

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Rechtsgrundlage und Zweck des Flächennutzungsplanes	5
1.2 Geltungsbereich	7
1.3 Gemeinsame Planungen mit anderen Kommunen	8
1.3.1 Kommunales Forum	8
1.3.2 Grüner Ring Leipzig	8
1.3.3 Rahmenplan zur Entwicklung des Areals des ehemaligen Tagebaus Witznitz	8
1.3.4 Handlungskonzeption zur touristischen Entwicklung am Seen- und Landschaftsverbund Markkleeberger See und Störmthaler See	9
1.3.5 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen	9
1.4 Vorgaben aus der Landesentwicklungs- und Regionalplanung	10
1.4.1 Der Landesentwicklungsplan (LEP)	10
1.4.2 Der Regionalplan	10
1.4.3 Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne für die Tagebaue Espenhain und Witznitz	15
2. Landschaft	16
2.1 Geologie	16
2.2 Böden	16
2.3 Bodennutzung und Bodenschutz	17
2.4 Altlast- und Altlastverdachtsflächen	18
2.4.1 Altablagerungen	18
2.4.1.1 Rötha	18
2.4.1.2 Espenhain (einschl. OT Pötzschau)	18
2.4.1.3 Espenhain OT Oelzschau und Kömmlitz	19
2.4.1.4 Espenhain OT Mölbis	18
2.4.2 Altlaststandorte	19
2.4.2.1 Rötha	19
2.4.2.2 Espenhain (einschl. OT Pötzschau)	20
2.4.2.3 Espenhain OT Oelzschau (Kömmlitz)	21
2.4.2.4 Espenhain OT Mölbis	21
2.5 Hydrologie	21
2.5.1 Grundwasser	21
2.5.2 Fließgewässer	22
2.5.3 Trinkwasserschutzgebiete	24
2.5.4 Stillgewässer	24
2.5.5 Restlochseen	24
2.5.5.1 Restlochsee Tagebau Witznitz	24
2.5.5.2 Restlochsee Tagebau Espenhain	25
2.6 Klima	25
2.7 Landschaftsentwicklung	26
2.7.1 Schutzgebiete Bestand und Planung	26
2.7.1.1 Natura 2000	26
2.7.1.2 Landschaftsschutzgebiete nach SächsNatSchG	29

2.7.1.3	Naturschutzgebiete nach SächsNatSchG	29
2.7.1.4	Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale nach SächsNatSchG	30
2.7.1.5	Schutzgebiete gemäß § 26 SächsNatSchG	30
2.7.1.6	Geschützte Landschaftsbestandteile nach SächsNatSchG	32
2.7.1.7	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur weiteren Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 BauGB	32
2.7.1.8	Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen	33
2.7.1.9	Grünflächen	33
3.	Bevölkerung im Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes	35
3.1	Voraussichtlicher Trend der Einwohnerentwicklung im Gebiet des gemeinsamen FNP	35
3.2	Rötha	39
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	39
3.3	Espenhain einschließlich aller Ortsteile	40
3.3.1	Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	40
4.	Siedlung, Bestand	42
4.1	Siedlungsentwicklung	42
4.1.1	Stadt Rötha	42
4.1.2	Gemeinde Espenhain	45
4.1.2.1	Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau und OT Kömmlitz	46
4.1.2.2	Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau	47
4.1.2.3	Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau, Gemarkung Dahlitzsch	47
4.1.2.4	Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau, Gemarkung Kleinpötzschau	48
4.1.2.5	Gemeinde Espenhain, OT Mölbis	48
4.2	Denkmalschutz	49
5.	Besiedlung, Planung	51
5.1	Sanierung	51
5.2	Geplante Bauflächen	53
5.2.1	Geplante Wohnbauflächen	54
5.2.2	Geplante Mischgebiete	54
5.2.3	Geplante Gewerbegebiete	54
5.2.4	Sondergebiet	54
5.2.5	Gemeinbedarfsflächen	55
5.2.6	Freizeit- und Erholungseinrichtungen	55
5.2.7	Sondergebiet Sonnenenergie	55
5.2.8	Sondergebiete Windenergienutzung	55
5.2.9	Visitenkarten aller geplanten Baugebiete - Wohnbauflächen: Stadt Rötha „Wohnanlage am See“	57
	Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau	
	BPL „Westlicher Ortseingang“ (WA)	58

- Mischgebiete	
Stadt Rötha, BPL „Schlossbereich“ (MI)	59
Stadt Rötha, BPL „Am See“ (MI)	60
Gemeinde Espenhain, OT Mölbis	
BPL „Westlicher Ortseingang“ (MD)	61
Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau	
BPL „Ortsmitte“ (MD)	62
- Gewerbegebiete	
Gemeinde Espenhain, „Am alten Bahnhof“ (GE)	63
Gemeinde Espenhain, „Margarethenhain“ (GE)	64
- Sondergebiete	
Stadt Rötha, Feriendorf am Hainer See	65
5.3 Das Gewerbegebiet „Margarethenhain“ und der Industrie - und Gewerbepark Espenhain	66
5.3.1 Das Gewerbegebiet „Margarethenhain“, Espenhain	66
5.3.2 Der Industrie- und Gewerbepark Espenhain	66
6. Verkehr- Bestand und Planung	67
6.1 Schienenverkehr	67
6.2 Busverkehr	67
6.3. Straßen	67
6.3.1 Überörtliche Verkehrsanbindung	67
6.3.2 Örtliche Verkehrsverbindung	68
6.3.3 Landschaftserschließung, Wald-, Feld-, Wander- und Radwegenetz	69
6.3.4 Luftverkehr	70
7. Gemeinbedarfseinrichtungen	70
7.1 Bildungswesen	70
7.2 Gesundheitswesen	70
7.3 Öffentliche Einrichtungen	71
7.4 Grünflächen und Sportheinrichtungen	71
7.5 Friedhöfe	72
7.6 Gaststätten	72
7.7 Vereine	73
7.8 Seelsorgeeinrichtungen	73
7.9 Soziale Einrichtungen	73
8. Ver- und Entsorgung	74
8.1 Energieversorgung	74
8.2 Wasserversorgung	74
8.3 Abwasserentsorgung	74
8.4 Gasversorgung	75
8.5 Abfallwirtschaft und Entsorgung	75

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Landkreis Leipziger Land
- Abb. 2: Ausschnitt aus Karte 1 Raumstruktur des Regionalplanes Westsachsen
- Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte Entwicklungskonzept Landschaft verdichteter Raum
- Abb. 4: Modell des Schlosses
- Abb. 5: Die Marienkirche, eine Kirche ohne Turm
- Abb. 6: Auch nach der Sanierung und Revitalisierung des Industrie- und Gewerbeparkes werden die ehemaligen Verwaltungsgebäude das klar gegliederte Erscheinungsbild bestimmen
- Abb. 7: Die Kirche zu Großpötzschau
- Abb. 8: Das Schloss in Mölbis, abgerissen zur Baumaterialgewinnung im Jahre 1950
- Abb. 9: Die sanierte Orangerie, die heute auch zu Musikabenden genutzt wird
- Abb. 10: Der sanierte Marktplatz der Stadt Rötha

Quellenverzeichnis

Anlagen:

- Anlage 1 Flächenbilanz
- Anlage 2 Übersicht über die Kultur- und Baudenkmale
- Anlage 3 Tabellarische Übersicht der archäologischen Kulturdenkmale der Verwaltungsgemeinschaft Rötha und Übersichtsplan
- Anlage 4 Übersichtskarte zum Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Böhlen

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlage und Zweck des Flächennutzungsplanes

Grundlage für die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes ist der 1. Abschnitt (Allgemeine Vorschriften) des ersten Teiles (Bauleitplanung) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 – BGBL I, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 – BGBL I, S. 1818, mit den §§ 1-4 und der 2. Abschnitt (vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan) des ersten Teils des Baugesetzbuches mit den §§ 5-7.

(entsprechend auch Sächsisches Gesetz über Kommunale Zusammenarbeit SächsKomZG in der zuletzt gültigen Fassung)

Des Weiteren findet die Übergangsvorschrift des § 244 Abs. 2 Berücksichtigung, wonach der vorliegende Flächennutzungsplan noch nach den bei Aufstellung des Planes gültigen Rechtsgrundlagen des BauGB zu Ende geführt werden darf.

Der Gemeinschaftsausschuss der Stadt Rötha und der Gemeinden Espenhain und Mölbis hat per Beschuß-Nr. 17/9/97 die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplans beschlossen. Für die Stadt Rötha und die Gemeinde Espenhain werden die im Entwurf schon vorliegenden Pläne fortgeschrieben. Die Gemeinde Mölbis ist per 01.01.1999 nach Espenhain eingemeindet. Für die Ortsteile Pötzschau und Oelzschau wurden sowohl die Erhebungen zum Bestand als auch weitere Planungsabsichten neu erarbeitet, da diese Ortsteile nach Espenhain eingemeindet wurden (Pötzschau per 01.01.1995 und Oelzschau per 01.04.1996). Die in diesen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufgenommenen und weiter entwickelten Planungen hatten den Arbeitsstand 1991. Die vorliegenden Fassungen der einzelnen Flächennutzungs- und Landschaftspläne sollen aktualisiert und nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 4 und 204 BauGB als gemeinsamer Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden.

Das zu beplanende Gebiet umfaßt die Gemarkungen

- der Stadt Rötha mit Rüben, Geschwitz, Kreudnitz und Rötha,
- der Gemeinde Espenhain mit Großpötzschau, Kleinpötzschau Dahlitzsch, Oelzschau, Kömmlitz, Mölbis und Espenhain.

Große Teile der Gemarkungsflächen von Espenhain und Mölbis sind Bestandteil des Industriegebietes Espenhain. Im Norden und Süden der Stadt Rötha werden große Flächenanteile von rekultivierten (Tagebau Espenhain) bzw. noch zu sanierenden Tagebauflächen (Tagebau Witznitz) eingenommen.

Der FNP mit seinen Entwicklungszielen in wirtschaftlicher und landeskultureller Hinsicht stellt die Grundlage für die nachfolgenden Bebauungspläne der Verwaltungsgemeinschaft dar und zeigt die beabsichtigte Gemeindeentwicklung für den Zeitraum von 10-15 Jahren.

Der FNP stellt die Selbstbindung der in der Verwaltungsgemeinschaft arbeitenden Kommunen für den gesamten Zeitraum dar, hat aber keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem einzelnen Bürger der Gemeinschaft. Der gemeinsame Flächennutzungsplan kann von den beteiligten Gemeinden nur gemeinsam aufgehoben, geändert oder ergänzt werden.

Unter dem Gesichtspunkt einer kontinuierlichen Stadtplanung entsprechend den vorliegenden Bedürfnissen können städtebauliche Planungsabsichten im

Flächennutzungsplan nicht endgültig manifestiert werden, sondern es müssen die Aussagen des Flächennutzungsplanes in Form von Fortschreibungen den veränderten Gegebenheiten und geänderten Bedarfsansprüchen angepasst werden.

Dabei sind es hier vor allem:

- fortschreitender Autobahn-, Straßen- und Wegebau,
- die weitere Bevölkerungsentwicklung, geänderte Alterstrukturen und Wohnformen,
- Nutzungsänderungen auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen und geänderte Förderpolitik des Freistaates und der Europäischen Union und
- die neu entstehende bzw. bereits entwickelte Seenlandschaft und deren Verbund mit- und untereinander.

Auszug aus dem Beschluss zur Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rötha vom 03.02.97, Beschluss Nr. 17/9/97.

II. Begründung

1) Auf der Grundlage des §1 Abs. 3 in Verbindung mit §2 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeinschaftsvereinbarung über die Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft wird ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erstellt.

2) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Art und Ausmaß der mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanfortschreibung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Verfahren ausgelotet. Dasselbe gilt für die erforderlichen Ausgleichs- und Eingriffsmaßnahmen (§ 8 BNatSchG).

1.2 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt ca. 20 km südlich der Stadt Leipzig im Landkreis Leipziger Land.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft grenzt an folgende Nachbargemeinden:

Stadt Böhlen	Böhlen, OT Gaulis, ST Großdeuben
Gemeinde Großpösna	OT Dreiskau-Muckern, OT Störmthal
Gemeinde Lobstädt	OT Kahnsdorf
Stadt Borna	OT Eula
Stadt Kitzscher	OT Thierbach, OT Hainichen, OT Trages
Gemeinde Belgershain	OT Rohrbach, Muldentalkreis
Gemeinde Otterwisch	Muldentalkreis

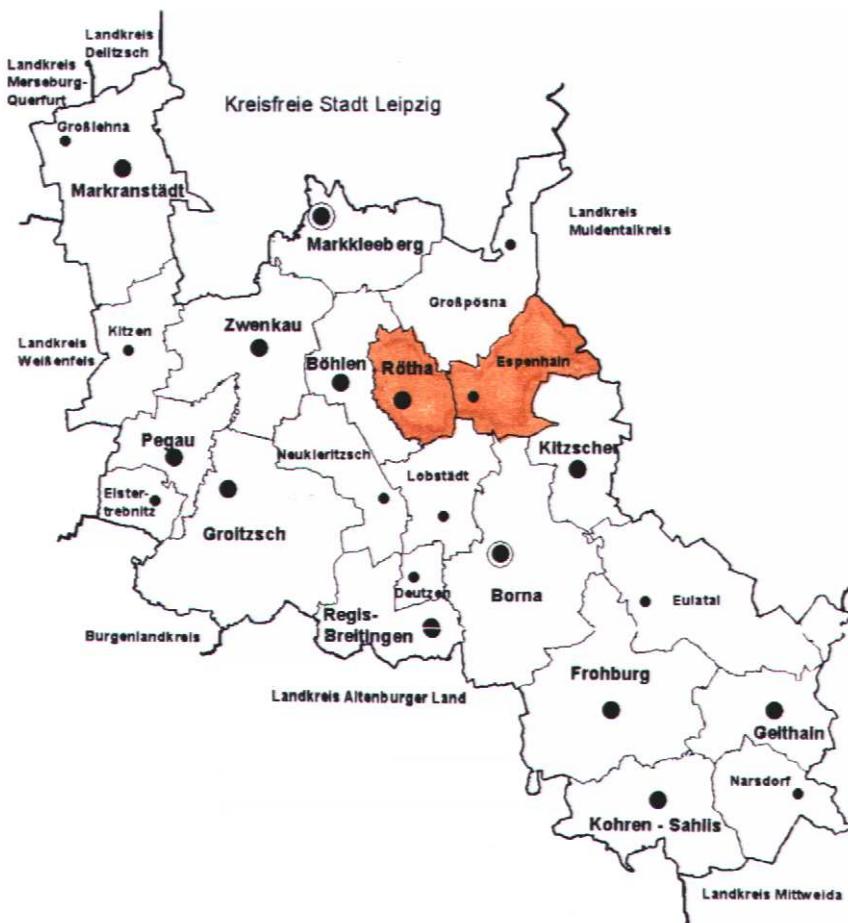


Abb.: 1 Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Landkreis Leipziger Land

1.3 Gemeinsame Planungen mit anderen Kommunen

1.3.1 Kommunales Forum

Die Stadt Rötha und die Gemeinde Espenhain sind Mitglieder im Kommunalen Forum Südraum Leipzig, das sich im Oktober 1996 gegründet hat. Hauptaufgabe dieses Forums ist vor allem die Erarbeitung gemeinsamer Strategien bei der Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft des Südraumes Leipzig und dient als Kommunikations- und Abstimmungsplattform der Kommunen mit - und untereinander.

1.3.2 Grüner Ring Leipzig

Die Stadt Rötha und die Gemeinde Espenhain arbeiten im sogenannten „Grüner Ring Leipzig“. Der „Grüne Ring Leipzig“ ist ein Netzwerk aus den Kommunen, Zweckverbänden, Natur- und Umweltschutzorganisationen, Bürgerinitiativen, interessierten einzelnen Bürgern, Behörden und Landwirten zur Entwicklung einer vielfältigen Kultur- und Erholungslandschaft um die Stadt Leipzig herum.

Die laufenden Arbeiten und Projekte sind darauf ausgerichtet:

- den Wald- und Forstflächenanteil zu erhöhen und die vorhandenen Auwaldreste zu renaturieren und zu erhalten,
- die vielen kleineren und größeren Fließgewässer in und um Leipzig zu renaturieren,
- Flur- und Feldgehölze und Hecken zu erhalten und neu anzulegen,
- biologischen Landbau zu fördern,
- stillgelegte Deponien landschaftlich zu gestalten,
- Rad- und Wanderwege zu schaffen sowie sanfte Naherholung zu unterstützen,
- die Tagebaurestlöcher zu renaturieren und
- umweltverträgliches Wirtschaften zu fördern.

Das Grundanliegen ist es, diese laufenden Aktivitäten so miteinander zu verbinden, dass mit den knapper werdenden Mitteln durch Synergieeffekte mehr für die Region erreicht wird.

1.3.3 Rahmenplan zur Entwicklung des Areals des ehemaligen Tagebaus Witznitz

Die Stadt Rötha und die Gemeinde Espenhain sind Mitglieder der Interessengemeinschaft Naherholungsgebiet Tagebau Witznitz. In Form gemeinsamer Stellungnahmen zu den Abschlussbetriebsplänen Tagebau Witznitz, aufgestellt durch die LMBV (Lausitzer- und Mitteldeutsche Braunkohlenverwaltung GmbH), und zu den Sanierungsrahmenplänen zum Tagebau Witznitz, aufgestellt durch den Regionalen Planungsverband Westsachsen, wurden gemeinsame und untereinander abgestimmte Planungsabsichten für die ehemaligen Tagebauflächen Witznitz und deren zukünftige Erschließung erarbeitet und per Beschluss verbindlich festgelegt.

