

---

# Gemeinde Muldestausee

## Flächennutzungsplan

---



## Begründung

Planfassung mit realisierter Maßgabe

---

August 2022

gefördert durch:



**Auftraggeber:** Gemeinde Muldestausee

Am Neuwerk 3  
06774 Muldestausee

**Auftragnehmer:**

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR

Am Kirchtor 10  
06108 Halle

Tel. (03 45) 239 772 - 0  
Mail: info@slg-stadtplanung.de

**Autoren:**

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung  
Hildegard Ebert  
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.  
Anke Bäume  
Landschaftsplanung

Yvette Trebel  
CAD-Bearbeitung

**Vorhaben:**

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee**  
**Neuaufstellung**

**gefördert durch:**



**SACHSEN-ANHALT** **#moderndenken**  
Ministerium für  
Infrastruktur und Digitales

**Vorhaben-Nr.:**

18-321

**Bearbeitungsstand:**

**Planfassung mit realisierter Maßgabe**

**August 2022**

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>0</b> | <b>Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>1</b> | <b>Einführung.....</b>  | <b>8</b>  |
| 1.1      | Planungsgebiet, Lage im Raum und Begriffsbestimmung.....  | 8         |
| 1.2      | Allgemeine Planungsziele .....  | 9         |
| 1.3      | Plangrundlagen, Baurecht.....   | 9         |
| 1.4      | Verfahren .....   | 11        |
| 1.4.1    | Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB).....                                      | 11        |
| 1.4.2    | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....  | 11        |
| 1.4.3    | Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB).....  | 12        |
| 1.4.4    | Beteiligung zum Entwurf der Änderung und Ergänzung vom Mai 2020<br>(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) ..... | 14        |
| 1.4.5    | Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....  | 16        |
| 1.4.6    | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf /<br>Neuaufstellung vom 27. August 2021 ..... | 16        |
| 1.4.7    | Eingeschränkte Beteiligung zum erneuten Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB) .....                                 | 18        |
| <b>2</b> | <b>Höherrangige und übergeordnete Planungen.....</b>  | <b>20</b> |
| 2.1      | Raumordnung und Landesplanung .....   | 20        |
| 2.1.1    | Raumordnungsgesetz (ROG).....   | 20        |
| 2.1.2    | Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) .....   | 20        |
| 2.1.3    | Landesentwicklungsplan 2010 .....   | 20        |
| 2.1.4    | Regionaler Entwicklungsplan (REP).....  | 22        |
| 2.1.5    | Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) Gräfenhainichen.....                                     | 25        |
| 2.2      | Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen.....  | 26        |
| 2.2.1    | Wasserwirtschaft.....   | 26        |
| 2.2.2    | Bergbau .....   | 27        |
| 2.2.3    | Landschaftsplanung .....  | 28        |
| 2.2.4    | Naturschutz .....   | 29        |
| 2.2.5    | Verkehrsplanung .....   | 30        |
| 2.2.6    | Denkmalpflege .....   | 30        |
| 2.2.7    | Altlasten .....   | 31        |
| 2.2.8    | Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen.....  | 32        |
| <b>3</b> | <b>Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose .....</b>  | <b>34</b> |
| 3.1      | Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum.....   | 34        |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.2    | Bevölkerung.....                                       | 36 |
| 3.2.1  | Bevölkerungsstruktur .....                             | 36 |
| 3.2.2  | Bevölkerungsentwicklung .....                          | 38 |
| 3.2.3  | Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl.....        | 39 |
| 3.3    | Wohnen .....   | 41 |
| 3.3.1  | Wohnungsstruktur.....                                  | 41 |
| 3.3.2  | Haushaltsstruktur.....                                 | 42 |
| 3.3.3  | Wohnflächenbedarf 2030.....                            | 43 |
| 3.3.4  | Flächenpotenzial für Wohnbebauung .....                | 45 |
| 3.4    | Wirtschaft und Beschäftigung .....                     | 48 |
| 3.4.1  | Entwicklung .....                                      | 48 |
| 3.4.2  | Erwerbsstruktur .....                                  | 49 |
| 3.4.3  | Gewerbliche Bauflächen .....                           | 51 |
| 3.4.4  | Land- und Forstwirtschaft .....                        | 52 |
| 3.4.5  | Gewerbeflächenbedarf und -potenzial .....              | 52 |
| 3.5    | Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen.....  | 53 |
| 3.5.1  | Bildung .....  | 53 |
| 3.5.2  | Soziales.....  | 53 |
| 3.5.3  | Gesundheitswesen .....                                 | 55 |
| 3.5.4  | Feuerwehr .....  | 55 |
| 3.5.5  | Kultur und Vereine .....                               | 55 |
| 3.5.6  | Öffentliche Verwaltung.....                            | 55 |
| 3.5.7  | Kirchen und religiöse Gemeinschaften.....              | 56 |
| 3.5.8  | Sport.....   | 56 |
| 3.5.9  | Tourismus/Erholung.....                                | 56 |
| 3.5.10 | Nahversorgung .....                                    | 57 |
| 3.5.11 | Zusammenstellung der öffentlichen Daseinsvorsorge..... | 57 |
| 3.6    | Siedlungsstruktur und -entwicklung .....               | 58 |
| 3.6.1  | Siedlungsstruktur innerhalb des Gemeindegebietes ..... | 58 |
| 3.6.2  | Ortsteile .....  | 59 |
| 3.6.3  | Entwicklungsrichtung .....                             | 65 |
| 3.7    | Verkehrsflächen.....                                   | 66 |
| 3.7.1  | Motorisierter Individualverkehr .....                  | 66 |
| 3.7.2  | Schienenverkehr.....                                   | 67 |
| 3.7.3  | Öffentlicher Personennahverkehr .....                  | 67 |
| 3.7.4  | Radverkehr/Wanderwege .....                            | 68 |
| 3.8    | Technische Infrastruktur .....                         | 69 |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.8.1    | Wasserversorgung .....  | 69        |
| 3.8.2    | Abwasserentsorgung.....   | 70        |
| 3.8.3    | Energieversorgung.....  | 71        |
| 3.8.4    | Fernmeldewesen/Breitbandversorgung .....  | 73        |
| 3.8.5    | Abfallbeseitigung .....   | 73        |
| 3.9      | Grünflächen.....  | 74        |
| 3.9.1    | Grünsystem.....   | 74        |
| 3.9.2    | Sportplätze.....  | 74        |
| 3.9.3    | Sonstige öffentliche Grünflächen.....   | 74        |
| 3.9.4    | Eigentümergeärten/Kleingartenanlagen .....  | 74        |
| <b>4</b> | <b>Plandarstellungen .....</b>  | <b>76</b> |
| 4.1      | Allgemeine Ausführungen zur Abgrenzung von Bauflächen .....                                   | 76        |
| 4.2      | Wohnbauflächen .....  | 78        |
| 4.2.1    | Bestand.....  | 79        |
| 4.2.2    | Planung.....  | 79        |
| 4.2.3    | Wohnflächenbilanz .....   | 80        |
| 4.3      | Gemischte Bauflächen / Dorfgebiete /Dörfliche Wohngebiete .....                               | 82        |
| 4.3.1    | Bestand.....  | 82        |
| 4.3.2    | Planung.....  | 83        |
| 4.4      | Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete.....  | 84        |
| 4.4.1    | Bestand.....  | 84        |
| 4.4.2    | Planung.....  | 84        |
| 4.5      | Sonderbauflächen/Sondergebiete .....  | 86        |
| 4.5.1    | Sondergebiete für Freizeit, Erholung und Sport.....   | 86        |
| 4.5.2    | Sondergebiete für die Tierhaltung .....   | 91        |
| 4.5.3    | Sondergebiete für erneuerbare Energien/Photovoltaikanlagen.....                               | 91        |
| 4.6      | Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf .....  | 93        |
| 4.7      | Verkehrsflächen .....   | 93        |
| 4.7.1    | Straßenverkehr .....  | 93        |
| 4.7.2    | Schienenverkehr .....   | 93        |
| 4.7.3    | Parkplatzanlagen .....  | 94        |
| 4.7.4    | Radverkehr .....  | 94        |
| 4.8      | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die<br>Abwasserbeseitigung ..... | 95        |
| 4.9      | Hauptleitungsnetze.....   | 95        |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 4.10     | Grünflächen .....   | 95         |
| 4.10.1   | Grünsysteme .....   | 95         |
| 4.10.2   | Parkanlagen .....   | 96         |
| 4.10.3   | Sportanlagen .....  | 96         |
| 4.10.4   | Zeltplätze .....  | 96         |
| 4.10.5   | Badeplätze .....  | 96         |
| 4.10.6   | Spielplätze .....   | 96         |
| 4.10.7   | Friedhöfe .....   | 96         |
| 4.10.8   | Dauerkleingärten .....  | 97         |
| 4.10.9   | Hausgärten .....  | 97         |
| 4.10.10  | Sonstige Grünflächen .....  | 97         |
| 4.11     | Flächen für Nutzungsbeschränkungen/Vorkehrungen zum Schutz gegen<br>schädliche Immissionen..... | 97         |
| 4.12     | Wasserflächen/Wasserwirtschaft .....  | 98         |
| 4.13     | Bergbau / Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von<br>Bodenschätzen.....              | 99         |
| 4.14     | Flächen für Landwirtschaft und Wald .....   | 99         |
| 4.14.1   | Landwirtschaft .....  | 99         |
| 4.14.2   | Wald/Forstwirtschaft .....  | 100        |
| 4.15     | Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege.....  | 101        |
| 4.16     | Kennzeichnungen .....   | 101        |
| 4.16.1   | Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen<br>(Altbergbau).....               | 101        |
| 4.16.2   | Altlasten/Altlastverdachtsflächen .....   | 101        |
| 4.17     | Nachrichtliche Übernahmen.....  | 102        |
| 4.17.1   | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....  | 102        |
| 4.17.2   | Denkmalschutz .....   | 102        |
| 4.17.3   | Überschwemmungsgebiete .....  | 102        |
| <b>5</b> | <b>Eingriffe und Ausgleichbarkeit.....</b>  | <b>105</b> |
| <b>6</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>   | <b>106</b> |
| <b>7</b> | <b>Literatur- /Quellenverzeichnis.....</b>  | <b>107</b> |

**Anhang:**

Anhang 1 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

**Anlagen**

- Anlage 1: Verbindliche Bauleitplanung
- Anlage 2: Wasserwirtschaftlicher Beiplan
- Anlage 3: Naturschutzfachlicher Beiplan
- Anlage 4: Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld
- Anlage 5: Bergbau / Altbergbau
- Anlage 6: Denkmalpflege / Archäologie

---

## 0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

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 das gesamte Gemeindegebiet 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 Behörden, 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. 1-13 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 Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Verkehrs, der Verteidigung und des Zivilschutzes, des Hochwasserschutzes, Belange von Flüchtlingen oder Asylbehrenden 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 Planungsträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

Für 12 der 13 Ortsteile, aus denen sich das Gemeindegebiet zusammensetzt, liegen derzeit bereits Flächennutzungspläne vor, die mit Rechtskraft des neu aufzustellenden Gesamtplanes ersetzt werden.

Die vorliegende Begründung ist in ihrem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

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

Der vg. Rahmen soll in der Begründung eine nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommune ermöglichen. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z. T. entgegenstehenden Belange kann damit verdeutlicht werden. Zudem wird Bezug auf die vorliegenden Planungen genommen.

# 1 Einführung

## 1.1 Planungsgebiet, Lage im Raum und Begriffsbestimmung

Die Gemeinde Muldestausee liegt in Sachsen-Anhalt östlich der Stadt Bitterfeld-Wolfen an der Grenze zum Freistaat Sachsen. Administrativ gehört die Gemeinde Muldestausee zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Sie besteht aus den Ortsteilen Burgkernitz, Friedersdorf, Gossa, Gröbern, Krina, Mühlbeck, Muldenstein, Plodda, Pouch, Rösa mit Brösa, Schlaitz, Schmerz und Schwemsal.

Die Gemeinde entstand zum 1. Januar 2010 aus der Umwandlung der Verwaltungsgemeinschaft Muldestausee-Schmerzbach in eine Einheitsgemeinde. Die vormaligen Gemeinden Mühlbeck und Friedersdorf waren zu diesem Zeitpunkt Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bitterfeld-Wolfen.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 13.752 ha. Die Gemeinde Muldestausee hat 11.558 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2019). Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im OT Pouch.

Abbildung 1.1: Lage der Gemeinde Muldestausee innerhalb des Landkreises

Landkreis Anhalt-Bitterfeld



Das Gemeindegebiet nimmt einen Flächenanteil von ca. 9,5% des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ein, der Anteil der Einwohner liegt bei ca. 7,3% (Stand 31.12.2019).

Folgende Kommunen grenzen an die Gemeinde Muldestausee an:

- im Osten die Stadt Gräfenhainichen sowie die Stadt Bad Dübén (Land Sachsen, Landkreis Nordsachsen)
- im Süden die Gemeinde Löbnitz (Land Sachsen, Landkreis Nordsachsen)
- im Westen die Stadt Bitterfeld-Wolfen
- im Nordwesten die Stadt Raguhn-Jeßnitz

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Gemeinde Muldestausee wurde ein Gebietsaustausch durchgeführt. Dabei gingen im Bereich der Halbinsel Pouch Flurstücke der Gemarkung Niemeck auf die Gemarkung Pouch über. Im Bereich der Bitterfelder Wasserfront wurden Flurstücke der Gemarkung Mühlbeck gemarkungsmäßig der Stadt Bitterfeld-Wolfen zugeordnet.

Dazu wurde ein Gebietsänderungsvertrag abgeschlossen, dessen Genehmigung durch die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde am 29. August 2014 ortsüblich bekannt gemacht wurde (Az.: 15/156103-015, 214-1-2014/Ro).

## 1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Gemeinde Muldestausee beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Gebietes die Erarbeitung eines aktuellen Flächennutzungsplans für ihr gesamtes Gemeindegebiet. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Gemeindegebiet erreicht werden. Aufgrund der derzeit bereits vorliegenden rechtswirksamen Teil-Flächennutzungspläne wurde dazu zunächst ein Ergänzungs- und Änderungsverfahren durchgeführt, mit dem Entwurf vom August 2021 jedoch zu einer Neuaufstellung gewechselt.

Mit der Flächennutzungsplanung verfolgt die Gemeinde folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommune ist eine relativ stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Erholungseinrichtungen und für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich. Es sind beabsichtigt:

- Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie der Planungsregion
- Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung
  - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft
  - Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
- Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes
  - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
  - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von (gemischten) Bauflächen
  - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen
- Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
  - Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft (einschließlich Hochwasserschutz)
- Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung und Vernetzung
- Sicherung einer bedarfsgerechten infrastrukturellen Ausstattung

## 1.3 Plangrundlagen, Baurecht

Plangrundlage sind folgende digital zur Verfügung gestellte Topographische Karten (DTK 10):

|               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 4240so (2016) | 4339no (2017) | 4340nw (2016) | 4340no (2016) | 4340sw (2016) |
| 4340so (2015) | 4341nw (2016) | 4341sw (2016) | 4440nw (2016) | 4440no (2016) |

im Maßstab 1 : 10.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Muldestausee verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-264-2009-7. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis.

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der

Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit der Genehmigungsnummer MLV44/077-18 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (Stand 19. Dezember 2018).

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde von den Statistischen Ämtern des Landes Sachsen-Anhalt bzw. des Bundes übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Mit Ausnahme von Burgkernitz liegen für alle ehemals selbständigen Gemeinden und jetzigen Ortsteile der Gemeinde Muldestausee rechtswirksame Flächennutzungspläne vor, für die zum Teil Änderungsverfahren durchgeführt bzw. abgeschlossen wurden. Einen Überblick zu den jeweiligen Ständen der vorbereitenden Bauleitpläne gibt die nachfolgende Tabelle:

Tabelle 1.1: vorbereitende Bauleitplanungen der Gemeinde Muldestausee

| ehem. Gemeinde<br>(jetzt Ortsteil) |             | Genehmigung | Rechtskraft |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Burgkernitz                        |             | -           | -           |
| Friedersdorf [2]                   |             | 20.10.2000  | 24.11.2000  |
|                                    | 1. Änderung | 09.07.2004  | 30.07.2004  |
| Gossa/Schmerz [3]                  |             | 04.07.2003  | 06.08.2003  |
| Gröbern [4]                        |             | 12.10.1993  | 18.04.1994  |
|                                    | 1. Änderung | 07.09.2000  | 02.11.2000  |
|                                    | 2. Änderung | 23.06.2006  | 06.07.2007  |
| Krina [5]                          |             | 13.02.2006  | 05.04.2006  |
| Mühlbeck [6]                       |             | 07.04.2000  | 26.05.2000  |
|                                    | 1. Änderung | 05.08.2002  | 30.08.2002  |
|                                    | 4. Änderung | 04.06.2020  | 29.07.2020  |
| Muldenstein [7]                    |             | 15.06.2006  | 05.07.2006  |
| Plodda [8]                         |             | 30.06.2006  | 18.07.2006  |
| Pouch [9]                          |             |             | 02.03.2005  |
|                                    | 1. Änderung |             | 26.09.2012  |
| Rösa/Brösa [10]                    |             | 30.01.1997  | 06.03.1997  |
| Schlaitz [11]                      |             | 10.01.2003  | 06.02.2003  |
| Schwemsal [12]                     |             | 03.05.2003  | 02.07.2003  |
|                                    | 1. Änderung |             | 05.07.2006  |

Die Verfahren zur 2. und 3. Änderung des Teil-FNP Mühlbeck bzw. zur 2. Änderung des Teil-FNP Pouch parallel zum vBP für das Paketzentrum (Neuwerk Pouch) bzw. zur Änderung der Bebauungspläne für die Halbinsel Pouch werden nicht fortgeführt bzw. fließen in die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein.

Die Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans für die gesamte Gemeinde Muldestausee baut auf die bisherigen Teil-FNP auf. Dies betraf insbesondere das bis zum Entwurf vom April 2020 geführte Verfahren zur Änderung und Ergänzung (vgl. Pkt. 1.5).

Innerhalb des Gemeindegebiets liegt eine Vielzahl rechtskräftiger Bebauungspläne vor, die alle Ortsteile betreffen.

Weitere Änderungen bzw. verbindliche Bauleitplanungen befinden sich mit unterschiedlichen Arbeitsständen gegenwärtig noch im Aufstellungs-/Änderungsverfahren. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Halbinsel Pouch – Teilbereiche“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates beendet. Darüber hinaus wurden parallel zur Aufstellung des gesamtgemeindlichen FNP (Teil)Aufhebungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen.

Zu einer vollständigen Übersicht mit Bezeichnung, Größe, Nutzungsart und Verfahrensstand wird auf die Anlage 1 „Verbindliche Bauleitplanung“ verwiesen. Im Beiplan 1 ist der jeweilige Geltungsbereich abgegrenzt. In dem Hauptplan werden die rechtskräftigen Bebauungspläne durch ein sonstiges Planzeichen rot umrandet und generalisiert dargestellt. Konkrete Festsetzungen können der jeweils verbindlichen Planung entnommen werden.

## 1.4 Verfahren

### 1.4.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

In durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gelten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehende verbindliche Flächennutzungspläne zunächst fort. Dessen ungeachtet hat die neue Gemeinde die Befugnis und die Pflicht, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben, für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, wenn die bisherigen Darstellungen nicht mehr den aktuellen Entwicklungen entsprechen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, als Zwischenschritt auf einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan die fortgeltenden Flächennutzungspläne zu ändern, wenn dies städtebaulich erforderlich ist. Auch Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Das ist für die Gemeinde Muldestausee gegeben.

Da von einem weiterhin stimmigen städtebaulichen Gesamtkonzept für das gesamte Gemeindegebiet ausgegangen wird und die vorzunehmenden Änderungen jeweils nur einzelne Bauflächen umfassen, entschied sich die Gemeinde zunächst für folgendes Vorgehen:

Für das frühere Gemeindegebiet von Burgkernitz wurde ein Ergänzungsverfahren durchgeführt, insbesondere bei der Entwicklung von Bauflächen jedoch das Gemeindegebiet vollständig einbezogen. Die sich daraus ergebenden Änderungen in den rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplänen der ehemals selbstständigen Gemeinden (im Folgenden auch mit Teil-FNP bezeichnet) wurden entsprechend abgegrenzt und begründet.

Darüber hinaus erfolgen redaktionelle Anpassungen.

Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee in seiner Sitzung am 5. Dezember 2018 die **Einleitung des Verfahrens zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans Muldestausee** beschlossen (Beschluss-Nr. 293/2018). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 12/2018 „Muldestauseebote“ für die Gemeinde Muldestausee am 19. Dezember 2018.

Die gesamtgemeindliche Planung und ggf. beabsichtigte Änderungen wurden zunächst in den Ortschaftsräten diskutiert. In einer Sitzung der Arbeitsgruppe Flächennutzungsplanung am 3. April 2019, in die Mitglieder des Bauausschusses sowie Vertreter aller Ortschaften einbezogen waren, wurden die ersten Ergebnisse vorgestellt. Im Ortschaftsrat Burgkernitz am 11. April 2019 stand das Thema Flächennutzungsplanung noch einmal auf der Tagesordnung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat den Vorentwurf in der Fassung vom Mai 2019 in seiner Sitzung am 26. Juni 2019 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

### 1.4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Bauamt der Gemeinde in der Zeit vom 8. August 2019 bis einschließlich 10. September 2019 durchgeführt. Gleichzeitig konnte die Planung im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee, dem Muldestausee-Boten, Nr. 7/2019 am 31. Juli 2019.

In diesem Rahmen wurden insgesamt sechs Stellungnahmen abgegeben, die sich auf folgende Planinhalte bezogen:

Die Blausee GmbH äußerte Einwände gegenüber der geänderten Darstellung im Uferbereich Pouch (Grünfläche anstelle einer Sonderbaufläche) und regte die Ausweisung von Photovoltaikanlage auf dem Seelhausener See sowie dem Gröberner See an. Weiter wurde die Entwicklungsabsicht am Übergang Seelhausener See/Großer Goitzschensee (dargestellt als Sonderbaufläche) bekräftigt. Zur Halbinsel im Gröberner See gab es Anregungen zur Präzisierung der Darstellung als Waldfläche.

Die Agora GmbH verwies auf den nicht korrekt dargestellten Verfahrensstand im Rahmen der laufenden Änderung der B-Pläne Wakeboardanlage und Halbinsel Pouch.

Die blaschke bau AG bekräftigte die Absicht zur Entwicklung eines Wohngebietes in der Fischergasse im OT Pouch. Die Planung war im Vorentwurf aufgrund der Lage unmittelbar am Uferweg, im Böschungsbereich des Tagebaus sowie des Gehölzbestandes zunächst nicht dargestellt und dafür anderen Standorten der Vorrang gegeben worden. Nach einer nochmaligen Prüfung durch Verwaltung und politische Gremien wurde im Dezember 2019 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Die von Bürgern aus dem Ortsteil Rösa unterzeichnete Stellungnahme bezog sich auf die im Vorentwurf vorgenommene Änderung von Wohngebiet in Dorfgebiet, die aufgrund der tatsächlichen Nutzung wieder rückgängig gemacht werden sollte. Weiter wurde darauf verwiesen, dass die angeführten freien Flächen nicht verfügbar sind und Möglichkeiten zum Neubau von Wohnungen im Ortsteil geschaffen werden sollten. Weitere Hinweise bezogen sich auf übergeordnete Planungen, die nachrichtlich im FNP dargestellt wurden (Bergwerkseigentum, Flutungspolder Rösa) und nicht der Abwägung der Gemeinde unterliegen sowie allgemeine Hinweise zur Verbesserung des ÖPNV, der Radwegeverbindungen sowie der Nahversorgung, die nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP sind.

Weiter wurde ein Hinweis zum OT Schlaitz gegeben, ein Flurstück als Wohnbaufläche anstelle als Sondergebiet für Wochenendhäuser auszuweisen. Dem wurde nicht gefolgt.

#### **1.4.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden mit dem Vorentwurf zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17. Juli 2019 beteiligt. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Frist zur Abgabe der Stellungnahme war der 30. August 2019.

In diesem Rahmen wurden insbesondere die folgenden Hinweise gegeben:

Die *oberste Landesentwicklungsbehörde* kam zu dem Ergebnis, dass die vorgelegten Unterlagen für eine landesplanerische Stellungnahme noch nicht ausreichend sind. Daher fand am 4. November 2019 ein Gespräch beim Ministerium mit der Gemeinde und dem Planungsbüro statt. Neben redaktionellen Anmerkungen, die Eingang in die Begründung fanden, wurden folgende inhaltliche Hinweise gegeben:

Zur Bevölkerungsentwicklung gab es neben unterschiedlichen Angaben zu Einwohnerzahlen den Hinweis, dass die Einwohnerzielzahl von 11.000 Einwohnern für 2030 weiter zu begründen ist. Bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfs kann nicht ausschließlich der Bestand an bewohnten Wohnungen in Ansatz gebracht werden. Der Bedarf ist auf der Grundlage einer sachgerechten Ermittlung zu begründen und entsprechend zu reduzieren.

Darüber hinaus sind bei der Bedarfsdeckung auch Leerstände (mit 3-5% als Aktionsspielraum der Vermieter) und Baulücken (mit 30 – 50%) in die Betrachtung einzustellen.

Bei der Neuausweisung von gemischten Bauflächen sind 50% der Fläche für die Bedarfsdeckung in Ansatz zu bringen. Großzügige als Baufläche dargestellte Randbereiche in einzelnen Ortsteilen sind zu prüfen. Die Begründung ist übersichtlicher zu gestalten und abweichende Angaben zu prüfen.

Mit dem Entwurf wurde die Einwohnerzielzahl begründet und die Bedarfsermittlung angepasst (*vgl. Pkt. 3.3.3*). Die zur Verfügung stehenden Wohnflächenpotentiale wurden um die Baulücken in den einzelnen Ortsteilen sowie Leerstände ergänzt (*vgl. Punkt 3.3.4*). Im Ergebnis der Ermittlungen wurden die geplanten Bauflächen reduziert.

Weiter wurde darauf verwiesen, dass die im OT Burgkernitz entlang der Straße nach Zschornowitz als Wohnbaufläche überplante Bungalowsiedlung im Außenbereich liegt und eine Splitterfläche darstellt. Dieser Standort kann unter Beachtung des LEP 2010, Ziel 22, wonach eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden ist, nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt § 4 Abs. 4.b) ist eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.

Verwiesen wurde in diesem Zusammenhang auch auf die Gewerbefläche in der Ortslage Rösa. Zur Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist eine Bedarfsermittlung zu ergänzen. Weiter wird ausgeführt, dass die überplanten rechtskräftigen Bebauungspläne vor dem Abschluss des Aufstellungsverfahrens des FNP der Gemeinde Muldestausee rechtskräftig aufgehoben werden müssen.

Die Stellungnahme der *unteren Landesentwicklungsbehörde* ist insbesondere unter Beachtung des Ziels 4 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) nicht abschließend. Das Erfordernis von Neuausweisungen ist in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. Dazu sind zwingend auch die aus Leerständen resultierenden Potenziale in die Bilanz einzubeziehen. Weiter wird generell auf eine Verfügbarkeit ausgewiesener Bauflächen verwiesen. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz sind bei dem Sondergebiet zwischen Pouch und Löbnitz und neu ausgewiesenen Bauflächen in Friedersdorf in die Planung einzustellen. Darüber hinaus gab es redaktionelle Hinweise.

Die Geschäftsstelle der *Regionalen Planungsgemeinschaft* führte aus, dass sich derzeit keine Planungen in Aufstellung befinden. Darüber hinaus wurde auf die Zuständigkeit der obersten Behörde verwiesen.

Von den beteiligten **Versorgungsträgern** äußerten sich die 50Hertz Transmission GmbH sowie die Dt. Telekom Technik GmbH und Kabel Deutschland als nicht betroffen von der Flächennutzungsplanung. Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden erst im Rahmen konkreter Planungen gegeben.

Von dem AZV „Westliche Mulde“, der MITNETZ Strom, der MIDEWA GmbH, der MITNETZ Gas sowie der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZWAG) Gräfenhainichen wurden Hinweise zum Leitungsnetz innerhalb des Gemeindegebietes sowie zur Versorgungssituation gegeben. Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH sowie die GDMcom mbH (im Auftrag der ONTRAS) verwiesen auf übergeordnete Leitungsnetze mit entsprechenden Schutzstreifen.

Die übergeordneten bzw. Hauptnetze wurden in Plan und Begründung übernommen (*vgl. Pkt. 3.8*).

Das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* führte in seiner Stellungnahme aus, dass es für das gesamte Gemeindegebiet begründete Anhaltspunkte zum Auffinden archäologischer Bodendenkmale gibt. Der Hinweis wurde nachrichtlich übernommen (*vgl. Pkt. 2.2.6 und 4.15.1*).

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen*, dessen Zuarbeit bereits Gegenstand des Vorentwurfs war, wies ergänzend auf Geotope innerhalb des Plangebietes sowie noch unter Bergaufsicht stehende Flächen hin. Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) führte dazu aus, dass die Planung die räumlichen Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne „Tagebau Gröbern“ und „Tagebau Goitsche“ tangiert. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen (*vgl. Pkt. 2.2.2*). Weiter wird auf vom Grundwasserwiederanstieg betroffene Bereiche verwiesen.

#### *Obere Naturschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde sowie Biosphärenreservat Mittelelbe*

Da zum Vorentwurf noch keine Gutachten zur Beurteilung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorlagen, konnte aus naturschutzfachlicher Sicht noch nicht abschließend bewertet werden, inwieweit eventuell Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplans entgegenstehen. Der Umweltbericht wurde zum Entwurf ergänzt.

Die allgemeine Zustimmung des *Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung* zur Planung war mit dem Hinweis verbunden, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen nur in

begründeten Ausnahmefällen erfolgen sollte.

Seitens des *Landeszentrums Wald* bzw. der *unteren Forstbehörde* gibt es aus forstrechtlicher Sicht keine Einwände. Verwiesen wurde auf allgemein zu beachtende Gesetzlichkeiten sowie konkret mit den Änderungen überplante Waldflächen. Die Hinweise fanden Eingang in die Begründung.

Die *Landesstraßenbaubehörde* gibt allgemeine Hinweise zur Betroffenheit und dem Abstimmungserfordernis bei der verkehrlichen Erschließung der ausgewiesenen Plangebiete. Die Interessen des Landkreises als Baulastträger der Kreisstraße werden von der Planung nicht berührt.

Die *Deutsche Bahn AG* verweist auf die unzureichende Darstellung gewidmeter Eisenbahnanlagen als Bahnflächen im Bereich des Bahnhofs Muldenstein sowie allgemein auf vom Bahnbetrieb ausgehende Emissionen. Planungen für die Schnittstellen Muldenstein und Burgkernitz bestehen seitens der Bahn nicht.

Allgemeine Hinweise zu verschiedenen weiteren Sachverhalten wurden in die Begründung übernommen. Zum Entwurf wurde der Umweltbericht als selbständiger Teil II der Begründung erarbeitet sowie ein Maßnahmenkonzept ergänzt.

#### **1.4.4 Beteiligung zum Entwurf der Änderung und Ergänzung vom Mai 2020 (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)**

In der nach der Gemeinderatswahl neu gebildeten Arbeitsgruppe wurde der Umgang mit den zum Vorentwurf gegebenen abwägungsrelevanten Hinweisen diskutiert und entsprechende Abwägungsvorschläge abgestimmt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. April 2020 eine Zwischenabwägung zu den Stellungnahmen beschlossen sowie den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom April 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die **Auslegung des Entwurfs** sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 10. Juli 2020. Gleichzeitig konnte die Planung im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Muldestausee-Boten, Nr. 4/2020 am 6. Mai 2020.

Zum Ortsteil Burgkernitz gab es insbesondere Einwände zur Ausweisung weiter Teile der historischen Ortslage als Wohnbaufläche anstelle eines Dorfgebietes. Weitere Anregungen bezogen sich auf ursprünglich geplante Schutzgebietsausweisungen.

Im Ortsteil Pouch bezog sich eine Vielzahl von Einwänden auf die Einbeziehung des Parkplatzes auf der Halbinsel Pouch in das Sondergebiet (SO) für Freizeit und Erholung. In diesem Zusammenhang wurde auch darauf verwiesen, dass Ferienwohnungen im Uferbereich auch in Mühlbeck zum dauerhaften Wohnen genutzt werden und entsprechend dargestellt werden sollten. Hier ist anzuführen, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne entspricht. Weitere Hinweise gab es zum Erhalt von Grünflächen im Böschungsbereich. Mit den darüber hinaus vorgebrachten Einwänden zur Planung im Bereich der Fischergasse setzt sich der Bebauungsplan „Wohnen Fischergasse“ einschließlich der in diesem Zusammenhang erstellten Gutachten im Detail auseinander.

Die Hinweise der Agora GmbH bezogen sich auf Ausweisungen im Zusammenhang mit dem Stand der laufenden B-Planverfahren für die Halbinsel Poch bzw. die Wakeboardanlage nördlich angrenzend. Auch hier wird auf den Parkplatz Bezug genommen.

Die Blausee GmbH bekräftigte ihr Projekt am Gröberner See einschließlich der Entwicklung von Grünflächen auf der Halbinsel/Innenkippe. Die Planungsabsicht für Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet wird hier nicht weiter verfolgt. Die Einwände zur Reduzierung der Bauflächen im Uferbereich Pouch werden wiederholt sowie ein aktuelles Planungskonzept für den Bereich Goitzsche/Dreyhausen/Seelhausener See vorgelegt. Letzteres beinhaltet eine Verbindung von ökologischen Technologien der Energiegewinnung mit einer naturbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Zum Umgang mit diesem Projekt wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.5.1 verwiesen.

Im Entwurf/Neuaufstellung des FNP fanden darüber hinaus folgende Hinweise aus der Öffentlichkeit durch Änderung der Plandarstellung Berücksichtigung:

- OT Burgkernitz: Darstellung der Untermühle als Baufläche
- OT Gröbern: Erweiterung intergeneratives Wohnen parallel zur Änderung im B-Plan Ferienresort
- OT Pouch: Änderung des Sondergebietes südlich des Muldestausees von Wochenendhaus- in Freizeit und Erholung
- OT Schlaitz: Darstellung von Waldflächen westlich der Seestraße entsprechend dem Bestand anstelle einer Sondergebietsausweisung
- OT Schwemsal: Korrektur zur Abgrenzung einer gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand

Zum Teil gefolgt wurde folgenden Anregungen

- OT Friedersdorf: Ausweisung von gemischten Bauflächen (Dorfgebiete) anstelle von Wohnbauflächen, Renaturierung der gewerblichen Flächen am Erdbeergrund
- OT Gossa/Schlaitz: Umsiedlung und Erweiterung des Standortes EDEKA an die B 100 zwischen Gossa und Schlaitz

Nicht gefolgt wurde

- OT Schlaitz: Änderung der Darstellung von Wochenendhausgebiet an der See- und Waldstraße in Wohngebiet

Ergänzend wird auf die Ausführungen in den einzelnen Punkten der Begründung verwiesen.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 6. Mai 2020 über das Ergebnis der Zwischenabwägung sowie die Offenlage informiert und um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde kam erneut zu dem Ergebnis, dass die vorgelegten Unterlagen für eine landesplanerische Stellungnahme noch nicht ausreichend sind. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die noch über dem Bedarf liegende Neuausweisung von Bauflächen.

In der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen wurden Hinweise zu dem Ergänzungs- und Änderungsverfahren, so in Verbindung mit den Inhalten der Bekanntmachung, gegeben. Weiteren Abstimmungen führten zu dem Ergebnis, dass das gewählte Verfahren für die Gemeinde nicht zielführend bzw. praktikabel ist. Mit dem erneuten Entwurf, dessen Notwendigkeit sich aus verschiedenen inhaltlichen Änderungen ergibt, wird daher im Verfahren zu einer Neuaufstellung gewechselt. Eine erneute frühzeitige Beteiligung ist nicht erforderlich.

Weitere Hinweise der TÖB bezogen sich u.a. auf folgende Sachverhalte:

- Berücksichtigung des TEP Gräfenhainichen im Bereich Gröberner See
- SO Photovoltaik auf Gröberner See steht Sanierungszielen entgegen
- Hochwasserschutz: Zielstellung für Überflutungsflächen anpassen
- Naturschutz: Einwand gegen Erweiterung Ferienresort Gröberner See sowie Darstellung Sondergebiet Freizeit und Erholung am Blauen See
- Hinweise zum Umweltbericht
- abweichende Darstellung von Forstflächen im Bestand, Berücksichtigung bei Planung
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im Ausnahmefall
- Beachtung von Flächen unter Bergaufsicht und Zielstellung der Sanierungsplanung

Die Anregungen wurden geprüft und in die weitere Planung eingestellt.

#### 1.4.5 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

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

Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf wurde von der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen der Hinweis gegeben, dass die vorgenommene Neuausweisung von Wohnbauflächen die Funktion der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum schwächt. Der ermittelte zusätzliche Bedarf konnte nicht nachvollzogen werden, zudem stehen die Darstellung größerer Flächen in Ortsrandlage sowie außerhalb des zentralen Siedlungsbandes den formulierten Zielen einer vorrangigen Innenentwicklung entgegen. Den reduzierten Darstellungen im Entwurf vom April 2020 wurde zugestimmt.

Weiter sollte auf die Ergebnisse des Facharbeitskreises „Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen und Umland“ abgestellt werden. Im Rahmen der Erarbeitung einer abschließenden Dokumentation wurden Überlegungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen in den teilnehmenden Gemeinden Muldestausee, Sandersdorf-Brehna, Bitterfeld-Wolfen sowie dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg erarbeitet, welche als Grundlage dienen sollten. Da sich die Vorstellungen der Gemeinde darin nur zum Teil wiederfinden, wird die abschließende Dokumentation nicht übernommen, was auf Unverständnis seitens der Stadt stößt.

Die Gemeinde Löbnitz verweist auf die Bedeutung des Rundweges um den Seelhausener See sowie hinsichtlich des Zwei-Seen-Camps Dreyhausen auf den Vorrang des noch zu entwickelnden Hochwasserschutzkonzeptes bzw. eine Verbindung zwischen den Seen. Die Vorstellungen der Gemeinde Muldestausee, Flächen des Seelhausener See nicht für schwimmende Photovoltaikanlagen vorzubereiten, werden unterstützt.

Darüber hinaus wurden von den Nachbargemeinden keine Bedenken geäußert.

#### 1.4.6 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf / Neuaufstellung vom 27. August 2021

Nach Vorberatung im Bauausschuss hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25. August 2021 die Zwischenabwägung sowie den Entwurf zur Neuaufstellung des FNP in der Fassung vom 5. August 2021 mit einzelnen Ergänzungen bestätigt. Die (redaktionellen) Korrekturen wurden in die Fassung vom 27. August 2021 eingearbeitet. Gleichzeitig wurde ein Beschluss zur Umstellung des Verfahrens von einer Änderung und Ergänzung in eine Neuaufstellung gefasst.

Die Auslegung des Entwurfs sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 7. Oktober 2021 bis einschließlich 12. November 2021. Gleichzeitig konnte die Planung im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Muldestausee-Boten, Nr. 9/2021 am 29. September 2021.

Gleichzeitig wurde auf das bisherige Verfahren verwiesen und der Bezug zur bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung für jedermann erkennbar gemacht.

Einwände im Rahmen der **Offenlage** gab es von verschiedenen Agrarbetrieben insbesondere zur geänderten Darstellung von Ackerflächen in der Muldeau als Grünland. Sie fanden im erneuten Entwurf Berücksichtigung, ebenso folgende Hinweise:

- Einbeziehung rückwärtiger, bereits mit Nebenanlagen bebauter Flächen in das Dorfgebiet im OT Gossa
- Erweiterung des geplanten Sondergebietes für Freizeit und Erholung auf Wasserflächen im Uferbereich im See- und Waldresorts im OT Gröbern und Darstellung der Erweiterungsfläche für das Intergenerative Wohnen als Wohnbaufläche anstelle gemischter Baufläche
- Ergänzung SO Wochenendhaus im OT Plodda gemäß Bestand

Die westlich der Seestraße im OT Schlaitz zwischenzeitlich als Wald ausgewiesene Fläche wurde nach erneuter Prüfung wieder als Sondergebiet überplant. Es wird darauf verwiesen, dass die Zielstellung der Gemeinde nicht im Erhalt dieser von Bebauung umgebenen Waldfläche liegt, zumal kranker Altbaumbestand entnommen und in Abstimmung mit der Forstbehörde zwischenzeitlich abgeholzt wurde. *(Die zuständige untere Forstbehörde stellt in der Stellungnahme zum erneuten*

*Entwurf fest, dass bisher keine Flächen abgeholzt wurden und auch kein Antrag auf Umwandlungsgenehmigung vorliegt. Es wird auf die allgemeine Walderhaltungspflicht hingewiesen.)*

Die Agora GmbH wiederholt ihre Hinweise zu den Entwicklungsabsichten auf der Halbinsel Pouch einschließlich Wakeboardanlage sowie zur Darstellung der privaten Stellplatzanlage. Die erneut geäußerte Anregung der Blausee GmbH zur Ausweisung des Uferbereiches Pouch als Sonderbaufläche wird von einem weiteren Grundstückseigentümer zum Teil geteilt.

Die Gemeinde hält an ihrer Zielstellung fest, im vorliegenden Flächennutzungsplan keine weiteren Sonderbauflächen im Uferbereich bzw. in der Hanglage zum Ortsteil Pouch darzustellen. Zur Begründung der im FNP gewählten Darstellungen wird auf Pkt. 4.5.1 verwiesen.

Ergänzend ist bezüglich der Abwägungsentscheidung anzuführen, dass Investitions- und Entwicklungsverpflichtungen für ein touristisches Naherholungsgebiet mit Sondergebieten für Freizeit und Erholung (Ferienwohnungen) an der Goitzsche nicht erfüllt und stattdessen Wohnbebauung ermöglicht bzw. vorangetrieben wurde.

Mit Hinweis auf den derzeit nicht vorhandenen Bedarf wird auch eine ergänzend angefragte Wohnbebauung im Ortsteil Plodda zurückgewiesen.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 10. September 2021 beteiligt und gleichzeitig über das Ergebnis der Zwischenabwägung informiert.

Die *Oberste Landesentwicklungsbehörde* kommt zu dem Ergebnis, dass der Entwurf unter Beachtung von Hinweisen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Diese beziehen sich im Zusammenhang mit der Ausweisung von Wohnbauflächen auf die zwischenzeitlich vorliegende 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, den erneuten unbegründeten Überschuss an geplanten Wohnbauflächen sowie den notwendigen Abschluss der Verfahren parallel aufzuhebender Bebauungspläne vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Weiter wurde der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel innerhalb der geplanten Gewerbefläche in Schlaitz/Gossa bekräftigt sowie angeregt, die geplante Stellplatzanlage in Muldenstein auf ihre Notwendigkeit hin zu prüfen, da Waldflächen in Anspruch genommen werden. Den Hinweisen wurde durch Ergänzung der Begründung gefolgt.

Die *untere Landesentwicklungsbehörde* verweist neben einer Fortschreibung der Begründung zur aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose auch auf eine flächendeckende Standortalternativenprüfung für Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Seitens der *unteren Naturschutz- und Forstbehörde* wird auf die möglichst schon auf der Ebene des FNP auszuweisenden Flächen für die Inanspruchnahme von Forstflächen für eine Bebauung verwiesen.

Auf Hinweis der *unteren Forstbehörde* wurden Waldflächen noch einmal an den Bestand angepasst. Ebenso wurde den Einwendungen des *Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten* gefolgt, die sich zur Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker als Grünland bzw. Grünland als Grünfläche) äußern, die für die betroffenen Eigentümer und Landwirtschaftsbetriebe eine erhebliche Wertminderung und Nutzungseinschränkungen bedeuten. Wiederholt wurde auch die umfangreiche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Wohnbebauung abgelehnt. Hierzu wurde die Begründung unter Pkt. 4.2.3 ergänzt.

Darüber hinaus gab es verschiedene redaktionelle Hinweise bzw. es wurde Bezug auf bereits vorliegende Stellungnahmen genommen.

Seitens der **Ortschaftsräte**, die parallel mit dem Entwurf der Neuaufstellung beteiligt wurden, gab es Hinweise aus Schwemsal zur erneuten Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche, dem mangels Bedarf sowie Verfügbarkeit nicht gefolgt werden kann.

Auf Anregung der Ortschaften Gröbern und Plodda wurden Dorfgebiete anstelle dörflicher Wohngebiete ausgewiesen. Weiter wurden u. a. die Baulücken bzw. Leerstände fortgeschrieben und redaktionelle Hinweise berücksichtigt.

#### 1.4.7 Eingeschränkte Beteiligung zum erneuten Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Die zum Entwurf vom August 2021 eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 12. Januar 2022 abgewogen. Aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, denen gefolgt wird, ergeben sich zu einzelnen Inhalten Änderungen in der Planzeichnung. Dabei handelt es sich im wesentlichen um eine Anpassung an den Bestand. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Mit dem erneuten Entwurf vom 15. Dezember 2021/12. Januar 2022 wurde eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden durchgeführt, wobei nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt wurde, dass Hinweise nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Die öffentliche Auslegung des erneuten Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 3. Februar 2022 bis einschließlich 4. März 2022. Sie wurde am 26. Januar 2022 im Muldestausee-Boten 1/2022 bekanntgemacht.

Im Rahmen der **erneuten Offenlage** wurden bereits zu den letzten Ständen gegebene Hinweise wiederholt. Sie betreffen die Überplanung einer Waldfläche an der Seestraße in Schlaitz sowie die Darstellung von Außenbereichsflächen zwischen Friedersdorf und Mühlbeck.

Die von den Änderungen **betroffenen Behörden** wurden am 24. Januar 2022 angeschrieben. Gleichzeitig wurde über das Abwägungsergebnis und die erneute Auslegung informiert.

Die *oberste Landesentwicklungsbehörde* erhebt keine Einwände.

Die *untere Wasserbehörde* weist darauf hin, dass es gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Überschwemmungsgebiet verboten ist, Grünland in Ackerland umzuwandeln. Entsprechende Einschränkungen gelten auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde auch für das LSG „Dübener Heide“ sowie besondere Schutzgebiete. Bei den mit dem erneuten Entwurf geänderten Flächen innerhalb der Deiche handelt es sich zu weiten Teilen um Grünland und nicht um Acker. Eine Flächenerosion von Acker durch Hochwasser ist zu vermeiden und die Planung bezüglich der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft/Grünlandnutzung zu überarbeiten.

