenbeanspruchung bei Neubebauung - Verringerung der Versickerungs- und Verdunstungsfläche
Oberflächengewässer		
Klima/Luft	- Siedlungsrandlage - ungehinderter Luftaustausch	
Landschaftsbild	- strukturarme Agrarlandschaft - durch große Baukörper dominierter Ortsrand	- Eingrünung neuer Baukörper / Verbesserung der Raumwirkung durch Ortsrandeingrünung
Kultur- und Sachgüter	- Produktionsfläche (Ertrag)	- Verlust von Produktionsfläche (Ertragseinbußen)
Vermeidung, Minimierung, Alternativen	- Erhalt der landschaftsbildwirksamen Gehölze (Erweiterungsbereich) - Eingrünung mit landschaftsgerechten heimischen Arten, Neuanlage Gehölzstreifen (Änderungsbereich) - Beschränkung des Bauvolumens und der Höhe der Baukörper auf das nötige Mindestmaß - Entlastung der Ortslage durch neue verkehrliche Erschließung	
Vorläufiges Fazit	- Darstellung führt zu Beeinträchtigungen/Umweltauswirkungen mit Kompensationsbedarf - Bewältigung der Eingriffe in den Naturhaushalt muss im Zuge der konkreten Bauleitplanung (B-Plan) erfolgen - Prüfung der Artenschutzrelevanz vor Baubeginn	

4.4 Zusammenfassung

Das Plangebiet der hiesigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland erstreckt sich über Landwirtschafts- und Gartenflächen am südlichen Ortsrand, die zur Betriebserweiterung des ansässigen Salatherstellers genutzt werden sollen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine gewerbliche Baufläche, die im Ursprungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt war, vor. Hinzu tritt die anteilige Darstellung von Flächen zur Verkehrsanbindung an die L 136.

Insgesamt wird ein durch intensive Nutzungen bereits vorgeprägter Standort einer neuen Nutzung in erforderlichem Umfang zugeführt und somit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch das Vorhaben nur in geringem Maß hervorgerufen, jedoch wird bisher offener Boden durch Versiegelung und Bebauung dem Naturhaushalt, wie auch der landwirtschaftlichen Nutzung, dauerhaft entzogen. Die verkehrliche Erschließung des hier zu

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

erweiternden Betriebsstandortes kann neu organisiert werden, damit werden bestehende Immissionskonflikte mit empfindlichen Nutzungen reduziert.

Gefährdungspotenziale für Boden und Bodenwasserhaushalt/Grundwasser sind bei betrieblichen Vorgängen, z. B. beim Umgang mit Flüssigkeiten, regelmäßig zu beachten. Wenn die vorgeschriebenen Sicherheitsregeln zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden, ergeben sich keine nachteiligen Umweltwirkungen.

Die klimatische Situation kann auf Grund der Lage am Ortsrand und wegen des frei überströmbaren Reliefs mit einer mäßigen Erwärmung und hinsichtlich der Luftbelastung als allgemein/schwach belastet und gut durchlüftet betrachtet werden.

Schall- und stoffliche Emissionen gehen bereits von den aktuellen Nutzungen aus. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen, v. a. nächst gelegener Wohnbebauung durch Lärm, Gerüche oder stoffliche Emissionen sind von der geplanten gewerblichen Baufläche nicht zu erwarten. Durch die Verlagerung des Verkehrs auf eine neue südliche Erschließungsstraße ist für die Ortslage mit Verbesserungen zu rechnen.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und der aktuellen Biotopausstattung nicht gegeben. Bei der Realisierung des Vorhabens wird die Versiegelungsrate im Plangebiet jedoch steigen, infolge dessen verringert sich die (potenzielle) Habitat-eignung für Flora und Fauna. Es kommt insgesamt zu Funktionsverlusten der Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu Verdrängungseffekten.