In Form eines gemeinsamen Rahmenplanes wurden 2002 zwischen den Anrainerkommunen abgestimmte Planungen für das Areal des künftigen Hainer - und Kahnsdorfer Sees dargestellt und durch die Parlamente der beteiligten Kommunen beschlossen.

Hauptkriterium dieses Rahmenplanes ist die „schwerpunktmaßige“ Erschließung des Nordstrand des Hainer Sees um den ehemaligen „Drehpunkt Hain“. Hier sollen alle Aktivitäten wie Bungalowsiedlung, Campingplatz, gastronomische Einrichtungen, Parkplätze usw. angesiedelt werden. Die Wasser- und Landflächen des Hainer Sees sollen unter anderem zum Baden und der Ausübung verschiedener Fun- und Trendsportarten auf, am und im Wasser dienen. Die Aussagen des Rahmenplanes wurden für die Flächen der Verwaltungsgemeinschaft nachrichtlich übernommen.

Am 25.01.2006 wurde der Zweckverband Planung und Erschließung Witznitzer Seen gegründet. Die Städte Böhlen, Borna und Rötha sowie die Gemeinden Espenhain und Lobstädt haben mit der Gründung des Zweckverbandes die Aufgaben der Planung und Erschließung der Witznitzer Seen diesem übertragen.

1.3.4 Handlungskonzeption zur touristischen Entwicklung am Seen- und Landschaftsverbund Markkleeberger See und Störmthaler See

Das integrierte Tourismuskonzept bewertet die bereits sichtbare Entwicklung der beiden Seen inmitten der sich entwickelnden Tourismuslandschaft im Leipziger Neuseenland und gibt Empfehlungen für die weitere Entwicklung unter Berücksichtigung der Besonderheiten wie z.B. der „Markkleeberger Seepro-menade“.

1.3.5 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung ist eine überörtliche, integrale Fachplanung der Land- und Forstwirtschaft für einen abgegrenzten Verflechtungsbereich. Dabei werden Wechselbeziehungen mit außerlandwirtschaftlichen Bereichen (insbesondere der raumplanerischen Aspekte) einbezogen, um Möglichkeiten zur Verbesserung der Agrarstruktur und Entwicklung des ländlichen Raumes aufzuzeigen (aus AEP Großpösna, September 1997).

Die Sächsische Landsiedlung GmbH erarbeitete im Jahr 1997 die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Großpösna. Bestandteil dieser Planungen waren auch die Ortslagen Pötzschau und Oelzschau mit ihren landwirtschaftlichen Betrieben aber auch die Betriebe der Fischereiwirtschaft.

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Südraum Leipzig, erarbeitet durch die Gesellschaft für Umweltplanung, ländliche Entwicklung und Projektmanagement mbH mit Stand 2001, macht vergleichende Untersuchungen zwischen landwirtschaftlichen Nutzungsansprüchen und der weiteren Siedlungsentwicklung der Kommunen im Planungsraum, so auch die der Verwaltungsgemeinschaft Rötha.

Mit den beiden vorliegenden AEP wurde der gesamte Planungsraum der Verwaltungsgemeinschaft untersucht. Schwerpunkte waren dabei vor allem:

- die Perspektive der Landwirtschaft im Untersuchungsraum,
- Flächenansprüche, konkurrierende Nutzungen, Nutzungskonflikte,
- Empfehlungen für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Ziele / Maßnahmen für die Dorfentwicklung der Orte und
- die weitere Entwicklung der Flächen für Sport und Freizeit.

Die Ergebnisse wurden zwischen den Kommunen und den landwirtschaftlichen Betrieben abgestimmt und besonders die Aussagen zum Erschließungsnetz der Rad- und Wanderwege sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

1.4. Vorgaben aus der Landesentwicklungs- und Regionalplanung

1.4.1 Der Landesentwicklungsplan (LEP)

Der novellierte Landesentwicklungsplan Sachsen ist am 1. Januar 2004 in Kraft getreten. Er ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume.

Er stellt die Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungsstruktur, die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Ordnung und die Entwicklung des Freistaates Sachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur dar.

Dabei sind die Ziele des LEP von allen öffentlichen Planungsträgern bei Planungen und sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflußt wird, zu beachten.

Im Landesentwicklungsplan des Freistaates sind für das Planungsgebiet folgende Aussagen getroffen worden:

Das Leipziger Neuseenland mit seinen Bergbaufolgelandschaften wird als mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf geprägter Raum definiert.

Hier soll im Zuge der Wiedernutzbarmachung des aktiven Bergbaues und der Sanierung stillgelegter Tagebaue eine vielfältig nutzbare, attraktive und weitgehend nachsorgefreie Bergbaufolgelandschaft hergestellt werden. (Z 3.3.7)

Der Landesentwicklungsplan legt nunmehr nur noch drei Kategorien Zentraler Orte fest. Er selbst bestimmt die Ober - und Mittelzentren, während Grundzentren als Ergänzung zu den Ober- und Mittelzentren mit übergemeindlichen Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben in den Regionalplänen auszuweisen sind. Dabei sind die im LEP, Z 2.3.12 festgelegten Kriterien zu berücksichtigen.

Übergangsregelung

Z 2.3.13

„Bis zur Anpassung der Regionalpläne gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsLPIG vom 14.12.2001 an den Landesentwicklungsplan gelten die im LEP 1994 und die in den jeweiligen Regionalplänen getroffenen Festlegungen zur zentralörtlichen Einstufung fort.

1.4.2 Der Regionalplan

Mit dem In-Kraft-Treten des fortgeschriebenen Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen soll nun der Regionalplan Westsachsen, seit dem 20.12.2001 verbindlich, an die Vorschriften des Landesentwicklungsplanes angepasst werden. Im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 6 Abs. 1 SächsLPIG sind die Kommunen aufgefordert, ihre

Mitwirkung und inhaltliche Mitgestaltung wahrzunehmen und ihre begründeten Anregungen und Bedenken zum Planentwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes zu formulieren.

Im Regionalplan sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes Sachsens regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt.

Mit Satzungsbeschuß vom 26.06.1998 und Beschluss-Nr. II/VV1602/1998 hat der Regionale Planungsverband Westsachsen den Regionalplan als Satzung beschlossen.

Der Regionalplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung und Auslegung seit dem 20.12.2001 verbindlich. Er stellt damit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar.

Dabei soll die historisch gewachsene Kulturlandschaft in ihrer naturräumlichen Eigenart gesichert und entwickelt werden.

„Siedlungen, die durch den Braunkohlenbergbau und seine Auswirkungen maßgeblich beeinträchtigt wurden oder werden, sollen so entwickelt werden, dass

- migrationsbedingte Einwohnerverluste durch Verbesserung des Wohnumfeldes verringert werden,
- die infrastrukturelle Ausstattung einen mit den benachbarten Gemeinden vergleichbaren Standart erreicht und
- die Erholungs- und Freizeitangebote verbessert werden.

(Z 3.3.4)“

Die Stadt Rötha wird dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig zugeordnet, während die Gemeinde Espenhain mit ihren Ortsteilen der Randzone des Verdichtungsraumes zugeordnet wird.

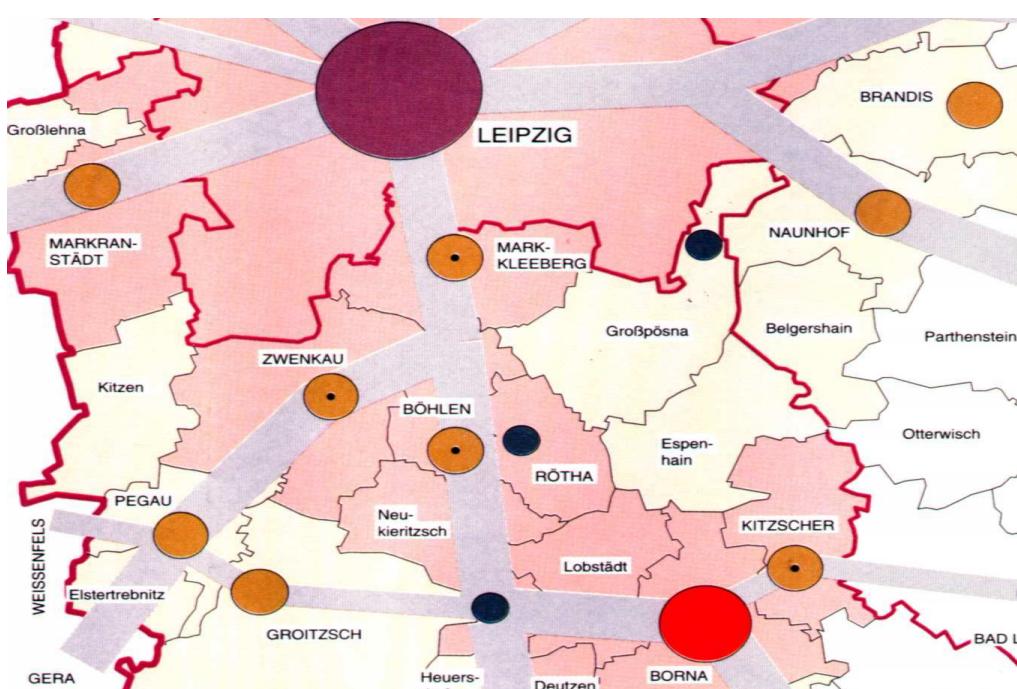


Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte 1 Raumstruktur des Regionalplanes Westsachsen

Die Stadt Rötha wird als Kleinzentrum im verdichteten Raum ausgewiesen.
(Z 3.4.5.1)

„In Kleinzentren sollen überörtliche Einrichtungen der Grundversorgung konzentriert werden. Sie sollen Standortvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Ansiedlung von überörtlichem Wohnungsbau und Gewerbe schaffen. (Z 3.4.5.2)“

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen über den Bedarf der Stadt selbst hinaus, kommt Rötha seiner Bedeutung als Kleinzentrum im Besonderen nach.

„Kleinzentren sollen für ihren Nahbereich ... die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des häufig wiederkehrenden Grundbedarfes gewährleisten. (Z 3.4.5.3)“

Der Regionalplan Westsachsen macht unter anderem folgende Aussagen zum Planungsraum der Verwaltungsgemeinschaft:

- Freizeit- und Erholungsbedingungen

„In dem regional bedeutsamen Erholungsgebiet „Südraum Leipzig“ sind die Voraussetzungen für eine landschaftsbezogene Erholung zu schaffen. Dazu ist eine abwechslungsreiche und erlebniswirksame Bergbaufolgelandschaft zu entwickeln und gemeindeübergreifend ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu schaffen.
(G 5.5.1.2)“

Dieser Forderung kommen insbesondere die Planungen zum Hainer und Kahnsdorfer See nach, da hier im ganz Besonderen die Kombination von aktiven Sport- und Freizeiteinrichtungen am Nordufer des Hainer See und die unmittelbare Nachbarschaft zu den eher naturbelassenen „ruhigen“ Flächen des Kahnsdorfer Sees gelingen wird.

„In den regional bedeutsamen Erholungsgebieten ist das Angebot an witterungsunabhängigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie das kulturelle Angebot in Anbindung an geeignete Siedlungen zu komplettieren bzw. zu erweitern.
(Z 5.6.1.3)“

- Landwirtschaft

„Ausgeräumte Ackerfluren sollen, sofern sie nicht als Offenland eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder den Artenschutz haben, durch ein Netz von Gehölzstrukturen gegliedert werden, das bestehende Gehölze und Waldbiotope miteinander verknüpft und durch weitere Biotoptypen ergänzt wird.
(G 4.2.1.5)“

Im Flächennutzungsplan werden vor allem die wegebegleitenden Strukturen hervorgehoben. Alle vorhandenen und neu anzulegenden Wegeverbindungen sollen sowohl ein - als auch beidseitig bepflanzt werden. Dabei muss die Nutzung auch durch land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge gewährleistet bleiben.

„Die Flächen und Baukörper stillgelegter Anlagen der Landwirtschaft sollen bei Anbindung an geeignete Siedlungen nachgenutzt werden.

Sofern die Anbindung nicht gegeben und eine Nachnutzung nicht möglich oder zweckmäßig ist, ist auf den Rückbau der Anlagen hinzuwirken...

(G 5.3.1.3.)“

Diesem Grundsatz wird durch den geplanten Rückbau der ehemaligen Schweinezuchtanlage nördlich der Stadt Rötha Rechnung getragen. Auch Teile der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Anlagen an der Straße Pötzschau - Mölbis werden weiter gewerbllich genutzt. Dem angemahnten sparsamen Verbrauch von Grund und Boden entsprechen diese Nach- bzw. Umnutzungen.

Forstwirtschaft

Alle Wälder in der Region sollen erhalten werden. Sie sind so zu schützen und zu pflegen, dass sie ihre vielfältigen Leistungen für den Naturhaushalt, ihre Funktion als Lebensraum für Fauna und Flora und ihre Nutz- und Erholungsfunktion erfüllen können.

(G 5.3.2.1)

Dabei hat der Wald in seinem Umfang und seiner genetischen Vielfalt besondere Bedeutung für den Bodenschutz, den Hochwasserschutz, den Klima- und Immissionsschutz, für die Erholung, den ökologischen Ausgleich, und als Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere. Außerdem dient er als Grundlage für eine umweltfreundliche Rohstoffversorgung mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz.

Das Oberholz, das im Norden Flächenanteile der Verwaltungsgemeinschaft einnimmt, wird mit Einbeziehung des Oberholzgrabens und der Göselaue als geplantes Landschaftsschutzgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Ein erster großer Schritt zur Waldmehrung war die gemeinsam mit der Kommune, der Stiftung Wald für Sachsen und der Agrargenossenschaft Pötzschau erfolgte Pflanzaktion „Röthaer Holz“. 73 ha Wald sind hier angelegt worden. Mehrere kleinflächige Waldanpflanzungen werden südlich des Stöhnaer Beckens, im Industrie- und Gewerbepark Espenhain und am Nordufer des Hainer Sees erfolgen.

- Bergbaufolgelandschaften

„Die Flächen im Bereich der regionalen Bergbausanierung sind so zu sanieren, dass eine vielfältige und erlebniswirksame Landschaft entsteht. Dazu

- ist der Waldanteil auf mindestens 65 % der Gesamtlandoberfläche dieser Gebiete im Südraum Leipzig ... zu erhöhen, ...

(Z 4.2.1.7.)“

- Gewässer

„Mit der Revitalisierung naturraumtypischer und dem jeweiligen Fließgewässertyp entsprechender Fließgewässerstrukturen sollen Voraussetzungen für eine naturnahe Entwicklung der Bäche und Flüsse, einschließlich ihrer Auen, geschaffen werden. Auf einen Rückbau von Gewässerverrohrungen ist hinzuwirken.

(Z 4.2.1.10)“ (z. B. Rietzschke und der verrohrte Teil des Oberholzgrabens)

„Der Bestand an naturnahen Ufergehölzen soll in Auen erhalten und ergänzt werden. Eine Umwandlung von Grünland in Acker ist in Auen auszuschließen. (Z 4.2.1.11)“ (z. B. Gösel, Pleiße)

„Gräben sollen durch Anlage eines Uferrandstreifens und landschaftsökologischer Maßnahmen in ihrem Selbstreinigungsvermögen gestärkt werden. (Z 4.2.1.12)“ (alle Fließgewässer im Planungsgebiet)

- Regionale Grünzüge

„Die regionalen Grünzüge sind von Bebauung im Sinne von Besiedlung freizuhalten. ...“
(Z 4.3.1.1)

Grünzäsuren

„Die Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne von Besiedlung frei zu halten.
(Z 4.3.2.1)“

Auf dem Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sind folgende Grünzäsuren ausgewiesen:

- Flächen zwischen Pötzschau und Oelzschaue (Göselaue) und südlich von Oelzschaue (Angerteich und Inselteich einschließlich umgebendes Grünland)

Ausweisung Regionaler Grünverbindungen

- Ausweisung einer Regionalen Grünverbindung östlich und entlang der B2/95 (vom Stauseewald Rötha über das Stöhnaer Becken bis zur Crostewitzer Höhe).
- Ausweisung einer regionalen Grünverbindung östlich des Stauseewaldes entlang der Kohleverbindungsbahn bis zu den aufgeforsteten Flächen nördlich des Gleisdreieckes.
- Ausweisung einer regionalen Grünverbindung entlang der Göselaue im Norden, den Teergraben Mölbis und die Hochhalde Trages aufnehmend bis hin zum Oberholz im Norden des Planungsgebietes.

Darstellungen für das Planungsgebiet aus der Karte Raumnutzung

- Ausweisung einer regionalen Grünzäsur in der Pleißenau zwischen Böhmen und Rötha und Festlegung von Grünzäsuren in der Göselaue zwischen Kleinpötzschau und Dahlitzsch.
- Ausweisung einer Grünzäsur, dabei die Teichanlagen Oelzschaus aufnehmend zwischen Oelzschaue und Kömmlitz.
- Darstellungen der Kippenflächen des ehemaligen Tagebaues Espenhain als Vorrangflächen für die Land- und Forstwirtschaft.
- Darstellung des künftigen Hainer Sees und seiner Uferbereiche als regional bedeutsames Erholungsgebiet.