Die *untere Naturschutzbehörde* fügt ihrer Stellungnahme Auszüge aus dem Feldblockkataster zur Unterscheidung in Acker und Grünland entsprechend der tatsächlichen Nutzung an und führt ergänzend aus, dass auch eine Darstellung ohne Differenzierung nach Acker und Grünland denkbar wäre. Voraussetzung ist eine Überarbeitung der Legende und der Begründung und Aufnahmen der Hinweise zum Schutz/Erhalt von Grünland.

Das *Landesamt für Hochwasserschutz* verweist auf die Bedeutung von Grünland innerhalb des Überschwemmungsgebietes und dessen besonderen Schutz.

In der Planfassung für die Genehmigung erfolgt, wie vom Gesetzgeber auch in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB für die Darstellung im Flächennutzungsplan empfohlen, innerhalb des gesamten Gemeindegebietes lediglich eine generalisierte Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft. Auf den besonderen Schutz von Grünland im Überschwemmungsgebiet wird verwiesen. Die Begründung wird unter Pkt. 4.14.1 - Fläche für die Landwirtschaft - sowie 4.17.3 - Überschwemmungsgebiet - fortgeschrieben.

Weiter wird dem Hinweis der *unteren Forstbehörde* auf eine klare Darstellung zu überplanender Waldflächen in Plan und Begründung gefolgt.

Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf bereits im vorhergehenden Verfahren gegebene Hinweise/Einwände. Gegenüber den dazu bereits erfolgten Abwägungen haben sich keine neuen Sachverhalte ergeben.

Neben der v.g. Generalisierung der Fläche für die Landwirtschaft erfolgte im Plan lediglich nördlich der Ortslage Rösa nach Hinweisen aus der Ortschaft noch eine geringfügige Verschiebung der Grenze zwischen Fläche für die Landwirtschaft und Wald entsprechend dem Bestand.

Die Begründung zum Verfahren wurde fortgeschrieben, ebenso der Stand der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. April 2022 abschließend die Abwägung der zum erneuten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Gleichzeitig wurde der Feststellungsbeschluss zum FNP in der Fassung vom März 2022, bestehend aus dem Plan Teil 1 und Teil 2, den Anlagen 1 bis 6 sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht gefasst. Anschließend wurde der Flächennutzungsplan zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt, Referat 305 Bauwesen eingereicht.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Muldestausee wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 11. August 2022, AZ.: 305.1.2-21101/ABI/214 mit einer Maßgabe, Auflagen und einem Hinweis erteilt.

Die Maßgabe bezieht sich auf die im Ortsteil Pouch im Bereich Dreyhausen zwischen Goitzsche- und Seelhausener See für das „Zwei-Seen-Camp Dreyhausen“ ausgewiesene „Weißfläche“. Die Fläche ist im Plan entsprechend der im Bestand vorhandenen, realen Nutzung darzustellen und die Begründung unter Pkt. 4.3 zur Darstellung von Sonderbauflächen anzupassen, d. h. die „Weißfläche“ ist aus der Übersichtstabelle geplanter Neuausweisungen herauszunehmen.

Die Auflagen betreffen eine Ergänzung der Planzeichenerklärung im Teilplan 1 zum „Biosphärenreservat Mittelelbe“, die Anpassung der Flächenbilanz an die Realisierung der Maßgabe sowie eine Aktualisierung der Verfahrensstände zu den zwischenzeitlich abgeschlossenen Aufhebungsverfahren (Anlage 1).

Der Hinweis betrifft den Abschluss des Planverfahrens.

Die Gemeinde folgt der Maßgabe. Für die Sitzung des Gemeinderates am 7. September 2022 ist der erneute Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee in der Fassung vom August 2022 in Form eines Beitrittsbeschlusses vorgesehen. Die Auflagen wurden erfüllt.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung wird der Plan gemäß § 6 Abs. 6 BauGB wirksam.

Jedermann kann den Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung im Verwaltungsamt einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Gleichzeitig erfolgt eine Veröffentlichung im Internet.

---

## 2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

#### 2.1.1 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 Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)). In ihm werden Aufgaben und Leitvorstellungen 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.

**Ziele der Raumordnung** werden als **verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen** definiert, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

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.

#### 2.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28. April 2015 S. 170 ff.) ist seit dem 01. Juli 2015 in Kraft und wurde zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).

Für die Landesentwicklung werden weitere Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Gesetz enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Sicherung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist in § 21 LEntwG LSA die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - zu der auch der Landkreis Anhalt-Bitterfeld gehört - benannt.

#### 2.1.3 Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 in Kraft getreten.

Die Ziele (Z) der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gem. § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Insbesondere mit Relevanz für das gesamte Gemeindegebiet zu benennen sind im Folgenden:

Die Gemeinde Muldestausee ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Sie besitzt keine zentralörtliche Funktion. Angrenzendes Mittelzentrum ist Bitterfeld-Wolfen.

Als ein Wachstumsraum außerhalb von Verdichtungsräumen ist Dessau-Roßlau mit Teilen der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg definiert (G 8). Das Gemeindegebiet wird im Westen

von einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung berührt (Beikarte 1).

Zu den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung wird ausgeführt, dass vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollten (G 13). Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Z 22). Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Z 23).

Gemäß LEP 2010, Z 26, ist in den Orten ohne zentralörtliche Funktion die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Unter Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grund zulegende Entwicklung einer Gemeinde zu verstehen, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

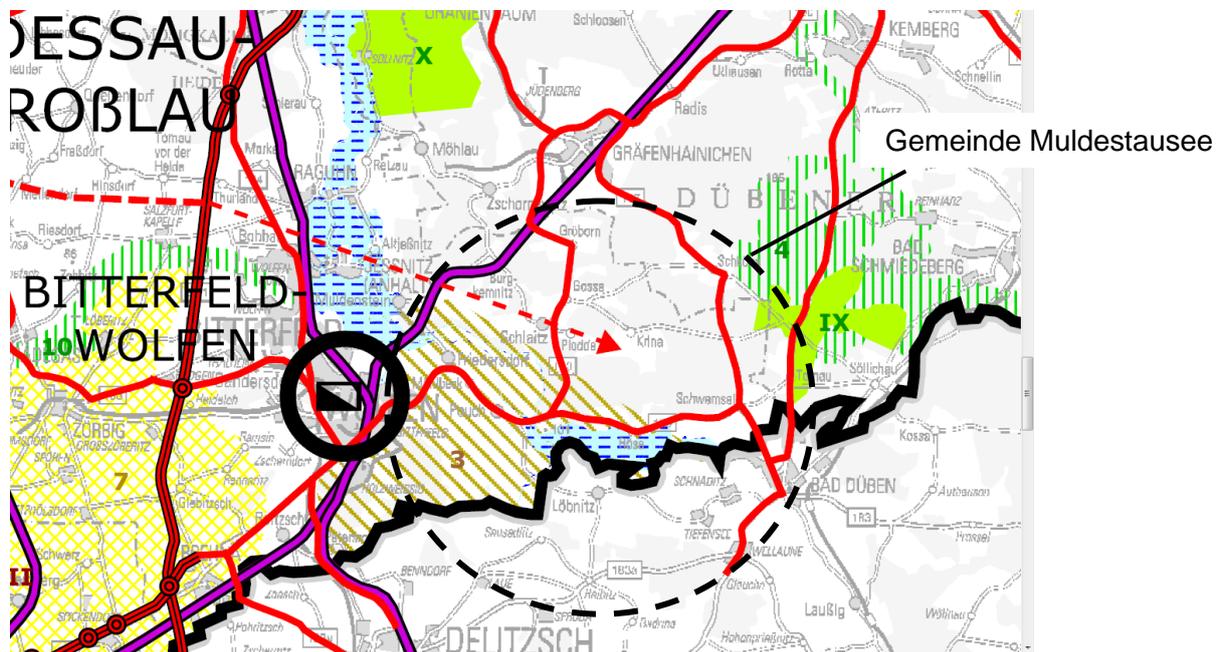
Als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums werden im LEP 2010 Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete festgelegt.

*„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.*

*In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.*

*Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.“*

Abbildung 2.1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des LEP 2010



Quelle: [www.sachsen-anhalt/.../Raumordnung und Landesentwicklung](http://www.sachsen-anhalt/.../Raumordnung%20und%20Landesentwicklung)

- Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum (Z 37)

Grundzentren sind in den regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Dazu werden unter Z 39 Kriterien formuliert. Der zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Kommunen räumlich abgegrenzt werden.

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziffer 4.1.1):
  - IX Buchenwaldgebiet in der Dübener Heide (Z 119)

- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziffer 4.1.1):  
4 (Randbereich) Teile der Dübener Heide
- Vorranggebiet Hochwasserschutz (Ziffer 4.1.2)  
1 Überschwemmungsgebiet der Mulde (Z 123)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Ziffer 4.2.3)  
XXIV Ton Rösa (Z 136)
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (Ziffer 4.2.5):  
3 Goitzsche  
(Beikarte 4 Tourismusmarken! – Bekanntheitsgrad stärken „Blaues Band“ und „Gartenträume“ – G 135)  
G 139 Naturpark Dübener Heide: naturbetonte und naturverträgliche Erholung, ...
- Schienenverkehr (Ziffer 3.3.1)  
transeuropäische Eisenbahnachse Berlin - Lutherstadt Wittenderg – Bitterfeld -Halle/Leipzig – Erfurt - München
- Straßenverkehr (Ziffer 3.3.2)  
Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen
- Planung – Trassen noch offen  
Verlängerung der B 6n über die A 9 hinaus – noch keine geplante Trassenführung

#### 2.1.4 Regionaler Entwicklungsplan (REP)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der **Regionalplanungsebene** konkretisiert.

Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27. März 2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23. Juni 2014) ist am 26. Juli 2014 in Kraft getreten (Amtsblatt ... Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25. Juli 2014 ...).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein zentraler Ort. Nördlich des Gemeindegebietes ist das Grundzentrum Gräfenhainichen ausgewiesen.

*Der im Freistaat Sachsen unmittelbar angrenzend wirksame Regionalplan Leipzig-West Sachsen weist Bad-Düben als Grundzentrum aus.*

Gemäß Ziel 4 STP DV sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Das Erfordernis von Neuausweisungen ist in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. Zur Vermeidung von Baulücken sollen die Städte und Gemeinden dafür Sorge tragen, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbaugrundstücke für Bauwillige tatsächlich verfügbar sind. Daher sollen Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat am 14. September 2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ beschlossen (Beschluss Nr. 06/2018), der unter einer Maßgabe durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018 genehmigt wurde. Am 29. März 2019 trat die

Regionalversammlung mit Beschluss Nr. 03/2019 der Maßgabe bei. Mit Bekanntmachung der Genehmigung trat der Regionale Entwicklungsplan am 27. April 2019 in Kraft. Gleichzeitig wurde der REP A-B-W vom 07. Oktober 2005 aufgehoben.

Für das Plangebiet sind insbesondere folgende Darstellungen relevant:

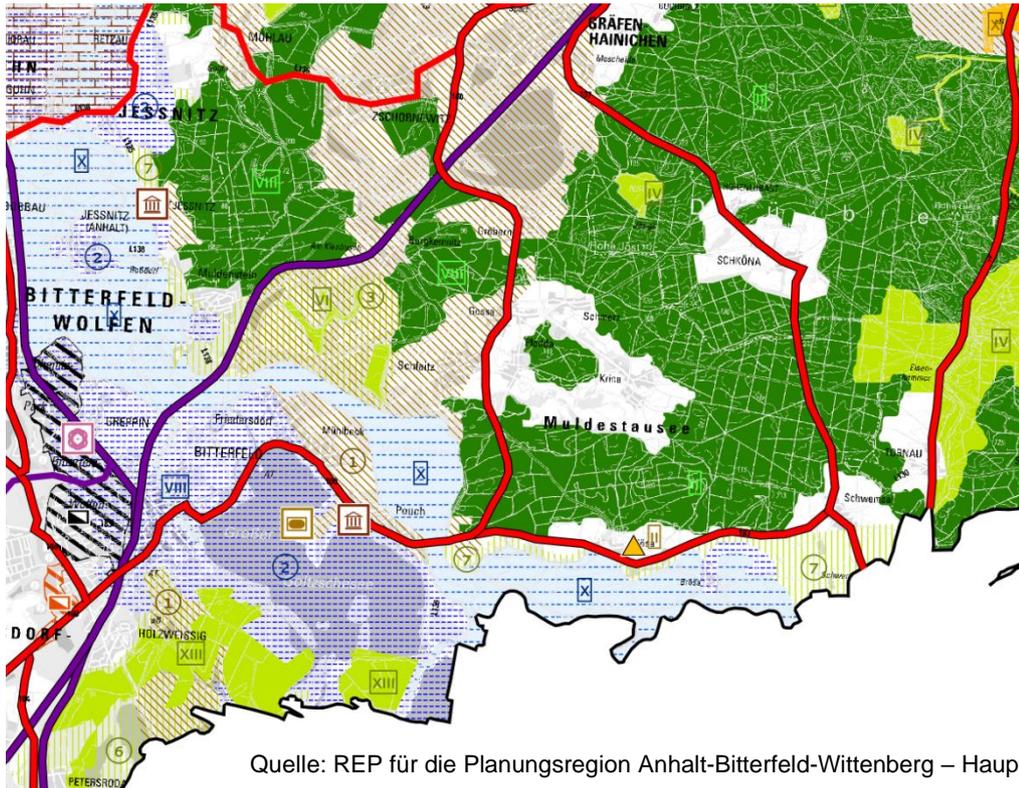
#### **Schutz des Freiraums (Ziffer 4.4.1)**

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z 14):
  - IV Dübener Heide
  - VI ehem. Tagebau Muldenstein (Schlauch Burgkernitz und Tiefkippe Schlaitz)
  - XII Mulde
  - XIII Teilräume der Goitzsche
- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 6):
  - 3. Teile der Dübener Heide
  - 7. Mulde
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Z 15)
  - 1./X Überschwemmungsbereich der Mulde
  - 2. gepl. Flutungspolder Rösa (Mulde)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (G 9):
  - 2. Mulde

#### **Freiraumnutzung (Ziffer 4.4.2)**

- Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Z 20)
  - II Dübener Heide
  - VIII Gebiete in der Tagebauregion Bitterfeld-Gräfenhainichen
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Z 23)
  - II Rösa (Ton)
- touristische Markensäulen und Schwerpunktthemen (G 18)
  - Gartenträume und Blaues Band (Beikarte 2)
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (G 20)
  - 1 Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche
- Standort für großflächige Freizeitanlagen (Z 26)
  - Halbinsel Pouch
- regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (Z 28)
  - Pouch – Landschaftspark Goitzsche
- Darstellung im Plan: überregional bedeutsame Schienenverbindungen und Straßen (Bundesstraßen 100, 107 sowie 183 sowie Bahnstrecke Halle/Leipzig – Berlin)
- überregional bedeutsame Radwanderwege (Z 13)
  - Mulderadweg (Beikarte 2)

Abbildung 2.2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg



Zur Entwicklung der Raumstruktur wird unter Grundsatz G 1 ausgeführt, dass für den Erhalt und die Entwicklung der regionalen Identität die Bewahrung kultureller Güter, Traditionen und historischer Kulturlandschaften, deren behutsame Pflege und nachhaltige Entwicklung sowie die Wiederherstellung vom Bergbau beeinträchtigter Landschaften von besonderer Bedeutung ist.

In der Begründung dazu heißt es:

*Durch die ehemaligen Braunkohlentagebaue um Bitterfeld-Wolfen und Gräfenhainichen wurden großflächig wertvolle Landschaften devastiert (Muldeauen). Nach Abbauende entstanden daraus wertvolle Sekundärlebensräume, welche für den Naturschutz und Biotopverbund eine große Rolle spielen. Die Restlöcher und Rekultivierungsflächen sollen sich visuell-ästhetisch der sie umgebenden Landschaft anpassen. Entsprechend der regionalen und kommunalen Entwicklungsabsichten sollen die Altbergbauflächen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen (z.B. Erholung, Forst- und Landwirtschaft, Arten- und Biotopschutz) zugeführt werden.*

In Grundsatz G 14 wird ausgeführt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vernässungsflächen berücksichtigt und Alternativen geprüft werden sollen. Das betrifft neben den Flußauen auch die Gebiete des Altbergbaus.

Unter Ziffer 4.2.2 Grundsatz 2 wird auf die besondere Bedeutung der überregionalen Entwicklungsachse in östliche Richtung in dem im LEP dargestellten Trassenkorridor für die Planungsregion verwiesen.

In der Begründung dazu heißt es, dass die östliche Fortführung der B 6n ab der BAB A9 für unabdingbar gehalten wird. Eine Trassenführung in Richtung Bad Dübener Heide (Sachsen) über Rösa und Schwemsaal sowie durch den Naturpark Dübener Heide wird abgelehnt. Dafür wird ein Korridor BAB A 9 - Raguhn - Gräfenhainichen - Lutherstadt Wittenberg favorisiert, dargestellt in Anlage 1 - Verkehrsvorhaben nach FStrAbG Anlage Bedarfsplan / Projekt B 6n. Damit wird das Gemeindegebiet von dieser Trassenführung nicht mehr berührt.

Die untere Landesentwicklungsbehörde weist darauf hin, dass sich das außerhalb der geschlossenen Ortschaft zwischen Pouch und Löbnitz gelegene Sondergebiet für Freizeit und

Erholung / Sport innerhalb des in Ziel 15 REP A-B-W festgelegten und in seiner kartographischen Darstellung räumlich abgegrenzten Vorranggebiets für Hochwasserschutz „X Mulde“ befindet (Flächen entlang des Lober-Leine-Kanals). Entsprechend Ziel 122 LEP 2010 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit von Neubebauung freizuhalten. Auf den Umgang mit dieser Problematik wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.5.1 der Begründung verwiesen.

Darüber hinaus sollen entsprechend Grundsatz 10 REP A-B-W innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz vor der Festlegung von erstmalig ausgewiesenen Flächen, die für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen sind, anderweitige, möglichst außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz liegende, Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Entsprechend Grundsatz 11 REP A-B-W soll in den 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.

Des Weiteren sollen gemäß Grundsatz 13 REP A-B-W in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

In der Gemeinde Muldestausee ist neben den in Aufstellung/Änderung befindlichen Bebauungsplänen im Uferbereich des Großen Goitzschesees/Halbinsel Pouch, die sich mit der Problematik im Detail auseinandersetzen, auch das Gewerbegebiet Vordere Aue im OT Friedersdorf betroffen.

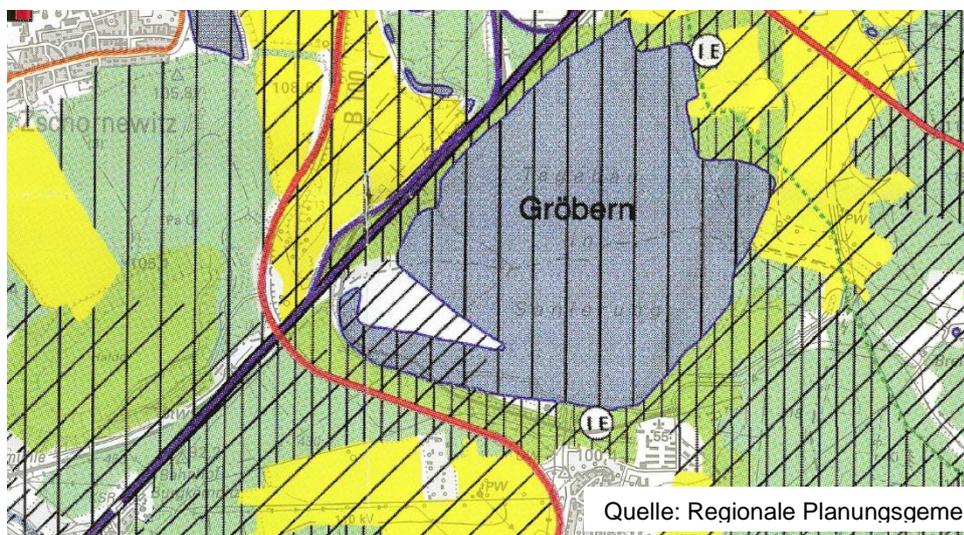
Der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018) vom 30. Mai 2018 wurde am 1. August 2018 von der obersten Landesentwicklungsbehörde genehmigt und mit Bekanntmachung der Genehmigung am 29. September 2018 rechtswirksam.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Vorranggebiete für Windenergienutzung mit der Wirkung von Eignungsgebieten dargestellt. Außerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig.

### 2.1.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) Gräfenhainichen

Für den Planungsraum Gräfenhainichen liegt ein Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm vom 20. April 1999 (MBI. LSA Nr. 23 1999 S. 949) vor, welches derzeit noch in Kraft und daher bei der Planung zu berücksichtigen ist. Es konkretisiert die vorherigen Aussagen für den betroffenen Teilraum.

Abbildung 3.3: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des TEP Gräfenhainichen



Der Uferbereich des Gröberner Sees wird überwiegend als Vorranggebiet für Erholung ausgewiesen. Vorrangstandort für intensive Erholung ist die Fläche südlich des Tagebaus Gröbern. Die Seefläche ist als Vorsorgegebiet für Erholung festgelegt.

Als Vorranggebiet für Natur und Landschaft für den Planungsraum wird der südwestliche Teil des Tagebaurestloches Gröbern (Innenkippe Gröbern) ergänzt.

Die Randbereiche des Tagebausees Gröbern sind zudem als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, überlagert mit Vorsorgegebiet für Aufforstungen (Randbereiche und Böschungflächen des Tagebaurestloches) ausgewiesen.

Eine Auseinandersetzung mit diesen (noch zu berücksichtigenden) Vorgaben erfolgt insbesondere in Verbindung mit der geplanten Erweiterung des See- und Waldresorts Gröbern (vgl. Pkt. 4.5.1).

## 2.2 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen

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

Entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. § 5 Abs. 4a BauGB regelt die Übernahme von Überschwemmungsgebieten.

### 2.2.1 Wasserwirtschaft

Laut Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt sind Gewässer erster Ordnung solche mit erheblicher wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Gemeindegebiet Muldestausee wird von folgenden Gewässern erster Ordnung berührt:

- Mulde

Stehendes Gewässer erster Ordnung

- Muldestausee

Im Verzeichnis der Deiche aufgeführt sind:

- Muldedeiche links und rechts

Zuständig ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt.

Alle übrigen Gewässer sind Gewässer zweiter Ordnung, die innerhalb des Gemeindegebietes der Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ unterliegen.

Mit *Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Anpassung der Festsetzung des **Überschwemmungsgebietes Mulde** von der Mündung in die Elbe bis zur Landesgrenze Sachsen* vom 8. März 2018 wurde das Überschwemmungsgebiet Mulde an neue Erkenntnisse angepasst. Für die Anpassung der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Mulde werden die Flächen entlang des Flusslaufes zugrunde gelegt, die bei einem Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ100) überflutet werden.

Gleichzeitig trat die *„Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und Darstellung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete an der Mulde im Land Sachsen-Anhalt“* vom 21. August 2008 außer Kraft.

Das Überschwemmungsgebiet der Mulde umfasst den Muldestausee sowie die eingedeichten Flächen der Aue. Mit der Neufestsetzung wurde auch der steuerbare Flutungspolder Rösa mit einer Fläche von ca. 520 ha einbezogen. Ziel ist die Kappung der Hochwasserscheitel bei

Extremereignissen. Unmittelbar betroffen von der Anlage sind die Ortslagen Rösa und Brösa.

Außerhalb des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes befinden sich weitere Flächen im Uferbereich des Goitzschesees sowie dem Verlauf der Alten Mulde im Hochwasserrisikogebiet. Die vg. Gebiete werden im **Beiplan Wasserwirtschaft (Anlage 2)** dargestellt und das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in den Hauptplan übernommen (*vgl. dazu auch Pkt. 4.17.3*).

Die LMBV verweist darauf, dass sich weite Teile der Gemeinde Muldestausee im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den Tagebaugebieten Köckern/Goitsche, Golpa-Nord/Gröbern und Goitsche/Rösa befinden (*vgl. dazu Anlage 2*). Detaillierte Angaben zur aktuellen Hydrodynamik sowie zur prognostischen Entwicklung liegen vor. Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes Grundwassermessstellen der LMBV verteilt, welche zu erhalten und für die Messung und Wartung zugänglich zu halten sind.

Der Talsperrenbetrieb Sachsen-Anhalt weist darauf hin, dass die Höchststaulinie des Muldestausees bei 82,28 m ü. HN liegt.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz — WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) sowie (ergänzend) das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 211, 492, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33) zu berücksichtigen sind (*vgl. auch Pkt. 4.12*).

Das Gemeindegebiet Muldestausee liegt in keinem *Trinkwasserschutzgebiet*. Das Schutzgebiet zur Grundwassergewinnung in Rösa wurde aufgehoben.

## 2.2.2 Bergbau

### Bergbauberechtigungen

Das Gebiet der Gemeinde Muldestausee wird von folgenden nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG, in der jeweils gültigen Fassung) aufgeführten Bergbauberechtigungen berührt, von denen jedoch keine den Bereich des Ergänzungsverfahrens betreffen:

- Bergwerkseigentum Rösa, Nr. III-A-f-187/90/718 für den Bodenschatz tonige Gesteine für Aluminiumherstell. u feuer-/säurefeste Erzeugnisse der Kaolin- und Tonwerke Salzmünde GmbH
- Bergwerkseigentum Gröbern, Nr. III-A-b-340/90/972 für den Bodenschatz Braunkohle der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)
- Bergwerkseigentum Rösa, Nr. III-A-b-343/90/975 für den Bodenschatz Braunkohle der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Die Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar. Die Bergbauberechtigten wurden im Verfahren beteiligt. Zu dem Sachverhalt wurden keine Hinweise gegeben.

### Flächen unter Bergaufsicht

Der Gröberner See sowie Teile des Großen Goitzschesees stehen weiterhin unter Bergaufsicht gemäß § 69 Bundesberggesetz. Die spezifischen Gegebenheiten der Böschungssysteme für die geplanten Folgenutzungen sind zu berücksichtigen.

Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung der Abschlussbetriebspläne und der wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüsse zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben

dürfen sich keine Gefährdungen für den Sanierungsbergbau oder Dritte ergeben.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist explizit darauf hin, dass der Flächennutzungsplan auf den unter Bergaufsicht stehenden Flächen erst nach Beendigung der Bergaufsicht umgesetzt werden darf. Zuvor sind Maßnahmen zur Vorbereitung der Umsetzung des FNP oder jeglicher Folgenutzung in diesen Bereichen nicht gestattet.

Weitere Hinweise sind der Anlage 5 zu entnehmen.

### **Stillgelegter Bergbau/Altbergbau**

Große Teile des Gemeindegebietes wurden darüber hinaus von ehemaligen Bergwerksanlagen zum Abbau von Braunkohle berührt und in Entwicklung und Erscheinungsbild wesentlich geprägt.

- |   |                   |
|---|-------------------|
| – Golpa II (Sachsenburg, Barbara) / Außenkippe Golpa II               | Tagebau/Kippe     |
| – Tagebau Gröbern (ehem. "Barbara")                                   | Tage- und Tiefbau |
| – Lutherslinde bei Muldenstein<br>(mit Tagebaurestloch Lutherslinde), | Tage- und Tiefbau |
| – Muldenstein bei Muldenstein-Pouch                                   | Tage- und Tiefbau |
| – Goitsche  | Tagebau           |

Zu den möglichen Auswirkungen des Altbergbaus sowie der Abgrenzung der Bergbauflächen wird auf die Anlage 5 mit Beiplan verwiesen. Grundsätzlich hat der Abbau der Kohle die Region in ihrer Entwicklung und sowie ihr Erscheinungsbild wesentlich geprägt.

Der zwischen 1904 und 1936 betriebene Tagebau „Luthers Linde“ unmittelbar angrenzend an die Ortslage Muldenstein im Nordwesten der Gemeinde wurde weitgehend verkippt. Nach der schrittweisen Einstellung der Zwangswasserhaltung stieg der Grundwasserspiegel an, so dass neben kleineren gefluteten Flächen weitere vernässte Bereiche entstanden.

Im Braunkohlentagebau Muldenstein im Zentrum der Gemeinde wurde von 1963 bis 1975 Kohle abgebaut. Die verbliebenen Restlöcher wurden mit der Verlegung der Mulde zum Aufschluss von Teilbereichen des Tagebaus Goitsche geflutet. Nach dessen Außerbetriebnahme 1991 entstanden im Süden des Gemeindegebietes der Große Goitschesee sowie der Seelhausener See.

Der Tagebau Gröbern im Norden wurde im Zeitraum zwischen 1984 bis 1990 als Nachfolgetagebau für das in der Auskohlungsphase befindliche Baufeld Golpa-Nord aufgeschlossen und die Braunkohleförderung Ende 1992 eingestellt. Durch Flutung entstand der Gröberner See (vgl. auch Pkt. 3.6.3 zur historischen Entwicklung).

Bei der Planung sind die Festlegungen des Abschlussbetriebsplanes für den ehemaligen Braunkohletagebau in Bezug auf die nachfolgende Nutzung, Bepflanzung, ausgewiesene Bereiche für den Naturschutz etc. zu berücksichtigen.

In den Bereichen der ehemaligen Tagebaue sind die Setzungen der verkippten Massen im unbelasteten Zustand erfahrungsgemäß abgeklungen. Bei erneuten Belastungen, z. B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich, die ungleichmäßig ablaufen können.

Der Gemeinde liegt eine Übersicht zu Filterbrunnenstandorten vor, die bei Planungen zu berücksichtigen sind.

### **2.2.3 Landschaftsplanung**

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [13]. 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.

Für den früheren Landkreis Bitterfeld liegt ein Landschaftsrahmenplan vor [14]. Hier werden in gutachterlicher Form Natur und Landschaft beschrieben, Schutzflächen dargestellt und die Pflege-

und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz sowie andere Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes benannt. Durch den übergeordneten Landschaftsrahmenplan wird sichergestellt, dass die regionalen Planungsinstrumente (Landschaftspläne, Grünordnungspläne etc.) nach einheitlichen und überörtlichen Gesichtspunkten umgesetzt werden und in den Gesamtplanungsraum eingepasst sind.

Dem Landschaftsrahmenplan können vor allem im Zusammenhang mit dem Umweltbericht Informationen zu einigen Schutzgütern entnommen werden.

Des Weiteren liegt die „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld“ vor [15], die als fachliche Grundlage insbesondere für die Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herangezogen werden kann.

Als Fachplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes liegt für den Bereich der „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ ein im Auftrag des gleichnamigen Zweckverbandes erstellter Landschaftsplan vom Mai 1996 vor.

## 2.2.4 Naturschutz

Zur Wahrung und Wiederherstellung günstiger Erhaltungszustände der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse werden in den Mitgliedsstaaten der EU Besondere Schutzgebiete ausgewiesen. Ziel dieser Ausweisung ist die Schaffung 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).

Ebenso wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) innerhalb des Gemeindegebietes eine Vielzahl verschiedener Gebiete unter Schutz gestellt.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes mit Ausnahme der Ortslagen ist dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dübener Heide“ zuzurechnen. Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Muldenstein befinden sich hier zwischen Burgkernitz und dem Muldestausee das NSG „Schlauch Burgkernitz“ (gleichzeitig FFH-Gebiet) und das NSG „Tiefkuppe Schlaitz“. Das FFH-Gebiet „Buchenwaldgebiet und Hammerbachtal in der Dübener Heide“ ragt im Nordosten der Gemarkung Schwemsal in das Gemeindegebiet.

Der Naturpark Dübener Heide reicht über das gleichnamige LSG hinaus und schließt auch die Ortslagen mit Ausnahme des Siedlungsbandes Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch mit ein.

Im Süden schließt sich in den Gemarkungen Pouch, Rösa mit Brösa und Schwemsal das LSG „Muldeau Pouch-Schwemsal“ an. Innerhalb des LSG steht die „Muldeau oberhalb Pouch“ als Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet unter Schutz, umfasst ist hier auch das Naturschutzgebiet (NSG) „Muldehang Rösa“.

Im Nordwesten der Gemeinde werden die Gemarkungen Muldenstein und Friedersdorf von dem FFH-Gebiet „Untere Muldeau“, dem Vogelschutzgebiet (SPA) „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ sowie dem Biosphärenreservat „Mittelbe“ berührt.

Das SPA folgt dem Muldeau ab dem Auslauf des Muldestausees, während das Biosphärenreservat und das FFH-Gebiet weiter gefasst sind und auch die Auen der Alten Mulde beinhalten. Das NSG „Untere Mulde“ ragt in diesem Bereich ebenfalls in das Gemeindegebiet hinein.

Darüber hinaus tangiert das LSG „Südliche Goitzsche“ mit der Bärenhofinsel im Südwesten das Gemeindegebiet.

Als Flächennaturdenkmal stehen die Quelle "Gesundbrunnen" und Umgebung in der Gemarkung Burgkernitz sowie der Muldensteiner Berg (4 Teilgebiete) und als flächenhaftes Naturdenkmale die Untermühle in Burgkernitz sowie das Auslaufwehr Friedersdorf unter Schutz.

Geschützte Parks sind der Schlosspark in Burgkernitz und Pouch sowie der Gutspark in Rösa.

Die in Kraft getretenen Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. In der Anlage 3 mit Beiplan sind sie im Einzelnen aufgelistet und über einen

naturschutzfachlichen Beiplan lagemäßig zuzuordnen. Weiter wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.15 der Begründung bzw. den Umweltbericht verwiesen.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde bedeutende Geotope, die im Geotopverzeichnis des Landes geführt werden. Der Geotopschutz ist ein Fachbereich des Naturschutzes. Die fachliche Beratung und Katalogisierung erfolgt durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen. Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und der Entstehung des Lebens vermitteln.

### **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auch bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu behandeln, wenn artenschutzrechtliche Konflikte bereits auf dieser Planungsebene zu erkennen sind. Aufgrund des langen Vorlaufs und bei gegebener Populationsdynamik der Arten sind artenschutzrechtliche Konflikte zumeist nicht durch entsprechende Darstellungen zu lösen. In der Regel werden sich diese Problemlagen erst auf der Ebene des Bebauungsplanes bewältigen lassen. Dennoch ist auf der Grundlage bereits vorliegender Erkenntnisse insbesondere der Lebensstättenchutz zu prüfen.

### **2.2.5 Verkehrsplanung**

Die im LEP 2010 dargestellte Variante zur Fortführung der B 6n steht gemäß den Darstellungen des REP A-B-W 2018 nicht mehr zur Diskussion. Damit findet sie auch im Rahmen des vorliegenden FNP-Verfahrens keine Berücksichtigung.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt ein Radverkehrsplan (LRVP) vom 15. Juni 2010 (Aktualisierung vom 10/2011) [16] vor. Darin wird dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die weitere Entwicklung eines durchgängigen und baulastträgerübergreifenden Radverkehrssystems für den alltags-, freizeit- und tourismusrelevanten Radverkehr zu fördern sowie seine Gleichberechtigung gegenüber anderen Verkehrsmitteln zu stärken, besondere Rechnung getragen. Dabei wird ein Landesradverkehrsnetz entwickelt, das unabhängig von der jeweiligen Baulastträgerschaft landeseinheitlich klassifiziert ist. Gegenwärtig erfolgt eine Neuaufstellung des Radverkehrswegeplans.

Die Planung und der Bau von unselbstständigen Radwegen an Bundes- und Landesstraßen außerhalb von Ortschaften erfolgt auf Basis von Bedarfsplänen für straßenbegleitende Radwege an Bundes- bzw. an Landesstraßen, welche erstmalig im Rahmen der Erarbeitung des ressortübergreifenden Landesradverkehrsplanes (LRVP 2010) aufgestellt wurden. Die beiden Radwegebedarfspläne (RBP) sind gemäß LRVP 2010 alle fünf Jahre fortzuschreiben. Die Fortschreibung der Radwegebedarfspläne erfolgte in den Jahren 2015/2016. Der LRVP befindet sich derzeit in Neuaufstellung.

Begleitend zu Bundesstraßen sind für die Gemeinde Muldestausee Radwege an der B 100 von Gossa – Pouch/Brücke Muldestausee sowie an der B 107 von der Landesgrenze nach Schwemsal sowie von Schwemsal nach Schköna jeweils unter der Priorität „weiterer Bedarf“ eingeordnet.

An Landesstraßen sind straßenbegleitende Radwege entlang der L 138 von Muldenstein nach Roßdorf sowie vom Knoten B 100 / L 138 nach Friedersdorf eingeordnet. Sie befinden sich im vordringlichen Bedarf, mit der Planung wurde nach Angaben der Landesstraßenbaubehörde begonnen.

### **2.2.6 Denkmalpflege**

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche **Baudenkmale** im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz.

Die Baudenkmale sind in der **Anlage 6** auf der Grundlage der Zuarbeit der unteren Denkmalbehörde aufgelistet und kurz beschrieben. Eine Darstellung der Bau- und Kulturdenkmale im Hauptplan erfolgt nicht.

Im Gemeindegebiet befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche **archäologische Kulturdenkmale** (darunter alt-/mittelsteinzeitliche Fundstellen; Siedlungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Mittelalter; Grabhügel: Bronzezeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; Körperbestattungen: Mittelalter; ein Münzfund: Mittelalter; eine Befestigung); weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im Umfeld der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche. Ihre annähernde Ausdehnung sowie ergänzende Beschreibungen können der Anlage 6 entnommen werden.

Die Fundstellen im Bereich des Flächennutzungsplans besitzen eine sehr hohe Qualität und Integrität. Ggf. geplante Maßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann einem 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). Anträge auf die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für ggf. geplante Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffe sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

### 2.2.7 Altlasten

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der VO vom 27. September 2017 (BGBl. 1 S. 3465), Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

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 probebungslos bewertet.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet sein, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gleichzeitig sind über den Bauleitplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Gemeinden dürfen, um der Bestimmung des § 1 Abs. 5 BauGB gerecht zu werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wären.

Aus diesem Grunde wurden die im Altlastenkataster des Landkreises registrierten Altlastverdachtsflächen (geordnet nach Ortsteilen) mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotential von der Behörde beschrieben und bewertet. Außerdem ist die Ausweisung des Handlungsbedarfs für die Altlastverdachtsflächen bei geplanter Nutzung erforderlich.

Die vom Umweltamt des Landkreises übergebenen Tabellen sind als **Anlage 4 mit Beiplan** Bestandteil der Begründung.

Zudem liegen Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen im Überschwemmungsgebiet der Mulde vor. Der Boden im oberflächennahen Bereich ist teilweise mit Arsen, Zink und Kupfer belastet. Die Arsengehalte im Boden überschreiten zum Teil den Prüfwert für Kinderspielflächen entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. 1 S. 1328), nach § 8 Abs. 1 BBodSchG. Die Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen können im Einzelfall von der unteren Bodenschutzbehörde bewertet werden.

Die LMBV teilt mit, dass die Altlastenbearbeitung für die in ihrer Zuständigkeit befindlichen Altlastenverdachtsflächen abgeschlossen ist.

### 2.2.8 Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 11. April 2018 das **Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept** für die Gemeinde Muldestausee (IGEK Muldestausee) mit Stand vom April 2018 beschlossen [17]. Das Konzept wurde am 3. April 2019 durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt anerkannt.

Das IG EK stellt ein wichtiges Planungsinstrument dar, um in ländlich strukturierten Regionen die Grundversorgung mit unverzichtbaren örtlichen Leistungsangeboten wie Schulen, Kindergärten, Gesundheits- und Beratungseinrichtungen, Sportstätten usw. trotz möglicher Unterschreitung der Auslastungsschwelle aufgrund des allgemein fortschreitenden Trends des Bevölkerungsrückganges aufrecht zu erhalten.

Bei der Erarbeitung der Strategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Muldestausee mit ihren Ortsteilen geht es um die Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels. Drohende Angebotseinschränkungen sollen abgewendet oder zumindest auf ein Minimum reduziert werden. Dabei werden Bevölkerung, Kommunalpolitik und Träger der Daseinsvorsorge in den vorrangig diskursiven Prozess einbezogen und eine interkommunale Diskussion initiiert. Gemeinsam mit der interessierten Bevölkerung sowie öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge erfolgte eine systematische Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des demographischen Wandels auf die verschiedenen Infrastrukturbereiche der Daseinsvorsorge. Neben der Entwicklung von Szenarien und Anpassungsstrategien soll deren politische und organisatorische Umsetzung sichergestellt werden.

Auf der Grundlage des Leitbildes für die Gemeindeentwicklung sowie der Analyse von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken werden für verschiedene Themenkomplexe Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele formuliert, die bis hin zu konkreten Vorhaben und Zielen für die einzelnen Ortsteile reichen.

Stärken für die Gemeinde werden insbesondere im Modellstandort für die Umgestaltung der Bergbau- und Industrielandschaft, in der überdurchschnittlich hohen Ausstattung mit Wasser- und Waldflächen sowie leistungsstarken kommunalen Verbundstrukturen gesehen, nachrangig u. a. in der Einbindung in das mitteldeutsche S-Bahnnetz sowie der Verknüpfung zu Infrastrukturangeboten benachbarter Zentren und attraktive Arbeitsplätze im Umfeld.

Als Chancen werden u. a. die Umgestaltung des Bahnhofs Muldenstein zur zentralen Schnittstelle für Pendler, die imageprägenden Faktoren Tourismus, Freizeit und Erholung für die Gemeindeentwicklung sowie ein Bevölkerungszuwachs und Milderung der Folgewirkungen des demografischen Wandels durch Zuzug aus den Ballungsräumen gesehen. Aber auch attraktive Wohnangebote, eine zentrale Rad-Trasse von Bitterfeld-Wolfen über das Goitzsche-Areal bis zum Gröberner See und der Ausbau gewerblicher Ansiedlungen werden angeführt.

Hinsichtlich einer nachhaltigen Regional- und Flächenentwicklung werden neben der Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde (auszugsweise) mit besonderer Relevanz für die Bauflächenentwicklung benannt:

- Priorisierung der Innenentwicklung (Innenrevitalisierung) in allen Ortsteilen mit dem Ziel der Schaffung lebendiger Ortszentren: Durchsetzung der Handlungsgrundsätze „Innen(-entwicklung) v o r Außen(-entwicklung)“ „Sanierung v o r Neubau
- Ausweisung neuer Bauflächen für den Wohnungsbau im Bereich des Siedlungsschwerpunktes (Siedlungsband Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch)
- Konzentration gewerblicher Ansiedlungen auf bestehende Gewerbegebiete entlang der Bundesstraße B 100 an den Standorten Friedersdorf, Schlaitz-Plodda-Gossa
- Erhalt der Landwirtschaftsfläche für Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sowie Vermeidung des Flächenverbrauchs von Landwirtschaftsfläche

Gemeindliche Entwicklungskonzepte sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen.

Für alle Ortsteile der Gemeinde liegen Dorferneuerungs- bzw. Dorfentwicklungsplanungen vor, welche weiterhin Gültigkeit haben. Die darin formulierten Leitbilder und Ziele sind noch nicht umfassend erreicht und werden daher im IGEK aufgegriffen. Angeführt werden:

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Umsetzung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters
- Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung der Be- und Eingrünung der Ortslagen
- Umsetzung der Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der örtlichen Landwirtschaft
- Umsetzung der Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Ortsstruktur

Als Problem für alle Ortsteile wird angeführt, dass ortsbildprägende und für die Struktur der Orte wichtige Gebäude vom Leerstand bedroht sind bzw. leer stehen, jedoch der Handlungsspielraum für die Kommune relativ gering ist.

Als Handlungsziele werden Gestaltungsempfehlungen für eine ortstypische Bauweise gegeben. Mit der Dorfentwicklung soll den Maßgaben eines demografiegerechten Dorfumbaus gefolgt werden.

---

### 3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Kommune zu den einzelnen Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der Einstellung der Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Diese Analyse betrifft neben konkreten Nutzungen auch beeinflussende Faktoren sowie innerhalb des Planungshorizontes absehbare Entwicklungstendenzen.

#### 3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum

Raumbedeutsame Erfordernisse und Maßnahmen von Natur und Landschaft werden im Landschaftsprogramm dargestellt (vgl. Pkt. 2.2.4). Darin wird die Landschaft Sachsen-Anhalts in Landschaftseinheiten untergliedert, welche die Individualität der Einzellandschaften hervorhebt.

Das Gemeindegebiet Muldestausee ist naturräumlich den Landschaftseinheiten der *Dübener Heide* sowie dem *Muldetal* zuzurechnen. Die Bergbaufolgelandschaften *Tagebauregionen Gräfenhainichen* und *Bitterfeld* werden gesondert abgegrenzt.

Die ***Dübener Heide*** kann als Stauchendmoränenhügelland mit Sanderflächen charakterisiert werden. Sie präsentiert sich in ihrem Landschaftsbild als Typ einer Altmoränenlandschaft. Relativ naturnahe Wälder im Bereich der Endmoräne wechseln mit ausgedehnten Kiefernforsten auf den Sanderflächen sowie kleineren Rodungsinseln um die Dörfer. Damit wird der Eindruck eines siedlungsarmen, ländlich geprägten Raumes vermittelt.

Großflächig haben sich jedoch Landschaftsveränderungen durch den Tagebau ergeben. Dazu gehört der Muldestausee, der als gefülltes Restloch in der ursprünglich gewässerarmen Landschaft liegt.

Die Landschaften am Südrand des Tieflandes sind durch die vorletzte Eiszeit, die Saalekaltzeit, in ihren jüngeren Phasen gebildet worden. Sie werden in ihren landschaftlichen Verhältnissen und ihrem Naturhaushalt durch die Abfolge der glazialen Serie (Grundmoräne, Endmoräne, Sander, Urstromtal) geprägt, die in mehrfacher Wiederholung von Norden nach Süden in diesem Raum auftritt. Landschaftsgliedernd wirken dabei vor allem die Abflussbahnen des Schmelzwassers der Gletscher, sie bewirken den Wechsel zwischen inselhaften, sandigen oder lehmigen Hochflächen und grundwassernahen Niederungen. Die Landschaft ist von ihrer Oberflächengestalt dem Hügelland ähnlich, jedoch oftmals mit beachtlichen Höhenunterschieden auf kleinstem Raum.

Das ***Muldetal*** schneidet sich in weiten Teilen seines Verlaufes deutlich mit einer Geländestufe in die umgebenden pleistozänen Platten ein. Diese markante Talaue verliert sich aber u.a. zwischen Bitterfeld und Bad Döben durch die relativ weiten weichselkaltzeitlichen Niederterrassen. Auch sind hier, zwischen Muldenstein und Pouch, durch den Abbau oberflächennaher Braunkohleflöze starke Veränderungen eingetreten. Die Mulde wurde in ein Restloch des Braunkohleabbaus umgeleitet, so dass der oben erwähnte Flussstausee entstand. Der in den übrigen Teilen meist stark mäandrierende Flusslauf und die häufigen Altwasser vermitteln den Eindruck einer natürlichen Aue. Neben dem Hauptstrom haben sich zahlreiche Altwasser erhalten, die sich in unterschiedlichen Verlandungsstadien befinden.