Das Landschaftsbild ist, wie die Biotopausstattung, beeinträchtigt. Insbesondere der Windpark im Südosten und die Autobahn im Westen sind hier als maßgebliche technologische Strukturen wirksam. Erholungsfunktionen kann das Plangebiet aktuell nicht erfüllen, hier sind auch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die o. g. Umweltfolgen entsprechen - weil sie erhebliche Beeinträchtigungen darstellen - auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes. Daher sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen, die vorzugsweise im Plangebiet stattfinden sollen. Im hiesigen Fall bietet sich die Bereitstellung einer Fläche zur Entwicklung naturnäherer Biotopstrukturen sowie die Ortsrandeingrünung an: zur besseren Einbindung in die Landschaft sollen durchgängige Gehölzbestände aufgebaut werden, die an weitere Darstellungen i. d. S. (aus dem bestehenden FNP), welche südlich aus dem Ort in die freie Landschaft führen, anschließen werden.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

III. SONSTIGES

1. DENKMALLISTE

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Nachfolgend ist die Liste der Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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
Bahnhofstraße 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

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

2. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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.

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.03.2020 Nachfolgendes zur Thematik Bodendenkmalpflege mit:

...Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Produktionsstätte: vorrömische Eisenzeit); weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme (darunter alt-/mittelsteinzeitliche, jungsteinzeitliche und bronzezeitliche Fundstellen; Siedlungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Mittelalter; Brandbestattungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit; Befestigungen: Mittelalter); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.

Die Fundstellen im Vorhabenbereich besitzen, wie untenstehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplanten Maßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Exkurs:

Im Bereich Raguhn bildet die Mulde die östliche Grenze des sogenannten Altsiedellandes, das aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Dies bedeutet, dass sich westlich der Mulde die ersten Ackerbauern und Viehzüchter niederließen, als zeitgleich noch nomadische Jäger- und Sammlerkulturen durch die breite Flussaue zogen. Die Hinterlassenschaften dieser nomadischen Existenzen sind aufgrund ihres hohen Alters, der nur wenig fassbaren Spuren hinterlassenden Lebensform und späterer eiszeitlicher Ablagerungen äußerst selten, im Betrachtungsraum aber bereits bekannt geworden. Kulturgeografisch betrachtet bildet die Region somit den Übergangsbereich zwischen den zeitgleich existierenden, nomadisch lebenden Gruppen der Mittelsteinzeit im Norden bis zu Ostsee und den im südlichen Mitteldeutschland erstmals nachweisbaren, sesshaften Gruppen der Jungsteinzeit. In diesen Übergangsregionen werden am ehesten die Vorgänge fassbar, die nach Jahrhunderttausenden nomadischer Lebensform dazu führten, diese aufzugeben und eine sesshafte Existenzweise anzunehmen (die sogenannte "Neolithische Revolution"); das öffentliche Interesse ist gegeben.

Die darauffolgende metallzeitliche Epoche (Bronzezeit, Eisenzeit, Kaiserzeit) ist mit diversen Fundstellen im Betrachtungsraum vertreten. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund interessant, als die Mulde auch in der Bronzezeit eine kulturelle Grenze bildete, in diesem Fall die Westgrenze der ansonsten nur weiter östlich bis nach Polen weiträumig belegten mittelbronzezeitlichen Lausitzer Kultur mit ihren typischen Hofbuckelgefäßen. Erwähnenswert ist zum Beispiel ein Bestattungsplatz der sehr seltenen früheisenzeitlichen Hausurnenkultur (7. Jahrhundert v. Chr.) aus Raguhn. Der Raguhner Fund beinhaltete sogar ein sogenanntes Mehrlingsgefäß, ein Gefäßtyp, der bislang nur in Bestattungen auftrat und nach aller Wahrscheinlichkeit eine kultische Funktion besaß. Die Hausurnenkultur ist eine originäre Kulturausprägung der frühen Eisenzeit. Die für diese Kultur namengebenden Hausurnen - keramische Gefäße in Form von Wohnhäusern und Speicherbauten - sind in Europa in höherer Anzahl nur aus Mittel- und Norditalien, wo sie der voretruskischen Villanova-Kultur angehören, und aus einem kleinen Teil des nördlichen Mitteldeutschlands zwischen Magdeburg und Halle bekannt geworden. Bis heute ist die Art der Verbindungen zwischen diesen ganz unterschiedlichen Gebieten nicht geklärt. Die Fragen, warum die Einflüsse gerade in diesen Bereich Mitteldeutschlands zielten und warum dies genau in der Zeit geschah, in welcher in Italien die Etrusker in die mediterrane Geschichte eintraten - Themen, die in einer Zeit des Zusammenwachsens Europas von herausragender gesellschaftlicher Bedeutung sind, - können nur durch entsprechende Bodenfunde beantwortet werden.