Darstellungen für das Planungsgebiet aus der Karte Entwicklungs-konzept Landschaft, Verdichteter Raum Leipzig

- Darstellungen der Pleiße nördlich von Rötha und der Gösel als extrem beeinträchtigte Bach- und Flussabschnitte.
- Darstellung der noch erhaltenen Pleißenau westlich von Rötha und der Gösel mit ihren Nebentälchen als zu erhaltende und zu revitalisierende beeinträchtigte Bach- und Flussabschnitte.

- Erhöhung der Grünlandanteile (1. Priorität) Göselaue und ihrer Nebentälchen.
- Anreicherung der Ackerflächen mit Hecken und Gehölzen.
- Erhöhung des Waldanteiles bzw. Umwandlung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in naturnahe Waldbestände.
- Der gesamte Untersuchungsraum und hier vor allem die Industriegebiete sind Schwerpunkte der Altlastsanierung.

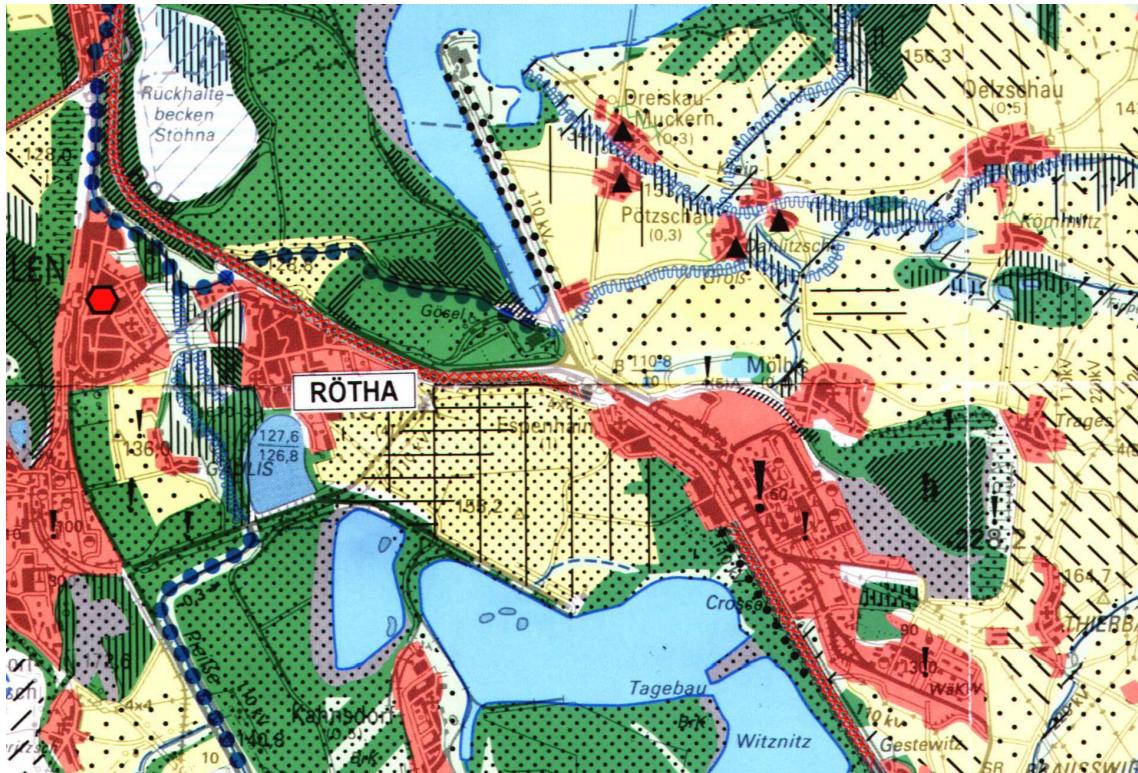


Abb.3: Ausschnitt aus der Karte Entwicklungskonzept Landschaft verdichteter Raum

1.4.3 Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne für die Tagebaue Espenhain und Witznitz

Der Braunkohlenplan ist Teil des Regionalplanes und legt Ziele der Raumordnung und Landesplanung in den Braunkohlenabbaugebieten des Freistaates fest. Schwerpunkte bei der Aufstellung dieser Planungen sind dabei vor allem:

- der Abbau von bergbaubedingten Gefährdungspotentialen, die die öffentliche Sicherheit beeinträchtigen,
- die Schaffung einer nachsorgefreien, kommunal akzeptablen und mit dem Tagebauumfeld vernetzten Bergbaufolgelandschaft und
- die Rückführung des Gebietswasserhaushaltes auf quasi-natürliche Bedingungen.

Dabei werden in diesen Planungen die Grundzüge der Wiedernutzbarmachung festgelegt.

In den Stellungnahmen der Kommunen zu den Planungen werden die Forderungen und gegebenenfalls die Interessenkonflikte zwischen

kommunalen Planungen und den Planaussagen des Sanierungsrahmenplanes formuliert. Die Möglichkeiten der Planfortschreibung sind gewährleistet.

Für den ehemaligen Tagebau Witznitz wurde ein Satzungsentwurf mit Stand 30.04.1999 den Kommunen zur Stellungnahme vorgelegt. Zu diesem Entwurf wurden mit Beschluss Nr. II VV 18/02a/1999 des Planungsverbandes Westsachsen fünf weitere Maßgaben in Form von Aktualisierungen bzw. Ergänzungen erarbeitet. Diese wurden in den Text- und Kartenteil des Sanierungsrahmenplanes eingearbeitet.

Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Witznitz wurde am 03.02.2000 durch das Sächsische Staatsministerium des Innern genehmigt.

Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den ehemaligen Tagebau Espenhain wurde am 11. Oktober 1996 als Satzung festgestellt und am 19. Januar 1998 durch das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung genehmigt.

Im Zuge des Sanierungsfortschrittes und dabei gewonnener Erfahrungen und Erkenntnisse liegt nun, verbindlich seit Bekanntmachung am 15.04.2004 im Sächsischen Amtsblatt, die fortgeschriebene Fassung zum Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain vor.

2. Landschaft

2.1 Geologie

Die Leipziger Tieflandsbucht ist ein geologisch junges Aufschüttungsgebiet, welches im Bereich der Flusstäler der Pleiße und der Weißen Elster eiszeitlich überformt wurde. Es bildete sich eine flache Grundmoränenlandschaft heraus, die im Tertiär aufgrund von Klimaveränderungen und üppiger Vegetation zu Braunkohlenflözen führte.

Die Hauptflöze erreichen eine Mächtigkeit von 12-14 m, die Oberflöze 8-10 m. Die Oberfläche wurde in den folgenden Erdzeitaltern noch mehrfach überformt und verändert.

Für das Bewilligungsfeld Kiesabbau Kömmlitz, Ortsteil der Gemeinde Espenhain, ist ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren vorgesehen.

2.2 Böden

Gewachsene Böden

Vorherrschend sind Sandlöse mit schwarzerdeähnlichen Böden. Diese Böden weisen eine relativ hohe Ertragsstabilität auf und werden weiter landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen im östlichen Planungsgebiet werden vorwiegend durch Decksandlöß-Parabraunerden bestimmt, die relativ stabile Erträge sichern.

Der Erhalt dieser wertvollen Ackerflächen und damit die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung sind für die Bewahrung der Kulturlandschaft wesentliche Voraussetzung. Der Verantwortung des maßvollen Umgangs mit dem Schutzgut Boden wird der Flächennutzungsplan gerecht.

Die noch existierenden Auenbereiche der Pleiße, der Gösel und der Tälchen der Fipper, des Teergrabens und des Dorfbaches werden durch an- und

halbhydromorphe Auenlehme und Auendecklehme bestimmt. Das diese Auen zum Teil begleitende Grünland wird extensiv genutzt und durch Pacht- bzw. Pflegeverträge bewirtschaftet.

Kippenflächen

Die nördlich der B 95 angrenzenden Flächen der Stadt Rötha (Rückhaltebecken Stöhna) setzen sich aus Kippkohlelehm und Kippkohlesanden zusammen.

Diese permanente Flachwasserzone entwickelte sich trotz schwankender Wasserstände zu einem wichtigen Rast- und Brutplatz zum Teil seltener Wasser- und Watvögel.

Diese Flächen sind seit 1989 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Das Gebiet wurde mit Verordnung durch das Regierungspräsidium vom 03.12.1999, veröffentlicht im Sächsischen Amtsblatt vom 06.01.2000, als Naturschutzgebiet festgesetzt.

Die Kippenflächen östlich des Stöhnaer Beckens werden weiter landwirtschaftlich genutzt. Nach freiwilliger Aufgabe dieser Nutzung können diese Flächen schrittweise bewaldet werden.

2.3 Bodennutzung und Bodenschutz

Eine **Flächenbilanz** in ha (Stand Dezember 2005) für die wesentlichsten Nutzungen ist in Anlage 1 zusammengefasst. Größere Flächenverluste der Landwirtschaft wird der Bau der A 72 mit sich bringen. Weitere Flächenumnutzungen sind die geplanten Aufforstungen der Kippenflächen. Diese schrittweisen mittel- und langfristigen Umnutzungen sind nur in Abstimmung mit den Eigentümern und Nutzern/Pächtern möglich. Die Aufforstungsmaßnahmen auf Kippenflächen (Röthaer Holz) durch den Landwirtschaftsbetrieb selbst sind positives Beispiel für die Arbeitsweise zwischen den Kommunen und den Agrargenossenschaften oder auch Wiedereinrichtern.

Bodenschutz

Der Boden ist als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen in seiner Funktion zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

Jeder soll durch sein Verhalten mit dem Einwirkungen auf den Boden verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anwenden, um eine nachhaltige Veränderung der Beschaffenheit des Bodens zu verhindern. (§ 1 BauGB)

Bergbauberechtigungen

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwurfes des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft liegen im Planungsgebiet Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Planwerk dargestellt).

Für folgende Flächen wurden Bergbauberechtigungen nach BBergG erteilt:

Bodenschatz Braunkohle

Feldes-Nr.	Feldesnahme
3249	Störmthal
3212	Espenhain
3209	Witznitz

Erteilte Bergbauberechtigungen sind unabhängig von einer gegenwärtigen Inanspruchnahme und sind in jedem Falle im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Bodenschatz Kies und Kiessande

Für oben genannten Bodenschatz läuft ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren.

Für diese Fläche wurde eine Bergbauberechtigung erteilt.

Feldes-Nr.
2023

Bergschadensgefährdete Fläche

Große Flächenanteile im Planungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft unterlagen in den letzten Jahrzehnten Veränderungen durch die Gewinnung von Braunkohle. Begonnen wurde mit der Braunkohlengewinnung „Unter Tage“. Später dann in großen Tagebauen mit unterschiedlichster Fördertechnik. Diese Flächen gelten als hohlraum- bzw. bergschadensgefährdet und werden im Flächennutzungsplan als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, dargestellt (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Dabei werden die Kippen- und Randstreckenbereiche der ehemaligen Tagebaue als auch die Abschluss-betriebsplanflächen der LMBV mbH dargestellt.

Grundsätzlich ist in diesen Bereichen die Einholung einer Stellungnahme beim Sächsischen Oberbergamt erforderlich. Die LMBV mbH sollte am Verfahren beteiligt werden.

2.4. Altlast- und Altlastverdachtsflächen

Als Altlastflächen gelten sogenannte Altablagerungen sowie Grundstücke stillgelegter Anlagen der gewerblichen Wirtschaft oder öffentlicher Einrichtungen, von denen durch die Verunreinigung des Erdreiches eine Umweltgefährdung ausgehen kann. Folgende Altlasten aus dem Sächsischen Altlastenkataster wurden für das Plangebiet übernommen:

2.4.1 Altablagerungen

2.4.1.1 Rötha

		H	R
79100152	Deponie Absetzerkippe	5674660	4528500
79100153	Deponie/Kippe Rötha DBO 531 (Deponie ist stillgelegt, Abschluss der Rekultivierung zum 31.07.2006 geplant)	5674000	4530100
79100154	wilde Deponie/Tagebaurand DBO 506	5672300	4530130
79100155	Zufahrtsschleife B95 Rötha DBO 548	5674645	4529170

2.4.1.2 Espenhain (einschließlich OT Pötzschau)

79100141 Altablagerung Kleinpötzschau 5675500 4534470
79100142 Sandgrube Dahlitzsch 5675150 4534300

79100143	Sandgrube Galgenberg (Deponie ist stillgelegt, Abschluss der Rekultivierung zum 31.10.2006 geplant)	5674880	4535300
----------	--	---------	---------

2.4.1.3 Espenhain (einschließlich der OT Oelzschau und Kömmlitz)

79100133	Altablagerung, Str. nach Kömmlitz	5675600	4536750
79100134	Altablagerung Oelzschau	5675800	4537050
79100135	ehem. Sandgrube, Str. nach Pötzschau	5675880	4536130
79100136	Deponie/Sandgrube Kömmlitz	5674660	4538340
79100137	Altablagerung Kömmlitz	5674720	4537430
79100138	Altablagerung Satzfischzucht Oelzschau/Kömmlitz	5674956	4536040
79100538	Deponie „Am Maulbeer-wäldchen“	5674800	4539050

2.4.1.4 Espenhain OT Mölbis

79100117	Altablagerung Sandgrube Mölbis (Deponie ist stillgelegt und befindet sich in der Nachsorge-Phase)	5674000	4534700
79100118	Auflandebecken 1-3 Mölbis/ DBO 704-706	5673610	4533340
79100118	Auflandebecken 1-3 Mölbis/ DBO 704-706	5673640	4533770
79100118	Auflandebecken 1-3 Mölbis/ DBO 704-706	5673690	4534000
79100119	Teerbecken an der Koks-halde Trages/DBO 732	5671539	4535811
79100120	Phenolkalkhalde/DBO 703	5672260	4534890
79100121	Hochhalde Trages/DBO 701	5671540	4536180
79100122	Teerschlamm und Ostbecken Ostbecken/DBO 707	5673200	4534215

2.4.2 Altlaststandorte

2.4.2.1 Rötha

79200340	Autowerkstatt Günzelstr.	5673880	4529050
79200341	Großkelterei Gartenstr. 13 Gesamtkomplex	5673200	4529000
79200342	Lackiererei Günzelstr.	5673880	4529000
79200343	KfZ Werkstatt mit Tankstelle	5673550	4528600
79200345	KfZ-Werkstatt ehem. Mehnert	5673650	4528950
79200346	Elektroakustik Leipzig	5674200	4528840
79200347	KfZ-Werkstatt Walther	5673960	4529560
79200348	Schrottplatz	5674460	4528800
79200350	Sauenzuchtanlage mit Gülle-becken	5674400	4528200
79200351	Gärfuttersilo	5675050	4529100
79200352	GVL Standort Rötha	5673440	4529600

79200353	Sachsenpelz	5674300	4528600
79290354	ehem. Karosseriebau Heine-str.	5674050	4528830
79201126	Stall LPG Rötha, ehem. Stall 13	5672930	4529560
79201127	Laugestation Stellwerk 4a BO 544	5673780	4531480
79201128	Montageplatz Gleisdreieck / BO 543	5673900	4531755
79201129	Rep. Stützpunkt Tgb. Witz-nitz/ Bo 565X	5671500	4531780
79201253	ehem. Ostschaft Espenhain / BO 546	5674790	4531830
79201256	Raupenstützpunkt / BO 570	5675365	4531000
79201257	Holzplatz, Stützpunktwerk-statt /BO 571	5674080	4531150

2.4.2.2 Espenhain (einschließlich OT Pötzschau)

79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5669300	4534150
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5671620	4535392
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5671737	4534785
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5671871	4534058
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5671895	4534910
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672000	4534500
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672001	4534242
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672183	4534570
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672306	4534760
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672330	4534495
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672390	4534865
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672425	4534435
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672450	4534095
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672510	4534205
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672608	4534631
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672675	4534045
79200148	Betriebs. BV Espenhain BO 711-721/726-730	5672770	4534340

79200150	Plasta Espenhain GmbH	5671350	4534500
79200151	Autohaus Weller	5673080	4532500
79200152	ehem. Getreidelager	5673400	4532400
79200306	Erhardt u. Ulbricht OHG	5674850	4533800
79200307	LPG T Stall	5675330	4534330
79200308	Fuhrunternehmen Jüttner	5675140	4533700
79200309	LPG Silo	5675620	4534120
79200310	Tankstelle / LPG „Einheit“	5675520	4534250
79200311	Siloanlage	5674380	4534500
79200312	LKG Lager	5674450	4532100
79201121	Kläranlage	5675520	4533470
79201122	LMBV Gelände, Lager III	5672310	4533550
79201123	Dieselreparatur, TS, Ölma- gazin/BO 568	5673760	4532120
79201124	Heizwerk	5672850	4532660
79201255	Fahrzeugstützpunkt IEE / BO 569	5674260	4531900

2.4.2.3 Espenhain OT Oelzschau (Kömmlitz)

79200268	LPG Einheit „Silobecken“	5676700	4536220
79200271	LPG T Oelzschau Stall	5675400	4536700
79200271	LPG T Oelzschau Stall	5675600	4536700
79200271	LPG T Oelzschau Stall	5675700	4536600
79200272	Güllebecken und Kuhstall	5675100	4537040
79200273	Sächsische Serumwerke	5676100	4537100
79201098	Agrarflugplatz	5676530	4536380
79201099	Schafstall	5676000	4536880
79201230	LPG-Wirtschaftshof mit Tankstelle	5675920	4536680
79201252	Biokansprühstelle am Stw. 5/BO 545	5673340	4533000

2.4.2.4 Espenhain OT Mölbis

79200249	LPG Tierproduktion Stall	5673520	4534860
79200250	Stahlbau Mölbis	5673340	4534960
79200251	Schießstand Hochkippe	5672380	4535400

2.5 Hydrologie

2.5.1 Grundwasser

Hydrographisch gehört das Planungsgebiet zum Einzugsgebiet der Pleiße mit ihren Nebenarmen.