Infolge umfassender *bergbaulicher Tätigkeiten* gingen die Naturraumtypen über weite Bereiche verloren, so dass es sich hier jetzt um den Folgetyp einer ***bergbaulich stark überprägten Fläche*** handelt. Mit der Umgestaltung entstanden Kippenflächen und Restlöcher und damit z. T. neue Geländemodellierungen. Mit der Flutung des ehemaligen Tagebaues Muldenstein und Umverlegung der Mulde Mitte der 1970er Jahre entstand der Muldestausee. Dieser Bereich war ursprünglich dem Landschaftsraum der Dübener Heide zuzurechnen.

Eine weitere inzwischen rekultivierte Tagebaufäche stellte das Restloch Goitzsche dar, in dem ursprünglich das Flussbett der Mulde lag und das damit zur Muldeau gehörte.

Im Norden berührt die Tagebaufolgelandschaft Gräfenhainichen mit der Kippe Golpa II und dem Restsee Gröbern das Gemeindegebiet.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die aktuelle Bodennutzung innerhalb der Gemeinde Muldestausee:

Tabelle 3.1: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2018) in Hektar

|                   | Muldestausee | Anteil  | Landkreis | Land    |
|-------------------|--------------|---------|-----------|---------|
| Siedlung          | 964          | 7,01%   | 8,71%     | 7,66%   |
| Verkehr           | 406          | 2,95%   | 3,83%     | 3,88%   |
| Landwirtschaft    | 3.963        | 28,82%  | 61,33%    | 60,48%  |
| Wald              | 5.791        | 42,11%  | 18,74%    | 22,38%  |
| Gehölz            | 699          | 5,08%   | 3,63%     | 2,68%   |
| sonst. Vegetation | 35           | 0,25%   | 0,20%     | 0,73%   |
| Gewässer          | 1.895        | 13,78%  | 3,56%     | 2,20%   |
| <b>Summe*</b>     | 13.753       | 100,00% | 100,00%   | 100,00% |

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), Stand 31.12.2018 (Statistischer Bericht 3A501)

Die Gemeinde Muldestausee verfügt im Vergleich zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld sowie zum Land Sachsen-Anhalt über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Wald- und Wasserflächen, während die Landwirtschaftsfläche entsprechend gering vertreten ist. Die Freiräume machen insgesamt etwa 90 % der Gesamtfläche aus, damit liegt ihr Anteil geringfügig über dem des Landes bzw. Landkreises.

Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern sind dem Umweltbericht als Anlage der Begründung zu entnehmen.

## Geologie

Die Bildung der Kohlelagerstätten ist in erster Linie auf tektonische Veränderungen der Bodenoberfläche zurückzuführen. Während vor ca. 40 bis 50 Millionen Jahren nach epirogenetischen Absenkungen die eozäne Kohle aus Wäldern tropischer Gehölze im Weißelsterbecken (Raum Borna, Altenburg, Zeitz - Weißenfels - Leipzig) entstand und das vorstoßende Nordmeer diese Bildung überdeckte und übersandete, war das im betrachteten Raum wesentlich später der Fall.

Vor ca. 10 bis 20 Millionen Jahren verlief im Raum Delitzsch/Bitterfeld ein ähnlicher Vorgang. Nach Absenkung der Bodenoberfläche in einer Warmzeit - am Ende des Oberoligozäns bis zum Miozän - wuchsen im Gebiet umfangreiche Wälder, die stark versumpften. Die entstandenen Torfe wurden durch Sande und Tone des wiederholt vorstoßenden Nordmeeres überdeckt und führten so zu den Braunkohlenbildungen des sogenannten "Bitterfelder Flözes", das in Mächtigkeiten von 6 bis 15 m vorzufinden ist.

Im Verlauf von zwei Eiszeiten wurde über den tertiären Bildungen nordisches Geschiebe abgelagert. Die Endmoräne, die das Zentrum der Dübener Heide bildete, weist mehrfach parallel verlaufende, markante Rücken im Wechsel mit engen Tälern und abflusslosen Senken auf. Dabei handelt es sich um vom vorstoßenden Gletschereis gestauchte Formen. Nach außen, also auch im betrachteten Raum, schließt sich eine weite Sanderfläche an, die sich aus kiesig-sandigen Sedimenten der Schmelzwässer des Gletschereises bildet. Nicht selten deckten die Schmelzwassersande ältere Formen und Ablagerungen zu, formten sie um und vermischten sich mit ihnen.

In den südwestlichen Randbereichen wurde das Sandergebiet der Dübener Heide durch die Mulde beeinflusst und im Auenbereich erodiert, so dass eine deutliche Höhenstufe entstand. Im Überschwemmungsgebiet finden sich bis zu mehreren Metern mächtige Auelehmablagerungen.

## 3.2 Bevölkerung

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um in diesem Zusammenhang zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wurden auch Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich im Wesentlichen auf die Jahre nach dem Zensus 2011 bis hin zu den aktuell vorliegenden Daten

Die folgenden Darstellungen beziehen sich überwiegend auf Daten der Statistischen Ämter / Gemeindestatistik. Daten des Einwohnermeldeamtes wurden lediglich für die ortsteilbezogenen Bevölkerungszahlen sowie die Erfassung der Haushalte herangezogen. Diese weichen von den Angaben des Statistischen Landesamtes ab, bzw. ergänzen sie.

Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Muldestausee liegen vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt in Form der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose vor, die auf dem Basisjahr 2014 aufbaut.

### 3.2.1 Bevölkerungsstruktur

Die Bestimmung der Alters- und Geschlechtsstruktur bildet u. a. eine wichtige Grundlage für künftige Prognosen aber auch für die Planung von Einrichtungen der Infrastruktur.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte die Gemeinde Muldestausee mit Stand vom 31. Dezember 2018 11.631 Einwohner. Eine Erfassung des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde ergab zum gleichen Stichtag 11.752 Einwohner.

Die Aufschlüsselung nach Altersgruppen und Geschlecht der Statistischen Ämter ergibt für die Gemeinde folgendes Bild:

Tab. 3.3: Bevölkerungsstruktur der Gemeinde nach Alter und Geschlecht zum 31.12.2018

| <b>Altersgruppe</b>    | <b>Gemeinde,<br/>gesamt</b> | <b>männlich</b> | <b>weiblich</b> | <b>anteilig weiblich<br/>an Gesamtbev.</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--|
| <b>unter 6</b>         | 535                         | 248             | 287             | 53,6%                                      |
| <b>6 bis unter 15</b>  | 769                         | 384             | 385             | 50,1%                                      |
| <b>15 bis unter 18</b> | 263                         | 138             | 125             | 47,5%                                      |
| <b>18 bis unter 25</b> | 441                         | 233             | 208             | 47,2%                                      |
| <b>25 bis unter 45</b> | 2.352                       | 1.200           | 1.152           | 49,0%                                      |
| <b>45 bis unter 65</b> | 4.051                       | 2.075           | 1.976           | 48,8%                                      |
| <b>65 bis unter 75</b> | 1.541                       | 741             | 800             | 51,9%                                      |
| <b>75 und mehr</b>     | 1.679                       | 679             | 1000            | 59,6%                                      |
| <b>Summe</b>           | <b>11.631</b>               | <b>5.698</b>    | <b>5.933</b>    | <b>51,0%</b>                               |

(C)opyright Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2018 - eigene Berechnungen

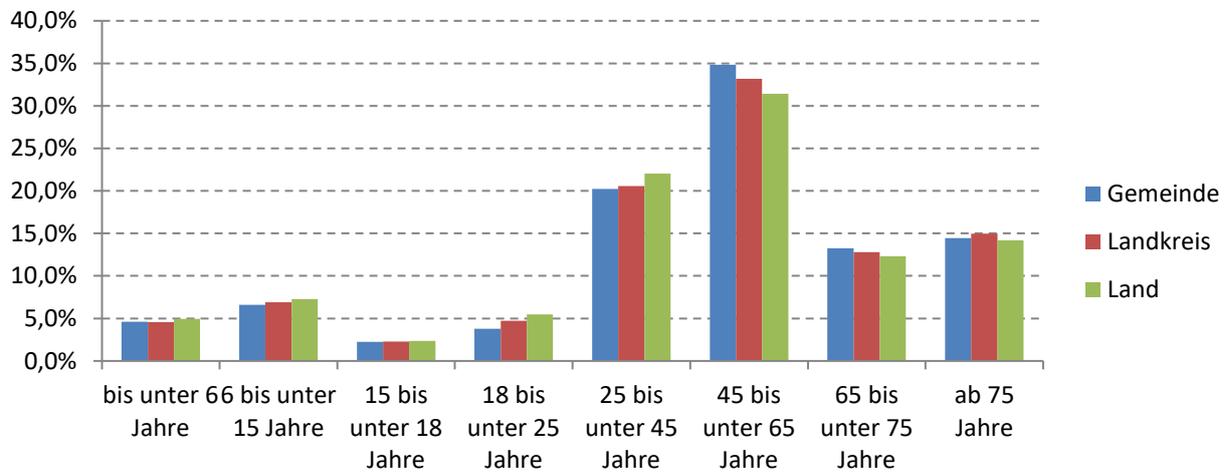
\* letzter verfügbarer Stand nach Altersgruppen

Hinsichtlich der Geschlechtsstruktur fällt zunächst auf, dass innerhalb der Gemeinde der Anteil der weiblichen Bevölkerung insbesondere bei den 18 bis 25jährigen deutlich geringer ist. Dies ist eine für Sachsen-Anhalt typische Erscheinung. Für diese Bevölkerungsgruppe konnte eine erhöhte Abwanderung aus der Region festgestellt werden.

Neben der Erhöhung der allgemeinen Lebenserwartung wird eine zunehmende Alterung der Bevölkerung durch den anteiligen Rückgang jüngerer Menschen bestimmt. Dies spiegelt sich auch im Plangebiet wider.

Die folgende Darstellung ermöglicht einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde per 31. Dezember 2018 mit der des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und des Landes Sachsen-Anhalt.

Abbildung 4.1: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld und zum Land Sachsen-Anhalt (Stand 31.12.2018)



Quelle (C)opyright Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2018 - eigene Berechnungen

Fasst man größere Gruppen zusammen ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 3.4: Altersstruktur der Gemeinde Muldestausee im Verhältnis zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld und zum Land Sachsen-Anhalt (Stand 31.12.2018)

| Altersgruppe  | Muldestausee | Anhalt-Bitterfeld | Land S.-A. |
|---|--------------|-------------------|------------|
| <b>Kinder und Jugendliche (0 bis 18)</b>            | 13,5%        | 13,8%             | 14,6%      |
| <b>Personen im erwerbsfähigen Alter (18 bis 65)</b> | 58,8%        | 58,5%             | 58,9%      |
| <b>Personen im Rentenalter (65 und älter)</b>       | 27,7%        | 27,8%             | 26,5%      |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Die Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Muldestausee weicht nur geringfügig vom Durchschnitt des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt ab. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter liegt etwas über dem Durchschnitt des Landkreises, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen entsprechend geringer ist.

Auch der Anteil der Personen im Rentenalter nähert sich mit der Schaffung altersgerechten Wohnraumes in den letzten Jahren dem des Kreises Anhalt-Bitterfeld an, was der allgemeinen Tendenz der Überalterung der Bevölkerung entspricht.

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Bei dem sich gegenwärtig in Deutschland vollziehenden demografischen Wandel handelt es sich um einen langwierigen Prozess. Bereits seit den 1970er Jahren liegen die Geburtenraten um ein Drittel unter dem Bestandserhaltungsniveau. Daraus ergeben sich zwangsläufig eine Bevölkerungsabnahme sowie eine -alterung, die u. a. durch eine gezielte Zuwanderungs- oder Familienpolitik bestenfalls abgeschwächt werden können.

Dabei sind räumliche Besonderheiten zu verzeichnen. In allen Bereichen werden auch künftig die Sterbefälle die Geburten überwiegen. Wanderungsgewinne werden sich großräumig auf

hochverdichtete Regionen und kleinräumig auf suburbane Räume beschränken. Dabei wird sich der Prozess verstärkt im Osten Deutschlands und im ländlichen Raum vollziehen. Die Doppelwirkung aus niedriger Geburtenhäufigkeit und hoher Lebenserwartung der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er und 60er Jahre führt zu einer rasch alternden Gesellschaft.

### 3.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). Die Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Muldestausee in den letzten Jahren aufbauend auf den Ergebnissen des Zensus 2011 stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 3.5: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Muldestausee 2011 bis 2018

|                | geb. | gest. | Geb. defizit | Zuzüge | Fortzüge | Wander-saldo | Gesamt-saldo* | Stand 31.12. | Saldo [%] |
|----------------|------|-------|--------------|--------|----------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| <b>2011</b>    | 72   | 161   | -89          | 426    | 416      | 10           | -79           | 12.043       |           |
| <b>2012</b>    | 59   | 144   | -85          | 451    | 444      | 7            | -77           | 11.966       | -0,64%    |
| <b>2013</b>    | 75   | 172   | -97          | 474    | 440      | 34           | -62           | 11.904       | -0,52%    |
| <b>2014</b>    | 74   | 133   | -59          | 483    | 503      | -20          | -76           | 11.828       | -0,64%    |
| <b>2015</b>    | 86   | 145   | -59          | 630    | 512      | 118          | 71            | 11.899       | 0,60%     |
| <b>2016</b>    | 83   | 137   | -54          | 458    | 570      | -112         | -156          | 11.743       | -1,31%    |
| <b>2017</b>    | 88   | 163   | -75          | 446    | 524      | -78          | -132          | 11.611       | -1,12%    |
| <b>2018</b>    | 81   | 141   | -60          | 478    | 402      | 76           | 20            | 11.631       | 0,17%     |
| <b>2011-18</b> | 618  | 1.196 | -578         | 3.846  | 3.811    | 35           | -491          |              |           |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerungsfortschreibung

\* nach Bestandskorrektur

Innerhalb des erfassten Zeitraums wurde aus dem Gesamtsaldo ein durchschnittlicher Verlust an 61 Einwohnern/Jahr ermittelt.

Verantwortlich für die Bevölkerungsverluste war insbesondere die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Der Geburtensaldo war über den gesamten Zeitraum deutlich negativ.

Die Wanderungsbewegungen verzeichnen insgesamt eine positivere Bilanz. Die extremen Schwankungen 2015/2016 sowie die negative Bilanz im Jahr 2017 sind auf die Belegung der Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende in Friedersdorf sowie deren weitgehende Auflösung zurückzuführen.

Wertet man die Statistischen Daten der Länder und des Bundes mit Bezug auf die Wanderbewegungen einzelner Altersgruppen aus, zeigt sich in diesem Zeitraum insbesondere eine Abwanderung Jugendlicher (Bildungswanderung) sowie von Einwohnern im Alter über 65 Jahren.

So haben zwischen 2011 und 2017 835 Einwohner im Alter von 18 bis unter 25 Jahren die Gemeinde verlassen. Im Alter ab 65 Jahren waren es 341 Einwohner. In Verbindung mit der Planung zur Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen im OT Friedersdorf wurde durch die Gemeinde ermittelt, dass in den Jahren 2010 bis 2018 231 Personen in Pflegeeinrichtungen außerhalb des Gemeindegebiets gezogen sind und dies überwiegend, weil kein adäquater Wohnraum zur Verfügung stand.

Für die Ortsteile wurden mit Aufnahme der vorliegenden Planung die Einwohnerzahlen aus der Erfassung des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde wie folgt zusammengestellt:

Tabelle 3.6: Übersicht zu Einwohnern der Ortsteile 2010 und 2018 im Vergleich (Stand: jeweils zum 31.12.)

| Ortsteil                    | Anzahl Einwohner OT (Hauptwohnsitz)<br>/Anteil Gemeindegebiet |               |                   |                    | Neben-<br>wohnsitz | Vergleich<br>2010 - 2018 |         |
|-----------------------------|---|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                             | 2010  | 2014          | 2018<br>(absolut) | 2018<br>(anteilig) |                    | 2018                     | absolut |
| Burgkernitz                 | 803   | 810           | 821               | 7,0%               | 38                 | 18                       | 2,2%    |
| Friedersdorf                | 1.849   | 1.923         | 1.773             | 15,1%              | 11                 | - 76                     | - 4,1%  |
| Gossa                       | 539   | 508           | 490               | 4,2%               | 6                  | - 49                     | - 9,1%  |
| Gröbern                     | 596   | 556           | 537               | 4,6%               | 3                  | - 59                     | - 9,9%  |
| Krina                       | 677   | 621           | 603               | 5,1%               | 11                 | - 74                     | -10,9%  |
| Mühlbeck                    | 936   | 919           | 1.018             | 8,7%               | 9                  | 82                       | 8,8%    |
| Muldenstein                 | 2.044   | 1.972         | 1.892             | 16,1%              | 9                  | -152                     | - 7,4%  |
| Plodda                      | 462   | 460           | 472               | 4,0%               | 67                 | 10                       | 2,2%    |
| Pouch                       | 1.619   | 1.564         | 1.542             | 13,1%              | 7                  | - 77                     | - 4,8%  |
| Rösa (mit Brösa)            | 853   | 795           | 787               | 6,7%               | 1                  | - 66                     | - 7,7%  |
| Schlaitz                    | 944   | 926           | 926               | 7,9%               | 65                 | - 18                     | - 1,9%  |
| Schmerz                     | 294   | 288           | 281               | 2,4%               | -                  | - 13                     | - 4,4%  |
| Schwemsal                   | 627   | 611           | 610               | 5,2%               | 3                  | - 17                     | - 2,7%  |
| <b>Gesamt-<br/>gemeinde</b> | <b>12.243</b>   | <b>11.953</b> | <b>11.752</b>     | 100,0%             | 230                | -491                     | - 4,0%  |

Quelle: Gemeinde Muldestausee, Einwohnermeldeamt, eigene Berechnungen

Der vorstehenden Tabelle ist zu entnehmen, dass die Einwohnerzahlen in dem im Rahmen des Ergänzungsverfahrens zu betrachtenden Ortsteil Burgkernitz im Vergleich zu den meisten anderen Ortsteilen positiv verlief. Der Ortsteil Mühlbeck, der auch über den größten Anteil an neu errichteten Einfamilienhäusern verfügt, hat die günstigste Entwicklung zu verzeichnen. Darüber hinaus ist im Ortsteil Plodda ein Einwohnerzuwachs zu verzeichnen.

### 3.2.3 Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung.

Dem vorliegenden Planverfahren wurde die für das Land Sachsen-Anhalt seit Juli 2016 vorliegende 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose mit bis auf Gemeindeebene aufgeschlüsselten Daten zu Grunde gelegt. Basisjahr ist das Jahr 2014, 2015 wird im Bestand dargestellt, die Prognose reicht bis 2030.

Tabelle 3.7: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030 für die Gemeinde auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt

|                      | Gemeinde Muldestausee |            | Vergleichsdaten |           |
|----------------------|-----------------------|------------|-----------------|-----------|
|                      | absolut               | prozentual | Landkreis       | Land      |
| Basisjahr 2014       | 11.828                | 100,00%    | 142.054         | 2.235.548 |
| Ist 2015             | 11.899                | 100,6%     | 99,5%           | 100,4%    |
| Prognosejahr 2020    | 11.409                | 96,5%      | 93,9%           | 97,5%     |
| 2025                 | 10.800                | 91,3%      | 87,2%           | 93,3%     |
| 2030                 | 10.110                | 85,5%      | 80,9%           | 89,0%     |
| Differenz 2014/ 2030 | - 1.718               | - 14,5%    | - 19,1%         | - 11,0%   |

| Anteil ausgewählter Altersgruppen | Gemeinde Muldestausee |  | Vergleichsdaten |             |
|-----------------------------------|-----------------------|--|-----------------|-------------|
|                                   | 2014/2030             |  | 2014/2030       | 2014/2030   |
| unter 19jährige                   | 13,4%/14,1%           |  | 13,6%/14,1%     | 14,3%/15,2% |
| 19 bis unter 67jährige            | 64,0%/55,3%           |  | 63,1%/54,0%     | 63,2%/55,2% |
| 67 Jahre und älter                | 22,7%/30,6%           |  | 23,3%/31,8%     | 22,5%/29,6% |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Die Bevölkerungsverluste in der Gemeinde Muldestausee werden anteilig höher prognostiziert als im Landesdurchschnitt, jedoch deutlich geringer als im Landkreis. Das gleiche trifft für die zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu.

Im Vergleich zu den erfassten Einwohnerzahlen durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt sowie durch das Einwohnermeldeamt Muldestausee sinken die Einwohnerzahlen nicht in der Form, wie in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose vorausberechnet.

So stehen den für Ende des Jahres 2018 prognostizierten 11.622 Einwohnern nach der Erfassung des Einwohnermeldeamtes 11.752 Einwohner gegenüber. Ende 2019 hatte die Gemeinde lt. Statistischem Landesamt 11.558 Einwohner, lt. Prognose waren es 11.501.

Seit Juni 2021 liegt die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes mit einem Zeithorizont bis 2035 vor.

|                   | Gemeinde Muldestausee |              | Vergleichsdaten |              |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|--------------|
|                   | absolut               | prozentual   | Landkreis       | Land         |
| Basisjahr 2019    | 11.558                | 100,0%       | 158.486         | 2.194.782    |
| Ist 2020          | 11.607                | 100,4%       | 99,2%           | 99,4%        |
| Prognosejahr 2025 | 10.723                | 92,8%        | 93,5%           | 95,4%        |
| <b>2030</b>       | <b>10.027</b>         | <b>86,8%</b> | <b>87,9%</b>    | <b>91,0%</b> |
| 2035              | 9.331                 | 80,7%        | 82,6%           | 86,6%        |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Berechnungen

Die Vergleichszahl für das als Planungshorizont gewählte Jahr 2030 liegt um 83 Einwohner niedriger als bei der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose. Danach geht die Einwohnerzahl weiter zurück.

Nach wie vor ist es erklärtes Ziel der Gemeinde, die rückläufige Bevölkerungsentwicklung abzufangen und eine möglichst stabile Einwohnerzahl zu binden.

Der Standortvorteil der Gemeinde als attraktive Wohnlage insbesondere im Bereich der Seen wird durch die Nachfrage nach Fachkräften in der Region (Nahbereich Bitterfeld-Wolfen, Sandersdorf-Brehna) sowie die geringe räumliche Entfernung (Leipzig, Nordsachsen Wittenberg/Piesteritz) unterstützt. Dabei wird auch auf ergänzend geplante Neuansiedlungen in Größenordnung verwiesen.

Dies gibt der Gemeinde beispielsweise die Möglichkeit, junge Einwohner, die auf der Suche nach einem Arbeitsplatz abgewandert sind, durch ein entsprechendes Wohnungsangebot zurückzuholen und wieder als Einwohner zu gewinnen.

Der Kurzbericht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld 01/2019 zu Informationen aus Bildung, Förderung und Statistik [18] setzt sich mit der derzeit diskutierten Rückkehrtendenz ehemals Abgewanderter und den damit verbundenen Initiativen und Chancen für den Landkreis auseinander, die sich daraus ergeben könnten.

Für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde im betrachteten Zeitraum von 2008 bis 2016 eine deutliche Verbesserung des weiterhin negativen Saldos erreicht. Forschungen im Jahr 2017 ergaben, dass ländliche Regionen in Sachsen-Anhalt insbesondere von der Rückkehr junger

Männer profitieren. Vorteile für die Region werden u.a. in einer bezahlbaren Kinderbetreuung, günstigem Bauland sowie einer kurzen Wegstrecke zwischen Arbeit und Wohnort gesehen. Zudem sind in den angrenzenden Metropolen Halle und Leipzig Zuzüge zu verzeichnen, die nur noch schwer durch bezahlbaren Wohnraum und die erforderliche Infrastruktur zu decken sind. In der Anbindung an das mitteldeutsche S-Bahn-Netz wird ein weiterer Vorteil gesehen, der für eine potenzielle Rückkehr spricht.

Einen weiteren Aspekt, durch den die Abwanderung älterer Personen aus dem Gemeindegebiet künftig reduziert werden kann, stellt die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum dar.

Im Ergebnis der vorstehenden Ausführungen geht die Gemeinde Muldestausee innerhalb des Planungshorizontes (2030) für ihr Gebiet von einer Zielgröße von **11.020 Einwohnern** aus. Der auch weiterhin durch das Geburtendefizit verursachten Abnahme der Bevölkerung wird dabei ein (geringfügig) positives Wandersaldo gegenübergestellt. Dabei wird zunächst davon ausgegangen, dass sich der durchschnittliche Verlust von 61 EW/Jahr der letzten acht Jahre auch künftig fortsetzt. Legt man die Erfassung der Gemeinde zum 31. Dezember 2018 mit 11.752 EW zu Grunde und zieht davon 736 EW ( $61 \times 12$ ) ab, ergeben sich zum Ende des Jahres 2030 11.016 Einwohner. Diesem Herangehen steht auch die aktuelle Prognose nicht entgegen.

Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden. Durch ein differenziertes Angebot an Flächen aber auch verschiedenen Baustrukturen und Standorten wird versucht, einerseits junge Leute (wieder) an die Gemeinde zu binden, aber auch die Abwanderung älter Einwohner zu verhindern.

### 3.3 Wohnen

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.

#### 3.3.1 Wohnungsstruktur

Zur Dokumentation des Wohnungsbestands wird auf Daten aus dem Zensus vom 9. Mai 2011 [19] und dessen Fortschreibung bis 2017 zurückgegriffen.

Laut Zensus 2011 gab es zum Stichtag 9. Mai 2011 in der Gemeinde Muldestausee 5.745 Wohnungen, davon 5.625 in reinen Wohngebäuden. Die Zahl der Wohngebäude betrug 4.282.

Hinsichtlich des Baualters kommt der Zensus 2011 zu dem Ergebnis, dass jeweils ca. 18% der Bausubstanz in der Zeit vor 1919 und zwischen 1949 und 1978 entstanden, was in der Summe etwa dem Zeitraum zwischen 1919 und 1948 entspricht. Ab den 1970er Jahren ging die Bautätigkeit kontinuierlich zurück. Nach 1990 und 2000 war mit der Erschließung neuer Wohngebiete zunächst wieder ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen, danach wieder ein Rückgang. Durchschnittlich entstanden zwischen 1991 und 2011 ca. 39 Wohnungen im Jahr. Dabei war die Anzahl der Wohnungen je Gebäude rückläufig, in der Summe liegt sie bei durchschnittlich 1,3.

Betrachtet man den Gebäudetyp, handelt es sich bei knapp 75 % um freistehende Häuser, weitere 19 % sind Doppelhaushälften. Nur 192 der Gebäude verfügen über drei und mehr Wohnungen. Weiter wurde 2011 festgestellt, dass noch 136 der 5.745 erfassten Wohnungen über eine unzureichende sanitäre Ausstattung verfügen. Knapp ein Viertel der Wohnungen wurden vom Eigentümer bewohnt, bei 19 Wohnungen handelte es sich um Ferienwohnungen. 232 Wohnungen standen leer. Mit 4,0 % des Bestands lag der Anteil deutlich unter dem des Landkreises bzw. des Landes mit jeweils über 9 %. [19].

Nach dem Zensus 2011 fortgeschrieben werden die Daten zum Bestand nach Größe der Wohnungen bzw. Wohnfläche.

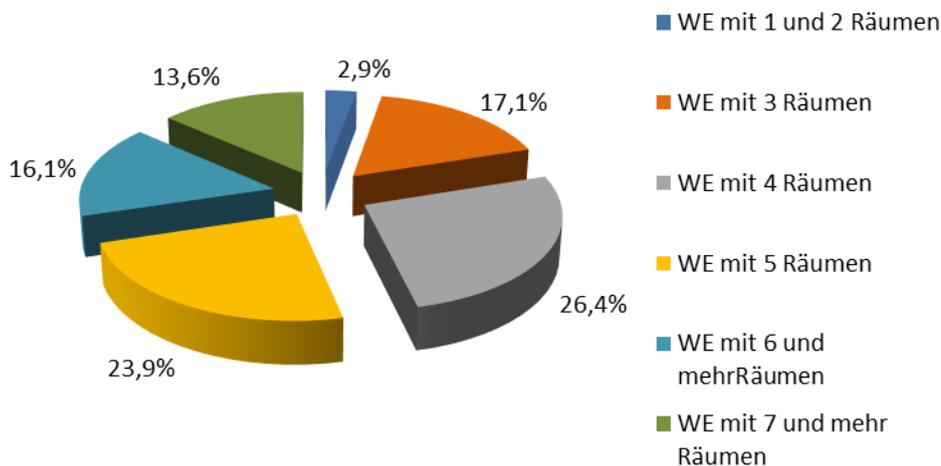
Tabelle 3.8: Entwicklung der Wohnungsbelegung in der Gemeinde Muldestausee 2011 bis 2017

|                | Einwohner (EW) | Wohnungen (WE)* | Diff. WE | EW/WE  | Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup> | Wohnfläche/EW [m <sup>2</sup> ] |
|----------------|----------------|-----------------|----------|--------|------------------------------------|---------------------------------|
| 2011           | 12.043         | 5.749           | + 28     | 2,09   | 4.270                              | 35,46                           |
| 2012           | 11.966         | 5.777           | + 20     | 2,07   | 4.293                              | 35,88                           |
| 2013           | 11.904         | 5.797           | + 35     | 2,05   | 4.313                              | 36,23                           |
| 2014           | 11.828         | 5.832           | + 18     | 2,03   | 4.322                              | 36,54                           |
| 2015           | 11.899         | 5.850           | + 54     | 2,03   | 4.339                              | 36,47                           |
| 2016           | 11.743         | 5.904           | + 36     | 1,99   | 4.385                              | 37,34                           |
| 2017           | 11.611         | 5.940           | + 28     | 1,95   | 4.413                              | 38,01                           |
| <b>2011-17</b> | - 432          |                 | + 191    | - 0,14 | + 143                              | + 2,55                          |

Quelle: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder; eigene Berechnungen

\* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Abbildung 3.2: Verteilung der Wohnungsgrößen in der Gemeinde Muldestausee 2017



Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

2017 betrug die Gesamt-Wohnraumfläche in der Gemeinde Muldestausee 4.413.900 m<sup>2</sup>. Somit standen jedem Einwohner 38,01 m<sup>2</sup> Wohnraumfläche zur Verfügung.

In der Fortschreibung nach 2011 nicht erfasst werden die nicht belegten Wohnungen. Insofern spiegelt auch die so ermittelte Wohnraumfläche letztendlich nicht den realen Sachverhalt wider.

Um im Vergleich zu den aktuelleren Erfassungen der Einwohner und Haushaltssituation auf einen vergleichbaren Bestand an Wohneinheiten abstellen zu können, wird von einem Zuwachs von 32 WE/Jahr ausgegangen, der sich im Durchschnitt in den Jahren 2011 bis 2017 ergab. Damit wird der Bestand Ende 2018 auf ca. **5.970 Wohnungen** geschätzt.

### 3.3.2 Haushaltsstruktur

Zur Entwicklung der Haushaltsstruktur liegt den Statistischen Ämtern auf der Gemeindeebene kein Zahlenmaterial vor. Hier kann nur auf den Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1 % der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Im Jahr 2017 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt danach bei 1,88.

Die Tabelle 3.9 A im Anhang gibt Aufschluss über die durch das Einwohnermeldeamt der Gemeinde Muldestausee im Februar 2019 erfassten Haushaltsstruktur.

Insgesamt gab es im Februar 2019 innerhalb des Gemeindegebietes 7.275 Haushalte. Die Zahl der Einwohner wurde zu diesem Zeitpunkt mit 11.742 ermittelt. Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte lag bei 50,8 %, die Zahl der 2-Personen-Haushalte bei 39,1 %. Der Anteil der Haushalte mit 3 und mehr Personen betrug ca. 10,1 %.

Die große Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steht in engem Zusammenhang zur Altersstruktur. In der Gemeinde lebt ein Großteil älterer Jahrgänge, oft nur noch zu zweit, da die Kinder bereits ausgezogen sind, oder allein, wenn der Partner verstorben ist. Klassische Familienstrukturen (Eltern + 1 Kind oder mehr) nehmen einen geringen Anteil ein und verdeutlichen den demografischen Wandel - überwiegend junge Menschen oder Familien wandern aus der Region ab. Ihr Anteil ist in den Orten am höchsten, in denen in den letzten Jahren vermehrt Wohnraum entstand.

Die Erfassung der Haushalte durch das Einwohnermeldeamt lässt sich nicht mit der des Mikrozensus vergleichen. Vom Einwohnermeldeamt werden u.a. alle Personen über 18 Jahre als gesonderter Haushalt erfasst, auch wenn sie noch bei den Eltern leben. Das gleiche trifft für nichteheliche Lebensgemeinschaften zu. Bei beiden kann auch künftig davon ausgegangen werden, dass sie nicht als nachfragende Haushalte für eine eigene Wohnung in Betracht kommen. Zieht man von den im Februar 2019 erfassten 7.275 Haushalten die Haushalte mit einem unter 21jährigen Haushaltsvorstand (245 HH) sowie weitere Haushalte aus nichtehelichen Partnerschaften (ca. 550 HH<sup>1</sup>) ab, kommt man auf 6.480 Haushalte innerhalb der Gemeinde. Aus dieser Zahl wurde eine Belegung von 1,81 Einwohnern pro Haushalt im Bestand ermittelt, die den weiteren Berechnungen zu Grunde gelegt wird.

Dass die Zahl der ermittelten Haushalte über dem aktuellen Wohnungsbestand liegt, ist darauf zurückzuführen, dass nicht jeder nachfragende Haushalt über eine eigene Wohnung verfügt. So leben auch über 21jährige noch im Elternhaus. Weiterhin werden die im Gemeindegebiet als Wohnform überwiegenden Einfamilienhäuser zum Teil von mehreren Generationen bewohnt, die jeweils einen eigenen Haushalt bilden. Auch hier ist von der anteiligen Nachfrage nach eigenem (altersgerechten) Wohnraum auszugehen.

### **3.3.3 Wohnflächenbedarf 2030**

Der Eigenbedarf der Gemeinde ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf: zum einen durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an die Wohnfläche und zum anderen aus den am Wohnungsmarkt nachgefragten Marktsegmenten.

Mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sinkt auch der künftige Wohnflächenbedarf bzw. der Leerstand steigt. Dies erfolgt bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße jedoch nicht proportional.

#### ***Entwicklung der Haushalte bis 2030***

Grundsätzlich kann man gegenwärtig davon ausgehen, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der Gemeinde Muldestausee 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 (spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

---

<sup>1</sup> Bezug wurde auf den Zensus 2011 genommen, wonach es im Gemeindegebiet 519 nichteheliche Partnerschaften gab. Weiter wurde eine steigende Tendenz berücksichtigt.

Die Haushaltsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2017 für Gesamtdeutschland, die alten und neuen Länder sowie die Stadtstaaten zeigt modellhaft eine rückläufige Entwicklung der Anzahl der Einwohner je Haushalte bis zum Jahr 2035 auf [21]. Sie berücksichtigt einerseits die Bevölkerungsentwicklung entsprechend den Ergebnissen der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung und andererseits die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen nach langjährigen Ergebnissen des Mikrozensus.

Unterschieden wird in drei Ländergruppen – hier relevant sind die ostdeutschen Flächenländer.

Tabelle 3.10: Entwicklung der Haushaltsgrößen der Privathaushalte bis 2035 für Deutschland und die Flächenländer Ost in Varianten

| Jahr                | Deutschland                 |                          | Flächenländer Ost           |                          |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                     | Trendvariante <sup>1)</sup> | Status-Quo <sup>2)</sup> | Trendvariante <sup>1)</sup> | Status-Quo <sup>2)</sup> |
| <b>2015 (Basis)</b> | 2,00                        | 2,00                     | 1,91                        | 1,91                     |
| <b>2020</b>         | 1,97                        | 2,00                     | -0,02 → 1,89                | 1,92                     |
| <b>2025</b>         | 1,95                        | 1,99                     | 1,87 ← -0,02                | 1,91 ← -0,01             |
| <b>2030</b>         | 1,93                        | 1,98                     | -0,03 → 1,84                | -0,01 → 1,90             |
| <b>2035</b>         | 1,90                        | 1,97                     | <b>1,80</b> ← -0,04         | <b>1,89</b> ← -0,01      |

<sup>1)</sup> Trendvariante: basiert auf Extrapolation der Haushaltsmitgliederquoten nach Geschlecht und neun Altersgruppen auf Basis des Zeitraums von 1991 bis 2015

<sup>2)</sup> Status Quo: es wurden die Haushaltsmitgliederquoten des Jahres 2015 für den gesamten Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten

Quelle: © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2017 Entwicklung der Privathaushalte bis 2035

Die Zahl der Einwohner pro Haushalt wird sich innerhalb des Planungshorizontes auch in der Gemeinde Muldestausee verringern.

Der Ermittlung der voraussichtlichen Haushaltsgröße für das Jahr 2030 werden Angaben zum Haushaltsbestand sowie die Berechnung der tendenziellen Haushaltsentwicklung durch das Statistische Bundesamt zugrunde gelegt. Dabei wird von einer Reduzierung der Haushaltsgröße von Ende 2018 bis zum Jahr 2030 um 0,06 Personen pro Haushalt (vgl. vorstehende Tabelle) ausgegangen.

Bei einer Haushaltsgröße von 1,81<sup>2</sup> im Februar 2019 würde das im Prognosejahr **2030** einer **durchschnittlichen Haushaltsgröße** von **1,75** entsprechen. Daraus errechnet sich bei der von der Gemeinde anvisierten Zielzahl von **11.020 Einwohnern** eine Zahl von ca. **6.297** nachfragenden **Haushalten**.

Dem steht ein Bestand ca. 5.970 Wohnungen gegenüber (vgl. Pkt. 3.3.1).

Damit lässt sich folgender Wohnungsbedarf ermitteln:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <i>Bevölkerungsprognose 2030</i>   | <i>11.020 Einwohner</i>                 |
| <i>nachfragende Haushalte 2030</i> | <i>6.297 Haushalte (bei 1,75 EW/HH)</i> |
| <i>Wohnungsbestand (2018)</i>      | <i>5.970 Wohneinheiten (WE)</i>         |
| <i>Differenz zum Bestand</i>       | <i>327 Wohnungen</i>                    |

Damit geht die Gemeinde Muldestausee innerhalb des Planungshorizontes von einem zusätzlich ermittelten **Eigenbedarf von 327 Wohnungen** aus, der bevorzugt in den nachgefragten Segmenten des Einfamilienhauses sowie im altersgerechten Wohnraum besteht.

Darüber hinaus ist in Verbindung mit der kurzfristig geplanten Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet mit Zuzügen zu rechnen. Auch die vielfältig geschaffenen Möglichkeiten, im

<sup>2</sup> Zu Grunde gelegt wird hier die Erfassung des Einwohnermeldeamtes 2/2019 zum Vorentwurf des FNP

Homeoffice zu arbeiten, verstärken die aktuelle Nachfrage aus dem Umfeld.

### 3.3.4 Flächenpotenzial für Wohnbebauung

#### **Potenzial innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne**

Flächenpotenziale bestehen zunächst in den verschiedenen Ortsteilen des Gemeindegebietes innerhalb von rechtskräftigen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen, die Wohn- oder Mischgebiete festsetzen.

Dabei ist zunächst eine ungleiche Verteilung auf die Ortsteile festzustellen.

In Anlehnung an das IGEK werden die Entwicklungsziele für die künftige Wohninfrastruktur wie folgt differenziert:

- **Heidedörfer:** Konzentration auf den Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Ortslagen, Auslastung der Potenziale bestehender Baugebiete, Revitalisierung innerörtliche Standorte, neue Wohngebiete im Außenbereich auf nachgewiesenen Bedarf beschränken  
*in Schlaitz und Krina besteht bereits ein deutliches Überangebot*
- **Entwicklungssachse / Siedlungsschwerpunkt** (Muldenstein - Friedersdorf – Mühlbeck – Pouch): Flächenverbrauch aktiv durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnflächen steuern  
*Die Planflächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne sind weitgehend belegt/vergeben.*

Bezüglich des Ortsteils Muldenstein, aber auch Burgkernitz ist ergänzend noch auf ihre verkehrsgünstige Lage an Haltepunkten innerhalb des Netzes des MDV zu verwiesen, über die in enger Taktung neben dem Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen und dem Grundzentrum Gräfenhainichen eine Anbindung an die Oberzentren Halle (Saale) und Leipzig besteht.

Um dem Bedarf innerhalb des Planungshorizontes sowie der bevorzugten Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte zu entsprechen, ist eine Reduzierung der Überangebote in anderen Ortsteilen erforderlich. Dazu werden parallel zur Flächennutzungsplanung der Gemeinde Muldestausee einzelne Bebauungspläne für bisher nicht erschlossene Flächen aufgehoben bzw. das Potenzial im Rahmen einer Änderung deutlich reduziert.

Das betrifft die B-Pläne „Wohngebiet 1“ in Krina, „Pfarrfeld“ in Schlaitz sowie „Am Kienbusch“ in Burgkernitz. Insgesamt kann so eine Reduzierung des Angebotes um Bauflächen für über 100 Einfamilienhäuser erreicht werden.

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen bzw. parallel geführte Verfahren verbleibt aktuell innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen ein Potenzial von **82 WE** überwiegend an Einfamilienhäusern, das nach Ortsteilen folgendermaßen aufgeschlüsselt werden kann:

Tabelle 3.11: Wohnflächenpotenzial der Gemeinde Muldestausee aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (ohne parallel laufende Aufhebungs- bzw. Änderungsverfahren)

| OT           | Bezeichnung                          | frei WE | Bemerkungen   |
|--------------|--------------------------------------|---------|---|
| Friedersdorf | B-Plan "Wohngebiet Golpaer Straße"   | 2       | anteilig vergeben   |
|              | B-Plan "Betreutes Wohnen am Auenweg" | 0       | alle WE vergeben  |
|              | B-Plan "Wohnen Sonneneck"            | 2       | anteilig vergeben   |
|              | B-Plan „Wohnen an der Uferstraße“    | 0       | vergeben  |
|              | B-Plan „Wohngebiet zum Fichtenberg“  | 8       | (Rechtskraft 7/21)  |
| Gröbern      | B-Plan "Gröberner Land"              | 0       | anteilig bebaut, restliche Bauplätze vollständig vergeben |
|              | B-Plan "Intergeneratives Wohnen"     | 0       | gemischte Wohnformen, vollständig vergeben                |

| OT          | Bezeichnung                            | frei WE   | Bemerkungen   |
|-------------|--|-----------|---|
| Mühlbeck    | B-Plan "Wohngebiet Mühlbeck-Südstraße" | 2         | Erschließungsstraße vorhanden   |
| Muldenstein | B-Plan „Feldberg“                      | 22        | 10 EFH sowie 3 Mietshäuser mit je 4 WE                                |
| Pouch       | B-Plan "Heidehof"                      | 10        | Insolvenz, Verfügbarkeit begrenzt                                     |
|             | B-Plan „Wohnen Fischergasse“           | 9         | (Rechtskraft 9/21)  |
|             | B-Plan „Schlossgarten“                 | 16        | (Rechtskraft 10/21)   |
| Rösa        | vBP Wohngebiet "Oststraße"             | 2         | anteilig bebaut   |
| Schlaitz    | B-Plan Wohngebiet "Seestraße"          | 0         | vollständig vergeben  |
| Schmerz     | BP Wohngebiet "Schkönaer Straße"       | 7         | innerhalb Dorfgebiet (z.T. rückwärtige Grundstücke)                   |
| Schwemsal   | B-Plan Wohngebiet "Modelstücken"       | 0         | Grundstücke gegenüber Rechtsplan zusammengelegt, vollständig vergeben |
|             | vBP Wohngebiet "An den Seilerbreiten"  | 2         | überwiegend bebaut  |
|             |  | <b>82</b> | <b>Summe Muldestausee</b>   |

Quelle: ROK, Gemeindeverwaltung, eigene Erfassungen, Stand der Belegung 08/2021

Bei der Ermittlung der freien WE wurde von den Festsetzungen der Bebauungspläne bzw. der im Ergebnis vorgenommenen Parzellierungen/Verkauf der Grundstücke ausgegangen und wenn diese nicht vorliegen von einer nachgefragten Grundstücksgröße von ca. 800 m<sup>2</sup> bzw. einer angemessenen Breite der Grundstücke entlang der Erschließungsstraßen für freistehende Einzelhausbebauung. Im Ergebnis wurde ausschließlich mit Wohneinheiten gerechnet.

### **Potenzial zur Nachverdichtung**

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen und entsprechend auch als Potenzial zu ermitteln und einzustellen.

Nachdem im Vorentwurf des FNP nur eine pauschale Einschätzung für größere, nach § 34 BauGB zu beurteilende, Flächen erfolgte, wurden zum Entwurf **Baulücken** in den Ortsteilen ermittelt und in Tabelle 3.13 zusammengefasst. Einbezogen wurden dabei auch kleinere Abrundungsflächen entlang innerörtlicher Straßen, so auch die Einbeziehungssatzung „Ackerstraße“ im OT Pouch.