Vor diesem Hintergrund waren die Ausgrabungen im Vorfeld des Deichbaus direkt neben der geplanten Änderungsfläche vor wenigen Jahren sehr aufschlussreich: Am Südostrand des Maßnahmebereiches wurde eine eisenzeitliche Siedlung (7.-5. Jh. v. Chr.) erfasst. Anhand von Briquetage-Zylindersäulenfragmenten konnte Salzsiederei vor Ort belegt werden; vier Tonlöffel sind ein eindrucksvolles Zeugnis des Lebensalltags in einer früheisenzeitlichen Siedlung. Auf eine

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

punktueller Nachfolgebesiedlung im Mittelalter (mittelslawische Zeit, ca. 9./10. Jh. n. Chr.) deuten ein Grubenhaus mit Ofenstelle und umgebenden Grubenstrukturen; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Denn auch im Mittelalter (hier: 7. - 12. Jh. n. Chr.) befand sich das Vorhabengebiet in einer Grenzregion zwischen dem ostfränkischen, später frühdeutschen Reich und den östlich der Elbe-/Saalegrenze siedelnden, slawisch sprechenden Gruppen. Diese Grenze war weniger eine befestigte Linie, sondern vielmehr eine Kontakt- und Transferzone. Hier stehen sich slawisch sprechende, kleinräumige und auf Verwandtschaft orientierte Gruppen einem stark expandierenden, auf feudalen und religiösen Strukturen aufbauenden fränkischen und dann später dem frühdeutschen Reich gegenüber. Mit dem endgültigen Sieg über die Slawen in der Mitte des 12. Jahrhunderts setzte nun im großen Umfang die sogenannte Ostexpansion ein. Siedler aus den überbevölkerten Gebieten des Altsiedellandes westlich der Elbe (Flamen, Norddeutsche und Niederländer) nahmen nun die durch die slawischen Gruppen nur dünn besiedelten Gebiete östlich der Elbe ein. Aus dieser Zeit stammen auch die Dörfer mit den Doppelnamen wie zum Beispiel Altjeßnitz und Jeßnitz oder auch zum Beispiel Wendisch-Baselitz und Deutsch-Baselitz. Im Gebiet der Flüsse hatten sich vor allem Flamen niedergelassen, die mit ihrer Erfahrung im Deichbau vorher nicht nutzbare Gebiete erschlossen. So wird es sich bei Altjeßnitz mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit um die eigentliche slawische (wendische) Ortsgründung handeln. Und die Gründung des heutigen Ortes Jeßnitz unmittelbar an der Mulde wird wahrscheinlich zu Zeiten der Ostexpansion vorstattengegangen sein. Dass der Ort Jeßnitz erst 1259 sicher urkundlich erwähnt wird und von Altjeßnitz keinerlei schriftliche Daten bekannt sind, zeigt wiederum sehr deutlich, dass aufgrund des Mangels an schriftlichen Quellen die Forschung auch für diese vermeintlich historischen Zeiten auf archäologische Bodenfunde angewiesen ist. Deren regional-historische Relevanz ist vor diesem Hintergrund als hoch zu bezeichnen.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus aufgrund der topografischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren erfolgen; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Rundschreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.03.2020 Nachfolgendes zur Thematik Geologie mit:

Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, bspw. in Form von Erdfällen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind in der Landesbohrdatenbank die Schichtenverzeichnisse und Pumpversuchsergebnisse von zwei im Jahr 1966 abgeteufte Tiefbrunnen (Auftraggeber: VEB Farbenfabrik Wolfen) erfasst.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld teilt in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.03.2020 Nachfolgendes zur Thematik Grund- und Regenwasser mit:

Grundwasser:

Das Grundwasser steht bei mittleren Verhältnissen bei 1 - 2 m bzw. 2 - 5 m unter Geländeoberkante an. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254), erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.