Im Planungsgebiet sind sieben Grundwasserstockwerke mit 14 wasserführenden Bereichen differenziert.

Der Grundwasserspiegel ist durch die umliegenden Tagebaue Espenhain, Zwenkau und Witznitz über Jahrzehnte künstlich abgesenkt worden. Nach dem Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Espenhain ist der maximale Stand der Grundwasserabsenkung erreicht.

Mit der Einstellung der Braunkohlengewinnung und der Sanierung der entstandenen Restlöcher wird sich ein quasinatürlich geregelter Gebietswasserhaushalt einstellen.

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich dynamische Grundwassermesstellen bzw. Grundwassergütemessstellen, die vor Schädigungen jedweder Art unbedingt zu schützen sind.

Für alle diese Messeinrichtungen ist der ständige Zugang für Messungen und eventuelle Reparaturen zu sichern. Diese Messeinrichtungen sind Datenlieferanten für die ständig zu aktualisierenden regionalen hydrogeologischen Großraumberechnungen sowie für daraus abgeleitete notwendige Luppenmodellierungen. Diese Berechnungen weisen für die sich nach der Flutung der Tagebaurestlöcher regional einstellenden, mittleren stationären Grundwasserströmungsverhältnisse in nachfolgend aufgeführten Arealen oberflächennahe Grundwasserspiegelhöhen (0-1 m) bzw. Vernässungen-/ Versumpfungen aus, die insbesondere bei Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen etc. entsprechend zu berücksichtigen sind.

- Kippenflächen nördlich der Ortslage Rötha im Bereich des Einlaufbauwerkes für das Rückhaltebecken Stöhna und südöstlich davon im Bereich der Abfahrt Rötha von der Bundesstraße 95
- vier kleinere Flächen im ehemaligen Vorfeld des Tagebaus Witznitz (z. B. Thiesen)
- im Zentralbereich des Werksgeländes Espenhain (ehemaliger Bahnhof, nördlicher Teil der Kraftwerke, ehemalige Betriebsküche, Feuerwehrgebäude)
- Ortskern von Pötzschau
- ehemaliger Göselbach zwischen den Ortslagen Pötzschau und Oelzschau sowie anschließendes südliches Göselbett
- Einzugsgebiet des Oberholzgrabens
- sogenannte Orchideenwiese Oberholz
- Oberholz östlich und südöstlich der Ortslage Belgershain

Das im "Kippenareal" entstandene "Stöhnaer Becken" wurde als Hochwasserstauraum konzipiert und soll Hochwasser der Pleiße aufnehmen. Es kann bei Hochwasser bis auf eine maximale Einstauhöhe von 124,6 m ü NN steigen und stellt die letzte Rückhaltemöglichkeit vor der Stadt Leipzig dar.

2.5.2 Fließgewässer

Die Pleiße, deren Aue noch heute das landschaftliche Erscheinungsbild auf Teilen der Gemarkung Rötha bestimmt, wurde durch den Braunkohlenbergbau des Tagebaus Espenhain im Norden und des Tagebaus Witznitz im Süden in ein künstliches Flussbett verlegt. Lediglich ein Teil des Grenzverlaufes der Pleiße zwischen Rötha und Böhlen ist als natürliche Aue mit noch intakten Resten des typischen Auwaldes erhalten. Im Regionalplan wird die Pleiße als extrem beeinträchtigter Flussabschnitt mit Sanierungsbedarf ausgewiesen.

Die Kleine Pleiße verläuft am westlichen Stadtrand von Rötha. Sie ist stark verschmutzt und sollte dringend renaturiert werden.

Die Pleiße und der Stausee Rötha einschließlich Zuflussgraben und Abfluss zur Kleinen Pleiße sind Gewässer I. Ordnung. Sie unterliegen gem. § 70 Pkt. 1 SächsWG der Zuständigkeit des Freistaates Sachsen.

Für die Pleiße wurde ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) erarbeitet und vom Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft am 29.04.2005 bestätigt. Als Bestandteil des HWSK wurden Gefahrenkarten erstellt. Das im FNP eingetragene Überschwemmungsgebiet (Ü) entspricht der Gefahrenkarte für die Ortslage Rötha eines Hochwasserereignisses Pleiße HQ 100.

Der Gefahrenkarte kann entnommen werden, dass es an der westlichen Ortsrandlage zu niedriger bis mittlerer Überschwemmungsintensität bei einem HQ 100 kommen kann.

Vorhandene Gebäude sind so zu nutzen, dass mögliche Hochwasser- und Grundwassereinwirkungen keine Schäden verursachen (hochwasserträchtige Bauweise und hochwasserangepasste Gebäudenutzung). Bei Sanierung und Neubau sind geeignete bautechnische Maßnahmen (hochwasserträchtige Bauweise und hochwasserangepasste Gebäudenutzung) zum Schutz vor Hochwassergefahren vorzunehmen.

Ursprüngliche Planungen, z. B. das Wohngebiet „Auenblick“ und das Gewerbegebiet „Pleißenau“, werden auch auf Grund der Ergebnisse des Hochwasserschutzkonzeptes nicht mehr ausgewiesen. Die Fläche der ehemaligen Schweinezuchtanlage von ca. 7 ha wird nach Beräumung der natürlichen Sukzession mit Initialpflanzungen überlassen.

Die Rietzschke ist im ersten Teil naturbelassen und ab ihrem Eintritt im Osten in das Stadtgebiet verrohrt.

Am nördlichen Stadtrand entwässert die dort kanalisierte Gösel in die Pleiße.

Die Gösel wurde, bedingt durch den Braunkohlenbergbau, verlegt und in Teilabschnitten kanalisiert. Die "Göseldörfer" Dreiskau-Muckern, Pötzschau und Oelzschau beabsichtigen, die Göselaue und den Oberholzgraben einschließlich des ergänzenden Vorflutsystems als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Weitere Fließgewässer im östlichen Teil des Planungsgebietes sind Teergraben, Dorfbach Mölbis und die Fipper.

Der Oberholzgraben soll langfristig an den Göselbach (Göselllauf) angebunden werden, um ein wirksames Biotopverbundsystem zwischen Göselbach und Göselbachaue erreichen zu können und damit das geplante Landschaftsschutzgebiet Oberholz/Göselaue weiter zu „stärken“. Dabei sollte geprüft werden, ob die Sanierung des Jägerteiches – ein wertvolles Amphibienlaichgewässer – mit Vorflutanbindung und der Öffnung des verrohrten Abschnittes im Süden des Teiches, kurzfristig zu verwirklichen ist.

Alle Fließgewässer, außer der Pleiße und der Kleinen Pleiße, sind Gewässer II. Ordnung. Hier obliegt die Unterhaltungslast nach § 70 Pkt.2 SächsWG den Kommunen.

Die Pleiße konnte 1997 auf ihrem Gesamlauf im Regierungspräsidium Leipzig in die Gewässergüteklaasse II-III (kritisch belastet) eingestuft werden. Ziel ist das Erreichen der Güteklaasse II (siehe auch Regionalplan). Die Gösel als Gewässer II. Ordnung, ist im Oberlauf mäßig belastet und in die Güteklaasse II eingestuft. Erst mit der Einmündung des Ablaufes der zentralen Biokläranlage in Espenhain, sowie der Einleitung von zeitweise sauren Tagebausümpfungs-

wässern in die Gösel verschlechtert sich die Situation und die „Neue“ Gösel hat die Gewässergüteklaasse II-III.

Nach § 50 Sächsisches Wassergesetz sind die Gewässerrandstreifen neu definiert. Als Gewässerrandstreifen gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen einschließlich der landwärts angrenzenden Flächen. Hier gilt nunmehr ein 10 m breiter Schutzstreifen außerhalb von Ortslagen. Innerhalb bebauter Ortsteile sind es 5 m.

2.5.3 Trinkwasserschutzgebiete

Eingetragene Trinkwasserschutzgebiete gibt es im Planungsgebiet nicht.

2.5.4 Stillgewässer

Das Planungsgebiet ist reich an Stillgewässern. Von überregionaler Bedeutung ist der Stausee Rötha. Er ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Pleißestausee Rötha" und dient als Rast- und Brutplatz für durchziehende Wasservögel. In der Vergangenheit diente der Stausee vorrangig als Brauchwasserstausee für die nahegelegene Industrie.

Weitere Stillgewässer sind die ehemaligen Tonlöcher, angrenzend an die Gartenanlage im Norden der Gemarkung Espenhain und das neu entstandene Regenrückhaltebecken, das im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Margarethenhain angelegt wurde.

Der Inselteich im Süden von Oelzschau mit seiner üppigen Vegetation und der gegenüberliegende Angerteich werden durch die Fischereiwirtschaft genutzt. Die selbe intensive Nutzung erfahren auch die Teiche südwestlich von Kömmlitz.

Im Norden von Oelzschau, in unmittelbarer Nähe zur Orchideenwiese, liegt der „Jägerteich“. Er ist ein wertvolles Amphibienlaichgewässer und bedarf der besonderen Obhut und des Schutzes vor Eintrag von Schadstoffen.

Der Dorfteich und der Ziegelteich in Mölbis sind Bestandteile der wieder hergestellten "Teichachse" und wertvolle Amphibiengewässer.

Der Teich am östlichen Dorfrand von Kömmlitz ist verlandet und wurde auch in die Kartierung der § 26 Biotope laut SächsNatSchG aufgenommen.

2.5.5 Restlochseen

2.5.5.1 Restlochseen Tagebau Witznitz

Das angestrebte Sanierungsziel für die Tagebaurestlöcher des ehemaligen Tagebaus Witznitz ist die Entwicklung eines wirksamen und nachhaltigen Natur- und Artenschutzes im „Kahnsdorfer See“ mit seinen unmittelbar angrenzenden Flächen und einer aktiven Erholungsnutzung auf dem künftigen „Hainer See“.

Die geplante Endwasserspiegelhöhe liegt beim

-Kahnsdorfer See

Wasserspiegel +126,50 m NHN, Wasserfläche ca. 121 ha

-Hainer See

Wasserspiegel +126,00 m NHN, Wasserfläche ca. 400 ha
mit Haubitzer See + 126,00 m NHN, ca. 160 ha

Die Flutung des Hainer Sees erfolgt neben dem natürlichen Grundwasseranstieg durch das Einleiten von Sümpfungswässern aus dem Tagebau Schleenhain.

Der künftige Hainer See mit seiner Nordböschung ist Vorranggebiet für die Erholungsnutzung.

Für das zukünftige Naherholungsgebiet um den Hainer See gibt es eine mit den Anrainerkommunen abgestimmte Wegenetzplanung mit grünordnerischen Festsetzungen, die im Auftrag der LMBV erarbeitet wurde und Grundlage der weiter fortschreitenden Sanierungsarbeiten ist.

Der vorgesehene Endwasserstand des Hainer Sees soll 2007 erreicht sein.

Der geplante Endwasserstand des Kahnsdorfer Sees wird seit 2003 durch Eigenaufgang angestrebt und voraussichtlich 2020 erreicht sein.

Die Städte Böhlen, Borna und Rötha sowie die Gemeinden Espenhain und Lobstädt haben mit der Gründung des Zweckverbandes am 25.01.2006 die Aufgaben der Planung und Erschließung der Witznitzer Seen an diesen übertragen.

2.5.5.2 Restlochsee Tagebau Espenhain

Im nordöstlichen Teil der Gemarkung Rüben (Stadt Rötha) grenzt der „Einfahrtsschlauch“ des stillgelegten Tagebaus Espenhain unmittelbar an die Gemarkungsgrenze.

Die geplante Endwasserspiegelhöhe des „Störmthaler See`s“ liegt bei
+117,00 m NN, Wasserfläche ca. 733 ha.

Es wird mit einem Flutungszeitraum bis ca. 2011 gerechnet.

Das Westufer des „Einfahrtsschlauches“ soll einer naturnahen Nutzung und sein Ostufer vorrangig der wasserbezogenen Erholungsnutzung dienen. Hier wird eine Kanuregattastrecke als zukünftiger Bestandteil des Wassersportzentrums Gruna errichtet. Laut Braunkohlenplan Tagebau Espenhain, Fortgeschriebene Fassung April 2004, besteht für eine gewerbliche Nachnutzung der Tages- und Betriebsanlagen Gleisdreieck (31 ha) wegen des benachbarten Industriekomplexes Espenhain derzeit kein Bedarf, so dass hier ein Rückbau und eine anschließende Aufforstung vorgesehen sind. Die Folgenutzung für diese Fläche ist durch die regionalplanerische Ausweisung Vorranggebiet Forstwirtschaft (Erhöhung Waldanteil) als Entwicklungsziel gesichert. Der Betrieb einer dieser Vorrangausweisung angepassten Motocrossstrecke steht mit dieser nicht im Widerspruch. Diese Option wurde in das Planwerk zum gemeinsamen Flächennutzungsplan übernommen. Vom Rückbau ausgenommen ist die Gleistrasse zur Zentraldeponie Cröbern, welche für den betriebstechnisch erforderlichen Zeitraum erhalten bleibt.

2.6 Klima

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt im Bereich des subkontinentalen Binnentieflandklimas des Leipziger Landes mit einem langjährigen Temperaturmittel zwischen 8,6 und 9,5 °C.

Das durchschnittliche Jahresmittel der Niederschlagsmengen liegt bei ca. 580-620 mm.

Insgesamt dominieren Winde aus westlichen Richtungen, wobei im Winterhalbjahr südwestliche Winde vorherrschen.

2.7 Landschaftsentwicklung

2.7.1 Schutzgebiete Bestand und Planung

2.7.1.1 Natura 2000

Dieser Begriff bezeichnet ein funktional zusammenhängendes Netz zur Bewahrung des europäischen Naturerbes und der biologischen Vielfalt in Europa. Dieses Netz setzt sich aus Flächen zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (sogenannte FFH-Richtlinie = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) als auch Flächen zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (sogenannte Vogelschutzrichtlinie) zusammen. Dabei kann es zu Berührungen oder auch Überschneidungen kommen.

Europäisches Vogelschutzgebiet „Rückhaltebecken Stöhna“, SPA
gem. Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG, SPA DE 4740-451 (landesintern Nr. 07)

(SPA = Special Protection Area „Besonderes Schutzgebiet“ nach der Vogelschutzrichtlinie)

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist die Erhaltung der biologischen Vielfalt. Dabei schützt sie ausgewählte einheimische Brutvogelarten als auch regelmäßig wiederkehrende Zugvögel. Neben dem Schutz der Brutgebiete werden auch die Rastgebiete, Nahrungsräume und Ruhezonen in das Schutzgebiet einbezogen.

Das Rückhaltebecken Stöhna ist ein bedeutendes Brutgebiet von Vogelarten flacher Standgewässer und der Verlandungsbereiche sowie des relativ nährstoffarmen, reich strukturierten Offenlandes. Gleichzeitig sind die Flächen Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservogelarten, insbesondere während des Durchzuges.

Langfristige Sicherung dieser Flächen durch

- Sicherung des optimalen Wasserstandes im Rückhaltebecken
- Erhaltung von Röhricht- und Verlandungszonen sowie landseitiger Übergangsbereiche
- Erhaltung der Störungsarmut, insbesondere durch angepasste Freizeitaktivitäten
- angepasste Jagdausübung
- in geeigneten Bereichen Erhaltung alter, höhlenreicher Einzelbäume und Baumgruppen in Kippenforsten, insbesondere Pappel, bis zum natürlichen Verfall
- Erhaltung offener Teilbereiche, gegebenenfalls durch geeignete Nutzung oder Pflege
- Beibehaltung des Anteils von Brachen, Saumstrukturen und Gehölzen in der umgebenden Agrarlandschaft

- Erhaltung der bisher wenig zerschnittenen Lebensräume (bei Planung von Windenergieanlagen, Strom- und Verkehrstrassen zu beachten)
- gegebenenfalls Schaffung geeigneter Nahrungsflächen für rastende Wasservögel in Teilen der Feldflur im Rahmen der naturschutzgerechten Ackerbewirtschaftung

Die Flächen des Oberholzes und der Göselaue östlich von Oelzschau sind Bestandteil des faktischen Vogelschutzgebietes „**Laubwaldgebiete östlich Leipzig** (SPA DE 4641-451, landesinterne Nr. 06)

Langfristige Sicherung dieser Flächen durch:

- Erhalt der bisher unzerschnittenen, zusammenhängenden Waldgebiete
 - auf Teilflächen angepasste forstliche Bewirtschaftung
 - Erhaltung von Biotopbäumen (Nest- und Höhlenbäume)
 - belassen eines angemessenen Anteils von liegendem und stehendem Totholz
 - Erhaltung und naturschutzgerechte Nutzung der Teiche und weiterer kleiner Standgewässer
 - Erhaltung des Strukturreichtums der Offenlandbereiche, insbesondere Beibehaltung des Anteils von Dornengebüschen, Dauergrünland, Brachen und Saumstrukturen
 - angepasste Beweidung, insbesondere durch geeignete Besatzdichten und Auskoppeln von Gehölzen, Gewässern und Saumstrukturen
- und weiterer zur Erhaltung dieses SPA-Gebietes (siehe auch Gebietscharakteristik für dieses Gebiet, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Stand 31.01.2006)

FFH-Gebiete

Rechtliche Grundlage für die Ausweisung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) ist die Richtlinie 92/43 EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Ziel dieser europäischen Richtlinie ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung ihrer natürlichen Lebensräume.