Die Bilanz stellt sich nach Ortsteilen aufgeschlüsselt folgendermaßen dar:

Tabelle 3.12: Erfassung von Baulücken nach Ortsteilen

| Ortsteil     | Baulücken | Ansatz 30% | Bemerkungen   |
|--------------|-----------|------------|---|
| Burgkernitz  | 14        | 4          | <i>Ernst-Thälmann-Straße, Kiefernhöhe, Platz der Jugend, Sternstraße sowie Am Park, Am Tunnel, Zum Kienbusch und Am Winkel</i>                          |
| Friedersdorf | 18        | 5          | <i>Zum Stausee, Feldweg, sowie Bahnhofstraße und Zum Erdbeergrund, Ernst-Kamieth-Straße, Ernst-Lausch-Straße, Eisenbahnstraße, Muldensteiner Straße</i> |
| Gossa        | 14        | 4          | <i>Berliner Straße, Chausseestraße, Grünstraße, Hauptstraße, Ploddaer Straße sowie Am Feldain, Straße der RTS</i>                                       |
| Gröbern      | 8         | 2          | <i>Müllerstraße, Querstraße sowie Gröberner Chausseestraße, Lindenstraße</i>  |

| <b>Ortsteil</b>             | Bau-<br>lücken | Ansatz<br>30% | Bemerkungen  |
|-----------------------------|----------------|---------------|--|
| Krina                       | 2              | 1             | Äußere Feldstraße, Gossaer Straße sowie Schwemsaler Straße   |
| Mühlbeck                    | 13             | 4             | Gartenstraße, Karl-Marx-Straße, Straße der Opfer des Faschismus, Südstraße sowie Dorfplatz   |
| Muldenstein                 | 11             | 3             | Karl-Liebknecht-Straße, Nauendorfer Straße sowie Friedensstraße, Friedersdorfer Straße, Lessingstraße, Neue Burgkennitzer Straße, Roßdorfer Straße                     |
| Plodda                      | 10             | 3             | Am Mühlenberg, Waldstraße sowie Alte Mühlstraße, Alte Hauptstraße, Obere Heidestraße   |
| Pouch                       | 19             | 6             | Poucher Hauptstraße, Zum Seglerhafen, Ackerstraße, Hirtengasse, Neue Straße sowie Hintere Triftstraße, Stauseestraße, Nordstraße, Ufergasse                            |
| Rösa (mit Brösa)            | 21             | 6             | Krinaer Weg (Tonabbau!), Kirchstraße sowie Am Anger, An der Kirche, Dübener Straße, Schkönaer Weg<br>Hintere Dorfstraße, Am Mühlteich, An der Gärtnerei, Am Scheitberg |
| Schlaitz                    | 9              | 3             | Am Morgengrund, Am Friedhof, August-Bebel-Straße, Heidestraße, Freiheitsstraße, Thomas-Müntzer-Straße  |
| Schmerz                     | 2              | 1             | Zur Sprotte  |
| Schwemsal                   | 7              | 2             | Dübener Landstraße, Am Schulberg sowie Bitterfelder Landstraße, Krinaer Landstraße   |
| <b>Gesamt-<br/>gemeinde</b> | 148            | 44            |  |

Quelle: Erfassung Gemeindeverwaltung, Stand 12/21

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass Bauflächen in „zweiter Reihe“, auch wenn dazu eine großzügige Ausweisung erfolgt, kein Flächenpotenzial darstellen.

Hinsichtlich der Verfügbarkeit für eine künftige Bebauung geht die Gemeinde innerhalb des Planungshorizontes von 30% der erfassten Lücken aus. Dies wird damit begründet, dass die Qualität der Baustrukturen am Wohnstandort von der vorhandenen Durchgrünung und großzügig bemessenen Grundstücken bestimmt wird. Zudem handelt es sich überwiegend um (trotz anhaltender Nachfrage) bereits seit langem unbebaute Flächen.

Bei den ebenfalls zu berücksichtigenden **Leerständen** soll innerhalb der Gemeindeverwaltung ein zentrales Leerstands-Kataster und ein darauf aufbauendes Leerstands-Management eingerichtet werden, dessen Bearbeitung sich jedoch noch verzögert. Zum Entwurf des FNP erfolgte 2020 durch die Verwaltung/ Ortsbürgermeister zunächst eine Erfassung der leerstehenden Wohnungen nach Ortsteilen und Bauzustand, die durch Annahmen ergänzt wurde. Daraus ergibt sich die folgende Übersicht:

Tabelle 3.13: Erfassung der Leerstände nach Ortsteilen

| <b>Ortsteil</b> | bewohnbar | ruinös | Summe | Bemerkungen                              |
|-----------------|-----------|--------|-------|--|
| Burgkennitz     | 1         | 0      | 1     |  |
| Friedersdorf    | 1         | 2      | 3     |  |
| Gossa           | 3         | 1      | 4     |  |
| Gröbern         | 2         | 2      | 4     |  |
| Krina           | 0         | 0      | 0     | Korrektur OR 10/2021                     |
| Mühlbeck        | 5         | 2      | 7     |  |
| Muldenstein     | -         | -      | (5)   | keine Angaben, Annahme nach Größe des OT |

| <b>Ortsteil</b>        | bewohnbar | ruinös | Summe     | Bemerkungen                              |
|------------------------|-----------|--------|-----------|--|
| Plodda                 | -         | -      | (2)       | keine Angaben, Annahme nach Größe des OT |
| Pouch                  | 10        | 2      | 12        |  |
| Rösa (mit Brösa)       | 3         | 0      | 3         |  |
| Schlaitz               | 0         | 0      | 0         | kein Leerstand                           |
| Schmerz                | 1         | 0      | 1         |  |
| Schwemsal              | 0         | 1      | 1         |  |
| <b>Gesamt-gemeinde</b> | 26        | 10     | <b>43</b> |  |

Quelle: Erfassung Gemeindeverwaltung, Stand 01/2020

In Friedersdorf, Mühlbeck und Gossa gab es bei 83 erfassten Mietwohnungen im Eigentum von Wohnungsgesellschaften keinen Leerstand. In Schlaitz mit 36 WE und in Muldenstein mit 75 WE stehen jeweils 2 WE wegen laufender Sanierung leer, die aber bereits wieder vergeben sind. Die Gemeinde vermietet ca. 90 Wohnungen. Leerstand gibt es bei einer hohen Nachfrage lediglich umzugsbedingt.

### **Zusammenfassung**

Im Ergebnis kann aus freien/verfügbaren Grundstücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen, dem anteiligen Ansatz von Baulücken in den einzelnen Ortsteilen sowie leerstehender Bebauung ein Flächenpotential von rechnerisch **169 WE** ermittelt werden. Der innerhalb des Planungshorizontes des FNP mit 327 WE ermittelte Bedarf kann zu ca. 52 % gedeckt werden. Für die noch verbleibende Differenz sind ergänzende Bauflächen auszuweisen.

## **3.4 Wirtschaft und Beschäftigung**

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.

### **3.4.1 Entwicklung**

Wesentliche Einflussfaktoren der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Muldestausee waren der Bergbau und die industrielle Entwicklung im Raum Bitterfeld-Wolfen. Letzterer ist seit langem ein Standort der chemischen Industrie, die dementsprechend mit ihren Folgeindustrien die wirtschaftliche Entwicklung geprägt hat. Mit dem fortschreitenden Verlust an landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Braunkohlentagebaue verringerte sich die Bedeutung der Landwirtschaft insbesondere im westlichen Teil der Gemeinde immer mehr.

Im Zuge der politisch-wirtschaftlichen Wende kam es nach 1990 zu einem tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel, der auch zur Abwanderung einer Vielzahl von insbesondere jungen Arbeitskräften aus der Region führte.

Heute verfügt die Gemeinde Muldestausee über ein breites Spektrum an kleinen und mittelständigen Unternehmen, Betrieben der Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben.

Den Schwerpunkt bilden drei Standorte im Verlauf der B 100:

|                   |   |
|-------------------|---|
| OT Friedersdorf   | Tankstellen, Caravan-Center, Auto- und Fliesen sowie Elektrohandel, Gaststätte und als produzierendes Gewerbe die Grimm Aerosol Technik Pouch GmbH  |
| OT Mühlbeck/Pouch | Spedition, Deutsche Post AG, Lagerhalle für Boote, Blitzschutzfirma und Blumenhandel sowie ein Steinmetzbetrieb, die Walepo GmbH, die Poucher Boote GmbH, die Agora Akademie und die Agora GmbH - zudem Verwaltungssitz |
| OT Schlaitz/Gossa | Spedition, Wiemann Lehrmittel-, Boots- und Fliesenhandel, Friseur, Pflegedienst sowie die Schlaitzer Tierzucht GmbH   |

Die in den einzelnen Ortsteilen ansässigen Unternehmen tragen durch die gewerbliche Nutzung u. a. dazu bei, dass die ehemals landwirtschaftliche Bausubstanz in den dörflich geprägten Ortsteilen weiter genutzt wird.

Derzeit bestehen konkrete Erweiterungsabsichten der Grimm Aerosol Technik Pouch GmbH im OT Friedersdorf sowie des Wiemann Lehrmittelhandels in Schlaitz und der Aquapower in Gossa. Die Agora Akademie Goitzsche, die bundesweit Unternehmen im Arbeitsschutz/Industriekletterer schult, hat 2020 im rückwärtigen Bereich des Verwaltungssitzes ein Tagungszentrum errichtet.

In Muldenstein Am Steinberg wird im Bereich der ehemaligen Ziegelei gegenwärtig ein Bebauungsplan zur Entwicklung der ansässigen Transportunternehmen erarbeitet. Für den brachgefallenen Teil plant der Landkreis die Errichtung eines Rechenzentrums. ...<sup>3</sup>

Ziel der übergeordneten Planung ist es, auch künftig innerhalb der großflächigen Industrie- und Gewerbegebiete im Raum Bitterfeld/Wolfen vorrangig große und mittlere Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln.

Umso mehr gewinnen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe für die Gemeinde an Bedeutung. Mit Entstehen der Tagebaufolgelandschaft kommt auch der Freizeit- und Tourismusbranche eine immer größere Bedeutung zu.

Durch die Ausweisung von Teilen der historischen Ortslagen als gemischte Baufläche wird abgesichert, dass Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Handelseinrichtungen sowie das Tourismusgewerbe bestehen bleiben bzw. sich ansiedeln können.

Darüber hinaus wird die Gemeinde weiterhin Wohnort für zahlreiche Auspendler in das angrenzende Bitterfeld-Wolfen sowie in den Ballungsraum Halle-Leipzig bleiben.

### 3.4.2 Erwerbsstruktur

In der amtlichen Statistik werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jeweils nach dem Arbeitsort und dem Wohnort erfasst. Bei dem Arbeitsortprinzip werden sie der Gemeinde zugeordnet, an der sich ihr Arbeitsplatz befindet, bei dem Wohnortprinzip dem angegebenen Wohnsitz.

Aufgeschlüsselt nach Wirtschaftsgruppen ergab sich in den letzten Jahren für die innerhalb der Gemeinde Muldestausee sozialversicherungspflichtig Beschäftigten folgendes Bild:

<sup>3</sup> Ergänzung der Angaben um Gewerbe insgesamt bzw. in OT nach Vorlage der Übersichten

Tabelle 3.14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort

| WZ 2008   | 30.06.2014   | 30.06.2015   | 30.06.2016   | 30.06.2017   | 30.06.2018   |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei                        | 84           | 85           | 85           | 74           | 69           |
| B-F Produzierendes Gewerbe                                    | 411          | 438          | 428          | 408          | 418          |
| G-I Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe                     | 405          | 394          | 409          | 452          | 463          |
| J-N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen               | 80           | 76           | 74           | 105          | 116          |
| O-U Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen | 440          | 425          | 439          | 440          | 456          |
| <b>Insgesamt</b>  | <b>1.420</b> | <b>1.418</b> | <b>1.435</b> | <b>1.479</b> | <b>1.522</b> |

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2019, Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, vorläufige Angaben

Lediglich im Bereich der Land- und Forstwirtschaft war die Zahl innerhalb der Gemeinde in den letzten 5 Jahren geringfügig rückläufig.

Insgesamt liegt die Zahl der innerhalb der Gemeinde Muldestausee Beschäftigten bei ca. 30% im Verhältnis zu den Beschäftigten, die innerhalb der Gemeinde wohnen. Das heißt, der überwiegende Teil der Einwohner pendelt aus.

Tabelle 3.15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen am Wohnort

| WZ 2008   | 30.06.2014   | 30.06.2015   | 30.06.2016   | 30.06.2017   | 30.06.2018   |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei                        | 95           | 102          | 102          | 90           | 87           |
| B-F Produzierendes Gewerbe                                    | 1.695        | 1.759        | 1.731        | 1.731        | 1.770        |
| G-I Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe                     | 1.164        | 1.117        | 1.121        | 1.121        | 1.165        |
| J-N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen               | 794          | 765          | 764          | 786          | 761          |
| O-U Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen | 1.148        | 1.175        | 1.195        | 1.216        | 1.198        |
| <b>Insgesamt (einschl. ohne Angabe)</b>                       | <b>4.896</b> | <b>4.918</b> | <b>4.914</b> | <b>4.944</b> | <b>4.982</b> |

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2019, Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, vorläufige Angaben

Ein Vergleich mit dem Landkreis ergibt folgendes Bild:

Tabelle 3.16: Beschäftigung nach Wirtschaftsbereichen im Vergleich zum Landkreis

| WZ 2008                               | Arbeitsort (30.06.2017) |           | Wohnort (30.06.2017) |           |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                       | Gemeinde                | Landkreis | Gemeinde             | Landkreis |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei  | 5,0%                    | 2,5%      | 1,8%                 | 1,9%      |
| Produzierendes Gewerbe                | 27,6%                   | 37,0%     | 35,0%                | 32,8%     |
| Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe | 30,6%                   | 20,0%     | 22,7%                | 21,1%     |
| sonstige Dienstleistungen             | 36,8%                   | 40,6%     | 40,5%                | 44,1%     |

Quelle: StaLA Sachsen-Anhalt, eigene Berechnungen

Nach dem *Arbeitsort* liegt der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe deutlich unter dem des Landkreises, entsprechend höher ist er im Bereich der Dienstleistungen. In der Land- und Forstwirtschaft beträgt er innerhalb der Gemeinde das Doppelte.

Nach dem *Wohnort* sind die Abweichungen vom Kreis hinsichtlich der Wirtschaftsabteilungen geringer. Bezüglich des produzierenden Gewerbes liegt der Anteil aufgrund der Nähe und Pendlerverflechtungen zu den Standorten in Bitterfeld-Wolfen hier sogar über dem des Landkreises.

Knapp 70% der Beschäftigten sind im Tertiärsektor tätig. Die vorstehenden Tabellen zeigen auch, dass die Beschäftigung in den „traditionellen“ Wirtschaftsbereichen der Land- und Forstwirtschaft eine untergeordnete Rolle spielt.

Das Arbeitsplatzangebot/Einwohner ist in der Gemeinde Muldestausee unterdurchschnittlich. Es besteht eine große Differenz zwischen den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohnort (etwa 1/3) und nach Arbeitsort.

Zur Entwicklung der Arbeitslosenzahlen liegen für die Einwohner der Gemeinde Muldestausee sowie für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld folgende Angaben vor:

Tab. 3.17: Arbeitslose von 2011 bis 2017 im Vergleich zum Landkreis

| Stand              | Gemeinde          |                         |                  |                          |                             | Landkreis                 |
|--------------------|-------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
|                    | Bestand<br>gesamt | Arbeitslose             |                  | Langzeit-<br>arbeitslose | Arbeitslosen<br>-rate, ges. | Arbeitslosenrate,<br>ges. |
|                    |                   | davon unter<br>25 Jahre | über<br>55 Jahre |                          |                             |                           |
| Jahresdurchschnitt |                   |                         |                  |                          |                             |                           |
| 2011               | 466               | 40                      | 140              | 129                      | 39                          | 65                        |
| 2012               | 437               | 35                      | 130              | 141                      | 37                          | 66                        |
| 2013               | 421               | 34                      | 128              | 133                      | 35                          | 62                        |
| 2014               | 343               | 23                      | 118              | 120                      | 29                          | 58                        |
| 2015               | 322               | 19                      | 108              | 105                      | 27                          | 53                        |
| 2016               | 272               | 20                      | 91               | 89                       | 23                          | 50                        |
| 2017               | 224               | 15                      | 82               | 67                       | 19                          | 50                        |

© Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2019

Quelle: Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslosenrate eigene Berechnung

Da Aussagen zur Arbeitslosenquote unterhalb der Kreisebene nicht vorliegen, kann als vergleichbare Größe für die Gemeinde die Arbeitslosenrate (Anzahl der Arbeitslosen je 1.000 Einwohner) herangezogen werden.

Diese fiel jeweils im Vergleich zum Landkreis deutlich günstiger aus.

### 3.4.3 Gewerbliche Bauflächen

Größere Ansiedlungen innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich in verkehrsgünstiger Lage an der Bundesstraße B 100 zunächst im OT Friedersdorf „Vordere Aue“. An der Grenze zwischen den Gemarkungen Mühlbeck und Pouch wird der Standort des „Neuwerkes“ der Zeltfabrik Pouch weiterhin gewerblich genutzt. Zwischen den Ortsteilen Gossa/Plodda/Schlaitz an der B 100 entstanden Ansiedlungen z. T. in Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Standorte.

Darüber hinaus verfügen die Ortsteile Muldenstein (ehem. Ziegelei und „Am Bahnhof“), Schlaitz („An der Agrarstraße“ und „Am Walde“) sowie Schwemsal („Modelstücken“) über gewerbliche Bauflächen.

Innerhalb der Ortslagen sind darüber hinaus klein- und mittelständige Unternehmen, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe anzutreffen.

#### 3.4.4 Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaft spielen auch heute noch bzw. wieder insbesondere in den Heidedörfern eine wesentliche wirtschaftliche Rolle. Hier sind verschiedene Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb ansässig, die auch die umliegenden Felder bewirtschaften. Das Ertragspotenzial der Böden ist relativ gering.

Eine *gewerbliche Tierhaltung* mit großen Stallanlagen wird im Südosten des OT Gröbern, im OT Gossa an der Straße nach Krina, im Südosten der Ortslage Brösa sowie des OT Schlaitz und südlich des OT Schwemsal betrieben. Darüber hinaus ist auch die Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte anzuführen.

Ein Forstwirtschaftsbetrieb befindet sich östlich des Ortsteils Krina. Nordwestlich von Rösa ist ein Sägewerk ansässig.

#### 3.4.5 Gewerbeflächenbedarf und -potenzial

Ein Großteil der Erwerbstätigen der Gemeinde Muldestausee wird weiterhin Auspendler bleiben (vgl. Pkt. 3.4.2). Darüber hinaus ist es aber auch erforderlich, Arbeitsplätze im Ort zu schaffen bzw. zu sichern. Die Gemeinde Muldestausee verfügt im Vergleich zu anderen Gemeinden im Umfeld über deutlich weniger gewerbliche Ansiedlungen. Zur Stärkung der Wirtschaftskraft sind die angesiedelten Unternehmen zu unterstützen. Neben den konkreten Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe sind verschiedentlich Nachfragen zusätzlicher gewerblicher Ansiedlungen zu verzeichnen. So ist beispielsweise mit Neuansiedlungen besonders von Dienstleistungsunternehmen in Verbindung mit den touristischen Nutzungen zu rechnen. Weiterhin ist die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte als Wirtschaftsfaktor in die Bedarfsprognose einzustellen. Da diese Entwicklung an den bestehenden Standorten nur anteilig möglich ist, sind ergänzende Bauflächen erforderlich.

Neben einer (Nach)Nutzung der historischen Substanz innerhalb der Ortslagen soll sich die Entwicklung künftig auf die bestehenden Gewerbestandorte in Friedersdorf und Mühlbeck/Pouch sowie in Gossa/Schlaitz/Plodda, jeweils verkehrsgünstig an der Bundesstraße gelegen, konzentrieren.

Rechtskräftige Bebauungspläne liegen im OT Gossa für das Gewerbegebiet „Neuer Weg“, in Muldenstein für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ und im Ortsteil Schlaitz für das Gewerbegebiet „Gehrenplan“ vor. Weiter sind Flächen für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung innerhalb des vBP Logistik und Postzustellstützpunkt in Mühlbeck/Pouch sowie der 1. Änderung im nördlichen Teil der Modelstücken im OT Schwemsal festgesetzt. Die vgl. Standorte sind vollständig belegt.

Drei industrielle Altstandorte, die in den Teil-FNP noch für eine gewerbliche (Nach)Nutzung vorgesehen waren, wurden zwischenzeitlich mit Photovoltaikanlagen überplant und bebaut. Dabei handelt es sich um das ehemalige Bahnstromkraftwerk im OT Friedersdorf sowie den überwiegenden Teil des Rohrwerkes Muldenstein und der ehemaligen Tagesanlagen der MIBRAG im OT Muldenstein/Friedersdorf. Innerhalb des Planungshorizontes stehen sie damit nicht mehr für Ansiedlungen zur Verfügung.

Potenzial für eine Nachnutzung bieten noch vormals landwirtschaftlich genutzte Standorte in Schlaitz (An der Agrarstraße) und in Gossa Neuer Weg. Darüber sind in den Teil-FNP Friedersdorf „Vordere Aue“ sowie in Plodda (ehemals Felsel-Bau) ausgewiesene Fläche nicht (vollständig) belegt.

Für nicht störende, kleinere Gewerbebetriebe gibt es innerhalb der historischen Ortskerne nur noch ein begrenztes Entwicklungspotenzial. Auch hier ist möglicherweise von einer Verlagerung in Gewerbegebiete auszugehen.

Die folgende Tabelle stellt die Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes mit den noch verfügbaren Flächen zusammen.

Tabelle 3.18: Gewerbeflächen der Gemeinde Muldestausee (nach Teil-FNP)

| Ortsteil              | Bezeichnung        | Größe<br>[ha] | frei<br>[ha] | Bemerkungen   |
|-----------------------|--------------------|---------------|--------------|---|
| Burgkernitz           | Alte Fabrik        | 0,80          |              |   |
| Friedersdorf          | Vordere Aue        | 8,40          | 1,50         | derzeit gepl. Erweiterung Aerosol   |
| Gossa                 | Neuer Weg          | 9,03          | 3,79         | Verkehr/Logistik, Dienstleistungen,<br>B-Pläne für konkrete Ansiedlungen, u.a.<br>Feuerwehr, Photovoltaik |
| Mühlbeck/Pouch        | Neuwerk            | 3,51          | -            | gemischte Baufläche   |
| Muldenstein           | ehem. Ziegelei     | 3,60          | 1,90         | Fuhrunternehmen, darüber hinaus<br>ruinöse Bebauung   |
|                       | Am Bahnhof         | 1,50          | -            | verschiedene Dienstleister  |
| Plodda                | An der Tierzucht   | 1,10          | 1,10         | ehem. Fläche Felselbau  |
| Rösa (mit Brösa)      | Untermühle         | 3,60          | -            | Sägewerk und Handel   |
| Schlaitz              | Gehrenplan         | 0,90          | -            | Wiehmann Lehrmittel   |
|                       | An der Agrarstraße | 5,00          | 1,50         | Agrarprodukte aus Schlaitz  |
|                       | Freiheitsstraße 74 | 1,54          | -            | - " - (Metzgerei)   |
| Schwemsal             | Modelstücken       | 4,50          |              | Bus-Gebrauchtwagenhändler,<br>Tischlerei  |
| <b>Gesamtgemeinde</b> |                    | 43,48         | 7,89         |   |

Quelle: Erfassung Gemeindeverwaltung, Stand 05/2021

### 3.5 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

Die folgenden Angaben basieren unter anderem auf den Ausführungen des IGEK [17], in dem die aktuelle infrastrukturelle Ausstattung des gesamten Gemeindegebietes zusammengestellt und bewertet sowie entsprechende Zielstellungen formuliert wurden.

#### 3.5.1 Bildung

Die Gemeinde Muldestausee verfügt über drei kommunale Grundschulen in Friedersdorf, Gossa und Rösa. Ziel der Gemeinde ist ein langfristiger Erhalt der Grundschulstandorte. Sanierung und Ausbau der Grundschule in Friedersdorf haben oberste Priorität. Zur Auslastung der Einrichtungen sowie deren Einzugsbereich wird auf die Tabelle 3.19 A im Anhang verwiesen. Für die Grundschule in Rösa ist eine Erweiterung beabsichtigt.

Bei der weiterführenden Schule im Ortsteil Muldenstein in Verantwortung des Landkreises handelt es sich um die erste Gemeinschaftsschule im Landkreis Anhalt Bitterfeld. Hier sind alle allgemeinbildenden Abschlüsse möglich.

Ebenfalls in Zuständigkeit des Landkreises befinden sich darüber hinaus angrenzend im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen ein Gymnasium sowie eine berufsbildende Schule. Ansässig sind hier auch Förderschulen für Lernbehinderte und Geistigbehinderte.

#### 3.5.2 Soziales

##### Kindereinrichtungen

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern besitzt ab dem 1. August 2013 jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung (einschließlich Hortbetreuung). Ende 2016 gab es 509 Kinder im Alter unter 6 Jahren, die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht für das Jahr 2030 noch von 355 Kindern in dieser Altersgruppe aus.

Insgesamt verfügt die Gemeinde über acht Kindertagesstätten, sechs davon in kommunaler Trägerschaft. Sie werden in der Planzeichnung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Einen Überblick über Kapazität und Auslastung aller Kindertagesstätten gibt die **Tabelle 3.20 A im Anhang**.

Die Kindertagesstätten haben in der Regel eine variable Betriebserlaubnis. Das heißt, wenn Krippenplätze unbesetzt sind, können pro Platz zwei Kindergartenkinder mehr aufgenommen werden.

Eine Hortbetreuung wird in den Ortsteilen mit Schulstandorten (**Friedersdorf, Gossa, Muldenstein und Rösa**) sowie ergänzend in Pouch angeboten (**Tabelle 3.21 A im Anhang**).

Die Kapazität der Kinderbetreuungseinrichtungen ist vollständig ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund gibt es Überlegungen zum Neubau einer Kita bzw. zur Umnutzung/ Erweiterung eines bestehenden Gebäudes. Für einen Neubau wird ein Standort in Muldenstein in Nähe des Bahnhofs angestrebt.

### **Jugendeinrichtungen**

Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung (Jugendklub o. ä.) sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

In der Gemeinde Muldestausee wurde 2017 ein Jugendgemeinderat gebildet. Ziel bis 2025 ist es, in allen Ortschaften geeignete Plätze bzw. Treffpunkte für Jugendliche zu schaffen.

Auch die ansässigen Vereine sind für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen wichtig. Die Vereine, vorwiegend im sportlichen Bereich, besitzen eine Halte- bzw. Beratungs- und Betreuungsfunktion, besonders für (sozial) benachteiligte Jugendliche. Zu nennen sind darüber hinaus die Feuerwehrvereine.

### **Altenpflege/Betreuung von Menschen mit Behinderungen**

Im OT Burgkernitz befindet sich die Caritas Wohn- und Förderstätte St. Lorenz. Zunächst im Schloss und seit 2002 in einem angrenzenden Ersatzneubau in zwei Wohnhäusern mit insgesamt 5 Wohngruppen und einer Tagesstätte untergebracht, werden hier Menschen mit geistigen und geistig schwerst mehrfachen Behinderungen betreut.

Ebenfalls in Burgkernitz, Am Tunnel 13 betreut der Forsthaus e.V. – Leben in Gemeinschaft in Tagespflege 10 Personen pro Tag mit Demenzerkrankungen.

Der DRK Kreisverband Bitterfeld betreibt seit 1998 das Altenpflegeheim in Schlaitz, Am Pfarrfeld 13 mit 55 Plätzen. Darüber hinaus sind in den einzelnen Ortsteilen Ambulante Pflegedienste ansässig, in Gossa auch mit betreutem Wohnen (*s. auch Pkt. 3.5.3*).

Im näheren Umfeld der Gemeinde befinden sich mehrere Alten- und Pflegeheime im Stadtgebiet von Bitterfeld-Wolfen, Gräfenhainichen und Bad Dübau.

Innerhalb der Gemeinde besteht Bedarf an ambulanten Pflegediensten, vollstationären Pflegeheimen sowie Leistungen der Tages- und Kurzzeitpflege. Die Gemeinde Muldestausee hat durch Wegzug älterer Menschen in Pflegeheime außerhalb des Gemeindegebietes seit 2010 über 230 Einwohner verloren. Dem soll durch ein differenziertes Angebot innerhalb der Einheitsgemeinde entgegengewirkt werden.

Im OT Friedersdorf ist innerhalb des B-Plans „Betreutes Wohnen am Auenweg“ eine Kombination aus klassischem Pflegeheim und betreutem Wohnen entstanden. Im OT Pouch gibt es im sanierten sog. Altwerk bereits barrierefreie Wohnungen. Darüber hinaus soll die ehemalige Grundschule als barrierefreie Wohnanlage umgebaut werden.

Als Bedarfsrichtwert für Altenheime werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Der Altersgruppe waren Ende 2016 in der Gemeinde 3.069 Einwohner zuzurechnen. Der Prognosewert für 2030 liegt gemäß 6. Regionalisierter Bevölkerungsprognose bei 3.096 Personen über 67 Jahre. Demzufolge sind für die Gemeinde ca. 93 Plätze in Pflegeheimen erforderlich.

### 3.5.3 Gesundheitswesen

Die medizinische Versorgung erfolgt über mehrere im Gemeindegebiet niedergelassene Ärzte. Entlang des Siedlungsbandes Muldenstein - Friedersdorf - Mühlbeck – Pouch gibt es fünf Allgemein- und drei Zahnmedizinische Praxen, fünf Physiotherapien sowie jeweils zwei Ambulante Pflegedienste und Apotheken.

Zentral innerhalb der Heidedörfer gelegen verfügt Gossa über eine Allgemein- und eine Zahnmedizinische Praxis, Physiotherapie, zwei Ambulante Pflegedienste und eine Apotheke.

In Krina, Schlaitz und Schwemsal gibt es eine Physiotherapie. In Rösa ist ein Allgemeinmediziner ansässig. [17] In Gossa befindet sich eine Rettungswache des Landkreises.

Die Versorgung mit Krankenhausbetten erfolgt im Gesundheitszentrum Bitterfeld/Wolfen.

Ziel ist eine Sicherung des Bestands der vg. Einrichtungen, mittelfristig strebt die Gemeinde den Bau eines medizinischen Zentrums an.

### 3.5.4 Feuerwehr

Folge des demografischen Wandels ist auch eine sinkende Zahl an Mitgliedern bzw. Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehren sowie deren Durchschnittsalter.

Die Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung der Gemeinde Muldestausee wurde in der Fassung der 1. Fortschreibung im Dezember 2017 durch den Gemeinderat beschlossen. Der Beschluss umfasst auch die Neustrukturierung in nur noch zwei Löschzügen (Heide und Mulde). Der Löschzug Mulde umfasst die Ortsteile Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck, Pouch, Rösa und Schwemsal, der Löschzug Heide die Standorte Burgkernitz, Gröbern, Gossa und Krina.

Am Standort Gossa wurde nach dem freiwilligen Zusammenschluss der Feuerwehren Gossa, Plodda und Schlaitz zur Freiwilligen Feuerwehr Schmerzbach ein neues Gerätehaus errichtet. Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Burgkernitz befindet sich am Platz der Jugend 1 a. Gegenwärtig werden Konzepte erarbeitet und die Errichtung eines neuen Gerätehauses zwischen Festwiese und Schmerzgraben vorbereitet.

Auch die Defizite anderer Standorte sollen schrittweise abgebaut werden. Alle Standorte sind Tabelle 3.25 A im Anhang zu entnehmen.

Die Gemeinde Muldestausee ist zudem für die Wasserrettung zuständig.

### 3.5.5 Kultur und Vereine

In allen Ortsteilen der Gemeinde gibt es ein reges Vereinsleben, das allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit der aktiven Freizeitbetätigung bietet. Die Arbeit unterschiedlicher Vereine trägt nicht unerheblich zur Attraktivität der einzelnen Ortsteile und der Gemeinde insgesamt bei. Die Vereine zeichnen sich jedoch überwiegend durch ein hohes Durchschnittsalter ihrer Mitglieder aus.

Im IGEK [17] werden zum Erhalt und der Stabilisierung der bestehenden Strukturen verschiedene Maßnahmen, wie die Schaffung einer Vereinsübersicht, ein Vereins-Konvent, Schulungsangebote und Fördermöglichkeiten angeführt.

### 3.5.6 Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Pouch, Neuwerk 3. Die Verwaltung besteht neben dem Geschäftsbereich des Bürgermeisters mit den Stabsstellen Vergabe, Gebührenkalkulation, Schiedsstelle sowie Wirtschaftsförderung, Tourismus, Gemeindemarketing aus der Stabsstelle Ordnungswesen sowie den Ämtern:

- Amt I Haupt- und Sozialamt
- Amt II Finanzverwaltung
- Amt III Bauen und Umwelt  
mit Außenstelle Bauhof: OT Schlaitz, A.-Bebel-Straße 24

Außenstellen sind zudem

- Schiedsstelle im Dorfgemeinschaftshaus in Gossa, Straße der RTS 4d,
- Beauftragte für Menschen mit Behinderung, OT Pouch, Am Neuwerk 3
- Archiv, OT Rösa, Gutshof 4

### 3.5.7 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Neben der Bedeutung als Bauwerke auch für das Ortsbild spielen die christlichen Kirchen aufgrund der historischen Entwicklung nach 1945 in Mitteldeutschland eine vergleichsweise geringe Rolle. Knapp 17 % der Bevölkerung der Gemeinde Muldestausee gehört der Evangelischen Kirche an, zur Römisch-Katholischen Kirche gehören nur 1,9 % [17].

Die evangelischen Kirchen gehören zum Kirchenkreis Wittenberg. Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch sind dem Pfarrbereich Bitterfeld; Muldenstein dem Pfarrbereich Gräfenhainichen sowie Burgkernitz, Gossa, Gröbern, Krina, Plodda, Rösa und Brösa, Schlaitz und Schwemsal dem Pfarrbereich Krina zuzurechnen. Das evangelische Pfarramt im OT Krina befindet sich in der Dorfstraße 10.

Die nächstgelegenen Pfarreien der Katholischen Kirche mit Dekanat in Dessau sind in Bitterfeld und Gräfenhainichen.

In den Kirchen finden neben Gottesdiensten auch Musikveranstaltungen, Lesungen und Ausstellungen statt. Sie spielen eine wichtige Rolle im dörflichen Leben und befinden sich überwiegend in einem guten Sanierungszustand (Instandsetzung über verschiedene Förderprogramme).

### 3.5.8 Sport

Im Gemeindegebiet Muldestausee gibt es Sporthallen überwiegend in Verbindung mit den (ehemaligen) Schulen sowie in den meisten Ortsteilen Sportplätze. Gesamtgemeindlich von besonderer Bedeutung ist der Standort Friedersdorf/Mühlbeck mit mehreren wettkampffähigen Sportplätzen, der Bernsteinhalle sowie einem Sportlerheim. Überregional von Bedeutung sind das Wassersportzentrum Friedersdorf (Muldestausee), die Bundeskegelbahn in Muldenstein sowie der Landesleistungszentrum Taekwondo in Gröbern. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Freizeitanlagen (vgl. auch Pkt. 3.5.9). In der Tabelle 3.23 A im Anhang sind die Sportstätten im Gemeindegebiet zusammengefasst.

In der Gemeinde Muldestausee bestehen zahlreiche Sportvereine, die teilweise auf eine lange Tradition verweisen können.

### 3.5.9 Tourismus/Erholung

Die Gemeinde verfügt über ein breites Tourismus- und Erholungsangebot. Zu den traditionellen Erholungsgebieten gehört der länderübergreifende Naturpark Dübener Heide, der ein wichtiges Ausflugsziel für den Großraum Leipzig darstellt.

Mit Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft und der daraus entstandenen Seenlandschaft verfügt die Gemeinde insbesondere mit dem Muldestausee, dem Großen Goitzschensee und dem Gröberner See über ein großes touristisches Potenzial. Dazu gehören Sport- und Freizeiteinrichtungen ebenso wie Beherbergung und Gastronomie.

Dabei besteht insbesondere im Bereich der Goitzsche ein hoher Ansiedlungsdruck.

Gemäß IGEK [17] wird eine gleichrangige Entwicklung der folgenden Schwerpunkte angestrebt:

- Großer Goitzschensee und Halbinsel Pouch (Freizeit und Erholung, Sport und Events)
- Muldestausee und angrenzend Grüner, Blauer und Roter See (Freizeit, Erholung, Naturerlebnis)
- Dübener Heide (Freizeit, Erholung, Natur- und Tiererlebnis sowie Umweltbildung)

Für den Gröberner See mit See- und Waldresort ist eine weitere Entwicklung in Richtung Wellness beabsichtigt.

Darüber hinaus spielen der Ausbau des Radwegenetzes und eine Vernetzung angrenzend in die Kurstadt Bad Düben im Südosten sowie im Norden über den Gröberner See nach Ferropolis/Bergwitz bis zur Lutherstadt Wittenberg eine wesentliche Rolle.

Als Touristische Routen sind u.a. der Mulderadweg, Kohle-Dampf-Licht, Goitzsche-Radweg, Steigerweg und Lutherweg zu nennen.

### 3.5.10 Nahversorgung

Im Gemeindegebiet sind mehrere Nahversorgungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Anbieter vorhanden. Supermärkte befinden sich in Muldenstein, Friedersdorf, Pouch und Schlaitz. Für den Standort in Schlaitz bestehen Erweiterungsabsichten. Das Angebot wird ergänzt durch Bäckereien, Fleischereien und ortsansässige Fischer sowie mobile Händler insbesondere in den übrigen Ortsteilen.

Darüber hinaus wird der Bedarf insbesondere auch an Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs durch Verkaufseinrichtungen im angrenzenden Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen, dem Grundzentrum Gräfenhainichen sowie in der Stadt Bad-Düben (Freistaat Sachsen) sowie die Städte Halle (Saale) und Leipzig gedeckt.

Finanzdienstleistungen werden durch die Sparkasse bzw. Volksbank, ergänzend auch durch die Versorgung mit Bargeld in Supermärkten und Tankstellen, angeboten.

### 3.5.11 Zusammenstellung der öffentlichen Daseinsvorsorge

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ausstattung der Ortsteile mit Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge zusammenfassend dargestellt:

Tabelle 3.26: Zusammenfassung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet

|                                  | BGK | FRD | GOS | GRÖ | KRI | MLB | MUL | PLO | POU | RÖS | SL | SM  | SW |
|----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|----|
| Grundschule                      |     | x   | x   |     |     |     |     |     |     | x   |    |     |    |
| Sekundarschule                   |     |     |     |     |     |     | x   |     |     |     |    |     |    |
| Hort                             |     | x   | x   |     |     |     | x   |     | x   | x   |    |     |    |
| Kindertagesstätte                | x   | x   | x   |     |     | x   |     |     | x   | x   | x  |     | x  |
| Pflegeeinrichtungen od. -dienste | x   | x   | x   |     |     |     | x   |     |     |     | x  |     |    |
| Arztpraxis                       |     | x   | x   |     |     | x   | x   |     | x   | x   |    |     |    |
| Apotheke                         |     | x   | x   |     |     |     | x   |     |     |     |    |     |    |
| Physiotherapie                   |     | x   | x   |     | x   | x   | x   |     | x   |     | x  |     | x  |
| kulturelle Einrichtungen         |     | x   |     | x   |     | x   |     |     | x   |     |    |     | x  |
| Treffpunkt/Dorfgemeinschaftshaus | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x  | (x) |    |
| Verwaltungssitz                  |     |     |     |     |     |     |     |     | x   |     |    |     |    |
| Kirchen                          | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x  | x   | x  |
| Handel/Nahversorger/Discounter   |     | x   |     |     |     |     | x   |     | x   |     | x  |     |    |
| Turnhalle                        | x   | x   | x   |     | x   |     | (x) |     | x   |     |    |     |    |
| Sportplatz                       | x   | x   | x   | x   | x   | x   |     |     | x   |     | x  |     | x  |

|                          | BGK | FRD | GOS | GRÖ | KRI | MLB | MUL | PLO | POU | RÖS | SL | SM | SW |
|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| Jugend-<br>einrichtungen |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| Feuerwehr                | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   |     | x   | x   |    |    | x  |
| Bahnanschluss            | x   |     |     |     |     |     | x   |     |     |     |    |    |    |

Quelle: Gemeindeverwaltung, IGEK [11]

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge momentan, mit Ausnahme von Jugend- und Pflegeeinrichtungen noch ausreichend ist.

Einen zentralen Ort, der die Versorgungsfunktionen im Gemeindegebiet bündelt, gibt es nicht. Die Einrichtungen befinden sich entlang des Siedlungsbandes Muldenstein - Pouch sowie zentral in den Ortsteilen Gossa / Schlaitz.

### 3.6 Siedlungsstruktur und -entwicklung

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 des Planungsraumes erforderlich.

So führten die Entwicklung des Bergbaus und dessen Aufgabe ebenso wie der Wandel in der Landwirtschaft zu Gebäudeleerständen oder dem Brachfallen entsprechender gewerblicher Flächen. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung auch über die Zielstellung einer möglichen Umnutzung nachzudenken.

Mit dem Strukturwandel vollzog sich immer 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 ebenso eine Rolle wie die Belange des Denkmalschutzes.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass sich die heutige Gemeinde Muldestausee aus verschiedenen bis 2010 selbstständigen Gemeinden zusammensetzt, die entsprechend ihrer Lage und Ressourcen von der Gesamtentwicklung der Region unterschiedlich beeinflusst wurden.

#### 3.6.1 Siedlungsstruktur innerhalb des Gemeindegebietes

Die größten Ortschaften befinden sich mit Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch entlang der Mulde im Südwesten des Gemeindegebietes, gleichermaßen von den Tagebauen Muldenstein und Goitsche in ihrer baulichen Entwicklung auf einen schmalen Korridor beschränkt. Hier lebten Ende 2018 nach Angaben des Einwohnermeldeamtes insgesamt 6.225 Einwohner, das sind knapp 53% der Bevölkerung der Einheitsgemeinde.

Die Entwicklung von Burgkernitz und Gröbern im Norden wurde zudem durch den Abbau von Braunkohle und Folgeindustrien im Gräfenhainicher Revier beeinflusst.

Zentral in die Waldflächen der Dübener Heide eingebettet und von Ackerland umgeben befinden sich die kleinteilig strukturierten und ländlich geprägten Heidedörfer Gossa, Schmerz, Plodda und Krina sowie als größter Ortsteil Schlaitz, der durch den ursprünglichen Verlauf der B 100 eine direkte Anbindung nach Friedersdorf/Mühlbeck hatte. Hier konzentrieren sich zudem seit längerem naturnahe Erholungsnutzungen.

Zwischen der Dübener Heide und der Mulde liegen Rösa mit Brösa sowie Schwemsal, letzteres grenzt in Teilen bereits an die Bebauung im Stadtgebiet von Bad-Düben an.

Die Einwohnerentwicklung war zwischen 2011 und 2018 mit Ausnahme von Burgkernitz, Mühlbeck und Plodda in allen Ortsteilen rückläufig.

Tabelle 3.27: Zusammenfassung der Flächennutzung/Bevölkerung nach Ortsteilen

| Ortsteile     | Einwohner 2018 |          | Fläche [ha] 2009 |          | Gebäude- u. Freifläche [ha] 2009 |          | EW/km <sup>2</sup> |
|---------------|----------------|----------|------------------|----------|----------------------------------|----------|--------------------|
|               | absolut        | anteilig | absolut          | anteilig | absolut                          | anteilig |                    |
| Burgkernitz   | 821            | 7,0%     | 1.477            | 10,6%    | 22                               | 1,5%     | 56                 |
| Friedersdorf  | 1.773          | 15,1%    | 439              | 3,2%     | 51                               | 11,6%    | 404                |
| Gossa/Schmerz | 771            | 6,6%     | 962              | 6,9%     | 44                               | 4,6%     | 80                 |
| Gröbern       | 537            | 4,6%     | 842              | 6,1%     | 33                               | 3,9%     | 64                 |
| Krina         | 603            | 5,1%     | 1.498            | 10,8%    | 22                               | 1,5%     | 40                 |
| Mühlbeck      | 1.018          | 8,7%     | 480              | 3,5%     | 26                               | 5,4%     | 212                |
| Muldenstein   | 1.892          | 16,1%    | 575              | 4,1%     | 72                               | 12,5%    | 329                |
| Plodda        | 472            | 4,0%     | 335              | 2,4%     | 13                               | 3,9%     | 141                |
| Pouch         | 1.542          | 13,1%    | 2.970            | 21,3%    | 46                               | 1,5%     | 52                 |
| Rösa/Brösa    | 787            | 6,7%     | 2.124            | 15,3%    | 35                               | 1,6%     | 37                 |
| Schlaitz      | 926            | 7,9%     | 498              | 3,6%     | 46                               | 9,2%     | 186                |
| Schwemsal     | 610            | 5,2%     | 1.713            | 12,3%    | 30                               | 1,8%     | 36                 |
|               | 11.752         | 100,0%   | 13.913           | 100,0%   | 440                              | 3,2%     | 84                 |

Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Muldestausee, Statistisches Landesamt S.-A. zu Fläche, eigene Berechnungen

Im Folgenden wird die Entwicklung und Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile beschrieben, wobei sich die Ausführungen auf die Erläuterungsberichte der Teil-FNP stützen.

### 3.6.2 Ortsteile

#### Siedlungsband entlang der Mulde

**Muldenstein** im Nordwesten der Gemeinde liegt auch heute noch unmittelbar an einem Muldebogen. Der Salegaster Forst als Auwaldkomplex befindet sich teilweise innerhalb der Gemarkung. Im Osten schließen sich die Waldflächen der Dübener Heide an.

Wie Urnenfunde (aus 1 - 100 v. Chr.) belegen, waren vermutlich Westgermanen die ersten Siedler. Die ursprünglichen Bezeichnungen des Ortes: Lusk, Lussigk, Lausigk, sind jedoch slawischer Herkunft (Ort am Sumpf). Es wird von einer Gründung um 700 ausgegangen. Um 1060 wurde die Kirche als Wehrkirche errichtet, 1476 erfolgte angrenzend der Bau eines Klosters. 1346 wurde der Ort als Steinlausigk erstmals erwähnt und 1568 der Name geändert.

Mit der Kohleförderung wurde in Muldenstein 1843 begonnen. Der zwischen 1904 und 1936 betriebene Tagebau „Luthers Linde“ mit seinem Restloch ist heute weitgehend von Bebauung umgeben. 1858 erfolgte der Bau der Eisenbahnstrecke Bitterfeld – Wittenberg. Jeweils mit Gleisanschluss wurden 1863 und 1873 zwei Ziegeleien, 1905 eine Papierfabrik (zuletzt Rohrleitungsbau) und 1912 das Reichsbahnkraftwerkes Muldenstein (auf Friedersdorfer Gemarkung angrenzend) errichtet.

In den 1930 Jahren kam es auch in Verbindung mit den Industrieansiedlungen im Bitterfelder Raum im Norden der Gemarkung zum Bau verschiedener Werkssiedlung. Ihnen folgten 1953 die "Glück Auf Siedlung", 1967 der Bau von Wohnblöcken in der Burgkernitzer Straße sowie 1976 der Eigenheimkomplex Waldstraße, der sich bis an die nördliche Gemarkungsgrenze erstreckt. Über die Abrundungssatzung „Am Birkenweg“ entstanden hier in jüngerer Zeit ergänzende Einfamilienhäuser. Im Südosten der Ortslage wurden die Wohngebiete „Am Wasserwerk“ und angrenzend „Feldberg“ entwickelt. Richtung Osten bildet ein Gewerbegebiet den Abschluss.