Regenwasser:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG sieht der Gesetzgeber eine Versickerung von Regenwasser vor. Im vorliegenden Fall liegen jedoch besondere Umstände vor, welche die Versickerung nachrangig erscheinen lassen:

Zunächst liegt das geplante Erweiterungsgebiet für das Gemeinschaftskläwerk im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Mulde. Daher ist davon auszugehen, dass im oberen Bereich schlecht durchlässige Bodenschichten (Auelehm o. ä.) anstehen, die eine Versickerung verhindern. Gleichzeitig ist in einer Aue grundsätzlich mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zum anderen könnte am geplanten Erweiterungsstandort noch der Absenktrichter des Brunnenriegels Nord ("Bayer-Riegel") wirksam sein. Wenn dort Regenwasser versickert werden würde, käme es zu einer ungewollten Erhöhung der zu hebenden und zu reinigenden Grundwassermenge. Aus diesem Grund wird seitens der unteren Wasserbehörde die Einleitung des Regenwassers, welches auf den befestigten Flächen anfällt, in den Schachtgraben empfohlen. Auch in diesem Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Die untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld teilt in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2020 Nachfolgendes zur Thematik Erdarbeiten im Änderungsbereich mit:

Generell sind Erdarbeiten so auszuführen, dass eine Gefährdung des Bodens auszu-schließen ist (§§ 4, 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)). Entsprechend § 1 Abs. 2 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946), sind nach Maßgabe des

Zusammenführung und Neubekanntmachung

des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

BBodSchG Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Bei Erdarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).

Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465), nicht überschreiten.

Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld teilt in ihrer Stellungnahme zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.08.2020 Nachfolgendes zur Umsetzung geplanter Bauvorhaben im Änderungsbereich mit:

1. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)).
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden.

3. Aufgrund der Kenntnisse zur Verunreinigung des Überschwemmungsgebiets an der Mulde sowie des Grundwassers kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Abfällen im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) im Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen", Teil II, Pkt. 1.2 Bodenmaterial, sollte aber in diesem Bereich durch BTEX, Chlorbenzene, PCDD/PCDF und Barium ergänzt werden.

Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden.

4. Nach § 8 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18.04.2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 05.07.2017 (BGBl. I S. 2234), sind die Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o. ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o. ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen.

5. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01.02.2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2015 (GVBl. LSA S. 610) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

3. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

FNP Gemeinde Schierau

Sonstige Quellen

- [1] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Veröffentlichungen und Berichte 1990 - 1996.
- [2] Verwaltungsgemeinschaft Raguhn
- [3] Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts, Herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Gustav Fischer Verlag; Jena 1997
- [4] Nutzungsanalyse und Biotopmanagement mit integrierter Pflege und Entwicklungsplanung im südlichen Bereich des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, Zone III- Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Bitterfeld - Abschlussbericht- 1997: BIANCON Gesellschaft für Biotop-Analyse und Consulting mbH Halle/Saale
- [5] Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld 1995, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- [6] Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld - Erläuterungsbericht- Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt 2001. OEKOKART GmbH Halle
- [7] Fotodokumentation und Flächencharakteristik - Flächennutzungsplan der Gemeinde Schierau, Änderungsverfahren gemäß §26 NatSchG LSA, acerplan März 2004
- [8] Dorferneuerung Schierau, Ortsteile Möst/Priorau, Dipl.-Ing. Rheinländer - Büro für Stadtplanung Halle (Saale) 07/1993
- [9] Dorferneuerung Schierau, Ortsteile Schierau/Niesau, Dipl.-Ing. Rheinländer – Büro für Stadtplanung Halle (Saale) 12/1995

FNP Thurland

- Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02. Juni 1992
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt - Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, Mai 1994
- Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau vom 30.01.1996 und Ergänzung um Festlegungen zur Nutzung der Windenergie, Juli 1997
- Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Anhalt- Bitterfeld - Wittenberg (REP) vom 27.02.2004
- Windpotentialstudie Sachsen-Anhalt Wind-consult GmbH, 10/1996
- Ziele der Raumordnung und regionalen Entwicklung im Kreis Bitterfeld (Kreisentwicklungsprogramm), Juni 1998
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld, Dezember 1995
- Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt zu