Kriterien für die Auswahl von FFH-Gebieten sind:

- Repräsentativität,
- Seltenheit und Gefährdung in Verbindung mit einer Liste von Typen natürlicher Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse sowie
- einer entsprechenden Liste von Tier- und Pflanzenarten.

Jeder Mitgliedsstaat legt eine Liste von Gebieten vor, aus denen die EG-Kommission im Einvernehmen mit den jeweiligen Nationalstaaten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung vorschlägt, danach weisen die Mitgliedsstaaten ihre Gebiete als besondere Schutzgebiete nach nationalem Recht aus. Pläne oder Projekte, die ein FFH-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Bestandteil der Vorschlagsliste des Freistaates Sachsen sind im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes vorkommende Gebiete besonderer Schutzwürdigkeit, die Teilflächen in Anspruch nehmen:

- das Oberholz mit den Störmthaler Wiesen und
- die Rohrbacher Teiche und Göselbach.

Oberholz und Störmthaler Wiesen

Das Oberholz ist ein naturnahes und strukturreiches Waldgebiet, bestimmt durch Eichen-Hainbuchenwälder, bachbegleitende Erlen-Eschenwälder mit klein-flächigen Borstgrasrasenvorkommen und orchideenreichen Nasswiesen. Die südlichen Abschnitte dieses FFH-Gebietes, das insgesamt ca. 198 ha groß ist, liegen im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes auf Flächen der Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau und wurden in das Planwerk übernommen.

Gebietsspezifische Erhaltungsziele für dieses FFH-Gebiet sind, neben den allgemeinen Vorschriften zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, vor allem:

- die Erhaltung des naturnahen und strukturreichen Waldgebietes aus Eichen- Hainbuchenwäldern und bachbegleitenden Erlen-Eschenwäldern mit wertvollen Borst- und Pfeifengraswiesen und orchideenreichen Nasswiesen
 - Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes für alle im Gebiet vorkommenden Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung, hier vor allem:
 - artenreiche Borstgrasrasen
 - Pfeifengraswiesen
 - Flachland-Mähwiesen
 - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder
 - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder
 - Erlen-Eschen- und Weichholzauen
 - Bewahrung / Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen aller Tier- und Pflanzenarten, hier insbesondere:
 - Großes Mausohr
 - Kammmolch
 - Schwarzblauer Bläuling
 - Großer Moorbläuling
 - Bewahrung der Erhaltung und Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumkomplexe dieses Gebietes, Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen jedweder Art.
- (weitere Erläuterungen in „Gebietsspezifische Erhaltungsziele“ nach Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) für den sächsischen Gebietsvorschlag gemeinschaftlicher Bedeutung Nr. 224)

Rohrbacher Teiche und Göselbach

Teile des FFH-Gebietes „Rohrbacher Teiche und Göselbach“ mit einer Gesamtgröße von 191 ha liegen im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes und wurden in das Planwerk übernommen.

Ausgestattet ist dieser Biotopkomplex mit zahlreichen naturnahen Stillgewässern und kleinflächigen, gut ausgeprägten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern. Entlang des Göselbaches bestimmen bachbegleitende Waldgesellschaften das Erscheinungsbild.

Gebietsspezifische Erhaltungsziele für dieses FFH-Gebiet sind, neben den allgemeinen Vorschriften zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, vor allem:

- Erhaltung einer naturnahen und strukturreichen größeren Teichkette einschließlich der Verlandungsvegetation, Hochstaudenfluren und angrenzender Nass-, Feucht- und Frischwiesen einschließlich der bachbegleitenden Waldgesellschaften
- Bewahrung / Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes aller im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume, hier besonders die:
 - Eutrophen Stillgewässer
 - Feuchten Hochstaudenfluren
 - Flachland-Mähwiesen
 - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder
 - Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder
- Bewahrung / Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen aller Tier- und Pflanzenarten, hier insbesondere:
 - Großes Mausohr
 - Kammmolch
- Bewahrung der Erhaltung und Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumkomplexe dieses Gebietes, Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen jedweder Art.

(weitere Erläuterungen in „Gebietsspezifische Erhaltungsziele“ nach Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) für den sächsischen Gebietsvorschlag gemeinschaftlicher Bedeutung Nr. 225)

2.7.1.2 Landschaftsschutzgebiete nach SächsNatSchG

Mit den im Landschaftsplan ausgewiesenen Schutzgebieten in Bestand und Planung und deren Übernahme in den Flächennutzungsplan erreichen diese Verbindlichkeit.

Im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes nimmt das Landschaftsschutzgebiet "Pleißestausee Rötha" Teile der Gemarkung Rötha ein.

Das gemeinsam geplante Landschaftsschutzgebiet „Göselaue und Oberholz“ kann zu gegebener Zeit durch eine Verordnung des Landkreises Leipziger Land rechtskräftig ausgewiesen werden.

Die Ausweisung weiterer Landschaftsschutzgebiete ist nicht vorgesehen.

2.7.1.3 Naturschutzgebiete nach SächsNatSchG

Die Verordnung zur Festsetzung des Naturschutzgebietes „Rückhaltebecken Stöhna“ wurde am 03. Dezember 1999 vom Regierungspräsidium Leipzig erlassen und im Sächsischen Amtsblatt Nr. 1 vom 6. Januar 2000, Seite 14, veröffentlicht. Damit ist dieses Gebiet als Naturschutzgebiet gesetzlich gesichert. Die Grenzen dieses Schutzgebietes sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Absicht, das Restloch Kahnsdorf als solches auszuweisen, wurde noch nicht umgesetzt. Dieses Gebiet erhielt im Verfahren der Aufstellung des Sanierungsrahmenplanes für den Tagebau Witznitz den Flächenstatus Vorranggebiet Natur und Landschaft.

2.7.1.4 Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale nach SächsNatSchG

Bestand

Auf der Gemarkung Rötha sind folgende Baum-Naturdenkmale ausgewiesen:

im Schloßpark ein Tulpenbaum
ein Ginkgobaum

Waldstraße eine Stieleiche an der ehemaligen Kelterei

Im ehemaligen Schlosspark Mölbis sind zwei Platanen als Naturdenkmale ausgewiesen.

In der Gemarkung Oelzschau liegt das FND (innere) „Orchideenwiese Oberholz“ als rechtskräftig übergeleitetes Schutzgebiete im Sinne § 21 SächsNatSchG.

Die „Brauntsche“, gelegen im nördlichen Grenzverlauf zwischen den Gemarkungen Mölbis und Oelzschau, soll als Flächennaturdenkmal festgestellt werden.

2.7.1.5 Schutzgebiete gemäß § 26 SächsNatSchG

Der § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (rechtsbereinigt mit Stand vom 23. Mai 2004) stellt bestimmte Biotope ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in Verzeichnisse unter Schutz. „In den besonders geschützten Biotopen sind alle Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Insbesondere ist verboten:

1. die Änderung oder Aufgabe der bisherigen Nutzung oder Bewirtschaftung,
 2. das Einbringen von Stoffen, die geeignet sind, Beeinträchtigungen im Sinne von Satz 1 hervorzurufen.“

Die nachfolgende Übersicht über die im Planungsgebiet vorkommenden, durch § 26 geschützten Biotope erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie beruht auf eigenen Erhebungen und Ergebnissen der aktuellen Selektiven Biotoperfassung des Freistaates Sachsen.

Biotoptyp	Nr.	
Röhricht		<u>Rötha</u> 1 - Rückhaltebecken Stöhna 2 - Wegekreuz nördlich der Gösel 3 - Uferzone der Gösel, nördlich der ehemaligen Schweinezuchtanlage - <u>Espenhain</u> 4 - Uferzone Teich in Kleingartenanlage 5 - Kippenflächen südöstlich der Biologischen Kläranlage - Uferzone Becken der Biologischen Kläranlage 6 <u>Mölbis</u> - abschnittsweise entlang der Teichachse 7 <u>Pötzschau</u> - Flächen der Kläranlage an der westlichen Gemarkungsgrenze zu Dreiskau-Muckern - Flächen Uferzonen am Hanggraben und am Gösellauf 9 <u>Oelzschau</u> - nördliche Uferzonen an den Fischteichen westlich Kömmlitz 10 - grabenbegleitend am Hanggraben 11
seggen- und binsenreiche Nasswiesen		<u>Oelzschau</u> 12 - Uferzone an Fipper und Teichen 13 - Kleinstflächen an Straße von Kömmlitz nach Hainichen 14 - nördliche Mündung Göselbach-Fipper 15 - Fläche östlich Inselteich
Sümpfe		<u>Oelzschau</u> 16 - nördliche Mündung Göselbach-Fipper 17 - grabenbegleitend Göselbach Richtung Rohrbach
Auwald (Weich- und Hartholzaue)		<u>Rötha</u> 18 - „Schlosspark“ 19 - Wald am Pleißestausee und südlich der Obstweinschänke <u>Oelzschau</u> 20 - Braunsche und Pfarrholz
naturnahe stehende Kleingewässer		<u>Oelzschau</u> 21 - Kömmlitzer Dorfteich mit Ufervegetation 22 - Inselteich mit Ufervegetation 23 - Angerteich mit Ufervegetation
höhlenreiche Einzelbäume	24	<u>Oelzschau</u> - westlich Butterweg Richtung Oberholz
Streuobstwiesen		<u>Rötha</u> 25 - östlich angrenzend an Schloßpark <u>Pötzschau</u> 26 - nördlicher Ortseingang Großpötzschau 27 - Ortsausgang Kleinpötzschau Richtung Oelzschau - südlich an Verbindungsstraße Dahlitzsch-Oelzschau <u>Oelzschau</u> 29 - nördlicher Ortsrand am Trehnaer Weg 30 - südlich der Straße nach Störmthal

naturahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte	31	Rötha - Pleiße im Abschnitt Stauseewald bis S 72 Rötha-Böhlen
---	----	--

2.7.1.6 Geschützte Landschaftsbestandteile nach SächsNatSchG

Im Flächennutzungsplan sind mehrere geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen, die per gemeindlicher Satzung festgeschrieben werden können bzw. sollen.

- | | |
|-------------------------|--|
| Rötha | - Rietzschketal bis hin zum östlich gelegenen Tiesen als Biotopverbund

- Flächen südlich der B 95 zwischen ehem. Tagebaustraße, Göselkanal und „Öko-Wall“ |
| Espenhain | - ehemalige Tongruben Espenhain einschließlich umgebender Vegetation |
| Espenhain, OT Oelzschau | - Bereich Inselteich, weiter Göselaue
- Froschteich/Jägerteich südlich des Oberholzes |
| Espenhain, OT Pötzschau | - Großer Seif
- alte Kläranlagen am nordwestlichen Ortsrand (außer Betrieb) |
| Espenhain, OT Mölbis | - Teergraben und Dorfbach einschließlich begleitender Vegetation |

2.7.1.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur weiteren Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 BauGB

Als Übernahme der Ergebnisse der Untersuchungen zum Landschaftsplan (Stand 1998) sind diese Flächen in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Solche Flächen sind:

- 1. südlich der B 95 rechts und links des Göselabschnittes bis an die angrenzende Bebauung der Straße des Aufbaues in Rötha,
- 2. Flächen innerhalb der Ortslage Oelzschau
- 3. Flächen im Industrie- und Gewerbepark Espenhain und
- 4. Flächen Kahnsdorfer See

zu 1. Teile dieser Flächen sind als bergschadensgefährdete Gebiete mit Nutzungseinschränkungen belegt. In den letzten Jahren wurde mit der Gestaltung dieser Flächen begonnen, Teile sind der natürlichen Sukzession überlassen. Sie dienen als Ausgleichsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt durch Baumaßnahmen im Stadtgebiet. Einzelne Bereiche, wie zum Beispiel am Wirtschaftsweg nördlich der Gösel vor deren Unterquerung der B95, weisen

hohes Entwicklungspotential in Richtung Feuchtbiotop auf und sind von jeder Umnutzung ausgeschlossen.

Zu 2. Ursprünglich sollten diese Flächen als Wohnbauland ausgewiesen werden. Nicht nur auf Grund der demografischen Entwicklung, des Rückganges der Nachfrage nach möglichen Wohnbaulandstandorten und der noch vorhandenen Flächenpotentiale innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft wurde auf die Ausweisung dieses geplanten Wohngebietes verzichtet. Die Flächen weisen Potentiale einer Entwicklung in Richtung Feuchtbiotop auf und sind zu schützen. Kleinteilige Bepflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die einen feuchten Standort lieben, sind möglich.

Zu 3. Im Bebauungsplan des Industrie- und Gewerbeparkes Espenhain sind es vor allem Flächen auf den ehemaligen Gleisanlagen im Industriegebiet, die als zu schützende und zu pflegende Flächen festgesetzt sind. Dieser Standort ist eher trockenexponiert und ist durch entsprechende Maßnahmen als solcher zu erhalten. Eine natürliche Sukzession mit Unterstützung durch Initialpflanzungen ist möglich.

Zu 4. Der Kahnsdorfer See ist Bestandteil des geplanten Gewässerverbundes im Neuseenland Leipzig. Einzigartig ist seine Entwicklung zum naturbelassenen „Landschaftssee“. Mit der Ausweisung dieser Flächen als Vorranggebiet Natur und Landschaft im Sanierungsrahmenplan zum Tagebau Witznitz wird der Bedeutung dieses Sees mit

- den bereits vorhandenen Landschaftsstrukturen,
- der geologischen Besonderheiten, wie nicht gestaltete Uferbereiche mit Erosionsrinnen als Extremstandorte
- und der bereits großen ornithologischen Vielfalt

Rechnung getragen.

2.7.1.8 Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

In der weiteren Bauleitplanung wird die Anwendung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Stand 2003, empfohlen. Diese Handlungsempfehlung soll die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffenfolgen und die Ableitung des Kompensationsbedarfes im Freistaat Sachsen vereinheitlichen. Die in Landesrecht umgesetzten Regelungen des BNatSchG, hier §§ 8-11 SächsNatSchG, stellen die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung. Diese gelten bis zum Abschluss der sächsischen Naturschutznovellierung fort.

2.7.1.9 Grünflächen

Bestimmend für das Erscheinungsbild der Stadt Rötha sind die großzügig angelegten Kleingartensparten. Mit 35 ha reinem Gartenland (Auszug aus Collido) und sieben eingetragenen Gartenvereinen verfügt die Stadt über genügend Potential, die noch immer hoch im Kurs stehende Feierabenderholung in Stadtnähe zu gewährleisten. Diese Flächen sind als

Kleingartenanlagen geschützt. Rötha soll auch zukünftig eine „Gartenstadt“ bleiben.

Auch Espenhain verfügt mit seinen eingetragenen Gartenvereinen über ein solches Erholungspotential. Besonders die Anlage am nördlichen Ortsrand, eingebettet in alten Baumbestand, ist ein beliebtes Naherholungsgebiet der Espenhainer. Mölbis mit seinen Höfen und den Neubauten ist großzügig eingegrünt. Mit der Sanierung der Teichachse und den damit verbundenen Teichen ist es gelungen, das historische Erscheinungsbild wieder herzustellen. Sehenswert ist in jedem Falle auch der noch erhaltene Rest des Schlossparkes.

3. Bevölkerung im Gebiet des gemeinsamen FNP

3.1 Voraussichtlicher Trend der Einwohnerentwicklung im Gebiet des gemeinsamen FNP

Geburten, Sterbefälle, Zu- und Wegzüge

Der Trend setzt sich aus zwei Komponenten zusammen:

- Wanderungssaldo und
- Saldo aus Geburtenzahl und Sterbeziffer.

Mit einem langfristig positiven Wanderungssaldo kann in den nächsten 10-15 Jahren nicht gerechnet werden. Ein großer Teil der Umzugswilligen sind in den letzten Jahren bereits umgezogen (in Leipzig haben seit 1990 etwa 4/5 der Einwohner mindestens einmal die Wohnung gewechselt). Das Potential derjenigen in der Region, die finanziell in der Lage wären zu bauen oder Wohneigentum zu erwerben, wird zunehmend ausgeschöpft. Dazu kommt, dass sich die Standortkonkurrenz im Leipziger Neuseenland um Zuzugswillige deutlich verschärfen wird. Dem Rechnung tragend unterstützt die Verwaltungsgemeinschaft die zügige Vermarktung der bereits beschlossenen Wohnbauflächen in der Stadt Rötha, in Mölbis aber auch in Pötzschau und Oelzschau.

Die hohe Nachfrage nach günstigen Erwerbsmöglichkeiten von Grundstücken, auch von Bürgern der Stadt Leipzig und des Umkreises, im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft beweist, dass diese Ausweisungen berechtigt sind.

Arbeitsplätze

Im Leipziger Neuseenland gibt es einen anhaltenden Mangel an Arbeitsplätzen. Obwohl damit zu rechnen ist, dass sich der Arbeitsmarkt im Leipziger Neuseenland in den nächsten 10 Jahren deutlich günstiger entwickeln wird als im Durchschnitt der Region Leipzig. Weitere Investitionen im Industrie- und Gewerbegebiet Böhlen/ Lippendorf aber auch die Weiterentwicklung im Gewerbe- und Industriepark Espenhain, der Zuwachs an Arbeitsplätzen im Naherholungs- und Freizeitgewerbe, der zu erwartende hohe Abgang von Erwerbspersonen in den Ruhestand stehen für diese Entwicklung.