Mitte der 1990-er Jahre wurden die Industriestandorte aufgegeben, anteilig mit großflächigen Photovoltaikanlagen überbaut und nur zu einem geringen Teil Bausubstanz nachgenutzt. Entwicklungsmöglichkeiten im Ort bestehen künftig lediglich im Südosten unter Einbeziehung des Haltepunktes Muldenstein.

Dem weiteren Verlauf der Alten Mulde folgend, geht die Bebauung im Süden auf die Gemarkung **Friedersdorf** über. Bei dem Ort handelt es sich um eine deutsche Gründung des ausgehenden 12. Jahrhunderts. Erstmals erwähnt wurde der Ortsteil in einer Urkunde vom 6. Juni 1222.

Östlich des ursprünglichen Muldelaufs befindet sich der alte Ortskern (Muldensteiner Straße, Kirch- bzw. Lindenplatz und Steigenweg. Der rechteckige Dorfplatz mit seiner fast geschlossenen Bebauung entstand mit dem Wiederaufbau nach dem 30jährigen Krieg. Der Ort erweiterte sich schnell an der Hauptverkehrsachse Muldensteiner Straße/Bitterfelder Straße. Die ursprünglich landwirtschaftlich geprägte und genutzte Bausubstanz ist heute kaum noch zu finden.

Auch in Friedersdorf führte die Industrialisierung schon zeitig zur Ansiedlung von Arbeitern und einer Vielzahl von Handwerksbetrieben. In dieser Zeit wurden die Wohngebiete Bergstraße (heute Zum Stausee)/Sandbergweg/Windmühlenweg/Golpaer Straße errichtet. Um 1910 entstanden mit dem Bau des Reichsbahnkraftwerkes die sogenannten Beamtenhäuser (Muldensteiner Straße).

Am östlichen Ortsrand wurde 1936 die relativ eigenständige Fichtenbergsiedlung errichtet. In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts entstand entlang der Hauptverkehrsstraße jeweils bis an die Gemarkungsgrenze weitere Eigenheimbebauung. In jüngster Zeit folgte eine verdichtende Wohnbebauung im Norden der Ortslage in den Wohngebieten „Golpaer Straße“, „Leisnitz“ und „Am Muldestausee“. Der 1924 am Dorfplatz erbaute und in den 1960er Jahren erweiterte Schulstandort beherbergt heute die Grundschule.

1954 griff zunächst die Auskohlung des Tagebaues Muldenstein auf Friedersdorfer Territorium über. Mit Verlegung der Mulde zur Baufeldfreimachung im Tagebau Goitsche entstand der Muldestausee, dessen Auslaufbauwerk mit Anbindung an den ursprünglichen Lauf der Mulde heute eine Zäsur zum nördlichen Teil der Ortslage bildet. Hier entsteht gegenwärtig ein Wasserkraftwerk. Die im Norden der Gemarkung in Teilen noch erhaltenen Tagesanlagen „Erdbeergrund“ werden als Unterkunft für Asylbewerber genutzt. Zudem befinden sich hier noch Infrastruktureinrichtungen, wie gewidmete Bahnflächen (rückgebaute Gleisanlagen) und Hochspannungsfreileitungen. Durch die sukzessive Entwicklung von Gehölzen auf brach gefallen Flächen und die in diesem Bereich lockere Bebauung entsteht heute der Eindruck einer inselförmigen Lage.

An der B 100 im Süden des Ortsteils befindet sich eine kleine Gewerbeansiedlung. Seit 1997 bildet Friedersdorf mit dem Nachbarort Mühlbeck das „Erste deutsche Buchdorf“, was auch zur Nachnutzung historischer Bausubstanz in den Ortsteilen beitrug.

Am Goitzscheseesee entstand an der Bernsteinpromenade der Pegelturm mit Parkplätzen und einem kleinen Komplex von Ferienhäusern, Gaststätte, Strand- und Spielplatz. Das Wassersportzentrum des WSC Friedersdorf befindet sich im Norden am Auslauf des Muldestausees. Auf einer Anhöhe an der Gemarkungsgrenze zu Mühlbeck wurde im Bereich bereits vorhandener Sportanlagen die Bernsteinhalle als Freizeit- und Veranstaltungsort errichtet.

**Mühlbeck** wurde erstmals 1388 unter dem Namen "uff Molenbeck marke" urkundlich erwähnt. Die Kirche, ein romanischer Feldsteinbau, wurde bereits um 1200 erbaut. Der historische Ortskern von Mühlbeck vereint Elemente des Straßen- und Angerdorfes. An einzelnen Gehöften kann man noch die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung ablesen.

1822/23 wurde die Berliner Landstraße B 100/B 183 angelegt, an der städtisch geprägte Bebauung von Arbeiter- und Handwerkersiedlungen mit den üblichen Nebenerwerbs-möglichkeiten durch Kleintierzucht und Gartenbewirtschaftung überwiegt. Ihr ursprünglicher Verlauf führte Richtung Schlaitz (heute Straße der Opfer des Faschismus). Das historische Straßennetz bildet vergleichsweise große Quartiere mit rückwärtigen Gärten/Grabeland.

Nach Flutung des Großen Goitzschesees wurde die Fläche bis zum Uferweg bebaut. Innerhalb der Bebauungspläne „Bernsteinpromenade“, „Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum“ sowie „Ferienhaussiedlung Mühlbeck – Am Bernsteinufer“ wurden Ferienhäuser- und -wohnungen in teils kompakter Bauweise errichtet. Darüber hinaus entstanden am Ufer ein Wassersportzentrum mit Slipanlage, ein Strandbad und eine Tauchschule.

Richtung Muldestausee wurden teils gemarkungsübergreifend zu Friedersdorf die Wohngebiete „Gartenstraße“ und „Am Bernsteinsee“ (auf Friedersdorfer Gemarkung „An den Gehren“) entwickelt.

Am südlichen Ortsrand wurde das Wohngebiet Südstraße bebaut, dessen Erweiterung derzeit vorbereitet wird. Im Osten und Süden der Gemarkung bilden der Sukzession überlassene Flächen, die überwiegend bereits zum LSG „Dübener Heide“ zuzurechnen sind, den Übergang zum

Muldestausee.

Weiter südlich entlang der Bundesstraße durch landwirtschaftliche Flächen und aufgeforstete Uferbereiche getrennt befindet sich **Pouch**. Der Ort wurde im Jahr 981 erstmalig als Burgwardort "Pauc" urkundlich erwähnt, seine Gründung liegt jedoch weiter zurück. Bereits zuvor gab es in diesem Bereich eine Sorbensiedlung. Der Rote Turm stammt z. T. aus dem 13. Jahrhundert. In Pouch gab es eine der ältesten Befestigungsanlagen entlang des Grenzflusses Mulde. Das Schloss entstand aus einer Ritterburg, die den Muldeübergang schützte. Im Mittelalter erhielt Pouch Stadtrecht, das nach der Zerstörung im Dreißigjährigen Krieg (um 1637), gegen 1650 erlosch.

Der historische Ortskern umfasste die Flächen um das ehemalige Schloss mit Park, den Dorfplatz sowie eine Reihe von z. T. dicht bebauten Quartieren mit Kirche, Gasthof, Schule sowie mittleren und kleineren Gehöften. Dazu gehörten auch der alte Betrieb der Zeltfabrik und die großen Gutshöfe von Alt- und Neu Pouch.

Begrenzend für eine weitere Ausdehnung war im Südwesten zunächst das stark fallende Gelände zur Mulde hin. Der umgehende Braunkohleabbau schloss den Ort später von Norden und Osten her ein, so dass vorhandene Wegebeziehungen unterbrochen wurden und eine flächenmäßige Ausdehnung nur noch ganz begrenzt möglich war.

Heute teilt die Bundesstraße den Ort in zwei Teile. Von ihr zweigen Stichstraßen in beide Richtungen ab, an denen eine lockere Bebauung bis in die Nähe der natürlichen und künstlichen Böschungen überwiegt. Dazwischen liegen größere Grünflächen unterschiedlicher Nutzung. Den östlichen Ortsrand bildet heute der Zulauf zum Muldestausee mit der Muldebrücke.

In der Heidehofsiedlung im Südosten sowie verschiedenen kleineren Standorten u.a. am Ortsausgang Richtung Mühlbeck entstand in jüngster Zeit ergänzende Wohnbebauung. Innerhalb der Ortslage erfolgte eine Nach- bzw. Umnutzung ehemals gewerblicher Bausubstanz. Teile der Neuen Zeltfabrik am nördlichen Ortsrand wurden als Verwaltungssitz ausgebaut.

Südlich des Schlosses wurden im Bereich der Schlossterrassen Ferienhäuser und -wohnungen errichtet.

Als ein Projekt im Rahmen der EXPO 2000 erfolgte die Gestaltung der Halbinsel Pouch in Zuständigkeit des Zweckverbandes Goitzsche. Sie stellt einen regionalen Schwerpunkt mit Angeboten für Freizeit, Kultur und Bildung dar. Der zentrale Veranstaltungsplatz „Agora“ (für maximal 10 Großveranstaltungen im Jahr) befindet sich in der Mitte des westlichen Teils der Halbinsel, der durch Offenland und intensiv nutzbare Zonen gekennzeichnet ist. Östlich befinden sich Waldflächen, die von Kunstwerken, Sichtschneisen und Spiel-, aber auch Rettungswegen durchzogen sind. An der Zufahrt von der B 100/ B 183 befindet sich ein zentraler Parkplatz, der auch für Besucher der Goitzsche zur Verfügung steht. Der Ausgangsbauungsplan wurde in z. T. noch laufenden Verfahren um weitere Bauflächen ergänzt.

Die Ortschaft Döbern, südlich von Pouch in der Muldeau gelegen, fiel dem Tagebau zum Opfer. Hier besteht über eine Landbrücke die Verbindung vom Goitzschensee zum Seelhausener See, der überwiegend im Freistaat Sachsen liegt. An der Muldeau/Auegraben befindet sich die Kuhquellmühle.

## Heidedörfer

Die erste urkundliche Erwähnung von **Burgkernitz** im Nordwesten der Gemeinde erfolgte im Jahr 1346 als „Kempnitz“ – altsorbisch als Ort, an dem es viele Steine gibt. Auf dem Gelände einer ehemaligen Wasserburg wurde 1696 durch die Familie von Bodenhausen mit dem Bau des Schlosses begonnen, 1722 entstand die Barockkirche.

Neben der 1859 erstmalig befahrenen Bahnstrecke Wittenberg-Bitterfeld befand sich in der Gemarkung auch die 1894 erbaute Zschornewitzer Kleinbahn, die mit dem Tagebau „Barbara“ wieder stillgelegt und demontiert wurde. 1886 wurden im Bereich des Bahnhofs die Burgkernitzer Werke (Ziegelei und Tonwarenfabrik) errichtet, die später noch einmal bedeutend erweitert wurden.

Mit Flutung des Muldestausees entstanden im Süden der Burgkernitzer Flur an den Grubenausfahrten aus Restlöchern der Rote, Blaue und Grüne See. Im Norden ragt das Gräfenhainicher Revier heute mit einer Abrauhochhalde über das Umfeld hinaus.

Die ehemalige Schäferei nördlich des Schlosses wurde von 1950 bis 1975 als Schule genutzt und

danach als Mehrzweckgebäude mit Turnhalle ausgebaut. Das Schloss wurde ab 1949 zunächst als Schulungseinrichtung der Partei und ab 1990 als Heim für geistig behinderte Kinder genutzt (2002 Ersatzneubau angrenzend). 1995/96 wurde auf dem Krautgartenfeld gegenüber dem Schloss auf einer Fläche von ca. 2 ha ein Arboretum (Gehölzgarten) angelegt.

1994 wurde mit der Erschließung des Wohnparks „Am Kienbusch“ am Ortsausgang Richtung Muldenstein/Zschornowitz begonnen.

In den 1970er Jahren entstanden in zwei unabhängigen Siedlungen bis zum Waldrand im Süden sowie im Norden an der Straße nach Zschornowitz bis zur Untermühle Wochenendhäuser.

Die Ortslage von Burgkernitz besteht aus mehreren Teilbereichen. Der historische Ortskern entwickelte sich an der Verbindungsstraße zwischen Schlaitz und Zschornowitz zunächst um den Dorfanger, der von der Kirche dominiert wird, sowie entlang der Schlaitzer Straße Richtung Süden und der Ernst-Thälmann-Straße (heute nördlich der Bahnlinie, Oberdorf).

Es handelt sich überwiegend um eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und kleinere Höfe. Die Gebäude sind meist traufständig, z.T. aber auch mit dem Giebel zur Straße ausgerichtet. Neuere Wohnhäuser schließen sich bis zur Bahnstrecke in südwestliche Richtung an.

Das Schloss mit dem umgebenden Park bildet eine Trennung zum ehemaligen Gutshof, dem Bahnhof und der „Alten Fabrik“.

Zur Wiederherstellung des historischen Mühlbaches fasste der Gemeinderat 1995 den Beschluss, die Landschaft zwischen dem ehemaligen Grubenbahndamm und der Bahnstrecke der DB AG als geschützten Landschaftsbestandteil unter Schutz zu stellen.<sup>4</sup>

Seit dem Ausbau der Bahnstrecke zwischen Bitterfeld und Lutherstadt Wittenberg zur ICE-Strecke für Hochgeschwindigkeitszüge bis 200 km/h bildet die Bahn eine deutliche Barriere zwischen Unter- und Oberdorf. Es entstanden eine Straßenunterführung sowie ein neuer Anschluss an die Kreisstraße.

Die erste urkundliche Erwähnung des nordöstlich angrenzenden **Gröbern** erfolgte im Jahre 1200 mit der Einweihung der Kirche zu Wörlitz. Im 30-jährigen Krieg vollständig zerstört wurde der Ort erst 1686 wieder bewohnt und die Kirche von 1686 bis 1699 neu errichtet. 1824 erfolgte der Bau der Landstraße Wittenberg-Bitterfeld.

Bei Gröbern handelt es sich um ein geschlossenes Haufendorf. Eine Ausdehnung erfolgte in südlicher und süd-östlicher Richtung bis an die Gemarkungsgrenze. Ortstypische Bebauung für Gröbern sind kleine Wohnhäuser mit Nebengebäuden bzw. kleinere Gehöfte.

Mit der Erschließung der Kohlengruben im Revier Gräfenhainichen und der Errichtung des Kraftwerkes Zschornowitz gaben viele Einwohner ihre Landwirtschaft teilweise auf und wurden Industriearbeiter. 1941 rückt der Grubenbetrieb auch auf das Gebiet von Gröbern vor. Die Grube Gröbern wurde zur Erschließung vorbereitet. Der Tagebau ging jedoch erst in den 1980er Jahren in Betrieb. Kohle wurde bis 1992 gefördert.

Mit Umstrukturierung der Bergbaufolgelandschaft entstand am Südufer des Gröberner Sees ein Ferienresort mit Angeboten für Wellness- und Aktivtourismus. Neben Ferienhäusern und Caravanstellplätzen umfasst es einen Hafbereich sowie (überregionale) touristische Infrastruktureinrichtungen. Das Angebot wird durch Spielplatz, Findlingsgarten und Wildgehege ergänzt. Die punktuelle Bebauung erfolgte teilweise unter Nachnutzung vorhandener Anlagen, wie dem Heizhaus. Erweiterungen sind geplant. Ein Teil der Flächen steht noch unter Bergaufsicht.

Als Wohnstandorte wurden im Osten der Ortslage das Wohngebiet „Gröberner Land“ sowie in jüngster Zeit „Intergeneratives Wohnen“ am nördlichen Ortsrand im Übergang zum Ferienresort entwickelt.

Südlich von Gröbern durch Wald- und Ackerflächen getrennt, befinden sich die Orte Gossa und Schmerz, zu deren geschichtlicher Entwicklung nur im geringen Umfang Angaben zur Verfügung

---

<sup>4</sup> bisher kein Schutzstatus, erneuter Antrag

stehen. Schmerz war bis zur Eingemeindung nach Gossa 1952 selbständig und hat auch heute wieder eine Ortsbürgermeisterin. Es ist wahrscheinlich, dass beide Orte von slawisch ethnischen Gruppen gegründet und ihren Namen erhalten haben. So bedeuten die Ortsnamen Gossa (altsorbische Schreibweise "gosov") = Amsel und Schmerz (altsorbische Schreibweise "smards") = Fichte.

Den ursprünglichen Ortskern von **Gossa** bildet ein in Ost-West-Richtung verlaufender Straßenanger, der überwiegend von Dreiseithöfen gebildet wird. Auf der Ostseite der den Siedlungskern querenden B 100 setzt sich um die spätmittelalterliche Feldsteinkirche der Straßen- und Inselanger fort. Der Mittelabschnitt stellt sich heute als Dorfplatz vor dem Gemeindehaus dar, der sich nach Osten zu einer schmaleren straßenbegleitenden Bebauung mit vereinzelt älteren, aber überwiegend aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammenden Gebäuden verengt. Die von der Hauptstraße abgehende Bebauung entlang der Ploddaer Straße und des Rösauer Weges stellt sich als offene straßenbegleitende Streusiedlung dar.

Die Bebauung entlang der Bundesstraße Richtung Süden (hier Chausseestraße) stellt einen zusätzlichen Siedlungsbereich dar, dessen Abschluss ehemalige Stallanlagen bilden. Richtung Norden (Berliner Straße) reicht eine ungleichmäßig strukturierte Bebauung bis zum in den 1960er Jahren entstanden Schul-, Kinder- und Freizeitkomplex westlich der Straße, an dem sich heute Grundschule und Kindereinrichtung befinden. Richtung Westen zweigt die Grünstraße ab, deren ursprüngliche Bebauung vor allem in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts ergänzt wurde.

Südlich des historischen Ortskerns an der Straße nach Plodda wurde das Wohngebiet „Kleine Feldstücken“ bebaut.

**Schmerz**, nordöstlich von Gossa gelegen, wurde im Jahre 1350 erstmalig urkundlich erwähnt. Den historischen Kern der Ortslage bilden der mittlere Abschnitt der Schkönaer Straße, die Glockengasse (ehem. Friedensstraße) sowie der vordere Teil der Straße Zur Sprotte (ehem. Waldstraße). Typisch ist die ausschließlich straßenbegleitende Bebauung, teils mit gut erhaltenen Drei- vereinzelt auch mit Vierseitenhöfen. Auf der Südseite der Straße "Zur Sprotte" ist noch unschwer das Grundstück des Schmerzer Sägewerkes ist zu erkennen.

Zum Siedlungskern von Schmerz gehört auch der Schmerzer Teich, der 1696 als Mühlteich ausgestochen wurde und heute ein kulturelles Zentrum des Ortes bildet.

Die östliche Fortsetzung stellen Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte dar. Um eine abschließende straßenbegleitende Bebauung zuzulassen, wurden Bebauungspläne für die Wohngebiete „Schkönaer Straße“ und „Die Sprotte“ entwickelt.

Südlich von Schmerz, an der Straße Gossa-Krina gelegen, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Milchviehanlage).

**Krina**, das östlichste der zentral gelegenen Heidedörfer, ist von Wald umgeben. Die Ersterwähnung des Ortes erfolgte laut einer Urkunde im kursächsischen Dresden im Jahr 1495.

Die Ortslage erstreckt sich von Nordwest nach in Südost von der Gossaer Straße über die Straße Zum Eisenhammer bis zur Schwemsaler Straße. Südlich dieser Linie und durch den Lausebach getrennt befindet sich der historische Ortskern von Krina. „Alt Krina“ zeichnet sich durch eine kompakte und geschlossene Bebauung der Dorfstraße mit Hofanlagen aus. Südlich der parallellaufenden Feldstraße wurde in jüngerer Zeit Wohnbebauung ergänzt.

Die Bebauung nördlich der Kreisstraße Richtung Gossa entstand als offene Bebauung zwischen 1961 und 1970 teilweise durch die Aussiedler aus dem Bereich des heutigen Muldestausees. Eine Besonderheit stellt das Betriebsgelände des Sägewerkes in der Gossaer Straße dar, welches sich Ende des 19. Jahrhunderts noch am Ortsrand befand. Nach Nord-Osten ist die Bebauung ungleichmäßig strukturiert, wobei der Gastronomie-, Freizeit- und Spielplatzkomplex, welcher in den 1930er Jahren als Kindergarten bzw. Schule entstand, hervorzuheben ist.

Die 2-geschossige Wohnbebauung mit Nebengebäuden nordöstlich der Ortslage an der Z-Linie wurde für Mitarbeiter der Staatlichen Forstverwaltung in den 1960er Jahren errichtet. Angrenzend ist heute ein privater Forstbetrieb ansässig. Zum Standort gehören auch zwei Rauchhäuser. Die geplante Entwicklung des „Wohngebietes 1“ im Osten der Ortslage konnte bisher nicht realisiert werden.

Neben Land- und Forstwirtschaft befasste sich das über Jahrhunderte hinweg bestehende Handwerk mit der Holzverarbeitung. Beides spielt heute noch bzw. wieder eine Rolle.

**Plodda** liegt südlich von Gossa auf einer niedrigen Bodenwelle, die vom Lausegraben durchbrochen wird. Wie sich mit ziemlicher Sicherheit aus dem ältesten von Plodda überlieferten Namensformen ergibt, ist der Name slawischen Ursprungs (blato - Waldsumpf). Der Ort wurde urkundlich erstmals 1388 erwähnt und nach der restlosen Zerstörung während des dreißigjährigen Krieges in Form eines Straßendorfes wieder aufgebaut.

Plodda gliedert sich in drei Siedlungsbereiche. Die ältesten Gebäudestrukturen finden sich entlang der Verbindungsstraße zwischen Schlaitz und Krina (Alte Hauptstraße) in Form kompakter Hofanlagen sowie mit Querung der Lausebach-Niederung Richtung Norden (Alte Mühlstraße). Ein Großteil der Bebauung in der anschließenden Waldstraße entstand zwischen 1961 und 1970 durch die Aussiedler aus den Ortsteilen Pouch, Schlaitz, Mühlbeck und Döbern.

Die städtebauliche Situation wird hier durch eine offene Wohnbebauung charakterisiert. Die Bebauung entlang der Mühl- und Waldstraße mit abgehenden Seitenstraßen wächst in Richtung Gossa/Schmerz bis zur Gemarkungsgrenze in die vorhandene Waldsituation hinein.

In jüngster Zeit entwickelte sich von der Hauptstraße in südliche Richtung abgehend beidseitig des Poucher Wegs Wohnbebauung. Zudem wurden die Straße Am Mühlberg (ehem. Feldstraße) im Norden sowie weitere Lücken bebaut.

Neben der kompakt gewachsenen Wochenendsiedlungsgebiet südlich der Ortslage befinden sich zwei kleinere Gebiete im Norden.

**Schlaitz** wurde erstmals im Jahre 1435 urkundlich erwähnt. Die Struktur des historischen Ortskerns wird durch zwei Achsen geprägt: die alte Fernverkehrsstraße Wittenberg-Bitterfeld (Freiheitstraße) und die Kreisstraße 2053 (Gossa-Burgkernitz, August-Bebel-Straße). Dabei handelt es sich überwiegend um eine Bebauung aus geschlossenen Wirtschaftseinheiten.

Im Laufe der Zeit haben sich die Räume zwischen den im spitzen Winkel zueinander liegenden Straßenachsen teilweise auch durch die Anlage von Querstraßen gefüllt. Sehr gut erhalten ist die Dorfstruktur im Kreuzungsbereich Thomas-Müntzer-Straße/August-Bebel-Straße (sog. Kronenplatz) mit dem Naturdenkmal Friedenseiche. Mit dem Aufschluss des Tagebaus Muldenstein änderte sich der Verlauf der Bundesstraße, die Schlaitz heute nur noch im Osten tangiert.

Im Südosten der Ortslage befinden sich umfängliche Anlagen zur Aufzucht von Schweinen. In den letzten Jahrzehnten erfuhr im Pufferbereich zur übrigen Ortslage verschiedene Flächen eine gewerbliche Nachnutzung. Eine Halle dient auch als Pferdequartier bzw. Reithalle. In Verbindung mit der heutigen Schweineaufzuchtanlage der Schlaitzer Landwirtschaftlichen Tierzuchtbetrieb GmbH wurde eine Biogasanlage errichtet.

Am nordwestlichen Ortsrand wurde über einen Bebauungsplan das Wohngebiet „Am Pfarrfeld“ entwickelt und der südliche Teil mit Einfamilienhäusern und einem Altenpflegeheim bebaut. Der nördliche Teil wurde bisher nicht realisiert. Im Norden von Schlaitz sah der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Die Bienen“ einen weiteren Einfamilienhausstandort vor. Darüber hinaus entsteht derzeit östlich der Seestraße Wohnbebauung.

Eine kompakte Überbauung mit teils im Gehölzbestand gelegenen Wochenendhäusern erstreckt sich westlich der Seestraße bis an das Steilufer des Muldestausees. 1993/94 wurde hier auch das Informationszentrum für Umwelt und Naturschutz errichtet, welches u.a. in den Naturlehrpfad „Bergbaulandschaft Muldestausee“ eingebunden ist. Östlich schließt sich das seit vielen Jahrzehnten existierende Heide-Camp sowie weiter südlich, bereits auf Poucher Gemarkung, die Ferienhaussiedlung „Schachtbaude“ an.

Der Ortsteil verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur zur Versorgung der Einwohner auch der umliegenden Heidedörfer sowie seiner Gäste.

Am Südrand der Dübener Heide auf einer kleinen Anhöhe am Steilufer der Mulde an der B 183 befindet sich die Ortslage Rösa, davon südöstlich oberhalb der Mulde an Brösa.

**Rösa** wurde in der Schreibweise Resin 1346 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Rösauer Kirche ist ein romanischer Bruchsteinbau aus Raseneisenstein. Im Ort existierten ehemals zwei Vorwerke, die 1730 zu einem Rittergut vereinigt wurden. Um das Ackerland vor dem Hochwasser zu schützen, legte man 1859 in der Rösauer Flur Dämme an.

1948 entstand im Nordwesten von Rösa die Eigenheimsiedlung Zum grünen Winkel. 1954 folgten im

Anschluss an der Krinaer Straße weitere Eigenheime. Im rückwärtigen Bereich ist zudem noch die Agrargesellschaft ansässig. Darüber hinaus schränkt das Bergwerkseigentum Rösa zum Abbau toniger Gesteine eine weitere Entwicklung nördlich der Bundesstraße ein. Ca. 1 Kilometer vom Ort entfernt und durch eine Hangkante getrennt befindet sich im Nordwesten die Obermühle, eine Wassermühle aus dem 16. Jahrhundert. Westlich von Rösa liegt die Untermühle, ebenfalls spätestens aus dem 16. Jahrhundert, deren Standort auch aktuell noch genutzt wird u.a. durch Sägewerk und Holzhandel.

Bis 1968 wurden das Schloss als Schule und die alte Schule als Hort umgebaut. Heute befindet sich hier einer der Grundschulstandorte der Einheitsgemeinde. Ab 1992 wurden am südöstlichen Ortsrand von Rösa die Wohnbebauung "Am Klößchen" und später das Wohngebiet „Oststraße“ entwickelt.

Die südlich parallel zur Bundesstraße laufende Kirchstraße führt weiter in die Aue zur Straße „Am Mühlteich“ von **Brösa** (urkundliche Ersterwähnung 1332 in der Schreibweise Bresin). Den südöstlichen Abschluss des Ortes bildet eine Rinderstallanlage. Nördlich des Bärenholzgrabens schließen sich Am Scheitberg neuere Wohnbebauung sowie das brach gefallene Grundstück einer Gärtnerei an. Von da besteht eine direkte und (hochwasserfreie) Anbindung zur Bundesstraße.

Die Ortslage **Schwemsal** am südöstlichen Rand der Gemeinde Muldestausee befindet sich an der Gabelung der Bundesstraßen 107 und 183 und hat sich bis heute ebenfalls überwiegend den Charakter eines Heidedorfes bewahrt. Zu dem Ortsteil gehört der in der Mulde gelegene Siedlungsbereich Schwerz, dessen Bebauung sich innerhalb des Stadtgebietes von Bad Düben fortsetzt.

Die älteste erhaltene Erwähnung des Namens Schwemsal stammt aus dem Jahre 1394 in einem Wiederverkaufsbrief, demzufolge ist Schwemsal älter. Schwemsal gehörte zum Amt Düben. Im Jahre 1560 wurde unmittelbar südlich angrenzend das Alaunwerk gegründet. Im Dreißigjährigen Krieg wurde der Ort vollständig zerstört.

1739 wurde Schwemsal „Königlich - Sächsisches Kammergut“, zu dem eine Schäferei und Ziegelei, ein Vorwerk zu Schwerz, die Schwemsaler Pechhütte bis ca. 1820, die spätere Försterei Bauerhaus in der Exklave Mark Kochwitz, ab 1694 auch eine Brauerei und viele Handwerker gehörten. 1766 wurde eine Windmühle errichtet, eine Schiffsmühle am Muldeufer nahe Alaunwerk existierte zu diesem Zeitpunkt schon. 1815 wurde das Kammergut Königlich-Preußische Domäne und verpachtet.

Anfang des 19. Jahrhunderts begann auf den fruchtbaren Böden des Raumes ein umfangreicher Anbau verschiedener landwirtschaftlicher Kulturen. Mit dieser Entwicklung entstanden überwiegend Dreiseitenhöfe. In der folgenden Zeit war Schwemsal ebenso Wohnort für Pendler, so bildet den nördlichen Abschluss der Bebauung eine Wohnsiedlung.

In den 1970er und 1980er Jahren wurde das dörfliche Leben, das Ortsbild und die Nutzung im Wesentlichen von den großen Landwirtschaftsbetrieben bestimmt. Südlich der Ortslage entstanden große Stallanlagen, die heute noch in Betrieb sind.

Im Wohngebiet „Modelstücken“ im Nordosten entstand ab Mitte der 1990er Jahre weitere Einfamilienhausbebauung. Neben der Funktion als verkehrsgünstig gelegener Wohnstandort verfügt der Ortsteil über verschiedene touristische Angebote, zu denen ein Reiterhof, ein Schiffmühlenliegeplatz an der Mulde, Gastronomie sowie die Festscheune mit Freiflächen gehören. Als Entwicklungspotenzial ist in diesem Zusammenhang auch die unmittelbare Anbindung an die Kurstadt Bad Düben zu sehen.

### 3.6.3 Entwicklungsrichtung

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinde in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von Flächen für die Befriedigung der verschiedenen Wohnbedürfnisse, die weitere Entwicklung von Freizeit- und Erholung und von Gewerbeflächen als wirtschaftliche Grundlage der künftigen Entwicklung.

Priorität hat die Innenentwicklung, d. h. eine Verdichtung der Bebauung innerhalb der einzelnen Ortsteile. Die Einordnung neuer Bauflächen kann zur Abrundung des Ortsbildes beitragen. Es ist Bezug auf die typische Bebauungsdichte und Durchgrünung zu nehmen. Dabei sind eine weitere Zersiedelung zu vermeiden und städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen resultieren zum Teil aus bereits vorliegenden verbindlichen Bauleitplänen, mit deren Umsetzung sich das Ortsbild in den letzten Jahrzehnten bereits verändert hat. Das betrifft insbesondere das Siedlungsband im Westen. Für die Erhaltung des Charakters der einzelnen Ortsteile und Siedlungen ist hier auch das Freihalten der Grünflächen von Bedeutung. Allgemein ist in diesem Zusammenhang auch auf die Einbindung in die umgebende Landschaft hinzuweisen, nach dem traditionellen Vorbild: Wohn- und Nebengebäude - Hausgarten - Feldflur.

Um das ortstypische Erscheinungsbild in den ländlich geprägten Siedlungen zu erhalten, muss eine Nutzung für z.T. leerstehende Gebäude insbesondere in den Orts- und Siedlungskernen gefunden werden. Dies kann u. a. für nichtstörendes Gewerbe, kleinere landwirtschaftliche Betriebe oder für Wohnen erfolgen. Einen möglichst großen Spielraum bietet in solchen Bereichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen. Jedoch zielt die Entwicklung in den Heidedörfern insbesondere auf eine Möglichkeit zur Landwirtschaft im Nebenerwerb bzw. auf eine Hobbytierhaltung ab.

Für die künftige Entwicklung zu differenzieren ist daher zwischen den überwiegend durch Wohnbebauung und nicht störendes Gewerbe geprägten Orten zwischen Muldenstein und Pouch und den Heidedörfern, die ihr Hauptaugenmerk weiterhin in einer landwirtschaftlich geprägten Nutzungsmischung sehen.

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen innerhalb der einzelnen Ortsteile der Gemeinde Muldestausee ist auch darauf zu achten, dass wichtige – z. B. auf Kirchen und Gutshäuser bzw. in die freie Landschaft gerichtete - Sichtachsen nicht verbaut und innerörtliche Maßstäbe nicht gestört werden, um ein interessantes und harmonisches Ortsbild zu erhalten.

Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der historischen Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben u.a. die Dorfentwicklungsplanungen der einzelnen Ortsteile, die aktuell im IGEK fortgeschrieben wurden (vgl. auch Pkt. 2.2.8).

Neben dem zu erhaltenden vielfältigen Charakter der einzelnen Orte werden als Grundsatz für eine ortstypische Bauweise in den Heidedörfern maximal zweigeschossige Hauptgebäude mit einer geneigten Dachform sowie für das urbane Siedlungsband auch Geschosswohnungsbau benannt. Weiter werden Entwicklungsschwerpunkte für die einzelnen Ortsteile angeführt [17].

### **3.7 Verkehrsflächen**

Die Mobilität stellt im ländlichen Raum einen entscheidenden Faktor für die Lebensqualität dar. Sie ist besonders für die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und medizinische Einrichtungen relevant. Das Kfz ist das Hauptverkehrsmittel im ländlichen Raum.

Allerdings stehen viele ältere Menschen irgendwann vor der Entscheidung, auf das Autofahren zu verzichten und Alternativen zu nutzen. Die Vorhaltung von Mobilitätshilfen stellt somit eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge dar. Außerdem sind Angebote für die Bevölkerungsgruppen vorzuhalten, die nicht Auto fahren können, kein Auto besitzen oder sich kein zusätzliches anschaffen wollen.

#### **3.7.1 Motorisierter Individualverkehr**

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen die Bundesstraßen B 100, B 107 und B 183 in Zuständigkeit der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost.

Über die B 183 (Anschlussstelle Bitterfeld/ Wolfen) oder die B 100 (Abzweig Halle) erfolgt eine Anbindung an die Autobahn A 9 Berlin-Nürnberg.

Die B 100 (Halle-Wittenberg) quert in ihrem Abschnitt Bitterfeld-Gräfenhainichen die Ortslagen Mühlbeck und Pouch (hier gemeinsam mit der B 183) sowie im weiteren Verlauf Richtung Norden Gossa und Gröbern.

Östlich von Pouch/Muldebrücke zweigt die B 183 Richtung Osten ab und führt über Rösa und Schwemsal weiter über Bad-Düben nach Bad Liebenwerda.

Die B 107 tangiert das Gemeindegebiet lediglich im Osten und führt hier ebenfalls durch die Ortslage Schwemsal und Richtung Süden weiter über Bad Düben / Eilenburg sowie im Norden über

Gräfenhainichen Richtung Dessau zur A 9.

Die L 130 zweigt in Schwemsal Richtung Osten nach Tornau (mit Anbindung an die B 2) und Söllichau ab.

Die L 138 verbindet von der B 100/B183 kommend im Westen des Gemeindegebietes Friedersdorf, Mühlbeck und Muldenstein und führt weiter über Rossdorf nach Jeßnitz.

Die L 139 zweigt am östlichen Ortsausgang von Pouch Richtung Süden nach Delitzsch (Sachsen) ab.

Folgende Kreisstraßen ergänzen das klassifizierte Netz:

- K 2029 Gossa – Schmerz – Schköna
- K 2036 Gossa - Krina - Eisenhammer
- K 2037 Muldenstein – Zschornowitz
- K 2053 Burgkernitz – Schlaitz – Plodda
- K 2067 Brösa – B 183

Baulastträger ist der Landkreis.

Somit ist festzustellen, dass die Gemeinde Muldestausee gut in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden ist. Der zurückliegende Bergbau hatte aber auch zur Folge, dass verschiedene direkte Verbindungen der Ortslagen untereinander entfallen sind, so der ursprüngliche Verlauf der B 100 von Mühlbeck nach Schlaitz.

Entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen bestehen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. nach Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Anbaubeschränkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen Bauvorhaben zu beachten sind. Die zuständigen Behörden sind rechtzeitig in Planungen einzubeziehen. Stellungnahmen zu den einzelnen Entwicklungsflächen werden erst im Rahmen konkreter Planungen abgegeben.

### 3.7.2 Schienenverkehr

Die Gemeinde Muldestausee ist mit den Haltepunkten Burgkernitz und Muldenstein auf der Hauptstrecke Halle/Leipzig - Berlin der Deutschen Bahn in das S-Bahn-Netz des MDV eingebunden. RE 3, S 2 (Leipzig-Stötteritz – Leipzig Hbf – Bitterfeld - Dessau/Lutherstadt Wittenberg) und S 8 (Halle - Bitterfeld - Dessau/Lutherstadt Wittenberg),

Weiter verkehren auf der Strecke Regionalbahnen. Umsteigepunkt in das übergeordnete Netz sind angrenzend die Bahnhöfe in Bitterfeld und Lutherstadt Wittenberg.

Für den Bahnhof Muldenstein beabsichtigt die Gemeinde die Entwicklung einer modernen Verkehrsschnittstelle einschließlich P+R Stellplätzen. Dazu wird eine frühzeitige Beteiligung der Bahn über die DB Immobilien empfohlen. Seitens der DB Station&Service AG liegen aktuell keine Planungen zur Neugestaltung Verkehrsstationen Burgkernitz und Muldenstein vor.

Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA) GmbH plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land. Zusätzlich gestaltet die NASA GmbH im Rahmen des Bahn-Bus-Landesnetzes auch landesbedeutsame Busverbindungen.

Im Gemeindegebiet befinden sich die beiden SPNV-Stationen Burgkernitz und Muldenstein. Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 ist die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Neue Wohnbebauungen und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollten daher im Einzugsbereich der Zugangsstellen des ÖPNV und insbesondere des SPNV geplant werden.

### 3.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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 öffentliche Nahverkehr im Land Sachsen-Anhalt ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Aufgabenträger des straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs nach ÖPNV-Gesetz LSA ist für sein Gebiet der Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Der Busverkehr ergänzt die Angebote der Bahn.

Die Ortsteile sind über folgende Buslinien an das regionale Netz angebunden:

|            |   |
|------------|---|
| Linie 420  | (Bitterfeld) – Mühlbeck - Pouch – Plodda – Schlaitz – Gossa – Schmerz – Krina – Burgkernitz – Gröbern (Gräfenhainichen) |
| Linie 421  | Muldenstein – Pouch – Schwemsal (nur an Schultagen)   |
| Linie 421a | (Bitterfeld) – Rösa – Schwemsal (Rufbus)  |
| Linie 422  | (Bitterfeld) – Mühlbeck – Pouch – Rösa – Brösa - Schwemsal  |
| Linie 423  | (Bitterfeld) – Friedersdorf – Muldenstein – Burgkernitz – Schlaitz – Gossa – Gröbern – Schmerz – Krina                  |

Die Linie 422 ist in Pouch die Schnittstelle in Richtung des Landkreises Nordsachsen und in Schwemsal die Schnittstelle in Richtung der Landkreise Wittenberg und Nordsachsen.

Die Linien 331 Gräfenhainichen – Söllichau – Bad Schmiedeberg (Region Lutherstadt Wittenberg) und der Stadtverkehr Bad Dübener (Linie A) fahren Schwemsal an.

Die Verknüpfung zum Schienenverkehr wurde im Zuge eines Modelvorhabens am Bahnhof/HP Burgkernitz umgesetzt. Am Haltepunkt Muldenstein ist die Situation bisher noch völlig unzureichend.

Die Busverbindungen orientieren sich stark an den Bedürfnissen der Schülerbeförderung. Besonders in den Morgen- sowie in den Mittags- und frühen Nachmittagsstunden besteht ein gutes Beförderungsangebot. In den Ferienzeiten ist dieses jedoch aufgrund der nicht notwendigen Beförderung der Schüler eingeschränkt.

Ein Rufbussystem sowie der Einsatz von Kleinbussen sichern Fahrten innerhalb der Beförderungszeiten mit geringer Nachfrage ab.

### 3.7.4 Radverkehr/Wanderwege

Radwege sollen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen, die Ortsteile der Gemeinde untereinander sowie mit benachbarten Zentralen Orten und Arbeitsplatzschwerpunkten verbinden und für die Naherholung wirksam sein.

In der Gemeinde Muldestausee bilden sie darüber hinaus ein wesentliches touristisches Potenzial. Das Gemeindegebiet wird von folgenden regional und überregional bedeutsamen Radwegen berührt:

- Mulderadweg und
- Regionalradweg "Kohle / Dampf / Licht"

Der *Mulderadweg* führt zunächst südlich der Mulde bis nach Pouch und von da entlang der Goitzsche über Mühlbeck, Friedersdorf und verlässt südlich von Muldenstein das Gemeindegebiet – eine Alternativroute bildet die Umfahrung des Muldestausees über Schlaitz mit einem Abstecher nach Burgkernitz.

Die *Erlebnisroute Kohle / Dampf / Licht* führt durch das Mitteldeutsche Industrieviertel zwischen der Lutherstadt Wittenberg und Markkleeberg und innerhalb der Gemeinde Muldestausee über Burgkernitz und Schlaitz entlang des Muldestausees und der Goitzsche weiter Richtung Bitterfeld.

Ergänzt werden die übergeordneten Wege u.a. durch den Auenradwanderweg, den Goitzscheseerundweg und den Rundweg um den Seelhausener See im Süden sowie eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen durch die Heide.

Ziel der Gemeinde ist der Ausbau des Radwegenetzes mit dem Schwerpunkt eines straßenbegleitenden Radweges von der Goitzsche bis zum Gröberner See sowie im Bereich des Steigerweges, der Ausbau /Lückenschluss bestehender Radwege und die Anbindung an die Städte Bad-Düben und Gräfenhainichen.

Gegenwärtig laufen Abstimmungen/Planungen für das Radwegenetz im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, an denen die Gemeinde Muldestausee intensiv mitarbeitet.

### 3.8 Technische Infrastruktur

Die folgenden Ausführungen beinhalten das Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger. Die in diesem Zusammenhang ergänzend auch digital übergebenen übergeordneten Leitungsnetze wurden nachrichtlich in den Entwurf des Flächennutzungsplans übernommen.

#### 3.8.1 Wasserversorgung

##### Trinkwasser

Das Trinkwasser wird über die Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vorwiegend aus der Elbtalau bereitetgestellt. Bei dem übergeordneten Leitungsnetz des Betreibers im Norden des Gemeindegebietes handelt es sich um zwei Fernwasserleitungen DN 1000, zum Teil außer Betrieb und zum Teil in Reserve gestellt. Desweiteren befinden sich drei Abgabestationen, drei Entleerungsleitungen verschiedener Dimensionen, Be- und Entlüftungen und ein Fernmeldekabel im Plangebiet.

Für die Trinkwasserleitungen besteht ein Schutzstreifen von jeweils 5 m rechts und links der Rohrachse. Der Schutzstreifen der Fernmeldekabel beträgt 2 m und der sonstigen Anlagen 1 m. Im Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb sowie die Erreichbarkeit der Leitungen und Anlagen vereiteln, beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet, das Gelände nicht erhöht oder abgetragen, keine Bäume oder Sträucher angepflanzt und keine die Leitungen gefährdenden Stoffe gelagert werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit für Untersuchungen, Instandhaltung/Sanierungen, Neuverlegung frei zugänglich sein. Anteilig betroffen sind auch Bauflächen im Osten der Ortslage Muldenstein.

Alle Haushalte in den Ortsteilen der Gemeinde Muldestausee sind - mit Ausnahme einiger Grundstücke im Außenbereich - an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung der Gemeinde Muldestausee erfolgt zentral über die Netze der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH sowie den ZWAG Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Gräfenhainichen. Durch die Struktur des Leitungsnetzes gibt es in verschiedenen Ortsteilen Probleme mit dem anstehenden Druck und der verfügbaren Wassermenge. Davon sind insbesondere die OT Krina, Pouch und Schlaitz betroffen. Neben einer unzureichenden Löschwasserversorgung wirkt sich das auch auf den Neuanschluss von Haushalten aus.

Die Versorgung von Trinkwasser in den Ortsteilen Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck, Pouch, Schmerz, Krina, Plodda und Schlaitz erfolgt ausschließlich durch die **MIDEWA GmbH**.

Die Trinkwasserversorgungsanlagen sind für die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung ausgelegt. Bei einer Erhöhung des Bedarfes durch die Ausweisung neuer Bebauungsgebiete wird unter Umständen und je nach Bedarf eine Netzerweiterung, also eine äußere Erschließung, erforderlich. Grundsätzlich gilt, dass hierfür der Erschließungsträger bzw. die Gemeinde an den Kosten für eine innere und/oder äußere Erschließung beteiligt wird oder ganz trägt. In jedem Fall ist die MIDEWA rechtzeitig zu beteiligen, so dass ausreichend Zeit für die Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen gegeben ist. Vor Beginn jeglicher Neubebauung muss der Erschließungsträger bzw. die Gemeinde eine Erschließungsplanung vorlegen, auf deren Grundlage ein Erschließungsvertrag abzuschließen ist. Die Duldung, die Trinkwasserversorgung innerhalb von Erschließungsgebieten in die Hand privater Erschließungsträger zu geben, ist aus Sicht der MIDEWA äußerst problematisch.

Weiter weist die MIDEWA darauf hin, dass durch die Regelung der Gemeinde Muldestausee, neue Straßen in Erschließungsgebieten erst nach einer abgeschlossenen Bebauung von 2/3 der ausgewiesenen Baugrundstücke öffentlich zu widmen, zukünftig eine dingliche Leitungssicherung für die Übernahme neu verlegter Trinkwasserleitungen zwingend erforderlich ist. Ohne eine Anlagenübertragung von neu hergestellten Erschließungsanlagen kann die gesicherte Trinkwasserversorgung durch die MIDEWA nicht bestätigt werden. Für die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung der Grundstücke in Erschließungsgebieten ohne Anlagenübertragung ist ausschließlich der Erschließungsträger zuständig. Trinkwasseranlagen, für die kein Nachweis der fachgerechten Leitungsverlegung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegt, werden nicht übernommen.