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

- Bevölkerung und Erwerbstätigkeit
- Bautätigkeit und Wohnungswesen
- Wohnungs- und Gebäudezählung 1995
- Dorferneuerungsplan Thurland, 1992
- Dorferneuerungsplan Kleinleipzig. 1996
- Angaben zur Geschichte Thurlands
- F. Häckel Zusammenstellung nach verschiedenen Quellen 1983

FNP Tornau v. d. Heide

Baugesetzbuch

Das Praxishandbuch der Bauleitplanung, Januar 1999

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau

Kreisentwicklungsprogramm des Landkreises Bitterfeld

Flächennutzungsplanvorentwurf, Büro für Städtebau und Architektur Halle, Halle 1991

Dorfentwicklungsplanung für die Gemeinde Tornau v. d. Heide, Planungsbüro Döllingerl W.O.W. GmbH, Berlin, 1995

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

IV. VERFAHRENSVERMERKE

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

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, 22.02.2019

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 04.12.2017 bis 22.12.2017 öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz am 21.03.2018 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den

.....
Bürgermeister

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung

Die Begründung zur 1. Änderung des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz hat einschließlich Umweltbericht zum Verfahrensstand Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.02.2020 bis 12.03.2020 und zum Verfahrensstand Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.06.2020 bis 15.07.2020 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 28.10.2020 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren durch den Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den

.....
Bürgermeister

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

1. Änderung FNP Thurland

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thurland wurde im Auftrag der Stadt Raguhn-Jeßnitz ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, den 19.12.2014

Die Begründung hat einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.2013 bis 11.10.2013 öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz am 23.04.2014 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

V. ANHANG/ANLAGEN

1. ANHANG

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Anhang "Änderungsübersicht OT Marke"

[FNP Tornau v. d. Heide](#)

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Dessau
Landkreis Bitterfeld
Staatliches Amt für Umweltschutz, Dessau/Wittenberg
Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Anhalt
Landesamt für Umweltschutz
Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt, Halle
Straßenbauamt Wittenberg
Autobahnamt Halle
Landesforstbetrieb Forstamt Dessau
Bergamt Halle
Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle
Landesamt für Geologie und Bergwesen
Stadt Dessau
Verwaltungsgemeinschaft Oberes Ziehetal, Quellendorf
Verwaltungsgemeinschaft Zörbig
Gemeinde Thurland
Mitteldeutsche-Bergbau-Verwaltungs-GmbH, Bitterfeld
Verbundnetz Gas AG
Gasversorgung Sachsen-Anhalt/MITGAS GmbH
Vereinigte Energiewerke AG/
MEAG Mitteldeutsche Energieversorgung AG/ envia M (Mitteldeutsche Energie AG)
Deutsche Telekom AG
Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
MIDEWA Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland
Abwasserzweckverband Raguhn

2. ANLAGEN

[EFNP Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des FNP Marke](#)

Beiplan 1 "Verkehrliche Bindungen"
Beiplan 2 "Altlasten, Ablagerungen"
Beiplan 3 "Versorgung"
Beiplan 4 "Flächenneuausweisungen/Flächenneubewertungen"

Zusammenführung und Neubekanntmachung
des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugl. 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Marke; der 1. Änd. des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz; des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schierau; des Flächennutzungsplanes Thurland; der 1. Änd. des Flächennutzungsplanes Thurland sowie des Flächennutzungsplanes Gemeinde Tornau vor der Heide gem. § 6 Abs. 6 BauGB

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"

[EFNP Raguhn-Jeßnitz – 1. Änderung](#)

- Kartendarstellung Archäologische Kulturdenkmale, Stand 04.03.2020

[FNP Gemeinde Schierau](#)

- Anlage 1 Bundesverkehrswegeplan (Stand 2004)
- Anlage 1 und 2 zu den Altlastenverdachtsflächen zum Kapitel 6.4 Altlasten
- Anlage 1 naturschutzfachlicher Beiplan zum Umweltbericht

[1. Änderung FNP Thurland](#)

- Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP/NivP, Auszug aus der Festpunktübersicht