Ein ernst zu nehmendes Manko ist, dass es im Leipziger Neuseenland kaum Managementbereiche größerer Unternehmen gibt. Damit sind die Aufstiegsmöglichkeiten für junge Akademiker sehr eingeengt. Der relativ geringe Bedarf an Fach- und Führungskräften im Leipziger Neuseenland wirkt sich auch anhaltend negativ auf die Nachfrage nach gehobenen Kulturangeboten und bestimmten Dienstleistungen aus.

Ein weiteres Problem ist die hohe Arbeitslosigkeit in Leipzig. Leipzig hat von allen kreisfreien Städten Sachsens die höchste Arbeitslosigkeit. Damit ist die Möglichkeit Leipzigs Bewohnern des Leipziger Neuseenlandes Arbeitsplätze zu bieten, begrenzt. Das wird sich voraussichtlich trotz der BMW-Ansiedlung und einiger anderer größerer Unternehmen in den nächsten Jahren nicht grundsätzlich ändern.

Geburten-/Sterbezahlen

Trotz der leicht gestiegenen Zahl der Neugeborenen wird auch langfristig die Sterbeziffer höher liegen als die Geburtenzahl. Das hat folgende Ursachen:

- Bereits in den 80er Jahren sind die Geburten in der DDR zurückgegangen. Daher sind die Jahrgänge der Frauen, die heute zwischen 20 und 35 Jahre alt sind, von denen in der Regel die Kinder geboren werden, sehr schwach. Nochmals verschärfen wird sich das, wenn ab 2010 die Geburtenjahrgänge ab 1990 nachrücken.
- Das hohe Durchschnittsalter der Bevölkerung, bedingt durch die Abwanderung vor allem junger Leute.
- Die hohe Jugendarbeitslosigkeit wird weiter zur Abwanderung Jüngerer führen, vor allem, wenn sie ein abgeschlossenes Studium haben. Dieser „Brain drain“ ist ein starkes Hemmnis für die Entwicklung des Leipziger Neuseenlandes.
- Die Konkurrenz um knappe Arbeitsplätze verschlechtert die Erwerbschancen vor allem von Frauen mit Kindern dramatisch. In der Folge wird der Kinderwunsch reduziert oder aufgeschoben, bis man einen einigermaßen sicheren Arbeitsplatz hat.
- In ganz Sachsen gehen die Einwohnerzahlen zurück. Das wird künftig zu verschärfter Konkurrenz vor allem um junge Fachkräfte führen. In dieser Konkurrenz hat das Leipziger Neuseenland gegenüber konkurrierenden Regionen und Großstädten schlechte Ausgangsbedingungen.

Aus diesen Gründen wird bis 2030 mit einem Rückgang der Einwohnerzahl im Leipziger Neuseenland von 25% bis 30% gerechnet. Es wäre somit ein Erfolg, wenn die Einwohnerzahl in den nächsten 10-15 Jahren wenigstens um nicht mehr als 10% sinkt.

Empfohlene Maßnahmen:

Gebietsmarketing

Das heißt, Hervorhebung der Besonderheiten der Region durch Förderung landschaftlich oder kulturell bedeutsamer Gebiete. Bisher sind alle Orte in der weiteren Region entweder relativ unbekannt (Oelzschau, Pötzschau) oder negativ besetzt als entwicklungsfähige Inseln in einer ruinierten Bergbaulandschaft, die später einmal sehr schön wird (Rötha, Espenhain, Mölbis). Durch verstärkte Entwicklung bereits vorhandener sehenswerter Naturlandschaften (Pleißenau bei Rötha, Göselaue) und erhaltenswerter Kulturgüter (Silbermannorgeln in Rötha) in Verbindung mit entsprechenden Lokalmarketing-Strategien muss dieses Bild geändert werden. Das festigt vor allem die Verbindung der Bevölkerung mit ihren Heimatorten und hilft auch, die Orte für Bauwillige aus der weiteren Region aufzuwerten.

Obstweinschänke

Speziell Rötha ist bei älteren Leipzigern immer noch wegen der Obstweinschänke bekannt. Dies sollte zügig wiederbelebt werden. Die traditionelle Obstweinschänke, die Mosterei (möglichst mit Besichtigung einer für Besucher installierten museumsartigen Schauanlage, in der gezeigt wird, wie aus Obst Most oder Wein hergestellt wird) und einige Hektar Streuobstwiesen sollten die alte Attraktivität von Rötha als eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Leipziger wieder herstellen.

Der Bereich der Obstweinschänke wird als Sondergebiet Erholung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die künftige Seenlandschaft wird die Bedeutung der Verwaltungsgemeinschaft als Naherholungsziel unterstützen.

Rad- und Wanderwege

Von Leipzig bis Rötha über Störmthal sollte ein weiterer thematischer Rad- und Wanderweg in Anlehnung an die Musikgeschichte, z. B. ein „Orgelweg“ gestaltet werden (Hinweis auch auf sehenswerte, alte Kirchen und deren Geschichte, z.B. Kirchruine in Wachau, Silbermannorgeln in den Röthaer Kirchen). Dabei sollte an die Aktivitäten zur Pflege des Erbes von Mendelssohn-Bartholdy angeknüpft werden, da der Gewandhauskapellmeister regelmäßig Gast in Rötha war, um hier auf den bekannten „Silbermannorgeln“ zu spielen.

Familienfreundliches Bauen

Entwicklung eines Wohngebietes für junge Familien mit Kindern.

Eckpunkte:

- kleine private Grundstücke, ergänzt durch gemeinsam genutzte, von der Kommune gepachtete Flächen,
- niedrige Grundstückskosten,
- intelligente Straßenführung, so dass Durchgangsverkehr nicht möglich ist

Familienfreundliches Bauen wird bisher in Leipzig und dem Leipziger Neuseenland fast ausschließlich auf billiges Bauen verkürzt. Gelänge es, ein kinderfreundliches Wohngebiet zu entwickeln, das nicht nur preiswert ist, sondern zugleich sozialen Zwecken und Freizeitinteressen von Kindern und auch älteren Bürgern besser entspricht als die bisher in der Region vorhandenen Bau- und Wohngebiete, könnten die Orte neue Attraktivität vor allem für jüngere Bauwillige aus der Region und den großen Städten gewinnen.

In der Wirtschaftsförderung

Das bedeutet, Konzentration auf intelligenzintensive Bereiche: allgemeines Management, Forschung und Entwicklung, Marketing/Vertrieb und Bildung, um für junge Fachkräfte Perspektiven zu schaffen z. B. im Gewerbe- und Industriepark Espenhain.

Verkehr

Das bedeutet, Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an Leipzig, um Ansiedlungen von Arbeitnehmern zu fördern, die in Leipzig arbeiten. Wohngebiete sollten vor allem an schon bestehenden ÖPNV-Linien entwickelt werden.

Verbesserungen für ältere Menschen

Die Gestaltung und Förderung des Lebensraumes für ältere Menschen, um soziale Kontakte aufzubauen und zu erhalten. Speziell in Rötha gibt es hier erheblichen Handlungsbedarf. Es fehlt vor allem an Gaststätten und/oder Klubs, die dem Kommunikationsbedürfnis älterer Menschen gerecht werden.

Notwendig wäre auch der Ausbau vorhandener Grünflächen (in Wohngebieten, aber auch größere Anlagen zum Spazieren gehen) und deren altersgerechte Ausstattung (Bänke usw.). Dabei muss auf mögliche Interessenkonflikte mit jungen Leuten geachtet werden.

Der Schlosspark einschließlich des angrenzenden Stauseegeländes dienen als unmittelbare „fußläufige“ Naherholungsmöglichkeiten für die Bürger der Stadt Rötha.

Durch solche Maßnahmen könnte das Leipziger Neuseenland zusammen mit der sich entwickelnden Landschaft für Senioren an Attraktivität gewinnen, die

nach dem Ende der Erwerbstätigkeit einen Alterswohnsitz suchen, der mehr Ruhe und Nähe zur Natur bietet als die Großstadt Leipzig.

(Zuarbeit von Dr. Leonhard Kasek, freier Soziologe)

Ziel: Bewusste Förderung der Qualität und Individualität anstelle der billigen Beliebigkeit und Austauschbarkeit

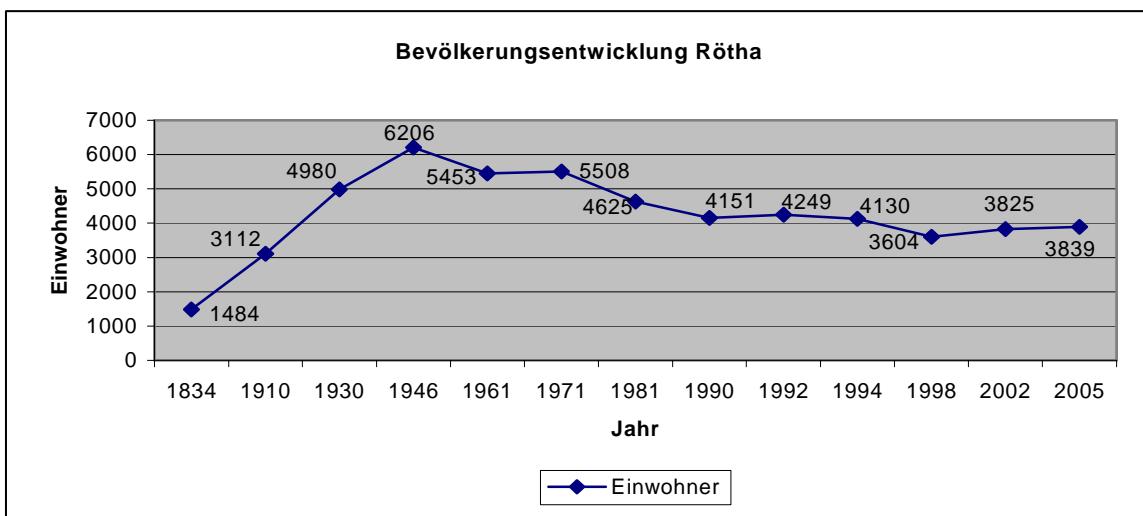
3.2 Rötha

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Rötha:

Jahr	1834	1910	1930	1946	1961	1971	1981	1990	1994	1998	2003	2005
EW	1484	3112	4980	6206	5453	5508	4625	4151	4130	3604	3825	3839

Einwohnerzahlen mit Stand 31.12.2005, Einwohnermeldeamt

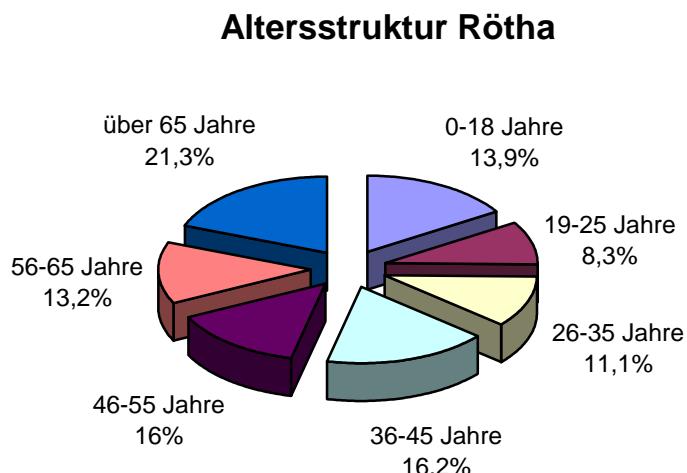


Die Einwohnerzahl ist von 1946 bzw. 1971 bis zur Wende 1989 und weiter bis Ende 1997 kontinuierlich zurückgegangen. Der Geburtenrückgang aus sozialer Unsicherheit und Wegzug ausbildungs- und arbeitssuchender Einwohner sind noch nicht gestoppt. Die Gründe dafür sind vor allem fehlende Arbeitsplätze, mangelhafte Wohn- und Lebensqualität und die **qualitativ** ungenügende Wohnraumversorgung. Nach Beginn der Erschließung der Wohnstandorte „Haeckelstraße“ und „Rietzschketal“ setzt sich der Trend des Wohnens in Rötha und des Arbeiten in Leipzig positiv Schritt für Schritt durch. Vor allem die Wiederbelebung des Rufes Röthas als Gartenstadt mit der Wohnbausiedlung „Rietzschketal“ soll den Zuzug junger Familien fördern.

Diese für Rötha so positive Entwicklung ist mit Zahlen bestens zu belegen. So konnten im II. Halbjahr 1999 ca. 230 Zuzüge aus anderen Orten für die beiden neuen Wohngebiete „Haeckelstraße“ und „Rietzschketal“ „verbucht“ werden. Trotz anfänglicher Bedenken ist der Vorteil der unmittelbaren Nähe der Stadt Leipzig und der sich entwickelnden Landschaft in unmittelbarer Stadtnähe von Rötha ein Pfand, das vor allem bei Familien mit Kindern gilt. Rötha als Kleinzentrum ist in der Lage, sowohl die Versorgung mit Kindertagesstätten zu gewährleisten als auch die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu sichern.

Ein weiterer lebensnotwendiger Effekt ist die damit verbundene „Verjüngung“ der Stadt. So ist der Anteil berufstätiger Menschen zwischen 36-45 im Vergleich zu 1997 gestiegen.

Altersstruktur Stand 31.12.2005, Einwohnermeldeamt



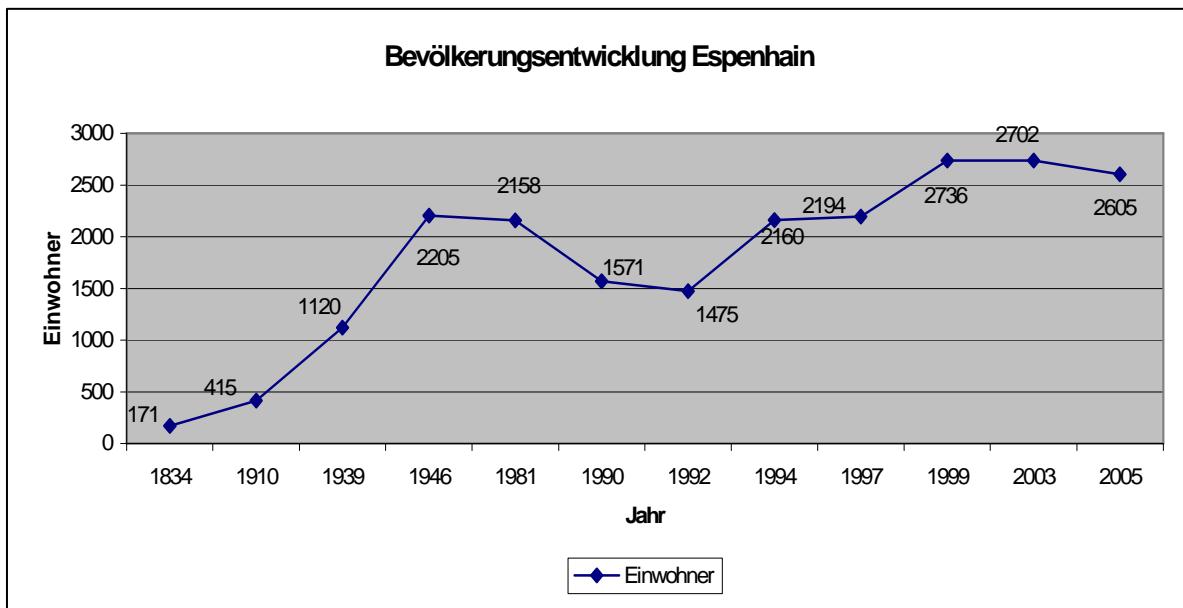
3.3. Espenhain (einschl. aller Ortsteile)

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Bevölkerungsentwicklung von Espenhain:

Jahr	1834	1910	1939	1946	1981	1990	1992	1994	1997	1999	2003	2005
EW	171	415	1120	2205	2158	1571	1475	2160	2194	2736	2702	2605

Einwohnerzahlen mit Stand 31.12.2005, Einwohnermeldeamt



Der ursprünglich dörfliche Charakter der Gemeinde ging durch den Bau des Industriegebietes Espenhain und der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung verloren. Espenhain entwickelte sich zu einer Industrie- und Bergarbeitergemeinde, während die Ortsteile Pötzschau und Oelzschau das dörfliche Erscheinungsbild erhalten konnten und die Bevölkerungszahl relativ konstant blieb.

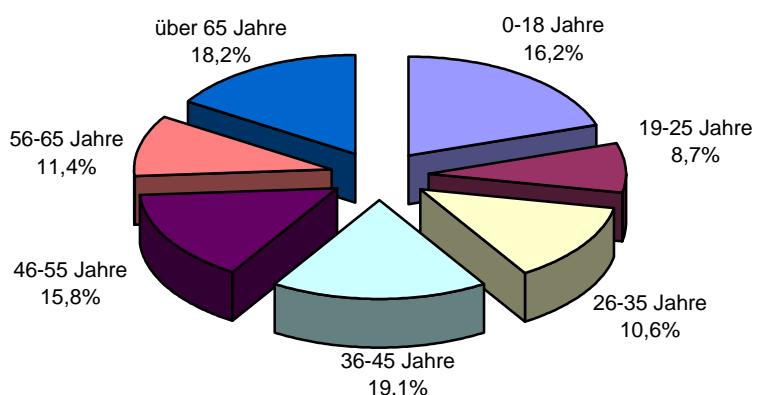
Mit der Ausweisung neuer Baugebiete in den dörflich geprägten Ortsteilen in landschaftlich reizvoller Umgebung nimmt der Zuzug von Familien auch hier zu. Dabei besitzt die Kleinteiligkeit der Gebiete und der etwas großzügigere Zuschnitt der Grundstücke eine Anziehungskraft auf Menschen, die „aufs Land“ wollen. Mit der Eingemeindung von Mölbis profitiert die Gemeinde vom rasanten Bevölkerungszuwachs, der hier in den letzten Jahren stattfand. Günstig für die weitere Entwicklung der Gemeinde Espenhain und seiner sozialen Einrichtungen ist der überdurchschnittlich hohe Anteil junger Menschen (z.B. in der Altersgruppe 0-18 Jahre: 24% im Ortsteil Mölbis). Auch an dieser Stelle muss die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohngebiete, neben der Sanierung des Altbestandes, hervorgehoben werden.