In den Ortsteilen Burgkernitz, Gröbern, Rösa/Brösa sowie Schwemsal ist der **ZWAG** für die Wasserversorgung zuständig. In Auswertung der derzeitigen Einzelflächennutzungspläne sowie des erwarteten neuen Planes für Burgkernitz kann eingeschätzt werden, dass die Kapazität der gegenwärtigen Wasserversorgungseinrichtung für die Versorgung der ausgewiesenen Bau- und Mischgebiete ausreichend ist. Sollten weitere Bebauungen hinzukommen bzw. wasserintensives Gewerbe angesiedelt werden, so ist die Kapazität der öffentlichen Wasserversorgungsanlage erneut zu überprüfen.

### **Löschwasser**

Die Gemeinde Muldestausee hat auf der Grundlage des § 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 Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133), für ihr Territorium für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen. Die jeweils erforderlichen Löschwassermengen bestimmen sich nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes. Die Gemeinde kann sich zur Erfüllung dieser Aufgabe Dritter bedienen. Jedoch muss die Löschwasserversorgung dann auch stetig gewährleistet sein.

Die MIDEWA GmbH gestattet den Kommunen mit ihren Feuerwehren die Nutzung des Trinkwassernetzes und die Entnahme von Trinkwasser für Löschzwecke im Falle eines Brandes; allerdings nur nach Können und Vermögen.

Der ZWAG gestattet ebenfalls die Entnahme von Löschwasser aus den vorhandenen Hydranten zum Nachfüllen von Feuerlöschfahrzeugen. Über diese Nutzung hinausgehende Bedarfe sind in Abstimmung mit der Gemeinde separat zu vereinbaren.

Mit der laufenden Überarbeitung der Risikoanalyse & Brandschutzbedarfsplanung der Gemeinde mit Stand 2013 wird auch die Planung zur Löschwasserversorgung an die aktuellen Bedingungen angepasst.

### **3.8.2 Abwasserentsorgung**

Der Abwasser Zweck Verband (AZV) Westliche Mulde ist für die Abwasserentsorgung der Ortsteile Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch zuständig. Im Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Muldestausee, welches 2019 überarbeitet wurde und der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorliegt, sind alle Planungsabsichten des AZV aufgeführt. Grundsätzlich teilt sich der AZV mit der Gemeinde Muldestausee die Aufgabe der schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser in den genannten Ortsteilen. Mit der Überarbeitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes werden die Zuständigkeiten klar definiert.

Das Abwasser des Ortsteils Muldenstein wird in der verbandseigenen Kläranlage Muldenstein, Am Hofteich, mechanisch und biologisch gereinigt und in die Mulde eingeleitet.

Das Abwasser der Ortsteile Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch wird über mehrere Pumpwerke dem Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen zur Reinigung übergeben.

Für die geplanten und neu ausgewiesenen Erschließungsgebiete im Ortsteil Pouch wurde die Kapazität der Abwasseranlage im Ortsteil erhöht. Das Pumpwerk in der Fischergasse wurde erweitert und eine zusätzliche Druckrohrleitung entlang des Goitzsche-Uferweges bis zum Hauptsammler in der Bitterfelder Straße in Friedersdorf verlegt.

Der Verband ist jedoch nicht für die abwassertechnische Erschließung neuer Baugebiete zuständig. Vielmehr sind die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vom Erschließungsträger bzw. der Gemeinde zu schaffen.

Der ZWAG Gräfenhainichen ist für die Schmutzwasserbeseitigung der übrigen Ortsteile zuständig. In allen Ortsteilen befinden sich Haupt- sowie Netzpumpstationen mit anschließender Druckleitung zur Gemeinschaftskläranlage nördlich von Schlaitz im Bienenweg.

Zu den bisherigen Planungen ergingen verschiedene Stellungnahmen, auf die verwiesen wird. Die im Geltungsbereich des FNP der Gemeinde Muldestausee im ZWAG erstellte Vakuumkanalisation hat nur eine begrenzte Aufnahmefähigkeit. Ansiedlungen von Neubaugebieten, Mischgebieten bzw. Gewerbebetrieben an den Endsträngen dieser Kanalisation können teilweise problematisch sein. Sollten Erweiterungen der bisher ausgewiesenen Bebauung, insbesondere in der Ortslage Schlaitz, erfolgen, so sind die öffentlichen Vakuumkanalisationsanlagen zu verstärken bzw. auf den erhöhten Bedarf auszurichten. Das Gleiche gilt für die Ausweisung von wasserintensiven Gewerbebetrieben.

## **Regenwasser**

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt in einigen Ortsteilen in Zuständigkeit des AZV, in anderen Ortsteilen liegt die Aufgabe bei der Gemeinde. Aus dem Jahr 2021 liegt der Gemeinde ein aktuelles Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des AZV vor.

Der ZWAG nimmt in keinem der Ortsteile die Aufgaben der Regenwasserbeseitigung.

Ziel ist die dezentrale Speicherung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie dessen Mehrfachnutzung.

## **3.8.3 Energieversorgung**

### **Stromversorgung**

Im Gemeindegebiet befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Betreiber ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom).

Im Nordwesten wird das Gebiet von der 110-kV-Freileitung „Anschluss Bitterfeld/Mitte“ der enviaM berührt, für die ein Schutzstreifen von bis zu 50,00 m (d. h. jeweils bis zu 25,00 m links und rechts der Leitungsachse) gilt. Im Übrigen wird für Freileitungen und Kabeltrassen ab einer Spannungsebene von 110 kV auf Schutzstreifen unterschiedlicher Breite verwiesen.

Im Bereich der Schutzflächen sind Einschränkungen für Bauvorhaben zu beachten. Entsprechend EN 50341 bzw. DIN VDE 0210 sind die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Freileitung einzuhalten. Bereits im Zuge der Planung ist dem Betreiber im Bedarfsfall die Einhaltung der Mindestabstände geeignet nachzuweisen.

Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Ein Mindestsicherheitsabstand von 15,00 m zu den Masten (Außenkante Fundament) ist bei Erdarbeiten einzuhalten. Eine Parallelverlegung innerhalb von Schutzstreifen wird nicht gestattet.

Darüber hinaus betreibt die MITNETZ Strom Verteilungsanlagen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von insgesamt 15,00 m, für die Niederspannungsfreileitungen 6,00 m. Für Niederspannungs- und Mittelspannungskabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

In den Schutzstreifen von Freileitungen sind grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten. Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan (mit Angaben der Endwuchshöhen) zur Genehmigung bei MITNETZ STROM einzureichen.

Den Verlauf der Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen wurde in den FNP übernommen.

Von der 50hertz Transmission GmbH betriebene Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes und sind auch nicht geplant.

### **Gasversorgung**

Die Gemeinde Muldestausee ist in das regionale Versorgungsnetz der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) eingebunden.

Die in den Plan übernommenen Gashochdruckleitungen werden durch Gasnieder-/Gasmitteldruckleitungen in den gastechnisch erschlossenen Ortschaften Pouch, Mühlbeck, Friedersdorf, Muldenstein und Burgkernitz ergänzt.

Zu konkreten Maßnahmen sind die jeweiligen Planunterlagen einzuholen. Bei Nichteinhalten der geforderten Mindestabstände bzw. Schutzstreifenbereiche sind zwingend Abstimmungen erforderlich. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Die Tyczka Energy GmbH betreibt Gasnetze im OT Schlaitz am Teichgarten und in den Baugebieten Gehrenplan und Linsenberge.

Die ONTRAS Gastransport GmbH betreibt innerhalb des Gemeindegebietes, die Ferngasleitung 105, DN 900, die mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 10 m liegt.

Eine Armaturengruppe mit Ausbläser befindet sich in der Gemarkung Krina, Flur 6 Flurstück 9/4 an der Schkönaer Straße. Weiterhin sind das Elektrokabel Krina, die Korrosionsschutzanlage mit Anodenfeld 105.00/02 sowie die Steuerkabel SF 0602-05 NN und SF 0603-05/10 NN, für die die GDMcom GmbH zuständig ist, anzuführen. Mit Ausnahme des Annodenfeldes (4 m) betragen die Schutzstreifen 1 m.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Die FGL 105, die nachrichtlich in den Plan übernommen wurde, quert das Gemeindegebiet von Ost nach West und verläuft dabei nördlich von Muldenstein, südlich von Burgkernitz, zwischen Gossa und Schmerz, nördlich von Krina und weiter Richtung Tornau.

Als Planfläche betroffen sind die Erweiterung der Stallanlage südlich von Schmerz und darüber hinaus verschiedene Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

In der Ortslage Gossa werden die Fläche südlich des Bildungsstandortes unmittelbar berührt. Ebenso bestehen Nutzungseinschränkungen innerhalb des Wochenendhausgebietes Burgkernitz, in weiteren Teilbereichen des Dorfgebietes Gossa sowie im nördlichen Teil des Dorfgebietes Krina auch über den Schutzstreifen der Anlagen hinaus.

### **Regenerative Energien**

Zwischen den Ortsteilen Muldenstein und Friedersdorf wurden auf drei Konversionsflächen großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet. Die Anlage im Bereich der Rohrwerke Muldenstein soll noch geringfügig erweitert werden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan „Chausseestraße 30“ im OT Gossa eine Fläche für Photovoltaikanlagen fest, die bebaut wurde.

Eine Vielzahl kleiner Anlagen entstanden an bzw. auf Gebäuden.

Am Auslauf des Muldestausees in Friedersdorf wurde kürzlich ein Wasserkraftwerk in Betrieb genommen. Darüber hinaus befindet sich in Schlaitz am Standort des Tierzuchtbetriebes eine nach BlmSchG genehmigte Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darüber hinaus das Anliegen geäußert, auf Seeflächen schwimmende Photovoltaikanlagen zu errichten.

### 3.8.4 Fernmeldewesen/Breitbandversorgung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, deren Bestand und der Betrieb weiterhin zu gewährleistet ist. Durch den Flächennutzungsplan werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Eine Stellungnahme ergeht zu konkreten Planungen.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Auch von der Vodafone GmbH wird auf Telekommunikationsanlagen im Gemeindegebiet sowie Stellungnahme zu objektkonkreten Planungen verwiesen.

Der Versorgung mit Hochgeschwindigkeits- und Breitbandverbindungen kommt künftig eine immer größere Bedeutung zur Beteiligung der Bevölkerung an der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Entwicklung zu. Insbesondere im ländlichen Raum sind in diesem Zusammenhang Defizite zu verzeichnen.

Im Rahmen eines aus Bundes- und Landesmitteln geförderten Vorhabens erfolgt die Umstrukturierung bzw. Vervollständigung des Breitbandnetzes im Gemeindegebiet durch die Telekom mit dem Ziel, private Haushalte mit mindestens 50 Mbit/s Downloadrate bzw. Gewerbegebiete mit 100 Mbit/s Down- und Uploadrate zu versorgen. Das Ausbauziel wurde 2019/20 erreicht.

Die Mobilfunkabdeckung im Gemeindegebiet wird durch die entsprechenden Anbieter kontinuierlich durch Aktivierung neuer Mobilfunkstandorte und durch Modernisierung der System- und Antennentechnik verbessert.

### 3.8.5 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung der Gemeinde Muldestausee erfolgt in Verantwortung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld durch vertraglich gebundene Unternehmen.

Die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz kommen. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Mit Bezug auf das Abfallrecht wird ergänzend darauf verwiesen, dass sich im Gemeindegebiet einzelne Bodenverunreinigungen (u. a. im Überschwemmungsgebiet der Mulde oder in Tagebaurandlagen) bzw. Altlastverdachtsflächen befinden (s. *dazu auch Pkt. 4.16.2 bzw. Anlage 4*). Bei erdeingreifenden Arbeiten ist das Antreffen von schädlichen Bodenverunreinigungen und der damit verbundene Anfall von verunreinigten mineralischen Abfällen nicht auszuschließen.

Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. 1 S. 212), in der derzeit gültigen Fassung).

Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen wird von der *unteren Abfallbehörde* auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen.

## 3.9 Grünflächen

### 3.9.1 Grünsystem

Die Gemeinde Muldestausee verfügt über ein hohes Potenzial an Grün- bzw. Freiflächen sowohl im Außenbereich als auch in den unmittelbaren Ortslagen, die eine Vielzahl besonders schützenswerter Bereiche beinhalten. Hauptverbindungen bzw. Grünzüge ergeben sich u. a. in den nicht durch den Bergbau beeinträchtigten Bereichen der Muldeau einschließlich der angrenzenden Hangkanten sowie entlang der Bachtäler, die sich bis in die Ortslagen hineinziehen.

Neben den umfänglichen Waldflächen der Dübener Heide, die die Ortslagen zum Teil umschließen, bilden die rekultivierten Tagebaue mit ihren Wasserflächen und Uferbereichen einen wesentlichen Bestandteil des Grünsystems.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung verwiesen.

### 3.9.2 Sportplätze

Sportplätze befinden sich mit Ausnahme von Schmerz und Plodda in allen Ortsteilen. Ihre Ausstattung reicht vom einfachen Rasenplatz für den Freizeitsport bis hin zu wettkampffähigen Plätzen mit größeren baulichen Anlagen. In diesem Zusammenhang ist die Anlage An den Gehren an der Grenze zwischen Friedersdorf und Mühlbeck zu nennen. Der Sportplatz in Muldenstein auf Flächen des Altbergbaus ist von zunehmender Vernässung betroffen.

An den Restseen gibt es verschiedene Anlagen für den Wassersport, einschließlich Badeplätzen. Das Angebot im Gemeindegebiet wird ergänzt durch Reit- sowie Hundesportanlagen.

Alle Anlagen sind auch in der Tabelle 3.23 A im Tabellenanhang aufgelistet.

### 3.9.3 Sonstige öffentliche Grünflächen

Über kleinere *Spielplätze* verfügen alle Ortsteile der Gemeinde. Sie befinden sich teils innerhalb größerer Grünflächen oder auf platzartigen Erweiterungen im Bebauungszusammenhang und stehen darüber hinaus in Verbindung mit touristischen Nutzungen (wie am Gröberner See oder an der Goitzsche).

Mit dem Schlosspark in Burgkernitz (einschließlich Arboretum), in Pouch und in Rösa befinden sich im Gemeindegebiet geschützte *Parkanlagen* von übergeordneter Bedeutung. Weiter ist der Park am Herrenhaus/Klosterkirche in Muldenstein anzuführen, aber auch der in jüngerer Zeit entstandene Landschaftspark auf der Halbinsel Pouch einschließlich der Uferbereiche entlang der Goitzsche.

Weitere öffentliche Grünflächen wie die Festwiese in Burgkernitz sind überwiegend für den jeweiligen Ortsteil von Bedeutung.

*Friedhöfe* befinden sich mit Ausnahme von Schmerz und Brösa in allen Ortsteilen. Sie stehen teils noch in Verbindung mit der Kirche, teils liegen sie separat und verfügen über eine Trauerhalle bzw. Friedhofskapelle. Besonders hervorzuheben ist der Waldfriedhof im Nordwesten von Muldenstein.

Zu den Grünflächen zählen auch *Zeltplätze*. Sie befinden sich innerhalb des Heidecamps in Schlaitz sowie als temporärer Zeltplatz auf der Halbinsel Pouch. Sie unterscheiden sich von Caravanstellplätzen durch eine geringere Nutzungsintensität. (siehe auch Tabelle 3.24 A im Tabellenanhang)

### 3.9.4 Eigentümergeärten/Kleingartenanlagen

Bestimmend für die Feierabend- und Wochenenderholung sind neben den Hausgärten die Kleingärten und Bungalows, die in reizvollen landschaftlichen Lagen bzw. als Ausgleich für die intensive bergbauliche Nutzung im Umfeld teils sporadisch angelegt wurden. Sie werden heute überwiegend von Auswärtigen genutzt. Von den Wochenendhausgebieten unterscheiden sie sich in der Regel durch ihre untergeordnete Bebauung.

Größere Kleingartenanlagen befinden sich in Randlage der Ortsteile Burgkernitz, Friedersdorf, Mühlbeck, Pouch und Schwemsal sowie östlich von Gröbern.

Aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage sind nur wenige Kleingärten unbewirtschaftet, was die Stabilität der Anlagen beweist. Sie fügen sich harmonisch in ihr Umfeld ein und ergänzen das dort vorhandene Nutzungsmosaik. Deshalb sind die entsprechend ausgewiesenen Kleingartenanlagen langfristig zu erhalten.

## 4 Plandarstellungen

### 4.1 Allgemeine Ausführungen zur Abgrenzung von Bauflächen

Hinsichtlich der Darstellung der für eine bauliche Nutzung bestimmten Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee und deren Abgrenzung zum Außenbereich werden die folgenden nutzungsübergreifenden Erläuterungen vorangestellt.

Die Plandarstellungen des Flächennutzungsplans zielen, wie bereits mehrfach ausgeführt, auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie auf eine Konzentration der gemeindlichen Entwicklung auf die Innenbereiche der Ortsteile ab. Das bedeutet, dass sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde neben der weiteren Bebauung der begonnenen Bebauungsplangebiete zunächst auf die Um- oder Neunutzung leerstehender Gebäude, die Nachnutzung von Rückbauflächen oder Entwicklung von Lückengrundstücken konzentrieren soll. Dies ist jedoch immer nur im Rahmen einer Verfügbarkeit der Grundstücke möglich. Zielstellung ist die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Darüber hinaus werden einzelne Flächen zur bedarfsgerechten Abrundung der vorrangig zu entwickelnden Ortsteile ausgewiesen.

In der Begründung wird auch auf die Fortführung bzw. maßgebliche Änderungen gegenüber den bisher noch rechtswirksamen Flächennutzungsplänen der heutigen Ortsteile (kurz: Teil-FNP) Bezug genommen. Eine formale Abgrenzung von Änderungsbereichen erfolgt mit der Neuaufstellung jedoch nicht mehr. Vielmehr wird von einheitlichen Ansätzen für die Ausweisungen ausgegangen. Geplante Bauflächen werden besonders hervorgehoben.

#### ***generalisierte Darstellung von Bauflächen***

Da der FNP die Grundzüge der Planung widerspiegelt, erfolgt in aller Regel eine Unterscheidung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung in Bauflächen, während erst auf der Ebene des Bebauungsplans Baugebiete dargestellt werden. Grundsätzlich besteht aber auch bereits im FNP die Möglichkeit, die jeweils angestrebte Nutzungscharakteristik des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat sich zunächst dazu entschieden, in ihrem FNP eine generalisierte Darstellung von Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO vorzunehmen. Diese Generalisierung betrifft auch rechtskräftige Bebauungspläne, die regelmäßig Baugebiete festsetzen. Zu den konkreten Festsetzungen dieser Pläne wird auch auf die Anlage 1 verwiesen.

Jedoch werden in den Heidedörfern gemischte Bauflächen überwiegend bereits als Dorfgebiet ausgewiesen. Damit wird auch die Darstellung der Teil-FNP weitgehend fortgeführt. Diese sowie weitere Ausnahmen, wie gewerbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen, werden unter dem jeweiligen Gliederungspunkt begründet.

Weiterhin wird bezüglich der Flächenabgrenzung generalisiert. Rückwärtige Grünflächen innerhalb kleinerer Quartiere werden in der Regel in die Bauflächen einbezogen, auch wenn hier keine Bebauung in der zweiten Reihe zulässig ist. Die jeweils konkrete Situation ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Größere Quartiere dagegen, insbesondere in den Ortsteilen entlang des Siedlungsbandes mit verdichteter städtischer Bebauung, werden als Grünflächen dargestellt. Hier steht die Erhaltung dieser Freiflächen mit ihrer Bedeutung für das lokale Klima im Vordergrund. Auch in diesem Zusammenhang wird der Darstellungsmethodik der Teil-FNP weitgehend gefolgt.

#### ***Unterscheidung in Bestand und Planung***

Rechtswirksame Bebauungspläne werden, auch wenn sie bisher nicht (vollständig) bebaut sind, in der Planzeichnung nicht als geplante Flächen ausgewiesen, da hier bereits Baurecht besteht. Sie werden jedoch in ihrer Umgrenzung gesondert hervorgehoben und, falls noch freie Flächen bestehen, in die Bilanzierung unter Pkt. 3.3.4 eingestellt.

Ebenfalls nicht als geplante Flächen dargestellt werden einzelne im Innenbereich überplante Baulücken sowie in ihrer Nutzung brach gefallene Flächen mit noch bestehender Bebauung, die ggf.

auch für Rückbau, Neubebauung oder Umnutzung zur Verfügung stehen.

Ab einer bestimmten Größe (ca. 5 WE) werden im Zusammenhang freie Flächen im Innenbereich bzw. zur Abrundung der Ortslagen jedoch als geplante Bauflächen gekennzeichnet und bei der Ermittlung des Flächenpotenzials gesondert zugeordnet.

Die Darstellung als geplante Fläche im FNP erlaubt jedoch keine automatischen Rückschlüsse darauf, in welchem Umfang eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich wird, wie etwa ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a bzw. § 13b BauGB, eine Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB oder ein im Regelverfahren aufgestellter Bebauungsplan.

### **Gemengelagen**

Im BauGB wird gefordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 16005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

|                                  |    |                                   |
|----------------------------------|----|-----------------------------------|
| Wohnbaufläche                    | WR | tags 50 dB(A) nachts 35/40 dB(A)* |
|                                  | WA | tags 55 dB(A) nachts 40/45 dB(A)* |
| Gemischte Baufläche / Dorfgebiet |    | tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)* |
| Gewerbliche Baufläche            |    | tags 65 dB(A) nachts 50/55 dB(A)* |

\* der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Zu Immissionskonflikten kommt es u. a. wenn gewerbliche Bauflächen unmittelbar an Wohnbauflächen grenzen.

Innerhalb der Gemeinde Muldestausee gibt es derartige Konfliktpunkte u.a. in den OT Friedersdorf, Muldenstein, Schlaitz und Schwemsal. Größtenteils handelt es sich hier um gewachsene Strukturen. Die Wohnbebauung befindet sich seit langem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den ansässigen Betrieben. Oft ist sie ursprünglich in Form von Betriebswohnungen entstanden.

Im Rahmen von Betriebserweiterungen bzw. bei Neuansiedlungen können derart angrenzende Wohngebiete größtenteils als Gemengelage berücksichtigt und die Immissionswerte für Wohngebiete auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, der jedoch die zulässigen Immissionswerte für Mischgebiete nicht überschreiten darf. Die Summe aller am Standort betriebenen Anlagen darf dann an der schützenswerten Bebauung einen Geräuschimmissionswert von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Eine Änderung des Gebietscharakters im FNP (von faktischem Wohngebiet in gemischte Baufläche) ist für diese Gebiete unter Berücksichtigung der höheren, in Gemengelagen zulässigen, Immissionswerte nicht erforderlich.

Anders stellt sich die Situation bei geplanten Nutzungen dar. Hier kann von vornherein dem Trennungsgrundsatz entsprochen und ein ausreichender Abstand zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen vorgesehen werden.

Für Anlagen der Tierhaltung bestehen Nutzungskonflikte insbesondere auch aus Geruchsbelastungen.

Betrieben bzw. Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen spielen im Gemeindegebiet weder im Bestand noch in der Planung eine Rolle. Um nach BImSchG genehmigte Anlagen sind die Biogas- sowie die Sauenzuchtanlage in Schlaitz (LVwA) sowie die Schlaitzer Autoverwertung und

die Rinderanlagen der Agrarproduktion Rösa e.G. und der Landwirtschaftsgesellschaft Schmerz GbR (Landkreis) anzuführen (Quelle: ROK).

### ***Splittersiedlungen***

Nicht als Baufläche ausgewiesen werden einzelne bebaute Grundstücke im Außenbereich, da damit zur Verfestigung von Splittersiedlungen beigetragen werden könnte. Eine Zersiedelung des Außenbereichs in Gestalt einer zusammenhanglosen Streubebauung ist zu unterbinden. Unabhängig davon genießt die vorhandene Bebauung Bestandsschutz. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

Diese Flächen werden im FNP entsprechend der angrenzenden Nutzungen als Landwirtschaft oder Wald bzw. Grünfläche überplant. Das betrifft u.a. die Anlagen des Forstbetriebes in Krina, die Kuhquellmühle in der Mulde bei Pouch, Bungalowstandorte nördlich von Gossa und westlich von Schlaitz, Teile der Obermühle Rösa sowie der Siedlung Schwerz.

Weitere Siedlungsteile, in denen ausschließlich auf die Sicherung des historischen Bestands und hier insbesondere eine gewerbliche Nachnutzung unabhängig von einer Privilegierung im Außenbereich abgestellt wird, werden dagegen als Bauflächen ausgewiesen. In diesem Zusammenhang ist es ausdrückliches Ziel der Gemeinde, über einen reinen Bestandsschutz hinausgehende „Um“nutzung zu sichern. Anzuführen sind:

- OT Burgkernitz: Untermühle nördlich der Ortslage
- OT Muldenstein: ehem. Ziegelei am Scheitberg
- OT Rösa: Sägewerk
- OT Schlaitz, ehem. Gärtnerei westlich der Ortslage

Damit werden die bisherigen Darstellungen der Teil-FNP fortgeführt und folgend im Einzelnen begründet.

### ***Überschneidung von Bauflächen mit Schutzgebieten***

Punktuell kommt es zu einer Überlagerung vorhandener Bebauung (Hauptgebäude) aber auch von Erschließungsanlagen mit verordneten Schutzgebieten (Naturschutz). Befinden sich die Gebäude im Randbereich einer im Zusammenhang bebauten Ortslage, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Baufläche (Bestand).

Eine Ursache für Abweichungen oder Ungenauigkeiten kann hier beispielsweise in unterschiedlichen Kartengrundlagen oder der nachträglichen Digitalisierung von Plänen liegen.

Das betrifft punktuell auch die Überschneidung mit dem Überschwemmungsgebiet der Mulde.

## **4.2 Wohnbauflächen**

Innerhalb des FNP Muldestausee werden insgesamt ca. 266 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Es erfolgt grundsätzlich nur eine generalisierte Ausweisung als Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. In verbindlichen Planungen werden nach §§ 2 bis 4a BauNVO Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete unterschieden.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen und in diesem Zusammenhang der Befriedigung verschiedener Wohnansprüche. Zulässig sind insbesondere, je nach Gebietsausweisung, neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Kleinsiedlungsgebiete dienen insbesondere der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

#### 4.2.1 Bestand

Als Wohnbaufläche im Bestand werden der überwiegende Teil der mit der Industrialisierung ab ausgehendem 19. Jahrhundert entstandenen Siedlungsbereiche dargestellt, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen sowie Rand- und kernumschließende Bereiche älterer Siedlungsgebiete. (vgl. auch Pkt. 3.6.2 zur Entwicklung der einzelnen Ortsteile).

Das betrifft:

- den überwiegenden Teil der Ortslagen Muldenstein und Friedersdorf,
- Teile von Mühlbeck, Pouch und Plodda sowie
- Randbereiche von Schlaitz

Darüber hinaus werden einzelne Flächen in Rösa und Schwemsal sowie punktuell B-Plangebiete in Burgkernitz, Gröbern und Gossa als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Sicherung der Wohnnutzung steht in den neueren Siedlungsbereichen im Vordergrund.

Hier, aber auch in den gemischten Bauflächen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden. Der Bedarf schränkt eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen ein bzw. lässt sie auch hinsichtlich einer effektiven Bodennutzung wenig sinnvoll erscheinen.

#### 4.2.2 Planung

Als geplante Wohnbaufläche werden im FNP insgesamt ca. 15 ha dargestellt.

Die Bebauung wird überwiegend im nachgefragten Wohnungssegment mit Einfamilienhäusern erfolgen. Darüber hinaus werden besondere Wohnformen entwickelt.

Entsprechend der Zielstellung konzentrieren sich die Neuausweisungen auf die Siedlungsschwerpunkte. Jedoch auch in den übrigen Ortsteilen ist in einem geringen Umfang eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen.

Diese Flächen werden im Plan zusätzlich durch eine überlagernde Schraffur als geplante Bauflächen gekennzeichnet. Dabei erfolgte eine laufende Anpassung bezüglich der Bebauungspläne, die bereits als Satzung beschlossen sind bzw. Rechtskraft erlangt haben, so zuletzt Ende Juli 2021 (vgl. Tab. 3.11 unter Pkt.3.3.4).

#### **Siedlungsschwerpunkte**

Einen Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde in den kommenden Jahren bilden die Fläche südlich der Glück-Auf-Siedlung im OT Muldenstein. Sie sind anteilig mit Lauben/Garagen bebaut. Bei einer hier möglichen verdichteten Bebauung wird von einem Potenzial von 30 WE ausgegangen, welches auf der Grundlage einer städtebaulichen Konzeption künftig zu konkretisieren ist. Da es in diesem Bereich verschiedene Einschränkungen (u. a. Fernwasserleitung, Emissionen der Bahn...) gibt, können Notwendigkeit und Umfang der Inanspruchnahme des jetzigen Garagenstandortes erst im konkreten Verfahren geklärt werden. Die noch erforderlichen Garagen könnten je nach Bedarf auf eine für Stellplätze überplante Erweiterungsfläche östlich der Steinlausigker Straße verlagert werden (s. Pkt. 4.7.3).

Für den südlichen Teil der Fläche wird gegenwärtig der B-Plan „Sonnengrund“ aufgestellt. Das neben dem Neubau einer Kindertagesstätte im Vorentwurf hier vorgesehene Wohngebiet lässt sich aufgrund der Lärmbelastungen nicht realisieren.

Im Randbereich der ehem. Rohrwerke Richtung Ortslage ist ebenfalls eine abrundende Wohnbebauung beabsichtigt. Der Bebauungsplan „Wohngebiet am Muldebogen“ wurde zwischenzeitlich als Satzung beschlossen.

Im OT **Friedersdorf** wurde eine weitere Bebauung am Feldweg zwischen dem NP-Markt und den Sportplätzen bereits im IGEK für eine abrundende Wohnbebauung vorgesehen. Nachdem zunächst von einer eingeschränkten Verfügbarkeit ausgegangen wurde, bestehen nunmehr konkrete Entwicklungsabsichten.

Am südlichen Ortsrand von **Mühlbeck** steht der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Südstraße“ vor dem Abschluss. Auf die Darstellung einer mittelfristig geplanten Erweiterung dieses Wohngebietes entlang einer ergänzenden Erschließungsstraße wird aufgrund des derzeit nicht nachzuweisenden Bedarfs verzichtet.

Innerhalb des Ortsteils **Pouch** befinden sich jeweils oberhalb des Goitzschesees die Bebauungspläne „Wohnen Fischergasse“, „Schlossgarten“ sowie „Wohnbebauung am Tannenweg“. Alle drei Pläne haben zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt. Das in diesem Bereich bestehende Konfliktpotenzial wurde im Rahmen der verbindlichen Planung betrachtet und entsprechende Regelungen getroffen. Grundsätzliche Bedenken stehen den Ansiedlungen nicht entgegen.

Die straßenbegleitend südlich der Hirtengasse noch freie Fläche aus der Einbeziehungssatzung „Ackerstraße“ wurde in die Betrachtung der Baulücken einbezogen.

### **Heidedörfer**

Im Ortsteil **Burgkennitz** konzentriert sich die Planung auf die mit der parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes laufenden 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Kienbusch“ festgesetzten Bauflächen. Auch diese Planung ist bereits in Kraft getreten.

Im Ortsteil **Gossa** wird auf eine künftige Entwicklung des im Teil-FNP als Wohnbaufläche dargestellten rückwärtigen Bereiches zum B-Plan „Kleine Feldstücken“ verzichtet.

Auch im Ortsteil **Gröbern** wird eine Erweiterung des Wohngebietes „Gröberner Land“ auf Ackerflächen nicht weiterverfolgt. Im Zuge einer Wohnbaufläche ist eine Ergänzung des Standortes für intergeneratives Wohnen beabsichtigt. Die Erschließungsanlagen am Breitewitzer Weg wurden so verlegt, dass in diesem Bereich zusätzliche Einfamilienhausstandorte geschaffen werden können, zumal bereits alle Grundstücke/Flächen innerhalb des bisherigen Plangebietes vergeben sind. Parallel wird ein Änderungsverfahren zum B-Plan „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“ geführt. In untergeordnetem Umfang kann die gemischte Baufläche Chausseestraße (Richtung Gröberner See) ebenfalls für eine Wohnbebauung entwickelt werden.

Aufgrund der bestehenden Infrastruktur soll sich die Entwicklung innerhalb der Heidedörfer auf den Ortsteil **Schlaitz** und hier das Gebiet „Die Bienen“ konzentrieren. Der Nachfolger des Vorhabenträgers des vBP „Die Bienen“ beabsichtigt aktuell eine Anpassung der Planung. Bisher war eine Umsetzung aufgrund der das Gebiet berührenden Vorhaltetrasse für eine Verlängerung der B 6n nicht möglich. Neben größeren Grundstücken soll auch der nördliche Teil in Überlagerung mit dem LSG „Dübener Heide“ entfallen. Auf eine Ergänzung rückwärtiger Flächen Pfarrfeld/Am Teichgarten wird verzichtet. Auch im Beteiligungsverfahren angeregte Erweiterungen (westlich Gehrenplan) bzw. die Umwandlung von Sondergebieten für Wochenendhäuser in Wohnbaufläche werden nicht weiterverfolgt.

Im Ortsteil **Schwemsal** ist die Kleingartenanlage nördlich des Gartenweges nur noch anteilig ausgelastet. Entlang des Weges besteht die Absicht, das Gartenland in Wohnbaufläche umzuwidmen und so die vorhandene Erschließung mit zu nutzen. Eine weitere Entwicklung am westlichen Ortsrand ist aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit der Flächen gegenwärtig nicht mehr vorgesehen.

Im Ortsteil **Krina** erfolgt mit der Aufhebung des B-Plans „Wohngebiet 1“ eine deutliche Reduzierung von Wohnbauflächen zugunsten anderer Standorte im Gemeindegebiet (hier insbesondere Schlaitz).

Im Ortsteil **Plodda** wird die Bebauung an der Hauptstraße (Richtung Schlaitz) innerhalb einer gemischten Baufläche geringfügig erweitert.

Das Potenzial in den Ortsteilen **Rösa** mit **Brösa** sowie **Schmerz** liegt ausschließlich im Bestand und hier überwiegend innerhalb von Baulücken im Bereich von Dorfgebieten.

### **4.2.3 Wohnflächenbilanz**

Innerhalb des Planungshorizontes wird ein Bedarf von 327 WE ermittelt (vgl. Pkt. 3.3.3). Das unter Punkt 3.3.4 der Begründung im Einzelnen ermittelte Potenzial innerhalb von rechtskräftigen B-Plänen, Baulücken und Leerstand (d.h. Flächen mit Planungsrecht) umfasst 169 WE. Damit bleibt ein noch zu deckender Bedarf von 158 WE.

Von den geplanten Flächen für 167 WE überwiegend in Form von Einfamilienhausbebauung befinden sich 85 WE innerhalb von Bebauungsplänen, für die derzeit ein Vorentwurf/Entwurf vorliegt. Bei 82 WE handelt es sich um Neuausweisungen, für die erst eine verbindliche Bauleitplanung/Satzung zu entwickeln ist.

Insgesamt stehen damit (einschließlich gemischter Bauflächen) innerhalb des Planungshorizontes Flächen für 336 WE zur Verfügung, die mit 9 WE über dem ermittelten Eigenbedarf liegen. Berücksichtigt man jedoch die kurzfristig vom Landkreis geplante Ansiedlung eines Rechenzentrums im Ortsteil Muldenstein, kann von einem zusätzlichen Bedarf für einen Zuzug in diesem Bereich ausgegangen werden, so dass die Neuausweisungen angemessen sind.

Tabelle 4.1: Zusammenfassung der geplanten Standorte für Wohnbebauung (einschließlich gemischter Bauflächen) nach Ortsteilen

| OT           | Bezeichnung   | Art <sup>1)</sup> | WE         |
|--------------|---|-------------------|------------|
| Burgkernitz  | B-Plan „Kienbusch“, 5. Änderung und Teilaufhebung <sup>1)</sup> | W/M               | 20         |
| Friedersdorf | Am Feldweg (Potenzialfläche IG EK)                              | W                 | 30         |
| Gröbern      | beidseitig Chauseestraße  | M                 | 4          |
|              | Erweiterung „Intergeneratives Wohnen“                           | W                 | 5          |
| Mühlbeck     | B-Plan "Wohngebiet an der Südstraße"                            | W                 | 15         |
| Muldenstein  | B-Plan „Wohngebiet am Muldebogen“                               | W                 | 7          |
|              | südl. Neue Burgkernitzer Straße,                                | W (MFH)           | 30         |
| Plodda       | Alte Hauptstraße  | M                 | 4          |
| Pouch        | B-Plan „Wohnbebauung am Tannenweg“                              | W                 | 3          |
| Schlaitz     | vBP „Die Bienen“ - Neuaufstellung                               | W                 | 40         |
| Schmerz      | Ortsausgang Richtung Gossa                                      | M                 | 3          |
| Schwemsal    | Wohnen nördlich Gartenweg                                       | W                 | 6          |
|              | <b>Summe Muldestausee</b>                                       |                   | <b>167</b> |

1) Planung hat zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt

2) Ausweisung im Flächennutzungsplan, bei der Darstellung als gemischte Baufläche wurde ein Anteil von 50% für Wohnzwecke angesetzt bzw. die Grundstücke entsprechend größer gewählt.

Vom *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten* wird darauf verwiesen, dass Neuausweisungen in dieser Größenordnung grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann.

Die Gemeinde hat sich im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans mit der Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen auseinandergesetzt. Zum einen wurde auf die Überplanung einzelner Flächen aus rechtswirksamen Teil-FNP verzichtet. Auch die im Rahmen der Aufhebungen von B-Plänen nicht mehr zu bebauenden Flächen werden dauerhaft in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Bei den aktuell überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um Standorte, für die Planungen bereits über viele Jahre laufen. Nur zu einem geringen Teil werden die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die mit dem vBP in Schlaitz „Die Bienen“ überplanten Ackerflächen beziehen sich auf eine alte Planung mit neuem Vorhabenträger. In diesem Zusammenhang wird das Gebiet ebenfalls verkleinert. Darüber hinaus nehmen lediglich zwei kleine Abrundungsflächen in Plodda und Schmerz knapp 1,3 ha Ackerfläche im Randbereich von Straßen in Anspruch.

Bei dem ergänzend überplanten Standort in Friedersdorf Am Feldweg handelt es sich um eine für die Entwicklung im IG EK empfohlene Fläche im Innenbereich. Sie wurde auf Betreiben der Eigentümer sowie der in den letzten Jahren umfänglichen Vermarktung/Bebauung von Flächen in rechtskräftigen Planungen und der damit verbundenen Deckung des Bedarfs ergänzt. Die Fläche liegt derzeit brach. Die Entwicklung als Baufläche erfolgt auf Betreiben der Eigentümer.

### 4.3 Gemischte Bauflächen / Dorfgebiete /Dörfliche Wohngebiete

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee werden ca. 395 ha als gemischte Baufläche (einschließlich Dorfgebiet) ausgewiesen. Dabei handelt es sich überwiegend um Bestandsflächen, auf denen nur in einem sehr geringen Umfang eine ergänzende Bebauung möglich ist. Ergänzende Planungen umfassen ca. 5 ha.

Aus gemischten Bauflächen können nach §§ 5 bis 7 BauNVO Dorfgebiete, Dörfliche Wohngebiete, Mischgebiete, Urbane Gebiete sowie Kerngebiete entwickelt werden, wobei letztere für die Gemeinde Muldestausee kaum in Frage kommen dürften.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin sind Anlagen für Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und begrenzt auch Vergnügungsstätten zulässig. Innerhalb von Dorfgebieten liegt zudem ein Hauptaugenmerk auf der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

Im Bereich der historischen Ortskerne ergibt sich die Ausweisung vorrangig aus der Zielsetzung, den typischen Siedlungscharakter und die Raumstruktur zu erhalten sowie alle Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude auszuschöpfen. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe/Landwirtschaft) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen.

#### 4.3.1 Bestand

Eine generalisierte Darstellung von gemischten Bauflächen erfolgt im Bereich der historischen Ortslagen von Muldenstein, Friedersdorf, Mühlbeck, Pouch sowie Schlaitz und Plodda.

Für die entsprechend historisch geprägten Ortsteile von Gröbern, Gossa, Krina, Rösa/Brösa, Schmerz und Schwemsal steht mit der Ausweisung eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO bzw. eines Dörflichen Wohngebietes in Burgkernitz nach § 5a BauNVO bereits im FNP die Sicherung einer (verträglichen) landwirtschaftlichen Nutzungsmischung im Vordergrund. Dies wurde durch die Ortschaftsräte in aktuellen Gesprächen noch einmal bekräftigt. Insofern erfolgt auch keine Bauflächen- sondern bereits eine Gebietsausweisung.

Damit wird die Ausweisung der Teil-FNP weitgehend fortgeführt. Ergänzend werden die Bauflächen nördlich der Bundesstraße in der Ortslage Rösa sowie Am Scheitberg in Brösa mit Hinweis auf ihre landwirtschaftliche Prägung als Dorfgebiet dargestellt (bisher Wohnbauflächen).

Mit dem seit dem 23. Juni 2021 rechtskräftigen „Gesetz zur Mobilisierung von Bauland“ und der damit verbundenen Änderung der BauNVO kann ergänzend zum Dorfgebiet (MD) auf die Darstellung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) zurückgegriffen werden. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind ausnahmsweise zulässig.

Diese Darstellung erfolgte im Entwurf vom August 2021 für die Ortsteile Gröbern und Gossa (bisher gemischte Baufläche). Für Burgkernitz fanden die Hinweise der Bürger/Ortschaftsrat zum Entwurf vom April 2020 Berücksichtigung, so dass auch hier weite Teile des Ortes als Dörfliches Wohngebiet dargestellt werden.

Es handelt sich dabei um Dörfer mit einem inzwischen überwiegenden Wohnanteil, in denen die landwirtschaftlichen Hofstellen – z.T. auch forstwirtschaftlichen Betriebe - heute nur noch eine untergeordnete Rolle spielen. Jedoch werden Wirtschaftsstellen noch betrieben bzw. sind noch vorhanden und die Tierhaltung geht über das im Wohngebiet zulässige Maß hinaus. Zunehmend spielt beispielsweise die Haltung von Pferden in verschiedenen Teilen der Orte eine Rolle. Damit wird bereits im FNP darauf verwiesen, dass das Wohnen im Bezug auf die ihm zumutbaren

„dorftypischen“ Nutzungen bzw. deren Störgrad deutlich eingeschränkt ist.

Auf Hinweis der Ortschaftsräte wurde die Darstellung mit dem erneuten Entwurf für Gröbern und Gossa in Dorfgebiet geändert. Ziel ist es, Landwirtschaftsbetriebe auch im Haupterwerb anzusiedeln bzw. nicht einzuschränken.

Die Untermühle nördlich von Burgkernitz wird als gemischte Baufläche dargestellt. Hier handelt es sich um einen historischen Standort. Die Gebäude wurden für Wohnzwecke ausgebaut und das Grundstück zudem gewerblich genutzt. Die Abgrenzung umfasst ausschließlich den Bestand, der langfristig gesichert werden soll. Eine bauliche Verbindung zur übrigen Ortslage erfolgt über die Wochenendhäuser entlang der Straße nach Zschornewitz.

In die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen wird die am nördlichen Ortsausgang von Gossa bereits überwiegend bebaute Fläche beidseitig der B 100 bis zum Bildungsstandort. Die Darstellung dient vordergründig der Sicherung des Bestands. Die Möglichkeit für eine ergänzende Bebauung ist durch die Topografie sowie die übergeordnete Gasleitung deutlich eingeschränkt (vgl. Pkt. 3.8.2). Da die Sicherung des Bildungsstandortes für die Gemeinde eine hohe Priorität hat, ist auch die künftige Anbindung an die Ortslage von Bedeutung.

Das trifft auch auf Teile der ehemaligen Tagesanlagen Am Erdbeergrund nördlich der Ortslage Friedersdorf zu. Sie werden derzeit als Unterkunft für Asylbewerber genutzt. Die Bebauung ist hergerichtet, die Einrichtung soll in jedem Falle erhalten bleiben und auch Anpassungen der Bausubstanz möglich sein. Im Übergang zur Bebauung entlang der Kreisstraße befinden sich innerhalb von Gehölzflächen einzelnen Wohnhäuser, noch gewidmete Bahnflächen (rückgebaute Gleisanlagen) sowie Hochspannungsfreileitung, die eine ergänzende Bebauung künftig ebenfalls einschränken. Das Potenzial für eine ergänzende Wohnbebauung wurde jeweils im Rahmen erfasster Baulücken betrachtet. Auf Betroffenheit von Waldflächen wird verwiesen.

#### 4.3.2 Planung

Im Ortsteil **Gröbern** ist die ergänzende Darstellung einer gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsausgang Richtung See- und Waldresort am Gröberner See beidseitig der Chausseestraße vorrangig zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen (Dienstleistungen, Verkaufsstelle) vorgesehen, die mit der Entwicklung der Achse zum See für Tourismus und Erholung in Verbindung stehen, ggf. auch für eine Ergänzung der Stellplatzanlagen. Eine Wohnnutzung wird in diesem Bereich nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Darüber hinaus ist die geringfügige Erweiterung des Standortes für intergeneratives Wohnen in nördlicher Richtung beabsichtigt.

Im Ortsteil **Gossa** wird auf eine im rechtswirksamen Teil-FNP geplante Erweiterung des Dorfgebietes Richtung Krina verzichtet sowie die vorhandene Scheune am nördlichen Ortsrand nicht mehr in die Baufläche einbezogen, sondern künftig als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich ausgewiesen. Es handelt sich hier um eine privilegierte Nutzung. Änderungen sind nicht beabsichtigt.

Im Ortsteil **Krina** wird auf die Darstellung ergänzender straßenbegleitender Flächen am Ortsausgang verzichtet, die künftig entsprechend dem Bestand als Fläche für Wald (südlich Gossaer Straße) bzw. Landwirtschaft (östlich Gräfenhainicher Straße) dargestellt werden.

Die im Ortsteil **Plodda** anteilig dargestellte gemischte Baufläche wird straßenbegleitend entlang der Alten Hauptstraße (K 2053) Richtung B 100 geringfügig erweitert.

Im Ortsteil **Schmerz** lässt der rechtskräftige B-Plan „Schkönaer Straße“ innerhalb eines festgesetzten Dorfgebietes die Bebauung rückwärtiger Gartenflächen zu. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn die Grundstücke auch verfügbar sind. Bisher wurden durch die Eigentümer der vorderen Grundstücke hier lediglich Nebengebäude errichtet. Daher wird ergänzend eine abrundende Baufläche auf der Westseite der Schkönaer Straße Richtung Gossa ausgewiesen.

## **4.4 Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiete**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee werden sowohl gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO als auch Gewerbegebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche lässt immer auch die Option zur Entwicklung eines Industriegebietes zu. Daher werden Flächen mit unmittelbar benachbarter schutzwürdiger Wohnnutzung bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete dargestellt, da eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich nicht in Frage kommt.

Insgesamt sind innerhalb des Gemeindegebietes knapp 54 ha als gewerbliche Bauflächen/ Gewerbegebiet dargestellt.

### **4.4.1 Bestand**

Gemäß der unter Pkt. 3.4 beschriebenen und in der Tabelle 3.18 zusammengefassten Nutzung werden gewerbliche Bauflächen im Bestand dargestellt.

Aufgrund der historischen Entwicklung - auch in Verbindung mit dem Störgrad der Betriebe - handelt es sich dabei teilweise um außerhalb des Bebauungszusammenhangs gelegene Standorte. Die ehem. Ziegelei in Muldenstein, des Sägewerkes an der Untermühle in Rösa sowie die Fleischverarbeitung in Schlaitz wurden bereits in den Teil-FNP als Bauflächen ausgewiesen. Mit der auch künftigen Darstellung als gewerbliche Baufläche bekräftigt die Gemeinde ihre Absicht, diese langfristig zu sichern und auch eine Um- bzw. Nachnutzung für andere Betriebe mit den dazu erforderlichen Baumaßnahmen zu unterstützen.

Bei dem Standort westlich von Schlaitz handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei, die im Laufe der Jahre von einem Schlachtunternehmen ausgebaut wurde, das u. a. Schweine des örtlichen Agrarbetriebes verarbeitet. Weiter befindet sich am Standort ein Waldkindergarten in freier Trägerschaft. Beide Nutzungen sind für die Gemeinde ohne Alternative. Zur städtebaulichen Ordnung des Standortes würde sich die Aufstellung eines Bebauungsplans empfehlen, dies ist derzeit jedoch nicht möglich. Der Betriebsstandort wird als Gewerbegebiet ausgewiesen und der Kindergarten mit einem Symbol als Gemeinbedarfseinrichtung hinterlegt. Der angrenzende Bungalowstandort wird auf den Bestand begrenzt. Im Hinblick auf die Lage im Außenbereich hat die Bebauung den Schutzstatus eines Mischgebietes. Diesbezüglich ergibt sich gegenüber dem Teil-FNP keine Änderung.

Ähnlich stellt sich die Situation im Bereich des derzeitigen Sägewerkes nordwestlich der Ortslage Rösa dar. Der Standort soll künftig erhalten bleiben und auch z.B. für eine Tischlerei nachgenutzt werden, die im Außenbereich nicht privilegiert ist. Die angrenzende Bebauung der ehemaligen Obermühle wurde bereits im Teil-FNP als Fläche für die Landwirtschaft überplant (Nachnutzung hier anteilig für Wohnen). Auch an diesem Standort steht die Förderung des Gewerbes im Vordergrund. Die Wohnnutzung wird auf den Bestand beschränkt.

Dagegen wird im Bereich der ehemaligen Tagesanlagen Am Erdbeergrund auf Friedersdorfer Flur auf eine gewerbliche Nachnutzung von Flächen verzichtet, die über die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzte Bebauung hinaus gehen.

Im Bereich der ehemaligen Ziegelei Muldenstein wird das Bestandsgewerbe derzeit durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ gesichert, während im Bereich der darüber hinaus leer stehenden Bebauung ein Rechenzentrum geplant ist.

### **4.4.2 Planung**

Als Planung dargestellt werden Flächen in Erweiterung der jeweils vorhandenen gewerblichen Nutzungen: in Friedersdorf „Vordere Aue“, in Pouch/Mühlbeck „Neuwerk“ sowie in Gossa/Plodda/Schlaitz zentral an der B 100. Darüber hinaus soll der Standort Am Bahnhof in Muldenstein erweitert werden. Mit der Neuaufstellung des FNP als Planung dargestellt werden Flächen in einem Umfang von ca. 19 ha (brutto).

Im Ortsteil **Friedersdorf** ist eine Erweiterung der rückwärtig noch verfügbaren Fläche Vordere Aue beabsichtigt. Damit wäre in Verbindung mit dem bisher nicht bebauten Bereich auch eine größere gewerbliche Ansiedlung möglich. Die Fläche wird gegenüber dem Teil-FNP geringfügig ergänzt. Auf die Lage des Standortes im überschwemmungsgefährdeten Gebiet wird verwiesen.

Das Gelände des „Neuwerkes“ an der Gemarkungsgrenze zwischen Mühlbeck und **Pouch** ist mit der Verwaltung sowie weiteren gewerblichen Nutzungen belegt. Aufgrund von in der letzten Zeit erfolgten Ansiedlungen und Anfragen auch für Dienstleistungen, die u.a. mit der Freizeitnutzung im Umfeld in Verbindung stehen, wird der Standort bis zur gegenüberliegenden Einmündung zur Halbinsel Pouch erweitert. Damit soll zugleich eine verbesserte verkehrliche Anbindung des Gebietes insgesamt erreicht werden. Mit der Ansiedlung der Agora-Akademie werden für den Standort weitere Impulse für Gastronomie, Beherbergung, sonstige Dienstleistungen und Handel erwartet.

Zentral zwischen den Ortsteilen **Gossa/Plodda/Schlaitz** liegen geplante Flächen entlang der B 100, die bereits im Rahmen der Aufstellungsverfahren der Teil-FNP für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren, jedoch im Laufe der Verfahren aufgrund des nicht nachzuweisenden Bedarfs für die ehemaligen Gemeinden anteilig wieder reduziert wurden. Nunmehr beabsichtigt die Gemeinde Muldestausee, sich auf diesen zentralen Standort zu konzentrieren und fasst die Flächen entlang der B 100 gemarkungsübergreifend zusammen. Der Lausebach soll als Grünzäsur freigehalten werden. Die konkrete Gestaltung bleibt der verbindlichen Planung vorbehalten. Nachfrage besteht neben einer Betriebserweiterung u. a. nach einem Parkplatz/Raststelle an der B 100. Die Standorte waren im Wesentlichen bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzt.

Bei der Fläche südlich der Ortslage Schlaitz/Gemarkung Plodda handelt es sich um Flächen des ehem. vorhabenbezogenen Bbauungsplans Felser Bau GmbH einschließlich einer Ergänzungsfläche. Ein Schallschutz zur angrenzenden Wohnbebauung ist bereits vorhanden. Südlich von Gossa sind Bereiche der ehemaligen Rinderstallanlagen bzw. an die rechtskräftigen Bbauungspläne Gewerbegebiet Neuer Weg und Chausseestraße 30 angrenzende Flächen betroffen. Die Fläche nördlich des Gehrenplan im OT Schlaitz wird für das im angrenzenden Bbauungsplan ansässige Unternehmen als Erweiterungsfläche benötigt.

Für die vom Betreiber des EDEKA-Marktes in Schlaitz geplante Umsiedlung seines Marktes wird eine geplante Baufläche zwischen Schlaitz und Gossa ausgewiesen. Jedoch ist der großflächige Einzelhandel (ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nach den Vorgaben der Raumordnung an zentrale Orte gebunden. Die Entwicklung eines Marktes mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche außerhalb von zentralen Orten ist damit nicht genehmigungsfähig. Daher wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. In einem Gewerbegebiet ist ausschließlich nicht großflächiger Einzelhandel allgemein zulässig. Für konkrete Regelungen wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Innerhalb des Ortsteils **Muldenstein** beabsichtigt die Gemeinde künftig eine Aufwertung des Haltepunktes, die verbesserte städtebauliche Anbindung an die Ortslage sowie eine optionale Nachnutzung des Bahnhofsgebäudes. Neben einem Ausbau als Verkehrs-Schnittstelle mit entsprechenden Parkplätzen könnten hier weitere gewerbliche Nutzungen angesiedelt und so das westlich angrenzende, vollständig ausgelastete Gebiet erweitert werden. Das besondere Potenzial des Standortes liegt in der unmittelbaren Anbindung an das Netz des MDV. Betroffen von der Überplanung sind überwiegend Forstflächen.

Die Fläche wird, da im Umfeld auch eine Wohnbebauung entwickelt werden soll, bereits im FNP als Gewerbegebiet dargestellt und in Verbindung mit dem Haltepunkt mittels Symbol als Parkplatz gekennzeichnet. Angrenzend ist im Entwurf des B-Plans „Sonnengrund“ ebenfalls die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe geplant.

Hier können sich auch aus der geplanten Ansiedlung eines Rechenzentrums weitere Impulse ergeben.

Tabelle 4.2: Zusammenfassung der geplanten gewerblichen Flächen nach Ortsteilen

| Ortsteil       | Bezeichnung   | Größe [ha]   |
|----------------|---|--------------|
| Friedersdorf   | Erweiterung Vordere Aue                                 | 3,96         |
| Mühlbeck/Pouch | Neuwerk   | 2,44         |
| Muldenstein    | Erweiterung Am Bahnhof<br>einschl. B-Plan „Sonnengrund“ | 2,95         |
| Gossa          | Neuer Weg/B 100   | 3,85         |
| Plodda         | An der Tierzucht/B 100<br>einschl. Handel               | 4,96         |
| Schlaitz       | Erweiterung Gehrenplan                                  | 0,85         |
|                |   | <b>19,01</b> |

Zusammen mit dem unter Pkt. 3.4.5 ermittelten Potenzial im Bestand (ohne Planflächen aus den Teil-FNP) stehen für Erweiterungen/Neuansiedlungen künftig insgesamt knapp 22 ha zur Verfügung.

Die Gemeinde Muldestausee geht insgesamt von einer angemessenen Flächenausweisung aus. Verbunden mit der Darstellung ist die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze auch innerhalb der Gemeinde zu schaffen bzw. zu sichern, eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern sowie den Wirtschaftsraum zu stärken.

## 4.5 Sonderbauflächen/Sondergebiete

Da Sonderbauflächen sehr verschiedenen Zweckbestimmungen dienen können, ist es bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich, konkrete Zielsetzungen für künftige Nutzungen zu formulieren.

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet Sondergebiete in solche, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), sowie in sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), die sich von den anderen Baugebieten wesentlich unterscheiden. Zu ersteren zählen hauptsächlich Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete.

### 4.5.1 Sondergebiete für Freizeit, Erholung und Sport

#### Bestand

Da in weiten Teilen der Gemeinde Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung zukommt, werden dieser Funktion auch entsprechende Flächen zugeordnet. Zielgruppe wird neben den Anwohnern überwiegend der Tagestourist aus der Region Bitterfeld/Wittenberg/Delitzsch, durch die Einbindung an das Netz des MDV aber auch aus dem Raum Leipzig/Halle sein. Darüber hinaus ist das Gebiet für den Wochenendtourismus attraktiv.

Im landschaftlich reizvollen Bereich der Dübener Heide sind verschiedene Bungalowsiedlungen vorhanden, die heute einem festen Personenkreis zur Erholung dienen. Entsprechend dem Bestand werden daher **Wochenendhausgebiete** in folgenden Ortsteilen dargestellt:

- OT Burgkernitz: südlich der Ortslage sowie entlang der Straße Richtung Zschornowitz/Untermühle
- OT Plodda: südlich der Ortslage sowie im Norden beidseitig der Waldstraße (rückwärtige Flächen)
- OT Schlaitz: Seestraße sowie Linsenberge (B-Plan)
- OT Schwemsal: Ortslage Schwerz

Darüber hinaus stützt sich die generalisierte Ausweisung von Sondergebieten für Freizeit, Erholung und Sport innerhalb des Gemeindegebietes weitgehend auf rechtskräftige bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne am Goitzscheufer und dem Gröberner See. Hier werden auf der Ebene des FNP verschiedene Nutzungsarten, so auch Wochenend- und Ferienhausgebiete, in die generalisierte Darstellung als Sondergebiet für **Freizeit, Erholung und Sport** einbezogen. Im Bestand (mit Rechtskraft) sind das:

- OT Friedersdorf: Wassersportzentrum Muldestausee, Umfeld Pegelturm
- OT Gröbern: See- und Waldresort
- OT Mühlbeck: Bernsteinpromenade, Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum, Ferienhaussiedlung Mühlbeck (jeweils B-Pläne)
- OT Pouch: Segelhafen Muldestausee, Goitzscheufer/Seeterrassen (B-Plan), Freizeit für Jedermann (B-Plan), HI Pouch – Agora bis Änderung 4a (B-Plan), Weg Am See nördlich Mühlbecker Weg
- OT Schlaitz: Heidecamp, Schachtbaude (Gemarkung Pouch)

Ergänzt werden die Sondergebiete durch die Darstellung von Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung (siehe dazu Punkt 4.10).

## Planung

Im Zuge der geplanten Darstellungen von Sondergebieten ergibt sich aufgrund der Zielstellung und daraus folgenden Lage der Flächen eine besondere Betroffenheit von Wald bzw. naturschutzfachlichen Belangen, zu denen grundsätzlich auf einen Klärungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen wird.

### **Muldestausee/Dübener Heide**

Für die Schachtbaude südlich von Schlaitz ist eine Erweiterung im südlichen Teil beabsichtigt. Die Erweiterungsfläche befindet sich nicht im LSG. Betroffen ist jedoch eine Waldfläche. Weiter wird westlich der Seestraße im OT Schlaitz wie bereits im Teil-FNP Schlaitz straßenbegleitend eine Waldfläche in das angrenzende SO für Wochenendhäuser einbezogen. Für beide Flächen wird auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlungsgenehmigung durch die untere Forstbehörde sowie das Vorhandensein einer entsprechenden Ersatzfläche verwiesen (*vgl. Pkt. 4.14.2*).

Am nördlichen Ufer des Blauen Sees zwischen Muldenstein und Burgkernitz soll außerhalb des NSG „Schlauch Burgkernitz“ im derzeit anteilig als Badestelle genutzten Uferbereich auch eine untergeordnete bauliche Nutzung ermöglicht werden. Daher erfolgte im Entwurf vom April 2020 die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung mit einer Größe von ca. 5,6 ha. Dabei wurde der gesamte für eine Entwicklung in Frage kommende Uferbereich einbezogen und gleichzeitig bestimmt, dass maximal 10 % der Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind.

Da die Realisierung des Vorhabens den Schutzzwecken des LSG „Dübener Heide“ entgegensteht, wird die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Der Ausbau der Zuwegungsstraßen und auch mögliche andere Bauvorhaben würden dauerhaft nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ausüben. Ebenfalls werden hier von der Forstbehörde genannte Waldflächen überplant. Weiter wird auf die Lage im Pufferbereich des Natura 2000 FFH-Gebiets (FFH0285LSA "Schlauch Burgkernitz") sowie des § 30 Biotops für „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche“ verwiesen.

Auch aufgrund seiner Lage am übergeordneten Radweg Kohle-Dampf-Licht sieht die Gemeinde jedoch Potenzial für eine Entwicklung im Gebiet, reduziert diese jedoch auf eine Darstellung als Grünfläche mit im Umfang weiter deutlich untergeordneten Anlagen. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die Anbindung im Zuge des übergeordneten Radweges ausgebaut werden

kann. Die Zweckbestimmung der Grünfläche wird zunächst allgemein/generalisiert mit Freizeitnutzung angegeben. Neben einer Bade- oder Picknickstelle bietet sich hier auch eine Naturbeobachtungsstation in Verbindung mit dem Naturlehrpfad um den Muldestausee an.

### **Goitzschese mit Halbinsel Pouch, OT Friedersdorf, Mühlbeck und Pouch**

Im Uferbereich der Goitzsche zwischen Friedersdorf und Pouch wurden in den letzten Jahren insgesamt sieben Standorte über Bebauungspläne entwickelt. Nunmehr besteht die Absicht der Gemeinde, die dazwischen liegenden Uferbereiche von weiteren baulichen Entwicklungen freizuhalten. Daher werden die in den Teil-FNP bisher dargestellten Sondergebiete an die verbindlich vorliegenden Planungen bzw. im Verfahren befindliche Änderungen angepasst und die zwischen diesen Standorten gelegenen Freiflächen als Grünflächen dargestellt.

Lediglich für den aktuell von der Gemeinde entwickelten Standort „**Freizeit und Erholung für Jedermann**“ südöstlich der Ortslage **Pouch** sieht die Gemeinde mittelfristig Entwicklungspotenzial Richtung Ufer. Die *untere Naturschutzbehörde* weist darauf hin, dass mit dieser Planung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft und bestehende gesetzlich geschützte Biotope verbunden sind, die kompensations- und ausgleichspflichtig sind. Im Einzelfall ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, im vorliegenden Fall wird einer baulichen Erweiterung jedoch nicht zugestimmt und eine Darstellung als Grünfläche gefordert. Weiter wird darauf verwiesen, dass die erforderliche Einzelfallentscheidung nicht über den Flächennutzungsplan geregelt und gesondert zu beantragen ist. Die Prüfung naturschutzrechtlicher Belange ist in der notwendigen Tiefe erst mit Aufstellung eines Bebauungsplans und entsprechend konkreten Festsetzungen zum Vorhaben möglich. Ein Anspruch auf Zulassung einer Erweiterung kann daher aus dem FNP nicht abgeleitet und naturschutzrechtlich auch nicht in Aussicht gestellt werden. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde entschieden, die Planungsabsichten für ein Sondergebiet im FNP beizubehalten. Auch aufgrund einer nur punktuell beabsichtigten Bebauung wird auf das folgende Verfahren verwiesen.

Den im Rahmen der Beteiligung von der Blausee GmbH wiederholt gegebenen Hinweisen auf Beibehaltung der Darstellung im **Uferbereich Pouch** wird nicht gefolgt. Der Teil-FNP Pouch stellt die Uferbereiche aufgrund der zu diesem Zeitpunkt nicht zu lokalisierenden Entwicklung als Sonderbaufläche dar. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass maximal 15% der Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Nunmehr werden die als Sondergebiet zu entwickelnden Flächen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Goitzscheufer“ bzw. dessen 2. Änderung „Goitzscheufer Teilbereich“ begrenzt. Eine zwischenzeitlich mit der 1. Änderung geplante Erweiterung konnte nicht zur Rechtskraft geführt werden und wurde aufgehoben.

Neben der Fläche „Freizeit und Erholung für Jedermann“ besteht die Absicht, den Bereich zwischen Ufer und Rundweg außerhalb der Bebauungspläne künftig als hochwertige Freifläche zu erhalten. Da im Gegenzug die Beschränkung auf 15% der Fläche entfällt, erfolgt mit der anteiligen Darstellung als Grünfläche lediglich eine Fortschreibung bzw. Konkretisierung des Teil-FNP Pouch.

Im Bereich des Steilufers soll sich die Bebauung künftig ausschließlich auf den rückwärtigen Standort Am Tannenweg beschränken, der Bestandteil des B-Plans „Wohnbebauung am Tannenweg“ im OT Pouch ist. Hier liegt ein genehmigter Antrag auf Waldumwandlung vor. Der Plan hat zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt.

Im Ergebnis der Stellungnahme der Forstbehörde zum Bestand wird mit der Neuaufstellung des FNP auch auf eine Überplanung der Waldfläche entlang der Bundesstraße zwischen Mühlbeck und Pouch verzichtet.

Im Bereich der **Halbinsel Pouch** wurde 2016 ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Halbinsel Pouch – Teilbereiche“ begonnen und zwischenzeitlich auch eine Erweiterung des Geltungsbereichs angestrebt. Lediglich für einen Teilbereich (4a) wurde Rechtskraft erlangt.

Die Darstellung im FNP mit Stand vom April 2020 erfolgte überwiegend entsprechend dem Entwurf des Bebauungsplanes in der letzten, durch den Gemeinderat beschlossenen, Fassung zur öffentlichen Beteiligung aus dem Jahr 2018. Dazu gab es im Beteiligungsverfahren verschiedene Hinweise. Neben Einwänden von Bürgern wies die Agora GmbH auf laufende Planungen sowie eine vollständige Übernahme des aktuellen Planungsstandes auch für den Bereich der Wakeboardanlage hin. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25. August 2021 beschlossen, das Planverfahren zur 4. Änderung zu beenden. Dies wird mit dem nicht nachvollziehbaren Gesamtzusammenhang der

Planungen sowie den ungeklärten Erschließungsverhältnissen einschließlich eines laufenden Klageverfahrens begründet.

Daher erfolgt die Darstellung im Entwurf des FNP vom August 2021 wieder entsprechend der rechtskräftigen Fassung (Änderungen 3 bzw. 4a). Nach Klärung der Situation besteht die Möglichkeit, erneut mit einer geordneten Planung zu beginnen und den FNP im Parallelverfahren anzupassen. Die Wakeboardanlage am Nordufer der HI Pouch wurde nach Wasserrecht genehmigt und befindet sich anteilig auf Wasserflächen. Für Letztere erfolgt im FNP eine überlagernde Darstellung.

Im Bereich **Dreyhausen** zwischen Goitzsche- und Seelhausener See stellt der Teil-FNP Pouch ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung dar, welches im Entwurf vom April 2020 entsprechend dem in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Zwei Seen Camp“ enthaltenen Konzept anteilig als Baugebiet bzw. als Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt wurde. In seiner Stellungnahme zu diesem Entwurf legt der Vorhabenträger eine fortgeschriebene Konzeption vor. Diese verbindet innovative und ökologische Technologien zur Energiegewinnung mit einer naturbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Ökologie und Natur bilden die Stützen des Ferien- und Erholungskonzeptes für ein autarkes Feriendorf. Umfasst ist auch eine ca. 30 ha große schwimmende PV-Anlage auf dem Seelhausener See, die eingegrünt werden soll und sich so in das Landschaftsbild einfügen kann. Konflikte zwischen Energiegewinnung und touristischer Nutzung werden durch das Sicherheitskonzept der Anlagen ausgeschlossen. Weiter wird darauf verwiesen, dass die Realisierbarkeit des Tourismusprojektes im engen Zusammenhang mit dem PV-Projekt steht.

Die Gemeinde hat die von der Planung betroffenen Belange geprüft und sich für folgendes Vorgehen entschieden:

Einer Darstellung von Bauflächen im Bereich Dreyhausen steht beidseitig des Lober-Leine-Kanals die Zugehörigkeit zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz entgegen. Danach ist eine künftige Bebauung auszuschließen. Die angrenzenden Flächen sind dem Vorbehaltsgebiet zuzuordnen.

Die LMBV weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Fläche noch unter Bergaufsicht steht und bis zum Rückbau des Lober-Leine-Kanals nicht zu bebauen ist. Der Um- bzw. Rückbau am Lober-Leine-Kanal mit einer Erhöhung des Deiches erfolgt frühestens ab dem Jahr 2027 ff. und dürfte daher innerhalb des Planungshorizontes für den FNP von 10-15 Jahren nicht abgeschlossen sein.

Die Darstellung einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem Löbnitzer See wurde bereits im Rahmen der Zwischenabwägung zur frühzeitigen Beteiligung u.a. aufgrund der länderübergreifend notwendigen Planung abgelehnt. Auch wenn diese Fläche nunmehr vollständig im Gemeindegebiet Muldestausee verortet ist, sollte hier zunächst eine konkrete fachgutachterliche Prüfung der Auswirkungen bzw. Verträglichkeit erfolgen und die entsprechenden Rahmenbedingungen geklärt sein. Auch die Prüfung von naturschutz- bzw. wasserrechtlichen Belangen ist in der notwendigen Tiefe erst mit Aufstellung eines Bebauungsplans und entsprechend konkreten Festsetzungen zum Vorhaben möglich.

Auch die hier unmittelbar angrenzende Gemeinde Löbnitz verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass dem noch zu entwickelnden Hochwasserschutzkonzept unter Einbeziehung des Goitzschesees, des Seelhausener Sees und der Mulde sowie den Belangen einer möglichen Verbindung zwischen den Seen ein Vorrang eingeräumt werden sollte.

Aufgrund der vg. Belange und des Zielhorizontes für eine Entlassung aus der Bergaufsicht hat sich die Gemeinde zunächst für eine Darstellung des von dem Projekt insgesamt umfassten Bereiches mit Ausnahme von Flächen für eine Photovoltaikanlage als „Weißfläche“ entschieden. Das heißt, der Bereich (ca. 35 ha) wurde aus der zur Genehmigung eingereichten Planung ausgeklammert, da der zuvor beschriebene Nutzungskonflikt gegenwärtig nicht gelöst werden kann. Gleichzeitig wollte die Gemeinde damit aber auch ihre grundsätzliche Unterstützung für touristische Projekte zur Verbindung der Seen in diesem Bereich klarstellen.

Die Prüfung der Genehmigungsunterlagen des Flächennutzungsplanes durch das Landesverwaltungsamt, Referat 305 Bauwesen ergab, dass die Planung mit der „Weißfläche“ nicht genehmigungsfähig ist. Als Maßgabe wurde bestimmt, dass die Fläche im Plan entsprechend der im Bestand vorhandenen, realen Nutzung darzustellen ist.

Grundsätzlich ist es zwar nicht ausgeschlossen, dass Flächen aus der Darstellung des FNP

ausgenommen werden können. Allerdings sind diese Ausnahmen eng auszulegen. Aufgrund der derzeit entgegenstehenden Belange (anteilige Lage im Überschwemmungsgebiet sowie Flächen unter Bergaufsicht) und des langen Zeithorizontes bis zu einer Änderung der Situation ist eine Darstellung als Weißfläche nicht möglich.

Nach Abschluss der Bergaufsicht bzw. Entfallen der gegenwärtig noch entgegenstehenden wasserrechtlichen Belange kann der Flächennutzungsplan parallel zur verbindlichen Bauleitplanung geändert und entsprechende Bauflächen festgesetzt werden.

### Gröberner See

In das südlich des Gröberner Sees bereits etablierte Freizeit- und Ferienresort werden abrundend Waldflächen im Süden und Osten einbezogen. U.a. sind hier Caravanstellplätze geplant.

Darüber hinaus wird westlich angrenzend eine geplante Fläche dargestellt und anteilig auch Wasserfläche einbezogen. Das Angebot am Standort soll um weitere Einrichtungen ergänzt und dabei nur zu einem kleinen Teil bebaut werden (Zielstellung Wellnessangebote). Dabei wird zunächst die gesamte Fläche als Sondergebiet dargestellt. Es handelt sich derzeit um eine Forstfläche. Je nach Umfang der in Anspruch zu nehmenden Flächen ist ein Ausgleich erforderlich. Diese Erweiterung wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Die Flächen befinden sich laut Abschlussbetriebsplan vom Januar 2013 im verbleibenden räumlichen Geltungsbereich des Tagebaus Gröbern und werden für die Anlage von Mischwald vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde verwiesen.

Dem Hinweis der UNB wird seitens der Gemeinde nicht gefolgt. Der südliche Uferbereich ist im TEP einem Vorranggebiet für Erholung, überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für Aufforstungen zugeordnet. Da beabsichtigt ist, die Gehölzflächen nur punktuell in Anspruch zu nehmen sowie Flächen für einen Waldausgleich an anderer Stelle zur Verfügung stehen, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, die die Planung grundsätzlich in Frage stellen. Konkrete Untersuchungen sind in Begleitung der weiteren Planung durchzuführen.

Neben der Betroffenheit von Wald und der erforderlichen Genehmigung zur Waldumwandlung wird auch darauf verwiesen, dass eine Entwicklung der Fläche erst nach Beendigung der Bergaufsicht und Freigabe der Böschungs- und Uferbereiche erfolgen kann. Da die Südböschung als Grundwasseranstromseite des Tagebaurestlochs gilt, wird neben dem Risikobaugrund auch auf mögliche Vernässungen in Verbindung mit eingeschränkter Trittsicherheit am unmittelbaren Ufersaum verwiesen (vgl. Pkt. 2.2. und Anlage 5).

Das Konzept des Vorhabenträgers zur Gestaltung der Halbinsel/Innenkippe besteht vorrangig in einer forstwirtschaftlichen Nutzung mit dem Schwerpunkt Brennholzerzeugung einschließlich punktueller Brennholzhütten. Dazwischen sind Teilbereiche am Ufer für reine Erholungsnutzung mit Seezugang/Steg geplant, vorrangig im Bereich mit geringem Schilfröhricht. Beabsichtigt ist eine Verpachtung der zu bildenden Grundstücke.

Die entlang der Uferlinie dargestellten Grünflächen werden gegenwärtig durch Grünland, Baumgruppen und Einzelbäume charakterisiert, die auf Grund der aktuellen Biotopstruktur für eine naturnahe Erholungsnutzung geeignet sind. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der deutlich untergeordneten Bebauung wird davon ausgegangen, dass die geplante Nutzung dem Vorrang für Natur und Landschaft nicht entgegensteht.

Tabelle 4.3: Zusammenfassung der für Erholung, Freizeit und Sport (FE) geplanten Neuausweisungen nach Ortsteilen

| OT          | Bezeichnung  | Art <sup>1)</sup>                       | Fläche  |
|-------------|--|---|---------|
| Burgkemnitz | Ufer Blauer See  | Grünfläche / Freizeit                   |         |
| Gröbern     | See- und Waldresort, Abrundungsflächen westliche Erweiterung | SO FE<br>zzgl. 1,42 ha auf Wasserfläche | 24,9 ha |
|             | Innenkippe   | Grünfläche / Freizeit                   |         |
| Pouch       | Freizeit und Erholung für Jedermann, Erweiterung             | SO FE                                   | 3,1 ha  |

| OT       | Bezeichnung                                | Art <sup>1)</sup> | Fläche         |
|----------|--|-------------------|----------------|
|          | Schachtbaude südlich Schlaitz, Erweiterung | SO FE             | 1,8 ha         |
| Schlaitz | westlich Seestraße, Wochenendhausgebiet    | SO Woch           | 0,8 ha         |
|          | <b>Summe Sondergebiete FE Muldestausee</b> |                   | <b>30,6 ha</b> |

#### 4.5.2 Sondergebiete für die Tierhaltung

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt fünf Standorte als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ ausgewiesen. Dabei handelt es sich ausschließlich um bestehende Anlagen am Ortsrand von Gröbern, Rösa/Brösa und Schlaitz sowie im Außenbereich südlich von Schwemsal.

Zur Sicherung der Eigenentwicklung der Landwirtschaftsgesellschaft Schmerz GmbH zu den derzeit genutzten Flächen und Anlagen an der Kreisstraße zwischen Plodda und Krina wird eine z. Z. forstwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,1 ha einbezogen. Die gesamte Fläche wurde aufgrund der Planung bereits aus dem LSG „Dübener Heide“ ausgegrenzt. An der bereits im Teil-FNP dargestellten Entwicklungsoption wird weiterhin festgehalten. Mit der Inanspruchnahme von Waldflächen ist ein entsprechender Ausgleich erforderlich (vgl. Pkt. 4.14.2).

Durch die Ausweisung der Standorte als Sondergebiet wird die von den ansässigen Unternehmen betriebene Viehhaltung weiterhin gesichert. Gleichzeitig wird bereits im FNP auf die Standorte und die von ihnen ausgehenden Emissionen hingewiesen, was z.B. bei einer Überplanung als landwirtschaftliche Fläche nicht unmittelbar der Fall wäre.

Auch ist die Massentierhaltung im Nutzungskatalog nach § 9 BauNVO nicht enthalten. Mit der Darstellung als Industriegebiet würde die Ansiedlung aller Industriebetriebe nach BauNVO planerisch vorbereitet. Da dies nicht Gegenstand der Planung ist, erfolgt im FNP eine Darstellung als Sondergebiet für Tierhaltung im Sinne des § 11 BauNVO.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Hofstelle im OT Schwemsal/Bereich Schwerz ist die Einrichtung einer veterinärmedizinischen Praxis für Großtiere geplant. Die Ausweisung erfolgt als Fläche für Landwirtschaft mit einem Symbol als medizinische Einrichtung. Eine Darstellung als Sondergebiet ist aufgrund des geringen Umfangs der künftigen Unterbringung von Tieren nicht erforderlich.

#### 4.5.3 Sondergebiete für erneuerbare Energien/Photovoltaikanlagen

Bereits über Bebauungspläne errichtet wurden im OT Muldenstein die Photovoltaikanlagen „Rohrwerke Muldenstein“ und „Das Neuland“ sowie „Kraftwerk“ im OT Friedersdorf. Eine geringfügige Erweiterung der Anlage am Standort des ehem. Rohrwerkes in Muldenstein befindet sich derzeit im Verfahren.

Zudem wurde in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung das Anliegen vorgebracht, auf dem Seelhausener und dem Gröberner See schwimmende Photovoltaikanlagen (PVA) zu errichten.

Im Entwurf vom April 2020 wurde zunächst eine anteilig innerhalb der Gemarkung Burgkernitz und darüber hinaus im Stadtgebiet von Gräfenhainichen geplante Anlage als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Dazu erging der Hinweis, dass die Fläche als Wasserfläche saniert, bzw. mit dieser Nutzungsart in den regionalplanerischen Vorgaben verankert ist.

Seitens des Interessenten wird nunmehr Abstand von der geplanten Nutzung auf dem Gröberner See genommen. Die Planungsabsicht auf dem Seelhausener See, gegen deren Darstellung sich die Gemeinde entschieden hat, wurde erneut bekräftigt.

Grundsätzlich befinden sich derartige Projekte vor allem in Deutschland noch in den Kinderschuhen. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen könnte eine Beschattung größerer Wasserflächen einer stärkeren Erwärmung des Wassers entgegenwirken und somit auch ein stärkeres Algenwachstum verhindert bzw. die Verdunstungsrate senken. Problematisch sind Blendeffekte (beispielsweise für Vögel). Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wären konkret in einer Tiefe zu betrachten, die mit der vorbereitenden Planung nicht möglich ist.

Im Bereich des Seelhausener Sees soll auch künftig der Entwicklung für Freizeit und Erholung bzw. dem Wassersport der Vorrang eingeräumt werden. Dies wird durch die Entwicklung des Standortes in Dreyhausen unterstützt. Zudem liegt der geplante Standort zumindest unmittelbar angrenzend - wenn nicht anteilig - im Freistaat Sachsen. Die Gemeinde geht davon aus, dass einer Entscheidung zur Aufnahme in den FNP in jedem Falle eine länderübergreifende Abstimmung und konkrete fachgutachterliche Prüfung der Auswirkungen bzw. Verträglichkeit vorzulegen ist. Dies wurde durch die fachlichen Stellungnahmen zur zwischenzeitlichen Planung auf dem Gröberner See bestätigt.

Auch mit der Vorlage des neuen Konzeptes zum Entwurf 2020 wird an den vg. Darstellungen festgehalten.

Von der *unteren Landesentwicklungsbehörde* wird darauf verwiesen, dass bei einer geplanten Neuausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik eine flächendeckende Standortalternativenprüfung erforderlich ist. Hierzu liegt (bedingt durch aktuelle Anfragen auch nach großen Flächen) eine Planungshilfe für gesamtträumliche Konzepte von der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom April 2021 vor [22].

Die Kommune hat keine Pflicht zur Planung dieser Anlagen, wenn sie jedoch aus städtebaulichen Gründen plant, hat sie die Pflicht zur gesamtträumlichen Planung, um die Entwicklungsabsichten klar abzugrenzen und die unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten am besten geeigneten Standorte zu finden.

Hierbei ist Ziel 115 des LEP 2010 zu beachten. Danach sind großflächige PVA in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Die Anlagen sind vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten und die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen weitgehend zu vermeiden (G 84 und 85).

Diesen Grundsätzen folgend wurden innerhalb der Gemeinde Muldestausee auf ehemalige Industrie- und Gewerbeflächen bzw. einem Bergbaufolgestandort insbesondere drei große Freiflächenanlagen errichtet. Weiter gibt es im Gemeindegebiet in Verbindung mit den Agrarbetrieben Biogasanlagen sowie ein Wasserkraftwerk zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Die übrigen Betriebsstandorte im Gemeindegebiet werden weiterhin genutzt bzw. sind punktuelle in verkehrsgünstiger Lage für künftige gewerbliche Entwicklungen vorgesehen.

Als fachliche bzw. raumordnerische Ausschlusskriterien für PVA sind u. a. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie Überschwemmungsgebiete anzuführen. Dazu sind Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dazu ist anzumerken, dass das Gemeindegebiet außer dem Siedlungsband Friedersdorf /Mühlbeck/Pouch dem Naturpark Dübener Heide bzw. mit Ausnahme der Ortslagen verschiedenen Landschaftsschutzgebieten zuzuordnen ist.

Die Bergbaufolgelandschaften im Gemeindegebiet wurden für Freizeit und Erholung, Forst- und Landwirtschaft bzw. den Arten- und Biotopschutz rekultiviert. Auf den wenigen nicht auszuschließenden Flächen steht insbesondere die touristische Nutzung zwischen Muldestausee und Goitzschensee entgegen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde städtebauliche Ausschlusskriterien bestimmen, zu denen auch die Vermeidung von Zersiedelungen, die Umbauung bzw. der Abstand von Ortslagen, touristischen Einrichtungen u. ä. zählen.

Unter den vorgenannten Gesichtspunkten hat sich die Gemeinde Muldestausee auch ohne eine weitere Detailprüfung entschieden, im Flächennutzungsplan keine neuen Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen auszuweisen. Im Falle geänderter Voraussetzungen bzw. konkret zu begründender Vorhaben wird auf eine dann erforderliche gesamtgemeindliche Prüfung unter den genannten Kriterien verwiesen.

## 4.6 Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden die Schulstandorte in Muldenstein, Friedersdorf, Gossa und Rösa sowie die Bernsteinhalle in Friedersdorf und die Kita in Muldenstein.

Alle anderen Standorte werden aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung im Maßstab des FNP nur mit einem Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen. Sie sind innerhalb der jeweiligen Baugebiete zulässig. Auf die Beschreibung zum Bestand unter Pkt. 3.5 sowie die Tabellen 3.20 A bis 3.24 A im Tabellenanhang wird verwiesen.

Um Planungen handelt es sich bei der Umverlegung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr in Burgkernitz, eine geringfügige Erweiterung des Schulstandortes in Rösa sowie den Standort der Kindereinrichtung in Muldenstein.

Sportplätze werden als Grünflächen dargestellt (vgl. Pkt. 4.6), bauliche Anlagen in diesen Bereichen ebenfalls mit Symbol gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist innerhalb der landwirtschaftlichen Hofstelle im OT Schwemsal/Bereich Schwerz auf die Einrichtung einer veterinärmedizinischen Praxis für Großtiere geplant. Gleichzeitig besteht am Standort auch die Möglichkeit zur Unterbringung kranker Tiere. Der Bedarf ist aufgrund der Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe sowie der privaten Tierhaltung im Umfeld gegeben und die Entwicklung wird seitens der Gemeinde begrüßt und unterstützt. Der Standort wird daher innerhalb der Fläche für Landwirtschaft mit einem Symbol gekennzeichnet.

## 4.7 Verkehrsflächen

### 4.7.1 Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen werden die klassifizierten Straßen einschließlich ihrer Ortsdurchfahrten sowie die Ortsverbindungsstraßen ausgewiesen.

Übergeordnete Straßenplanungen existieren nach momentanem Kenntnisstand nicht.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der (grundhafte) Ausbau bestehender Straßen nicht von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan abhängig ist.

Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost (LSBB) weist darauf hin, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine konkrete Stellungnahme abgegeben wird. Bei der Zuwegung der verschiedensten Plangebiete ist darauf zu achten, dass die Erschließung über vorhandene Anbindungen oder rückwärtig erfolgt. Ist dies nicht möglich, so ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis dafür zu erbringen.

Bedingt die Bauleitplanung die Schaffung oder Umgestaltung eines Anschlusspunktes, ist der LSBB eine entsprechende Projektunterlage zur Genehmigung vorzulegen. Ebenso sind alle weiteren Vorhaben, wie Gehwegbau unbedingt anzuzeigen und genehmigen zu lassen.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraße weist darauf hin, dass Maßnahmen rechtzeitig anzumelden sind.

### 4.7.2 Schienenverkehr

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Berlin Südkreuz - Halle Hbf (6132) im Bereich von Bahn-km 119,94 - 123,15 und 123,74 - 127,84. Betroffen sind die Gemarkungen Friedersdorf, Muldenstein und Burgkernitz. Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Mit dem erneuten Entwurf wurde das Bahngelände an den Bahnhöfen Muldenstein bzw. Burgkernitz auf Grundlage einer ergänzenden Zuarbeit erweitert. Dabei handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, auch wenn die Flächen nicht in jedem Falle dem Bahnbetrieb dienen. Am Haltepunkt in Burgkernitz werden P&R-Stellplätze überplant. Auch wird auf die Betroffenheit von Wald verwiesen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Davon betroffen ist die geplante Wohnbaufläche in Muldenstein „Sonnengrund“. Eine Auseinandersetzung mit der Problematik erfolgt im Bebauungsplan.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Durch die elektrifizierte Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen muss zudem mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten gerechnet werden.

#### **4.7.3 Parkplatzanlagen**

Im Flächennutzungsplan dargestellt werden auch größere (übergeordnete) Stellplatzanlagen, die für die Erhaltung/Entwicklung einzelner Nutzungen von besonderer Bedeutung sind.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit einem Symbol als Parkplatz ausgewiesen werden die Stellplatzanlagen am Pegelturm in Friedersdorf (mit Erweiterung um ca. 1 ha) sowie auf der Halbinsel Pouch. Beide sind in den jeweiligen Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt. Zum Parkplatz auf der HI Pouch erging vom Flächeneigentümer der Hinweis, dass es sich um eine private Stellplatzanlage handelt, deren Darstellung im FNP als übergeordnete bzw. örtliche Hauptverkehrsfläche fehlerhaft ist. Die Parkplätze sind jedoch für die Nutzungen der verschiedenen Freizeitangebote erforderlich. Im Bebauungsplan ist zudem geregelt, dass außerhalb dieser Fläche Parkplätze unzulässig sind. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan wird grundsätzlich nicht darüber befunden, ob es sich um öffentliche oder private Verkehrsflächen handelt. Dazu treffen auch die jeweiligen Bebauungspläne keine Regelungen. Daher wird an der Ausweisung als Parkplatz festgehalten.

Bei den dargestellten Stellplatzanlagen am Muldestausee - südlich von Schlaitz sowie am Ein- und Auslauf - handelt es sich insbesondere um Ausgangspunkte für Wanderungen.

An den Haltepunkten der Bahn in Burgkernitz und Muldenstein werden die Parkplätze in die Bauflächen einbezogen und nur mit einem Symbol gekennzeichnet.

Ebenfalls als geplante Fläche für Stellplätze ist der Standort zur Verlegung der Garagen in Muldenstein dargestellt. Notwendigkeit und Umfang der Inanspruchnahme der hier betroffenen Forstfläche kann erst mit der konkreten Planung für den angrenzenden Wohnstandort geklärt werden (*vgl. Pkt. 4.2.2*).

#### **4.7.4 Radverkehr**

Im Flächennutzungsplan werden nur die unter Punkt 3.7.4 genannten übergeordneten Radwege dargestellt. Aktuell ist für den Radweg Kohle-Dampf-Licht ein Ausbau zwischen Burgkernitz und dem Blauen See beabsichtigt. Auch darüber hinaus soll das Wegenetz weiter ausgebaut werden. Dazu laufen derzeit Abstimmungen.

## 4.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung

Als Flächen für Versorgungsanlagen wurden folgende Anlagen ausgewiesen:

mit der Zweckbestimmung *Elektrizität*:

Wasserkraftwerkes am Auslaufbauwerk des Muldestausees

mit der Zweckbestimmung *Gas*:

Armaturengruppe nordöstlich Krina

mit der Zweckbestimmung *Wasser*:

Flutungsanlagenbauwerk Goitzschensee am Pegelturm, Friedersdorf (Symbol)

Planung LHW (Lagerhalle und Stützpunkt für Polder Brösa) (Symbol in Baufläche)

Hochbehälter Muldenstein (Symbol)

mit der Zweckbestimmung *Abwasser*:

Kläranlage des ZWAG Gräfenhainichen nördlich von Schlaitz

Kläranlage des AZV in Muldenstein

Pumpstationen in den Ortsteilen mit Symbol

Zur Darstellung der Gebiete für erneuerbare Energien wird auf Pkt. 4.4 der Begründung verwiesen.

## 4.9 Hauptleitungsnetze

Der übergeordnete Leitungsbestand im Gemeindegebiet wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies erfolgte im Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger. Zu den jeweiligen Leitungsnetzen wird auf die Ausführungen unter Pkt. 3.8 verwiesen. Ergänzend erfolgt der Hinweis, dass die Netze nicht vollständig sind (*hier insbes. Trinkwasserleitungen des ZWAG*).

## 4.10 Grünflächen

Grünflächen sind Lebensräume für Flora und Fauna. Pflanzen binden Staub, wodurch die Luftqualität verbessert wird. Außerdem tragen sie durch Beschattung und Verdunstung zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Desweiteren besitzen Grünflächen einen ästhetischen Aspekt; sie verbessern das Wohn- und Arbeitsumfeld. Die Grünflächen dienen der Gliederung der Siedlungsbereiche, der wohnungsnahen Erholung und der Freizeitnutzung ebenso wie der Vernetzung zur freien Landschaft. Innerhalb ihrer ausgewiesenen Zweckbestimmungen sind deutlich untergeordnet bauliche Anlagen möglich, die Grün- und Freiflächenfunktion steht jedoch im Vordergrund.

Freiflächen, die eine besondere Zweckbestimmung in Verbindung mit der intensiven Erholungsnutzung aufweisen, werden unter Pkt. 4.5.1 näher erläutert bzw. in der vorbereitenden Bauleitplanung in die Sonderbauflächenausweisung einbezogen. Zu großflächigen Grünbereichen innerhalb der Landschaft und zum Biotopverbund finden sich auch Aussagen im Umweltbericht/Maßnahmekonzept. Insgesamt umfasst werden im Flächennutzungsplan ca. 562 ha als Grünfläche dargestellt.

### 4.10.1 Grünsysteme

Neben den im Folgenden erläuterten und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen Grünflächen werden strukturbildende Plätze innerhalb der Ortslagen, so der Platz der Jugend im OT Burgkernitz oder der Dorfplatz im OT Mühlbeck als Grünflächen dargestellt.

Weitere **Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung** ergeben sich auch im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen. Dabei handelt es sich überwiegend um besonders geschützte Biotope, die nur sehr eingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen – wie größere vernässte Bereiche - bzw. um Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben stehen (verbindliche Bauleitplanung, Verkehrsbaumaßnahmen usw.).

#### **4.10.2 Parkanlagen**

Als Grünflächen/Parkanlagen gekennzeichnet werden der Schlosspark in Burgkernitz einschließlich Arboretum sowie in Pouch. In Rösa wird der geschützte Park anteilig in die Baufläche einbezogen, ebenso der Park am Herrenhaus/Klosterkirche in Muldenstein.