Die jahrzehntelange Ausweisung der Ortsteile Pötzschau und Oelzschau als Bergbauschutzgebiete hatte neben dem sozialen Niedergang und der teilweisen Überalterung der Bevölkerung auch den drastischen Verfall bestehender Bausubstanz zur Folge (§11 BergG der DDR). Noch heute sind Spuren dieses Eingriffes in das dörfliche Leben zu spüren. Diese Dörfer haben mit Recht Anspruch auf Sanierung und Neubau, auch über den eigenen Bedarf hinaus, um einen weiteren Bestand ihrer Orte zu sichern und die Lebensqualität verbessern zu können.

Pötzschau hat im Jahr 2003 erfolgreich am landesweiten Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden - unser Dorf hat Zukunft“ teilgenommen. Mit einem 3. Platz hat der Ort bewiesen, dass neben der liebevollen Sanierung wertvoller, alter Bausubstanz auch das „Dorfleben“ wieder funktioniert. Nachbarschaftshilfe, Vereinsleben und Dorffeste bestimmen heute wieder das traditionelle Dorfleben und junge Familien bleiben im Ort.

Altersstruktur Stand 31.12.2005, Einwohnermeldeamt

Altersstruktur Espenhain einschl. aller Ortsteile



4. Siedlung Bestand

4.1 Siedlungsentwicklung

Das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Rötha ist altes sorbisches Siedlungsgebiet. Die hohe Fruchtbarkeit der Böden war Ausgangspunkt für die frühzeitige Besiedlung dieser alten Kulturlandschaft. Die Wälder wurden zurückgedrängt, um fruchtbare Ackerland zu gewinnen. Entlang der Flüsse mit ihren reichen Auen siedelten sich die Menschen zuerst an.

4.1.1 Stadt Rötha

Noch vor dem Abbruch des Dorfes Geschwitz in den Jahren 1952/53 aufgrund des fortschreitenden Braunkohlenbergbaus wurde in einer Kiesgrube zwischen Rüben und Geschwitz eine bronzezeitliche Siedlung der Lausitzer Kultur mit Hortfunden (ab 1000 v.u.Z.), ein Gräberfeld der römischen Kaiserzeit (1.-4. Jahrhundert), sowie eine offene slawische Siedlung (ab 6. Jahrhundert) gefunden.

Bis 968 u. Z. bestand auf dem Fuchsberg eine sorbische Siedlung mit Wall und Wegen und eine Opferstätte bzw. Heiligtum mit Wehrgängen auf dem Groitzschberg.

Um 1127 wird in einer Besitzwechselurkunde ein germanischer Herrensitz als Grenzfeste und Wasserburg eines Henricus de Rotowe erwähnt. Als Schlossherr mit Gerichts- und Verwaltungsaufgaben erlangte Rötha Bedeutung für die umgebenden Siedlungseinheiten. Die Reichsstraße Leipzig-Altenburg ging an Rötha vorbei (heute Straße der Freundschaft) und hatte nur wenig Einfluß auf die Entwicklung der Stadt.

Die folgenden Ausführungen stammen aus einer Beschreibung von Rötha aus dem 1822 erstellten „Vollständigen Staats-, Post-, und Zeitungslexicon von Sachsen“ von August Schumann.

In Urkunden von 1301 wird der Ort schon „Rotyn“ geschrieben. Eine Familie von Pflugk war bis zum Jahre 1584 in Besitz des Schlosses. Die Stadt übernahm das Schloss von 1584-1592 und verkaufte es dann 1592 mit dem ehemaligen Pflugkschen Gut an Carl von Friesen, einen herzoglich-altenburgischen Geheimen Rat.

Im Jahre 1683 begann der Bau des neuen Schlosses auf den Fundamenten des ehemaligen Herrenhauses und wurde 1689 erstmals bezogen. Das Gut der Freiherren von Friesen galt im 18. Jahrhundert als eines der ökonomisch stärksten Güter in Sachsen.

Bedeutung erlangte das Röthaer Schloss als Hauptquartier der „Verbündeten“ Monarchen Alexander I, Franz I und Wilhelm III bei der Völkerschlacht gegen Napoleon I im Oktober 1813.



Abb. 4: Modell des Schlosses

Das Schloss mit seiner großartigen Bibliothek war ein Schwerpunkt des kulturellen Lebens in Sachsen.

Nachdem die „Friesens“ während des Krieges 1870/71 den französischen Obstanbau kennen gelernt hatten, begannen sie in Rötha mit Obstanbau und Plantagen, Vermostung und Vermarktung nach Schwaben. Eine gleichzeitig gegründete Gärtnerlehranstalt musste 1880 wieder schließen. Erst mit der Anschaffung einer Mostpresse 1882, dem Beginn des Weinverkaufes 1883, des Sektverkaufes 1897 und der Eröffnung der Obstweinschänke 1888 wurde der Obstanbau wirtschaftlich und Rötha ein attraktives Ausflugsziel, das für die Leipziger über den Bahnhof Böhlen erreichbar war.

Das Friesensche Unternehmen wurde im Jahre 1906 in eine GmbH umgewandelt. Im Jahre 1936 wurde der Turm wegen Einsturzgefahr abgetragen. Für notwendige Sanierungsmaßnahmen waren seit dem 1. Weltkrieg keine Mittel mehr vorhanden. Von 1941 bis zum Ende des 2. Weltkrieges waren Wehrmacht, Flack und später deutsche Flüchtlinge im Schloß einquartiert.

Im Oktober 1945 wurden die Friesens im Rahmen der Bodenreform enteignet, der Schloßbereich aufgeteilt und ein großes Wirtschaftsgebäude abgerissen, um „gutherrliches“ Bewirtschaften zukünftig zu verhindern. Im Jahre 1947 verkündete die Sowjetische Militäradministration Deutschlands (SMAD) den Erlass zur Sprengung der Schlösser der Ostzone. Nur dem Widerspruch des sowjetischen Kommandanten von Borna ist der Erhalt des Röthaer Schlosses zu verdanken. Der Kommandant begründete seinen Einspruch gegen die Sprengung des Schlosses mit der historischen Bedeutung als Treffpunkt der Bündnispartner gegen Napoleon zur Völkerschlacht 1813.

Später wurde das Schloss aus politisch-ideologischen Gründen - nun in souveräner Verantwortung der DDR - nicht mehr unterhalten und, obwohl ein Konzept für eine kulturelle Nachnutzung vorhanden war, am 17. Dezember

1969 gesprengt. Die spätere Bebauung an der Stelle des Schlosses konnte den kulturellen Rang dieses Ortes niemals ausfüllen. Der Verlust der ehemaligen Mitte Röthas ist heute noch spürbar.

Im Jahre 1801 hatte die Stadt Rötha 1600 Einwohner, mit den Dörfern Theka und Podschütz zusammen waren es insgesamt 1987 Einwohner. Zur Zeit der Erstellung des „Lexicons“ von Sachsen im Jahre 1822 lebten in diesem Gebiet ca. 2400 Menschen.

Bestimmend für das Röthaer Stadtbild sind neben vielen anderen Türmen die beiden Kirchen: die Georgen- und die Marienkirche.

Die Marienkirche wurde, einer Sage folgend, am Standort eines Wunder vollbringenden Birnbaumes und auf Fürsprache von Nonnen aus dem Georgenkloster zu Leipzig zu Ehren der Maria errichtet. Die Bauzeit der Marienkirche beläuft sich auf ca. 12 Jahre (1508-1520) und endet zu Beginn der Reformation. Die Kirche wurde, noch im gotischen Baustil errichtet, eigentlich nie vollendet. Sie steht auf dem Grund und Boden des 1839 mit Rötha verbundenen Dorfes Theka. Berühmt geworden ist diese auch durch die Orgel des bekannten Orgelbaumeister Gottfried Silbermann, die im Jahre 1722 eingebaut wurde.



Abb.5: Die Marienkirche, eine Kirche ohne Turm

Die Georgenkirche wurde auf Grund der Fürsprache und Finanzierung des Freiherrn von Friesen mit einer Silbermannorgel ausgestattet. Diese Stadtkirche, als ursprünglich romanische Pfeilerbasilika errichtet, erhielt schon 1721 ihre Silbermannorgel.

4.1.2 Gemeinde Espenhain

Das östlich von Rötha gelegene Dorf Espenhain wird im Jahr 1322 als „Hespenhayen“ zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Es war ein Angerdorf mit dem dazugehörigen Gut. Seit 1350 führt die Gemeinde den Namen Espenhain. Die Dorfkirche, 1709 errichtet, hatte als Filialkirche für Magdeborn und Pötzschau Bedeutung.

Mit dem Bau des Braunkohlenveredlungswerkes in den Jahren 1938/42 verlor Espenhain seinen eher dörflichen Charakter und entwickelte sich zu einer Industriegemeinde. Mit dem Bau des Industriebetriebes wurden für diese Zeit typische Arbeitersiedlungen errichtet. So entstand die Bergarbeiteriedlung in der Straße des Friedens. Doppelhäuser mit großzügigem Grünbereich waren für diese Zeit typisch. Mit der ständigen Steigerung der Braunkohlenförderung und der dazu gehörigen Veredlungsanlagen wurden immer mehr Arbeitskräfte nach Espenhain gezogen. Es entstanden wieder der jeweiligen Zeit entsprechende Wohnhäuser. Diese Dreiteilung von erhaltener historischer Bausubstanz um den ehemaligen Ortskern mit Kirche, Pfarrhaus und Bauernhof, den in den 30-iger Jahren gebauten Wohnhäusern und den für die DDR typischen Wohnblöcken macht das Erscheinungsbild der Gemeinde aus. Maßgeblich hat die Geschichte des Werkes Espenhain die Entwicklung des Dorfes bestimmt.

In den Jahren 1938 bis 1942 baute die Aktiengesellschaft Sächsische Werke ein Kohleveredlungszentrum. Das Werk entwickelte sich zu einem eigenen, technologisch hochmodernen Verbundkomplex von Brikettfabriken, zwei Großkraftwerken und Schwelereien mit 30 Lurgi-Spülgasöfen. Am 28. März 1945 wurde das Werk durch Bombenangriffe zerstört. Nachlass des Bergbaues ist die Hochhalde Trages, die mit 70 m Höhe und 85 Mill. m³ Abraum (vor allem Aufschlussmassen aus dem Tagebau Espenhain) größte Überflurkippe des mitteldeutschen Raumes ist. In der ansonsten eher schwach reliefierten Ebene des Leipziger Landes stellt sie landschaftsgestaltendes Element dar. Nach Beendigung des II. Weltkrieges wurde das Werk schrittweise wieder aufgebaut und entwickelte sich zu einem der größten Arbeitgeber, aber auch einem der größten Umweltverschmutzer der damaligen Zeit.

Mit der Stilllegung der karbochemischen Industrie und der Braunkohlenverstromung auf dem Gelände des Werkes verbesserte sich die Umweltsituation vor allem für die angrenzenden Gemeinden spürbar. Nach abgeschlossener Altlasterkundung und Altlastbeseitigung ist es das gemeinsame Ziel sowohl der Verwaltungsgemeinschaft als auch des Regierungspräsidiums, diese Industriebrache zu einem Wirtschaftsstandort mit überregionaler Bedeutung zu entwickeln.

Im Rahmen des städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes zum Standort war es das erklärte Ziel aller Teilnehmer, das „Negativimage“ zu verdrängen und den Standort mit seinen Vorteilen der verkehrlichen Anbindung weiter zu entwickeln.



Abb.6: Auch nach der Sanierung und Revitalisierung des Industrie- und Gewerbeparks werden die ehemaligen Verwaltungsgebäude das klar gegliederte Erscheinungsbild bestimmen.

Als Ergebnis eines Gutachterverfahrens liegt ein bereits genehmigter Bebauungsplan mit zum Teil realisierter Infrastruktur an verkehrsgünstiger Lage an der B 95 vor.

4.1.2.1 Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau und OT Kömmlitz

Oelzschau zeigt die Anlage eines doppelflügeligen Straßendorfes mit Herrensitz. Dieser wurde 1445 errichtet. Das eigentliche Zentrum des Dorfes ist die Kirche mit Friedhof und der Gasthof. Im Jahre 1540 wurde die romanische Dorfkirche gebaut.

Über die Gründung des Ortes kann nichts Sicheres nachgewiesen werden. Oelzschau ist ein vermutlich bereits Anfang des 12. Jahrhunderts von deutschen Siedlern angelegtes Dorf, das 1265 mit Albertus de Olschicowe verlässlich genannt wird. Im 16. Jahrhundert trägt es den Namen Olßa und wird erst im 17. Jahrhundert in Oelzschau umbenannt. Im Jahre 1719 entstand durch Verwahrlosung ein Feuer, dem fast das ganze Dorf zum Opfer fiel.

Da Oelzschau nahe am Schauplatz der Kriege, die um und bei Leipzig geführt wurden, liegt, ist der Ort in die Verwüstungen des Krieges mit verflochten gewesen. So wurde Oelzschau während des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) von schwedischen Kriegsvölkern und 1813 während der Völkerschlacht durch Plünderungen feindlicher Soldaten heimgesucht.

1924 wird die Kirche Oelzschau Filialkirche von Belgershain. Die Gemeinde Oelzschau wird am 1. April 1996 ein Ortsteil von Espenhain.

Kömmlitz ist ein Straßendorf, das 1350 erstmalig erwähnt wurde. Es wurde 1948 nach Oelzschau eingemeindet.

4.1.2.2 Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau

Die Gemeinde Pötzschau wird am 1. April 1934 aus Großpötzschau und Dahlitzsch mit Kleinpötzschau gebildet.

Großpötzschau wird 1206 als Herrensitz Beschew erstmalig genannt. Es finden sich in alten Schriften verschiedene Schreibweisen. In Kirchenbüchern heißt der Ort seit 1774 Großpötzschau.

Großpötzschau zeigt eine Sackgassenstruktur. Die Lage der Kirche am westlichen Rand des Ortes lässt eine slawische Kultstätte vermuten. Erstmalig erwähnt wird das Dorf im Jahre 1206.



Abb.7: Die Kirche zu Großpötzschau

Die im spätgotischen Baustil errichtete Kirche wird 1883 komplett umgestaltet und neu ausgestattet. Prägend für das Erscheinungsbild des Ortsteiles sind die noch gut erhaltenen Drei- und Vierseitenhöfe. Die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz.

Die Gemeinde Pötzschau wird am 1. Januar 1995 nach Espenhain eingemeindet.

4.1.2.3 Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau, Gemarkung Dahlitzsch

Dahlitzsch wird 1469 erstmals in Urkunden genannt. Das Dorf besteht aus einer von der Verbindungsstraße zwischen Groß- und Kleinpötzschau abzweigenden Straßenanlage. Im östlichen Teil befindet sich eine noch erhaltene, sackgassenartige Platzsituation mit kleinräumiger, zum Teil stark veränderter Umgebungsbebauung. Auch hier prägen Drei- und Vierseitenhöfe das Erscheinungsbild.

4.1.2.4 **Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau, Gemarkung Kleinpötzschau**

Kleinpötzschau zeigt eine Sackgassenform. Die im romanischen Baustil errichtete Kirche wurde 1867 überarbeitet. Ähnlich der Situation wie in Großpötzschau liegt die Kirche am Rand des Dorfes. Die ehemaligen Drei- und Vierseitenhöfe wurden zum Teil stark überformt bzw. existieren nicht mehr.

4.1.2.5 **Gemeinde Espenhain, OT Mölbis**

Mölbis ist ein mehrflügeliges Gassendorf und wurde von den Sorben gegründet. Als erster gesicherter Beleg des Ortsnamens kann die Nennung des Hermannus de Melebuz von 1230 angesehen werden.

Im Dreißigjährigen Krieg (1618-1648) wird Mölbis verwüstet. Dabei gehen auch die Bücher und vorhandenen Dokumente in der Kirche und auf dem Rittergut verloren. Zum Zeitpunkt des Verkaufes von Mölbis an den sächsischen Kammerherrn und Hauptmann von Gustädt im Jahr 1669 ist das Rittergut Mölbis wieder ein einträglicher Wirtschaftsbetrieb.

Im Jahre 1688 lässt von Bose die Kirche in Mölbis errichten und reich ausstatten. Das Mölbiser Schloss mit Ehrenhof und Parkanlage wurde 1714 von Adam Heinrich von Bose errichtet. In der Nähe des Gottesackers wird 1717 eine neue Windmühle gebaut. Eine Ziegelei wird bereits 1746 genannt. Die Schlacht gegen Napoleon im Jahre 1813 hinterließ auch in Mölbis starke Verwüstungen. Sowohl die Ziegelei als auch mehrere Wohnhäuser wurden zerstört.

Am 5. März 1945 wurde Mölbis bei einem Bombenangriff der Anglo-Amerikaner auf das Werk Espenhain zum Teil zerstört.

Das prachtvolle Schlossgebäude, das bis 1950 unversehrt geblieben war, wurde dann zur Baumaterialgewinnung abgetragen. Nur die ehemalige Orangerie blieb erhalten und wurde mit großem Engagement saniert und dient heute als kulturelles Zentrum der Gemeinde.