#### **4.10.3 Sportanlagen**

Die in den Ortsteilen bestehenden Sportplätze werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Lediglich der Sportplatz in Muldenstein wird aufgrund der Vernässungen nicht mehr ausgewiesen. Bauliche Anlagen in untergeordnetem Umfang sind innerhalb der Grünflächen zulässig, dazu zählen insbesondere die Sportlerheime (Tabelle 3.24 A in Tabellenanhang).

Weitere Sport- und Bolzplätze befinden sich innerhalb der als Sondergebiet für Freizeit, Erholung und Sport dargestellten Bereiche.

Darüber hinaus als Sportplatz gekennzeichnet sind der in direkter Verbindung zur Schlaitzer Reithalle auf Poucher Gemarkung liegende Reitplatz. Die zwischen diesem Standort und dem Heidecamp/Schachtbaude ausgewiesene Grünfläche bezieht teilweise Wald im Bestand mit ein. Auch hier ist im Falle einer Nutzungsartenänderung eine Umwandelungsgenehmigung erforderlich.

Die Hundeübungsplätze in den Ortsteilen Pouch, Friedersdorf und Schwemsal werden ebenfalls als Sportplatz ausgewiesen.

#### **4.10.4 Zeltplätze**

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ versehen werden Flächen im Bereich des Heidecamps. Die baulichen Anlagen sind hier innerhalb des Sondergebietes untergebracht.

Ein temporärer Zeltplatz / Festwiese befindet sich darüber hinaus auf der Halbinsel Pouch

#### **4.10.5 Badeplätze**

Eine öffentlich ausgewiesene Badestelle am Muldestausee befindet sich am Heidecamp Schlaitz.

Badeplätze am Goitzschensee gibt es im Strandbad Bernsteinsee Mühlbeck sowie am Pegelturm, am Nordufer der Halbinsel Pouch sowie im Bereich der Schlossterrassen jeweils innerhalb von Bebauungsplänen. Am Gröberner See ist neben der bestehenden Badestelle derzeit auch ein Hundestrand geplant.

#### **4.10.6 Spielplätze**

Überwiegend als Grünfläche ausgewiesen und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen werden die in der Tabelle 3.24 A im Anhang nach Ortsteilen angeführten Spielplätze. Anteilig befinden sie sich auch innerhalb von (Sonder)Bauflächen.

#### **4.10.7 Friedhöfe**

In allen Ortsteilen werden Friedhöfe entsprechend dem Bestand ausgewiesen, darüber hinaus besteht kein Bedarf.

#### 4.10.8 Dauerkleingärten

Kleingartenanlagen werden entsprechend ihrem Bestand in den Ortsteilen Burgkernitz, Friedersdorf, Mühlbeck und Schlaitz gekennzeichnet. Lediglich die Kleingartenanlage in Schwemsal wird anteilig als Wohnbaufläche überplant. Darüber hinaus wird die Darstellung aus den Teil-FNP fortgeführt.

#### 4.10.9 Hausgärten

Hausgärten werden entsprechend den bisherigen Darstellungen der Teil-FNP überwiegend in die generalisierte Darstellung als Bauflächen einbezogen. Unabhängig von der Ausweisung im FNP fördern sie die Einbindung in die Landschaft an exponierter Stelle und sind von Bebauung weitgehend freizuhalten. Das Ortsbild wird von dem gewachsenen Übergang Bebauung/Garten/Feldflur wesentlich mitgeprägt. Besonders im Bereich extremer Böschungskanten sind diese Ränder weithin einsehbar.

Als mögliche Baufläche überplant werden auch Gärten, die im Bereich von kleineren geschlossenen Quartieren noch vorhanden sind, so dass ein "Bauen in der zweiten Reihe" nicht prinzipiell ausgeschlossen ist. Dagegen werden größere Quartierinnenbereiche als Grünflächen dargestellt (vgl. Pkt. 4.1).

#### 4.10.10 Sonstige Grünflächen

Im Uferbereich der Goitzsche werden bisher nicht verbindlich überplante Flächen künftig als Grünflächen dargestellt (vgl. Pkt. 4.5.1)

Den geplanten Flächen am Blauen See im OT Burgkernitz und auf der Halbinsel Gröbern, der Festwiese in Burgkernitz und den Freiflächen an der Guttscheune wird die generalisierte Zweckbestimmung „Freizeit“ zugewiesen.

### 4.11 Flächen für Nutzungsbeschränkungen/Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Immissionen

Bezüglich der Nutzungskonflikte zwischen wesentlich störenden und schutzbedürftigen Nutzungen wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.1 verwiesen. Eine gesonderte Ausweisung im FNP erfolgt nicht.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013, in der derzeit gültigen Fassung, und der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503), in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Richtlinien der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen sind. In den letzten Jahrzehnten ist aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens eine Erhöhung des Straßenverkehrslärms insbesondere an der B 100 sowie in verschiedenen Ortsteilen (so z.B. Friedersdorf Richtung Muldenstein) zu verzeichnen. Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sollten entsprechende Möglichkeiten zur Minimierung des Lärms ausgeschöpft werden.

Nutzungsbeschränkungen, die sich unterhalb der Hochspannungsfreileitungen aus Schutzstreifen ergeben, sind aufgrund der Maßstäblichkeit und damit Lesbarkeit der Planung nicht gesondert gekennzeichnet. Das gleiche betrifft die Sicherheitsabstände zum übrigen Leitungsnetz (insbesondere Gastrassen) sowie Schutzstreifen an Gewässern.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde das Gemeindegebiet anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Teilbereiche sind als **Kampfmittelverdachtsfläche** ausgewiesen. Im Hinblick auf den weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Sofern erdeingreifende

Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst notwendig.

#### 4.12 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

Als **Oberflächengewässer** sind im Gemeindegebiet neben der Mulde die verschiedenen in Folge aufgegebener Tagebaue entstandenen Restseen kennzeichnend. Gewässer erster Ordnung sind die Mulde und der Muldestausee (s. auch Pkt. 2.2.1).

Für die Fließgewässer zweiter Ordnung ist der Unterhaltungsverband (UHV) „Mulde“ zuständig. Dazu gehören alle anderen Gewässer (auch nur periodisch wasserführende oder trockene Gräben für den Hochwasserschutz etc.). Der Verband weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass ein 5 m breiter Randstreifen für die Unterhaltung der Gewässer mit Technik freizuhalten ist.

Weiter sind im Norden der Gröberner Sees sowie der Blaue, Rote und Grüne See und weitere Vernässungsflächen im Schlauch Burgkernitz, Wasser- und Vernässungsflächen in Muldenstein im Bereich des ehem. Tagebau „Luthers Linde“ bis hin zu den Dorfteichen innerhalb der Ortslagen anzuführen.

Bei dem im Planteil des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Mulde handelt es sich gemäß Landes- und Regionalplanung um ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (vgl. hierzu Pkt. 2.1.4). Zum Hochwasserschutz wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.17.3 verwiesen. Neben den in diesem Zusammenhang geltenden gesonderten Regelungen werden aus wasserrechtlicher Sicht folgende allgemeine Hinweise zur Planung gegeben:

*Gemäß § 36 WHG i. V. m. § 49 WG LSA bedürfen die Herstellung und wesentliche Änderung von Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern, der Genehmigung der Wasserbehörde. Diese darf nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist (§ 49 Abs. 2 WG LSA). (betrifft hier Erweiterung See- und Waldresort im OT Gröbern – bei der weiteren Planung sind Nutzungskonflikte – wie Bootsanleger, Badenutzung etc. zu vermeiden)*

*Bei der Ausweisung von Bebauungsflächen in Gewässernähe ist zu beachten, dass ein Unterhaltungstreifen an den Gewässern freizuhalten ist. Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage die Mehrkosten zu ersetzen (§ 64 Abs. 1 WG LSA).*

*Hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Photovoltaikanlagen auf Wasserflächen nach § 36 WHG i. V. m. § 49 WG LSA ist u.a. zu beachten, dass z. B. auf dem Gröberner See der Gemeingebrauch gemäß § 25 WHG i. V. m. § 29 WG LSA zugelassen ist. Eine Einschränkung der bisherigen Nutzung könnte eine Änderung der gültigen Verordnung zur Regelung der Nutzung des Gröberner Sees erfordern oder zu einer Versagung der Errichtung der Photovoltaikanlage führen.*

*Soll auf befestigten Flächen (z. B. von Straßen, Gewerbe- und Industrieflächen, gewerblich / industriell genutzten Gebäuden, Photovoltaikanlagen etc.) anfallendes Regenwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, so stellt dies eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 WHG dar und bedarf gemäß §§ 8 i. V. m. 10 und 12 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.*

*Das auf Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- oder Wegeflächen darf gemäß § 69 Abs. 1 WG LSA erlaubnisfrei auf dem Grundstück versickert werden. Dies gilt jedoch nur bei einer Versickerung über die belebte Bodenzone.*

*Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass sich die geplanten Nutzungen nicht überschneiden. Dies gilt insbesondere für Vorhaben an der Goitzsche, bei denen die Vorgaben der Verordnung zur Regelung der Nutzung des Goitzschesees sowie schifffahrtsrechtliche Vorschriften zu berücksichtigen sind und sich dadurch einzelne Nutzungen ausschließen könnten.*

*Der Rückbau von Verrohrungen und Verbauungen kann die vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erfordern. Entsprechende Maßnahmen sind frühzeitig im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Dies gilt ebenso für die Bepflanzung im Gewässerrandstreifen (uferbegleitende Gehölze).*

#### **4.13 Bergbau / Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

In Anlage 5 sind die Flächen mit **Bergbauberechtigungen** nachrichtlich übernommen worden. Sie wurden als Flächen gekennzeichnet, „unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“. Die detaillierte Auflistung der Bergbauberechtigungen ist unter Punkt 2.2.2 erfolgt. Dort ist auch der Inhaber der Berechtigung genannt. Das Bergwerkseigentum Rösa für den Bodenschatz Braunkohle umfasst umfängliche Waldflächen der Dübener Heide. Hier ist auch im Zuge der Energiewende künftig nicht von einem weiteren Abbau auszugehen. Eine Kennzeichnung im Hauptplan erfolgt daher nicht.

Bei dem Bergwerkseigentum in Rösa für den Bodenschatz tonige Gesteine handelt es sich um das *Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung* Nr. II Rösa - Tonabbau entsprechend Landesentwicklungsplan. In diesem Bereich sind Nutzungen unzulässig, die den Rohstoffabbau wesentlich erschweren oder behindern würden.

Weiter werden die unter Bergaufsicht stehenden Flächen im Hauptplan abgegrenzt.

Zum Altbergbau und die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen wird auf Anlage 5 verwiesen.

#### **4.14 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

##### **4.14.1 Landwirtschaft**

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (ca. 4.118 ha) handelt es sich neben intensiv bewirtschafteten Ackerflächen auch um Grünland. Darüber hinaus sind kleinere Feldgehölze, Hecken oder straßenbegleitende Baumpflanzungen umfasst.

Als Grünland bewirtschaftet werden derzeit insbesondere Flächen innerhalb des Muldedeiches.

Eine konsequent unterscheidende Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in Acker und Grünland ist im Verfahren zum vorliegenden Flächennutzungsplan nicht erfolgt, die Unterscheidung aber auch nicht zwingend erforderlich. Mit der Planfassung für die Genehmigung erfolgt im Plan, wie auch in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB empfohlen, grundsätzlich nur eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. In der Planzeichenerklärung wird ergänzend auf den Schutz/Erhalt von Grünland innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mulde/Polder Rösa hingewiesen. Auf die gesetzlichen Regelungen und die Belange eines nachhaltigen Hochwasserschutzes wird auf Pkt. 4.17.3 der Begründung verwiesen.

Auch innerhalb des LSG „Dübener Heide“ sowie in allen besonderen Schutzgebieten wird auf einschränkende Regelungen in den Schutzgebietsverordnungen bei Dauergrünlandflächen verwiesen.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung weist u.a. darauf hin, dass nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden sollte.

Die geplanten Neuausweisungen wurden zum Entwurf in Verbindung mit einer überarbeiteten Bedarfsermittlung und Bestandserfassung geprüft und auf einen Teil der geplanten Bauflächen auch im Bereich von Ackerflächen verzichtet. Umfasst sind davon ca. 17 ha.

Bezüglich des nicht mehr benötigten Baulandes sollte geprüft werden, ob dieses in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden kann. Die Darstellung im FNP erfolgt hier zwar entsprechend dem Bestand überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, weiterführende Regelungen ergeben sich jedoch auch mit (Teil)Aufhebung der Bebauungspläne nicht. Betroffen sind davon ca. 10 ha.

#### **4.14.2 Wald/Forstwirtschaft**

Im Flächennutzungsplan Muldestausee werden ca. 6.274 ha als Flächen für Wald ausgewiesen. Dabei handelt es sich überwiegend um bestehende Waldflächen, die zu einem großen Teil innerhalb der Vorranggebiete für Forstwirtschaft Dübener Heide und Tagebauregion Bitterfeld-Gräfenhainichen (REP A-B-W) liegen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine generalisierte Darstellung. Kleinere Waldflächen werden in umgebende Nutzungen einbezogen.

Von der unteren Forstbehörde wird darauf verwiesen, dass einige nach § 2 des Gesetzes zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), vorhandene Waldflächen im FNP nicht als Wald eingetragen sind.

Dem Hinweis auf fehlende Waldflächen außerhalb von Änderungsbereichen zum Entwurf vom April 2020 bzw. vom August 2021 wurde mit Überprüfung der bisherigen Darstellungen im Außenbereich im Rahmen der Neuaufstellung überwiegend gefolgt.

Angeregt wird, dass Flächen ab 1 ha Größe auch als Wald dargestellt werden sollten. Des Weiteren sollten alle mit einer anderen Nutzungsart überplanten Waldflächen Berücksichtigung finden.

In folgenden Bereichen werden größere Waldflächen auch weiterhin überplant. Im Plan dargestellt wird nur die geplante Nutzungsart, nicht der Bestand. Jedoch wird die Betroffenheit von Waldflächen ergänzt.

- OT Gröbern: Erweiterung See- und Waldresort für SO Freizeit, Erholung und Sport
- OT Muldenstein: Erweiterung der Bauflächen Richtung Haltepunkt (Gewerbe, sowie Wohnbaufläche/Gemeinbedarf/Ersatz Garagenstandort)
- OT Poch/Schlaitz: Erweiterung Schachtbaude
- OT Schlaitz: Einbeziehung einer Waldfläche in angrenzende SO für Wochenendhäuser westlich Seestraße
- OT Schmerz: Erweiterung der Stallanlage an der Straße nach Krina

Die Darstellung der Grundstücke der DB als (gewidmeten) Bahnflächen werden ebenfalls nicht als Wald dargestellt.

Im Uferbereich der Goitzsche zwischen Mühlbeck und Pouch werden keine Waldflächen mehr überplant.

Für alle Waldflächen, deren Nutzungsart sich temporär oder dauerhaft ändert, ist bei der unteren Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Für dauerhafte Waldumwandlungen sind Ersatzaufforstungen in mindestens gleicher Größe anzulegen. Die Verfügbarkeit entsprechender Ersatzflächen ist dabei Voraussetzung für eine positive Umwandlungsgenehmigung.

Auch das Landeszentrum Wald verweist auf die gesetzlichen Grundlagen der Walderhaltung lt. LWaldG.

Bei künftig in Anspruch genommenen Gehölz-Flächen ist zwingend die Waldfunktion zu prüfen und im Falle einer Inanspruchnahme die geplante Waldumwandlung mit der geplanten

Wiederherstellung der Waldfläche beziffert und räumlich in der Nähe benannt werden. Dies betrifft insbesondere die Auen- bzw. Gewässerrandbereiche und die Hangbereiche. Dabei sind alle Waldfunktionen jeweils festzustellen und auf der Grundlage des WaldG LSA auszugleichen. Die Behörde räumt der Waldmehrung dem Ausgleich durch Ökopunkte den Vorrang ein., jedoch hat eine Erhaltung der bereits etablierten Waldbereiche den Vorrang.

Weiter wird darauf verwiesen, dass es für Wald unerheblich ist, wie er entstanden ist. Auch nicht heimische Baum- und Straucharten können zur Waldbildung beitragen.

#### 4.15 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege

Von maßgeblicher Bedeutung für die Herausbildung eines leistungsfähigen Biotopverbundes ist die Verknüpfung der vorhandenen Grünstrukturen unterschiedlichster Prägung.

Eine Zusammenfassung der innerhalb der Einheitsgemeinde Muldestausee verordneten Schutzgebiete ist dem Punkt 2.2.4 zu entnehmen. Alle Schutzgebiete wurden in der Planzeichnung (außer punktuellen) bzw. der Anlage 3 dargestellt.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Gemeinde eine Vielzahl von besonders geschützten Biotopen.

Die Gemeinde Muldestausee wird von den **überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten** Muldeau sowie den **Tagebaufolgelandschaften Goitzsche und ehemaliger Tagebau Muldenstein** berührt.

Darüber hinaus finden sich eine Vielzahl *regional bedeutsamer Biotopverbundeinheiten* innerhalb des Gemeindegebietes. Zu weiteren Ausführungen wird auf *Pkt. 5, Pkt. 2.2.3 im Umweltbericht sowie Anlage 2* verwiesen.

#### 4.16 Kennzeichnungen

##### 4.16.1 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau)

Die unter Punkt 2.2.2 bzw. in Anlage 5 einzeln aufgeführten Altbergbauflächen werden in ihrer Gesamtheit als Flächen gekennzeichnet, „*bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*“. Unter den vg. Punkten wird auch auf die Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit hingewiesen.

Um die Flächen des Altbergbaus von denen zu unterscheiden, die für den Abbau noch vorgesehen sind, erfolgt eine Kennzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 nach PlanzV in der schwarz-weiß-Fassung und eine detaillierte Zuordnung im Beiplan.

Mit der Kennzeichnung kommt die Gemeinde Muldestausee ihrer Hinweispflicht nach.

Für eine geplante Bebauung auf Altkippenbereichen sind Baugrundgutachten mit dem Schwerpunkt Grundwasserstandsentwicklung, Tragfähigkeit des Untergrunds sowie der Problematik Setzungen/Sackungen erforderlich.

##### 4.16.2 Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG durch das Planzeichen Umgrenzung der Verdachtsflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. als Punktsignatur gekennzeichnet, die im flächendeckenden Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld erfasst sind.

Grundlage sind Zuarbeiten der unteren Bodenschutzbehörde. Konfliktpotenzial mit geplanten Nutzungen bestehen nicht. Bei den im FNP gekennzeichneten Flächen ist darauf hinzuweisen, dass bei punktuellen Altlasten, die innerhalb von flächigen Altlasten liegen, auf die gesonderte

Darstellung der punktuellen Altlast verzichtet wurde.

Auf Anlage 4 sowie die Ausführungen unter Pkt. 2.2.7 wird verwiesen.

## **4.17 Nachrichtliche Übernahmen**

### **4.17.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Alle innerhalb der Einheitsgemeinde Muldestausee verordneten Schutzgebiete (FFH, SPA, NSG, LSG, FND und ND) wurden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich aus dem ROK in den Hauptplan übernommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Darstellung lediglich der Information dient. Die konkrete rechtsverbindliche Abgrenzung der verordneten Schutzgebiete ergibt sich aus den zugrundeliegenden Verordnungen mit jeweils entsprechenden Karten.

Zur Zuordnung der einzelnen Flächen wird auf die Anlage 3 verwiesen.

### **4.17.2 Denkmalschutz**

Auf die Planzeichnung wurde ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb des gesamten Gemeindegebietes begründete Anhaltspunkte zum Auffinden archäologischer Kulturdenkmale bestehen. Der mit der Stellungnahme übergebene Übersichtsplan wird als Anlage 5 zum Entwurf angefügt. Auf die Ausführungen unter Pkt. 2.2.6 wird verwiesen.

Eine Darstellung einzelner Bau- und Kulturdenkmale erfolgt lediglich in einer tabellarischen Übersicht gemäß Zuarbeit der unteren Denkmalschutzbehörde.

### **4.17.3 Überschwemmungsgebiete**

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Mulde wurde nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4a BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen, während Risikogebiete ausschließlich in die Anlage 2/ Beiplan Wasserrecht dargestellt sind (vgl. Pkt. 2.2.1). Grundlage bilden die digitalen Daten des ROK.

Zum Wasserrecht ergehen folgende Hinweise:

*Aufgrund der §§ 78ff des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sind die geplanten baulichen Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Die Entstehung von erheblichen Sachschäden darf nicht befürchtet werden.*

*Gemäß § 97 Abs. 2 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern und für Anlagen des Bodenabbaus in einer Entfernung bis zu 150 Metern.*

*Gemäß § 78b Abs. 1 WHG sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind.*

*Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:*

- *bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend;*

- *außerhalb der vg. Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.*

*Weiterhin wird auf die Regelungen der §§ 78b und c des WHG zu Heizölverbraucheranlage verwiesen.*

Die obere Wasserbehörde weist auf die Beachtung der §§ 96 und 97 des WG LSA zur Benutzung bzw. dem Schutz von Deichen hin.

Auf Hinweis der LHW ist ein nachhaltiger Hochwasserschutz hinsichtlich einer funktionierenden und naturnahen Auenlandschaft von besonderer überregionaler Bedeutung. Dabei ist gerade im Bereich der Mulde nicht nur ein Gewässerrandstreifen unerlässlich. In den rezenten Überflutungsbereichen ist es wichtig, wasserwirtschaftliche Ziele zu verfolgen, die von allgemeingesellschaftlichem Wert sind.

Aufgrund der Empfehlung erfolgte im Entwurf für die Neuaufstellung zunächst eine Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen zwischen Mulde und Deich als Grünland. Dazu gab es massive Einwände vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten, den Agrarunternehmen und den betroffenen Ortschaften. Der Sachverhalt wurde noch einmal geprüft und die Darstellung wieder (generalisiert) in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Diese Darstellung erfolgte jedoch nicht konsequent und Grünland wurde in größerem Umfang nicht berücksichtigt.

Das LHW stimmt einer Änderung der Flächen von Grünland in Acker nicht zu. Gesetzesgrundlagen bilden hier die EG-WRRL, das BNatSchG und die entsprechenden Naturschutzgesetze des Landes. Hinzu kommt, dass der vorsorgliche Hochwasserschutz und die Grundwasserreinigungsleistung erheblich gemindert und sogar negativ beeinträchtigt werden. Das bestehende Grünland ist zwingend zu erhalten und auch so auszuweisen.

Die *untere Wasserbehörde* weist darauf hin, dass es gemäß § 78 a Abs. 1 Nr. 7 des Wasserhaushaltsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung ist es im Überschwemmungsgebiet verboten ist, Grünland in Ackerland umzuwandeln.

Gemäß § 78a Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Einzelfälle werden nicht über den Flächennutzungsplan geregelt und sind gesondert zu beantragen.

In den Gebieten zwischen Gewässer (Mulde) und Deich bzw. Hochufer darf Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden. Dies betrifft die Ortsteile Pouch, Rösa und Schwemsal ebenso wie Muldenstein.

Gegen eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung der Flächen im Überschwemmungsgebiet ist wasserrechtlich nichts einzuwenden. Eine ordnungsgemäße Landwirtschaft gebietet es, in Überschwemmungsgebieten keine zusätzlichen Gefährdungen durch Erosionen bei Hochwasser zu schaffen. Bei der Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ergeben sich keine Einschränkungen für die Landwirtschaft.

Weiter hinaus wird darauf hingewiesen, *dass der Flutungspolder Rösa mit dem Ziel planfestgestellt wurde, dass Hochwasserspitzen gekappt werden können. Die zum Zeitpunkt der Planfeststellung (Planfeststellungsbeschluss vom 20. September 2012) genutzten Ackerflächen, können weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Die vorhandenen Grünlandflächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland weiterhin zur Verfügung. Bei der Beibehaltung der Grünlandflächen geht es darum, Flächenerosionen von Acker durch Hochwasser zu vermeiden. Den Ackerflächen fehlt die schützende Grasnarbe. Deswegen soll einer Ausweitung entsprechend anfälliger Flächen entgegengetreten werden.*

*Ganz besonders gilt es in diesem Bereich, die geplante Hochwasserrückhaltung beizubehalten sowie die hydraulische Funktionsfähigkeit des Polders nicht einzuschränken. Die Erhöhung des*

*Schadenspotential im Polder bei einer Flutung sollte generell vermieden werden. Es sollte textlich festgelegt werden, dass gerade hier Dauergrünland nicht in Ackerland umgewandelt werden darf. Dies entspricht den aufgeführten gesetzlichen Festlegungen. Auf die Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsarten stellt auch der o. g. Planfeststellungsbeschluss ab. Der Hochwasserschutz ist eine Gemeinwohlaufgabe von hohem Rang. Sie rechtfertigt einschränkende Regelungen im Sinne des Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz bzw. Artikel 18 Abs. 1 2. Halbsatz der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt. Eine Beschränkung des Eigentumsschutzes der betroffenen Grundstückseigentümer zur Verwirklichung einer wirkungsvollen Verbesserung des Hochwasserschutzes ist sachgerecht. Die Polderfläche liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Mulde und die Mulde unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die durch die Errichtung des Flutungspolders nicht eingeschränkt, aber auch nicht erweitert werden soll.*

*Es wurden im Planfeststellungsbeschluss keine Einschränkungen der derzeitigen Nutzung (abgestellt auf das Beschlusdatum) oder Bewirtschaftungsauflagen verfügt.*

Mit der im BauGB empfohlenen und von der Gemeinde umgesetzten generalisierten Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft (ohne Unterscheidung in Grünland und Acker) und dem zusätzlichen Hinweis zum Schutz von Grünland im Überschwemmungsgebiet finden die Belange des Hochwasserschutzes ebenso Berücksichtigung wie die der Landwirtschaft (vgl. Pkt. 4.14.1).

---

## 5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

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 (§ 14 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 18 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 BauGB verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG 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 kann im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB erfolgen.

In das Maßnahmenkonzept wurden zum Einen die Biotopverbundplanung [15] und zum Anderen die Teil-FNP ausgewertet. In der Anlage 3 zum FNP werden die überregional und die regional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten aus der Biotopverbundplanung als Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Diese wiederum untergliedern sich eine Vielzahl von Biotopverbundflächen. Eine detaillierte Beschreibung der Biotopverbundeinheiten ist dem Umweltbericht (Anlage 1) zu entnehmen. Die Nummerierung (siehe Anlage 3) ist zur besseren Nachvollziehbarkeit der Biotopverbundplanung entnommen worden. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet ist bereits mit Biotopverbundflächen überplant, so dass keine weiteren oder zusätzlichen Ausweisungen getroffen werden.

Im Bereich von Muldenstein ragt die Untere Muldeau Dessau – Bitterfeld (2.1.1.1) in das Gemeindegebiet. Daran grenzt im Osten der ehemalige Tagebau Muldenstein an, der eine eigene Einheit bildet (2.1.3.2). auch südlich von Pouch wird die Tagebaulandschaft Goitzsche aufgrund des Entwicklungspotenzials als Biotopverbundeinheit abgegrenzt (2.1.3.1). Die Muldeau zwischen Pouch und Schwemsal stellt eine weitere überregional bedeutsame Entwicklungsfläche dar (2.1.1.2).

Regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten sind:

- Muldestausee (2.2.6)
- Schmerz-Sollnitzbach (2.2.7)
- Lieschengraben, Lausebach (2.2.8)
- Rotebach (2.2.9)
- Tagebaulandschaft bei Gräfenhainichen (2.2.10)
- Mühlbach Rösa (2.2.11)
- Waldbestände Dübener Heide (2.2.12)
- Forstgraben Schwemsal (2.2.13)
- Großer Goitzschensee (2.2.15)

Diese Maßnahmeflächen sind in den Beiplan Naturschutz (Anlage 3) übernommen worden.

Die untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass eine Bevorratung von geeigneten Kompensationsflächen in der Planung zu berücksichtigen ist, um Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst im jeweiligen Plangebiet, also eingriffsnah ausgleichen zu können. Sollte dies nicht möglich sein, sind externe Kompensationsflächen heranzuziehen.

Aufgezeigte Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und ggf. in expliziten B-Planverfahren zu präzisieren.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope, die im Rahmen konkreter Entwicklungsvorhaben berücksichtigt werden müssen. Informationen zu Ausdehnung und Beschreibung sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzuholen.

## 6 Flächenbilanz

Die folgende Bilanz umfasst alle in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Muldestausee enthaltenen Flächenausweisungen. Sie wurde automatisch aus dem GIS-Programm erzeugt.

Tabelle 6.1: Flächenbilanz

| Nutzungsart                  | Fläche [ha]      |               | davon geplante Fläche [ha] | Anteil         |
|------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|----------------|
| Wohnbaufläche                | 266,47           |               | 14,97                      | 1,92%          |
| gemischte Baufläche, MD, MDW | 394,93           |               | 4,58                       | 2,85%          |
| gewerbliche Baufläche, GE    | 53,71            |               | 19,01                      | 0,39%          |
| Sonderbaufläche, SO          | *216,55          |               | 37,63                      | 1,56%          |
| <b>Bauflächen gesamt</b>     |                  | <b>931,66</b> | <b>76,19</b>               |                |
| Flächen für Gemeinbedarf     | 7,36             |               |                            | 0,05%          |
| Ver- und Entsorgung          | 5,79             |               |                            | 0,04%          |
| Wasserfläche                 | 1.853,58         |               |                            | 13,35%         |
| Grünfläche                   | 562,39           |               |                            | 4,05%          |
| Landwirtschaft               | 4.117,71         |               |                            | 29,65%         |
| Wald                         | 6.273,90         |               |                            | 45,18%         |
| Straßenverkehrsfläche        | 101,67           |               | 1,96                       | 0,73%          |
| Bahnanlagen                  | 31,74            |               |                            | 0,23%          |
|                              |                  |               |                            |                |
| <b>Summe</b>                 | <b>13.885,80</b> |               | <b>76,19</b>               | <b>100,00%</b> |

Quelle: mit Ausnahme der geplanten Flächen automatisch aus Planzeichnung, Geo Office erzeugt

\* Sonderbauflächen ohne Flächen auf Wasser

## 7 Literatur- /Quellenverzeichnis

- [1] Gemeinde Burgkernitz, Flächennutzungsplan  
Landratsamt Bitterfeld, Entwurf 1994
- [2] Gemeinde Friedersdorf, Flächennutzungsplan  
SALEG, Genehmigungsfassung, 06/2000  
1. Änderung, 3/2004
- [3] Gemeinde Gossa/Schmerz, Flächennutzungsplan  
Architekturbüro Sylke Schmidt, Genehmigungsfassung 02/2002
- [4] Gemeinde Gröbern, Flächennutzungsplan  
Ing.büro Bultmann/Schlichting, Genehmigungsfassung 01/1993  
1. Änderung Architekturbüro Sylke Schmidt, Stand 10/2000  
2. Änderung, Stand 04/2006
- [5] Gemeinde Krina, Flächennutzungsplan  
Architekturbüro Sylke Schmidt, Genehmigungsfassung 02/2005
- [6] Gemeinde Mühlbeck, Flächennutzungsplan  
SALEG, Genehmigungsfassung 01/2000  
1. Änderung Seebauer/Wefers und Partner GbR, 02/2002  
2. Änderung Ing.büro Beyer, Entwurf 06/2012  
3. Änderung Ing.-Büro Behler und Partner, Vorentwurf 01/2016  
4. Änderung Ing.büro Ladde, Genehmigungsfassung 03/2020
- [7] Gemeinde Muldenstein, Flächennutzungsplan  
SALEG, 02/2006
- [8] Gemeinde Plodda, Flächennutzungsplan  
Architekturbüro Sylke Schmidt, Genehmigungsfassung 02/2006
- [9] Gemeinde Pouch, Flächennutzungsplan  
Acerplan, Genehmigungsfassung 07/2004  
1. Änderung StadtLandGrün/Hyder, 06/2012  
2. Änderung Ing.-Büro Behler und Partner, Vorentwurf 01/2016
- [10] Gemeinde Rösa/Brösa, Flächennutzungsplan  
Landratsamt Bitterfeld, Genehmigungsfassung 11/1996
- [11] Gemeinde Schlaitz, Flächennutzungsplan  
Architekturbüro Sylke Schmidt, 02/2003
- [12] Gemeinde Schwemsal, Flächennutzungsplan  
Ing.büro Messmer, Genehmigungsfassung 2003?  
1. Änderung 04/2006
- [13] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt,  
Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt  
  
Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, Beitrag zur Fortschreibung des Landschafts-  
programmes des Landes Sachsen-Anhalt, 2001
- [14] Landratsamt Bitterfeld, Landschaftsrahmenplan Landkreis Bitterfeld,  
Büro Dr. Reichhoff, 1993
- [15] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Ökologisches  
Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt – Planung von Biotopverbundsystemen im  
Landkreis Bitterfeld, 2001
- [16] Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt, 15. Juni 2010

- 
- [17] Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Muldestausee, Dr. Wolfgang Bock & Partner GbR, Landschaftsarchitektur Westhus, ackermannundandere kommunikationsdesign
  - [18] Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Kurzbericht 01/2019  
Information aus Bildung, Förderung und Statistik
  - [19] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011  
Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse und Haushalte, Gemeinde Muldestausee
  - [20] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011  
Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Muldestausee
  - [21] Statistisches Bundesamt (Destatis),  
Entwicklung der Privathaushalte bis 2035, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung - 2017
  - [22] Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Planungshilfe für  
gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger  
Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg,  
Empfehlungen der Regionalversammlung vom 30.04.2021

Tabelle 3.9 A: Haushaltsgrößen aufgeschlüsselt nach Ortsteilen, Stand Februar 2019

| Ortsteil            | 1-Pers.                              | 2-Pers.      | 3-Pers.    | 4-Pers.    | 5-Pers.   | ≥6 Pers. | HH ges.      | EW/HH       |
|---------------------|--------------------------------------|--------------|------------|------------|-----------|----------|--------------|-------------|
| Brösa               | 33                                   | 39           | 5          | 7          | 0         | 0        | 84           | 1,83        |
| Burgkernitz         | 287                                  | 209          | 21         | 16         | 1         | 1        | 535          | 1,58        |
| Friedersdorf        | 579                                  | 415          | 63         | 37         | 8         | 1        | 1.103        | 1,62        |
| Gossa               | 150                                  | 124          | 16         | 10         | 2         | 0        | 302          | 1,64        |
| Gröbern             | 182                                  | 154          | 12         | 7          | 0         | 0        | 355          | 1,56        |
| Krina               | 189                                  | 151          | 19         | 11         | 3         | 0        | 373          | 1,63        |
| Mühlbeck            | 298                                  | 246          | 39         | 30         | 2         | 1        | 616          | 1,69        |
| Muldenstein         | 606                                  | 479          | 69         | 32         | 4         | 0        | 1.190        | 1,61        |
| Plodda              | 136                                  | 120          | 18         | 12         | 1         | 0        | 287          | 1,68        |
| Pouch               | 489                                  | 362          | 68         | 34         | 0         | 0        | 953          | 1,63        |
| Rösa/Brösa          | 214                                  | 179          | 31         | 28         | 4         | 0        | 456          | 1,75        |
| Schlaitz            | 322                                  | 214          | 38         | 16         | 1         | 1        | 592          | 1,59        |
| Schmerz             | 71                                   | 67           | 18         | 4          | 1         | 0        | 161          | 1,74        |
| Schwemsal           | 174                                  | 126          | 28         | 17         | 4         | 3        | 352          | 1,75        |
| <b>Muldestausee</b> | <b>3.697</b>                         | <b>2.846</b> | <b>440</b> | <b>254</b> | <b>31</b> | <b>7</b> | <b>7.275</b> | <b>1,64</b> |
|                     | <i>245 davon HH unter 21jähriger</i> |              |            |            |           |          |              |             |

Quelle: Gemeinde Muldestausee, Einwohnermeldeamt, eigene Berechnungen

Tabelle 3.19 A: Schulen in der Gemeinde Muldestausee

| Schule                   | Standort  | Kapazität | Schülerzahlen im Schuljahr |            |            |
|--------------------------|---|-----------|----------------------------|------------|------------|
|                          |   |           | 2018/19                    | 2019/20    | 2020/21    |
| <b>Muldenstein</b>       |   |           |                            |            |            |
| Gemeinschaftsschule      | Burgkernitzer Straße 28                                       |           |                            |            |            |
| <b>Gossa</b>             |   |           |                            |            |            |
| „Heideschule“            | Straße der Jugend 2   |           | 108                        | 109        | 109        |
| Einzugsgebiet            | Burgkernitz, Gossa, Gröbern, Krina, Plodda, Schlaitz, Schmerz |           |                            |            |            |
| <b>Friedersdorf</b>      |   |           |                            |            |            |
| „Bernsteinschule“        | Kirchplatz 2  |           | 158                        | 157        | 160        |
| Einzugsgebiet            | Friedersdorf, Mühlbeck, Muldenstein                           |           |                            |            |            |
| <b>Rösa</b>              |   |           |                            |            |            |
| „Grundschule am Schloss“ | Gutshof 4   |           | 103                        | 104        | 105        |
| Einzugsgebiet            | Pouch, Rösa, Schwemsal  |           |                            |            |            |
| <b>Summe</b>             |   |           | <b>369</b>                 | <b>370</b> | <b>374</b> |

Tabelle 3.20 A: Kinderbetreuungseinrichtungen, Kapazität und Belegung zum 1. Mai 2019

| Kindertagesstätten                          | Anschrift           | Kapazität                                    | Belegung           | Träger                              |
|---|---------------------|--|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Burgkernitz</b>                          |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Eichhörnchen“            | Am Park 5           | 22 Kinderkrippe<br>39 Kindergarten           | 23<br>41           | Gemeinde                            |
| <b>Friedersdorf</b>                         |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Wiesenzwerge“            | Wiesenweg 4a        | 28 Kinderkrippe<br>47 Kindergarten           | 28<br>47           | Gemeinde                            |
| <b>Gossa</b>                                |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Mutzikiepchen“           | Straße der Jugend 4 | 35 Kinderkrippe<br>55 Kindergarten           | 36<br>56           | Gemeinde                            |
| <b>Mühlbeck</b>                             |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Heidestrolche“           | Straße des Friedens | 15 Kinderkrippe<br>25 Kindergarten           | 9<br>33            | Gemeinde                            |
| <b>Pouch</b>                                |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Stauseewichtel“          | Schiffmühlenweg 19  | 35 Kinderkrippe<br>45 Kindergarten           | 31<br>53           | Gemeinde                            |
| <b>Rösa</b>                                 |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Kinderland am Heiderand“ | Am Wäldchen 4       | 16 Kinderkrippe<br>32 Kindergarten           | 16<br>27           | Gemeinde                            |
| <b>Schlaitz</b>                             |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Heideknirpse“            | Freiheitsstraße 74  | 10 Kinderkrippe<br>15 Kindergarten           | 7<br>21 (3/15)     | Freier Träger<br>Tagesmütter e.V.   |
| <b>Schwemsal</b>                            |                     |  |                    |                                     |
| Kindertagesstätte „Wurzelbude“              | Am Schulberg 12     | 15 Kinderkrippe<br>30 Kindergarten           | 14<br>33 (4/19)    | Freier Träger<br>Miteinander*Leben* |
| <b>Summe</b>                                |                     | <b>176 Kinderkrippe<br/>288 Kindergarten</b> | <b>164<br/>311</b> |                                     |

Quelle: Gemeinde Muldestausee

Tabelle 3.21 A: Hortbetreuung in der Gemeinde Muldestausee

| Hort                   | Anschrift             | Kapazität  | Belegung   |
|------------------------|-----------------------|------------|------------|
| <b>Friedersdorf</b>    |                       |            |            |
| Hort „Schulkinderhaus“ | Kirchplatz 2          | *90        | 62         |
| <b>Gossa</b>           |                       |            |            |
| Hort Gossa             | Straße der Jugend 4 A | 72         | 65         |
| <b>Muldenstein</b>     |                       |            |            |
| Hort Muldenstein       |                       | 30         | 29         |
| <b>Pouch</b>           |                       |            |            |
| Hort „Am Roten Turm“   | An der Schule 8 b     | 31         | 60         |
| <b>Rösa</b>            |                       |            |            |
| Hort Rösa              | Fährstraße 2          | 40         | 40         |
| <b>Summe</b>           |                       | <b>173</b> | <b>194</b> |

Quelle: Gemeinde Muldestausee

\* mit Fertigstellung Anbau 2022

Tabelle 3.22 A: Kulturelle Einrichtungen, dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen in der Gemeinde Muldestausee

| Ortsteil     | Gemeinschaftseinrichtungen / Kultur                 | Adresse  | Bemerkungen  |
|--------------|---|--|--------------|
| Burgkernitz  | ehem. Bahnhofsgebäude, Vereinshaus, Gartenlokal     | Am Bahnhof 1, Schlaitzer Str. 13a, Schlaitzer Str. |              |
| Friedersdorf | Mehrzweckgebäude                                    | Lindenplatz 10                                     |              |
|              | Bernsteinhalle                                      | An den Gehren                                      | übergeordnet |
| Gossa        | Dorfgemeinschaftshaus                               | Straße der RTS 4c                                  |              |
| Gröbern      | Mehrzweckgebäude                                    | Mühlenstraße 21                                    |              |
|              | „Heizhaus Gröbern“                                  | Zum Heizhaus 1                                     | übergeordnet |
| Krina        | Gemeindehaus  | Zum Eisenhammer 12                                 |              |
| Mühlbeck     | Begegnungsstätte                                    | Dorfplatz 15                                       |              |
| Muldenstein  | Herrenhaus Muldenstein                              | Am alten Kloster 1                                 | übergeordnet |
| Plodda       | Begegnungsstätte, Altes Feuerwehrhaus               | Alte Hauptstraße 32, Alte Mühlstr. 2a              |              |
| Pouch        | Begegnungsstätte                                    | Poucher Dorfplatz 3                                |              |
|              | Agora   | Agora 1  | übergeordnet |
| Rösa/Brösa   | Dorfgemeinschaftshaus                               | Gutshof 2  |              |
| Schlaitz     | Dorfgemeinschaftshaus                               | August-Bebel-Straße 24                             |              |
|              | „Haus Am See“                                       | Am Muldestausee 2                                  | übergeordnet |
| Schmerz      | Umnutzung ehem. Feuerwehrgerätehaus zum Vereinshaus | Zur Sprotte 1a                                     |              |
| Schwemsal    | Gutsscheune (verpachtet)                            | Dübener Landstraße 22                              | übergeordnet |

Quelle: Gemeinde Muldestausee

Tabelle 3.23 A: Sporthallen und -stätten in der Gemeinde Muldestausee (innerhalb von Bauflächen)

| Ortsteil     | Turnhallen                      | Sportplätze  | weitere Angebote   |
|--------------|---------------------------------|--|--|
| Burgkernitz  | Am Park 4                       | Am Park  |  |
| Friedersdorf | Bernsteinhalle, An den Gehren 1 | An den Gehren 1, wettkampffähig                    | Wassersportzentrum, Segler (am Stausee)                                      |
| Gossa        | Str. der Jugend 4               | Straße der Jugend                                  | Bildungs- und Betreuungsstandort   |
| Gröbern      |                                 | Jösigerstraße 21, mit Sportlerheim, wettkampffähig | Landesleistungsstützpunkt Taekwondo, Kegelbahn, Wassersport am Gröberner See |
| Krina        | Dorfstraße 35 a                 | Zum Waldstadion, mit Sportlerheim, wettkampffähig  |  |
| Mühlbeck     |                                 | Straße der OdF, mit Sportlerheim, wettkampffähig   | (Tauchschule), Wassersport/Segler an der Goitzsche                           |
| Muldenstein  | Gemeinschaftsschule             |  | Bundeskegelbahn, Sportlerheim, Friedersdorfer Straße 23a                     |

| Ortsteil   | Turnhallen  | Sportplätze                             | weitere Angebote   |
|------------|-------------|---|--|
| Pouch      | Alt-Pouch 5 | Äußere Dübener Str. 15, wettkampffähig  | Muldestauseesegler, Freizeitanlage für Jedermann (in Planung an der Goitzsche) |
| Rösa/Brösa |             |   | Sportplatz in Brösa (nicht wettkampffähig)                                     |
| Schlaitz   |             | August-Bebel-Str. 16c, mit Sportlerheim | Muldesegler  |
| Schwemsal  |             | Tornauer Straße                         | Kegelbahn  |
| Schmerz    |             |   |  |

Quelle: Gemeinde Muldestausee

Tabelle 3.24 A: Spielplätze und Grünflächen besonderer Zweckbestimmung in der Gemeinde Muldestausee

| Ortsteil     | Spielplätze                                    |  |
|--------------|--|--|
| Burgkernitz  | Platz der Jugend                               | Schlosspark, Festwiese   |
| Friedersdorf | am Pegelturm (nicht kommunal)<br>Am Kirchplatz | Hundeplatz   |
| Gossa        | Straße der Jugend                              |  |
| Gröbern      | am Gröberner See (nicht kommunal)              |  |
| Krina        | Querweg, Dorfstraße                            |  |
| Mühlbeck     | Dorfplatz                                      |  |
| Muldenstein  | Birkenweg                                      |  |
| Pouch        | Am Stausee zw. Krinaer Straße und Neue Straße  | Schlosspark, Halbinsel Pouch mit Zeltplatz/Sportplatz/Kultur, Hundeplatz |
| Rösa/Brösa   | Fährstraße (Park)                              |  |
| Schlaitz     | August-Bebel-Straße 24                         | Zeltplatz Heidecamp, Reitplatz   |
| Schwemsal    | Teichweg                                       | Freifläche Festscheune, Hundeplatz                                       |
| Schmerz      | Am Teich                                       |  |

Quelle: Gemeinde Muldestausee

Tabelle 3.25 A: Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in der Gemeinde Muldestausee

| Ortsteil     | Adresse               |                                      |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Burgkernitz  | Platz der Jugend 1 a  | geplanter Standort Schlaitzer Straße |
| Friedersdorf | Schulgasse 9 a        |                                      |
| Gossa        | Neuer Weg 2           | Zusammenlegung an neuem Standort     |
| Gröbern      | Querstraße 10 b       |                                      |
| Krina        | Teichstraße 6 a       |                                      |
| Mühlbeck     | Dorfplatz 62          |                                      |
| Muldenstein  | Jeßnitzer Straße 46 a |                                      |
| Pouch        | Alt-Pouch 1           |                                      |
| Rösa/Brösa   | Gutshof               |                                      |
| Schwemsal    | Tornauer Straße 2     |                                      |