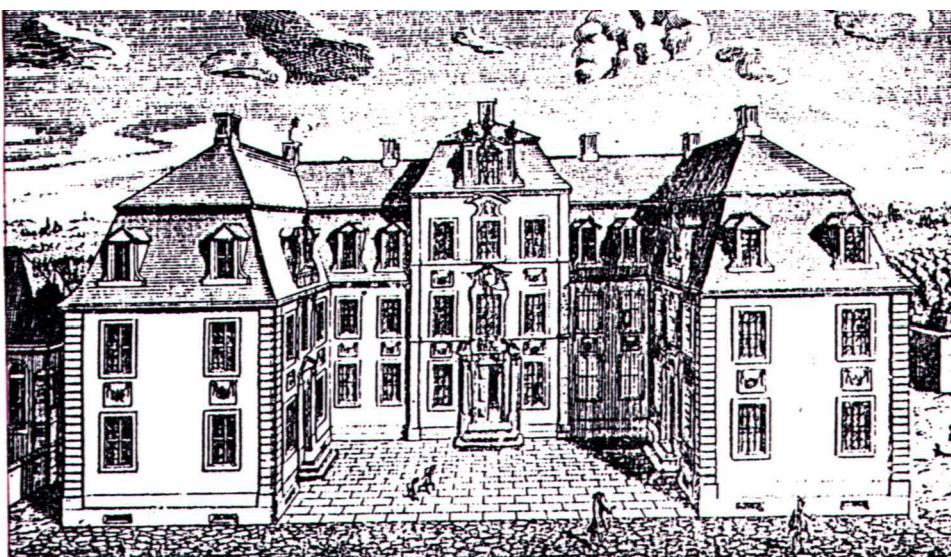


Abb.8: Das Schloss in Mölbis, abgerissen zur Baumaterialgewinnung im Jahre 1950

Die damalige DDR-Regierung fasste im Jahre 1988 den Beschluss, Mölbis abzureißen. Die Umweltbelastungen waren zum Symbol der maroden DDR-Industrie geworden und konnten nicht mehr verheimlicht werden.

Mit dem Beginn der Aktion „Eine Mark für Espenhain“ und den damit verbundenen Publikationen wurde die Gemeinde Mölbis über die Grenzen der DDR hinaus bekannt. Immer mehr Menschen verließen ihre Heimat Mölbis. Die Anlagen der thermischen Kohleveredlung am Standort Espenhain, Verursacher der jahrzehntelangen Umweltverschmutzung, wurden im August 1990 stillgelegt.

Im Jahre 1992 wird die Dorfsanierungs- und Entwicklungsgesellschaft gegründet und im Dezember 1993 entschieden sich die Einwohner für den Wiederaufbau ihres Dorfes. Seit dieser Zeit hat sich in Mölbis vieles verändert, Häuser wurden umfassend saniert und es entstanden auch neue Wohngebiete. Auch die sanierte Orangerie, als letztes erhaltenes Element des Schlossbereiches ist Beleg für das wiederbelebte Dorf.



Abb. 9: Die sanierte Orangerie, die heute auch zu Musikabenden genutzt wird.

Zu den Neu-Mölbisern zählen unter anderem viele junge Leipziger Familien. Dies ist ein Beleg dafür, dass sich das ehemalige Image von Mölbis hin zu einem blühendem Dorf geändert hat. Vor 15 Jahren war dies noch undenkbar.

4.2 Denkmalschutz

Eine umfassende Aufstellung aller Baudenkmale der Verwaltungsgemeinschaft werden in Anlage 2 aufgeführt. Entsprechend § 10 SächsDSchG ist der Denkmalschutz unabhängig von der Erwähnung in der Denkmalliste.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ist nachgewiesener Weise ein ur- und frühgeschichtliches Siedelland. Wie Perlen an einer Schnur reihen sich die alten Dörfer und Städte entlang der fruchtbaren Auen der Pleiße und deren

Nebenarme. Alle vom Bergbau noch unbeeinflussten Flächen sind von hoher archäologischer Relevanz. In seiner Stellungnahme zu dem schon vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft bittet das Landesamt für Archäologie um die Einreichung aller Baugesuche, deren Ausführung mit flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden verbunden sind, auch außerhalb bisher bekannter Kulturdenkmale.

In der Anlage 4 sind die zahlreichen archäologischen Kulturdenkmale bzw. Fundstellen sowohl tabellarisch aufgeführt als auch in einer Übersichtskarte dargestellt.

5. Besiedlung, Planung

5.1 Sanierung

Stadt Rötha

Im Juni 1991 hat die Stadt Rötha den Antrag zur Aufnahme in das Programm der städtebaulichen Sanierung des Freistaates Sachsen gestellt und nach positivem Bescheid im Juli 1991 die Einleitung und Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB für ein innerstädtisches Sanierungsgebiet beschlossen.

Ausgangspunkt der Stadterneuerung ist der historische Marktplatz mit den Stadträumen um die Georgen- und die Marienkirche sowie die Hauptgeschäftszenen in der August-Bebel-, Bahnhofs- und Rathausstraße.

Weiterführend sollen die Straßen- und Platzbereiche Töpferplatz, Einmündung Schösserstraße, sowie das Areal des früheren Schlosses mit Rittergut und dem angrenzenden Stadtpark erneuert werden.

Auf Grundlage des Abschlussberichtes zur Vorbereitenden Untersuchung vom September 1992 haben die Stadtverordneten der Stadt Rötha mit Beschluss-Nr. 211/130/3192 das im FNP gekennzeichnete Sanierungsgebiet "Stadtteil" nach §142 BauGB förmlich festgelegt.



Abb. 10: Der sanierte Marktplatz der Stadt Rötha

Das Gebiet umfasst mit ca. 20 ha knapp 25% der bebauten Fläche der Stadt, rund 15 % der Röthaer Bürger wohnen hier. Dieses Zahlenverhältnis verweist auf den Hauptansatz des Sanierungsziels: Mit der Behebung städtebaulicher Mängel soll auch eine intensivere Nutzung von Bauland und Infrastruktur im Stadtteil erreicht werden.

Im Sanierungsgebiet bestehen mit rund 25 Baulückenschließungen und Bebauungsvorschlägen im Bestand städtebauliche Verdichtungsmöglichkeiten auf Einzelstandorten im Sinne § 34 BauGB.

Mit dem Bau mehrerer Wohn- und Geschäftshäuser in der August-Bebel-Straße sind hierzu erste Realisierungsschritte erfolgt.

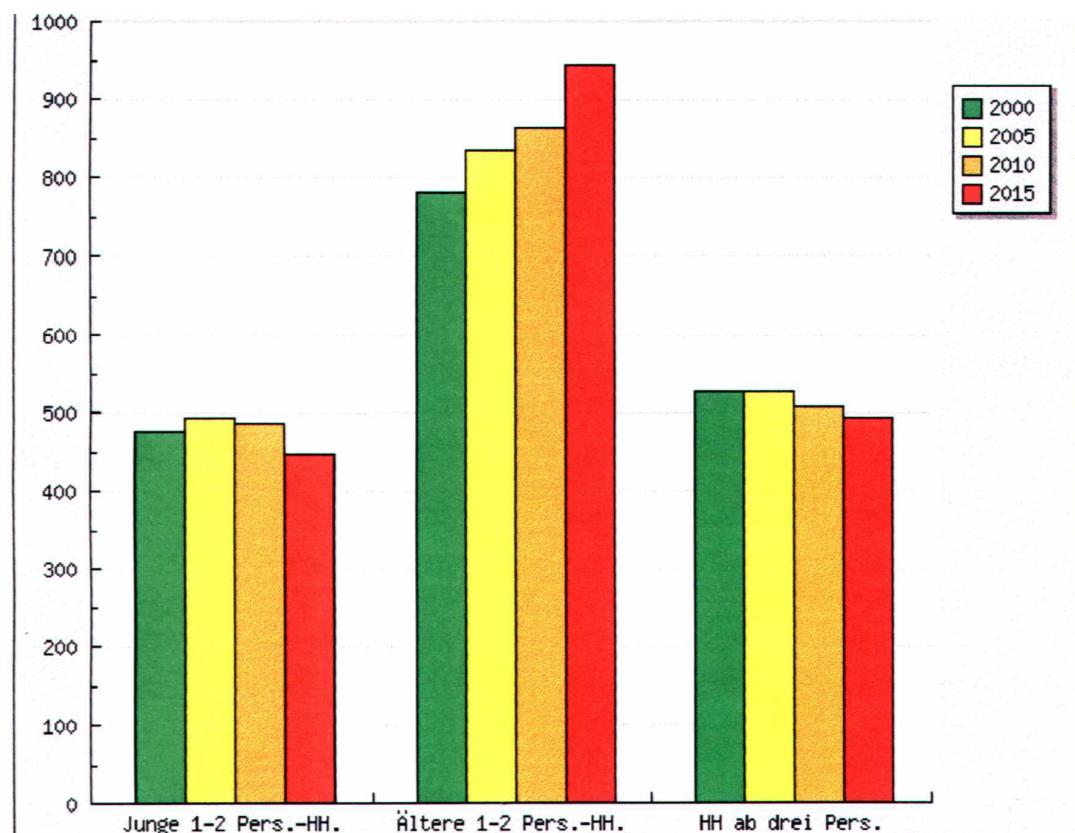
Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ und das Integrierte Stadtentwicklungs-konzept

Die Stadt Rötha hat mit der Teilnahme am Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ weitere Möglichkeiten des erfolgreichen Stadtumbaus aufgezeigt. Das integrierte Stadtentwicklungs-konzept, ein Ergebnis des genannten Wettbewerbes, erarbeitete sowohl einen Abbruch- und Rückbaumaßnahmenkatalog als auch Konzepte zur Aufwertung des Wohnumfeldes bestehender Siedlungen aber auch neue Nutzungsformen des Wohnens verschiedener Generationen miteinander.

Ziel ist, die bestehenden Leerstände abzubauen. Das bedeutet zum einen Teil Abriss, aber auch die Aufwertung des Wohnumfeldes in den Wohnquartieren und die Idee, neue Wohnformen zu etablieren.

Neben den vor allem von jüngeren Single-Haushalten gewünschten neuen Wohnformen, wie Wohnen auf zwei Etagen, Wohnen in ehemaligen „Werkstätten“ mit großen Fensterfronten und ungewöhnlichen Grundrissen, ist es vor allem der stetig ansteigende Teil der älteren 1-2-Personenhaushalte, der auch für Rötha die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes bestimmen wird. Für beide Wohnformen ist jedoch ein großzügigeres Platzangebot und der Zuschnitt der Wohnungen ausschlaggebend. Für den steigenden Anteil altersgerechter Wohnungen muss bedacht werden, dass diese dann barrierefrei angelegt werden sollten. Die bisher sanierten Neubauten der 50-iger und 60-iger Jahre bieten diesen Komfort noch nicht in ausreichendem Maße. Auch aus diesem Grund werden trotz langfristig weiter zurückgehenden Einwohnerzahlen in Rötha weiter Wohnbauflächen geplant und nach Bedarf weiter erschlossen.

Die nachfolgenden Diagramme zeigen die veränderte Entwicklung von Haushaltsstrukturen:



Gemeinde Espenhain

Im Juni 1991 hatte die Gemeinde Espenhain den Antrag zur Aufnahme in das Programm der städtebaulichen Sanierung des Freistaates Sachsen gestellt und nach positivem Bescheid im Juli 1991 die Einleitung und Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (alt) für ein innerstädtisches Sanierungsgebiet beschlossen. Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchung umfasst das ehemalige Rittergut Espenhain, das Altdorf mit dem Dorfanger und zwei Wohnblöcke der angrenzenden Werkssiedlung. Auf Grundlage des Abschlussberichtes zur vorbereitenden Untersuchung vom September 1992 hatten die Gemeindevorsteher der Gemeinde Espenhain mit Beschluss-Nr. 287171/92 das im FNP gekennzeichnete Sanierungssgebiet „Ortsmitte“ nach § 142 BauGB förmlich festgelegt. Die Größe des Sanierungsgebietes beträgt ca. 15 ha.

Gemeinde Espenhain Ortsteile Pötzschau/Oelzschau

Die Ortsteile Pötzschau und Oelzschau sind Förderdörfer des Freistaates Sachsen. Im Rahmen der Fördermöglichkeiten im ländlichen Raum werden hier sowohl kommunale als auch private Sanierungsmaßnahmen gefördert. Grundlage dafür ist das Örtliche Entwicklungskonzept.

5.2 Geplante Bauflächen

In der folgenden Aufstellung werden alle geplanten Wohnbauflächen, Mischgebiets-, Sondergebiets- und Flächen für Gewerbe der Verwaltungsgemeinschaft zusammengefasst und dargestellt. Die bereits genehmigten bzw. bebauten Bauflächen, gleich welcher Nutzung, werden nicht mehr als Planungsflächen dargestellt.

In Auswertung der

- aktuellen Bevölkerungsentwicklung,
- der Ergebnisse des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und
- der nun vorliegenden neuen Richtlinien zum Hochwasserschutz

werden die geplanten Baugebiete

- WA-Gebiet „Auenblick“,
- WA-Gebiet „Oberholzblick“,
- WA-Gebiet „Ziegenwinkel“ und das
- GE-Gebiet „Pleißenaue“

ersatzlos gestrichen.

Damit wird neben den eigenen Erkenntnissen den regionalplanerischen Erfordernissen eines sparsamen Flächenverbrauches Rechnung getragen.

5.2.1 Geplante Wohnbauflächen

	Art der Nutzung	Größe in ha	ca. WE	Bemerkungen:
Rötha „Wohnanlage am See“	WA	0,8	6	
Summe Rötha		<u>0,8 ha</u>	<u>6 WE</u>	
Eschenhain				
Pötzschau	WA	0,4	10	Abrundung der Ortslage nach Westen
Summe Eschenhain		<u>0,4 ha</u>	<u>10 WE</u>	
Summe gesamt		<u>1,2 ha</u>	<u>16 WE</u>	

5.2.2 geplante Mischgebiete

Ort	Größe in ha
Rötha	
BPL. „Schlossbereich“	3,0
BPL „Am See“	4,0
Eschenhain, OT Mölbis	
Dörfliches Mischgebiet am Ortseingang	1,0
Eschenhain, OT Pötzschau	
Dörfliches Mischgebiet „Ortsmitte“	0,78
Summen	8,78

5.2.3 geplante Gewerbegebiete

Eschenhain

Eschenhain	
„Am alten Bahnhof“	1,5
„Margarethenhain“	12,0
Summe	13,5

5.2.4 Sondergebiet

Ort	Größe in ha
Rötha	
Feriendorf am Nordufer Hainer See	6,0 ha

5.2.5 Gemeinbedarfsflächen

Teile des bereits genehmigten BPL „Teichstraße/Straße des Friedens/Sportplatz“ sind zur Umgestaltung des Sportplatzes und als Bebauungsmöglichkeit mit zusätzlichen Umkleideanlagen und einer Turnhalle sowie Erschließungs- und Parkplatzflächen bzw. für die Ortsrandeingrünung vorgesehen.

5.2.6 Freizeit- und Erholungseinrichtungen

In den Sanierungsrahmenplänen zu den Tagebauen Espenhain und Witznitz werden Flächenoptionen zur möglichen Errichtung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ausgewiesen. Die Hochhalde Trages ist bereits mit einem Netz an Wanderwegen erschlossen und bietet mit dem Aussichtsturm auch Gelegenheit weit „übers Land“ zu schauen.

Teilflächen des ehemaligen Gleisdreieckes sollen rückgebaut und aufgeforstet werden. Regionalplanerisch ist diese Fläche als Vorranggebiet Forstwirtschaft (Erhöhung Waldanteil) festgesetzt. Der Bau einer dieser Vorrangausweisung angepassten Motocross-Strecke steht zu dieser nicht im Widerspruch. Diese regionalplanerische Festsetzung wurde übernommen.

5.2.7 Sondergebiet Sonnenenergie

Die Auflandebecken Mölbis sind Standort eines der größten Solarstromkraftwerke Deutschlands. Der Solarpark „Leipziger Land“ gewinnt fünf MWh Strom aus Sonnenenergie. Neben den energiepolitischen Zielstellungen ist die Entscheidung für den Standort zur weiteren positiven „Imagebildung“ am Standort Espenhain nicht zu unterschätzen. Damit wird der nachhaltigen Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparkes Espenhain Rechnung getragen.

5.2.8 Sondergebiete Windenergienutzung

Eine Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Territorium der Verwaltungsgemeinschaft ist für die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Im Regionalplan werden für das Plangebiete keine Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der folgenden Ausschlusskriterien für den Bau von Windkraftanlagen werden keine Möglichkeiten für die planerische Einordnung dieser Flächen gesehen.

FFH-Gebiete	Oberholz und Störmthaler Wiesen Rohrbacher Teiche und Göselbach
Naturschutzgebiet, Vogelrastgebiete, SPA Gebiet	gesamtes Flächenareal am „Rückhaltebecken Stöhna“ und „Laub- waldgebiete östlich Leipzig“
Auenbereiche, Überschwem- mungsgebiete, LSG	Pleißenaue, noch vorhandene Auenbe- reiche der Gösel, Landschaftsschutzge- biet „Pleißenaue“ und geplantes LSG

„Göselaue“

Siedlungsabstand von 750 m

Flächen nördlich von Espenhain und
Mölbis
Gebiete südlich von Pötzschau und
Oelzschau

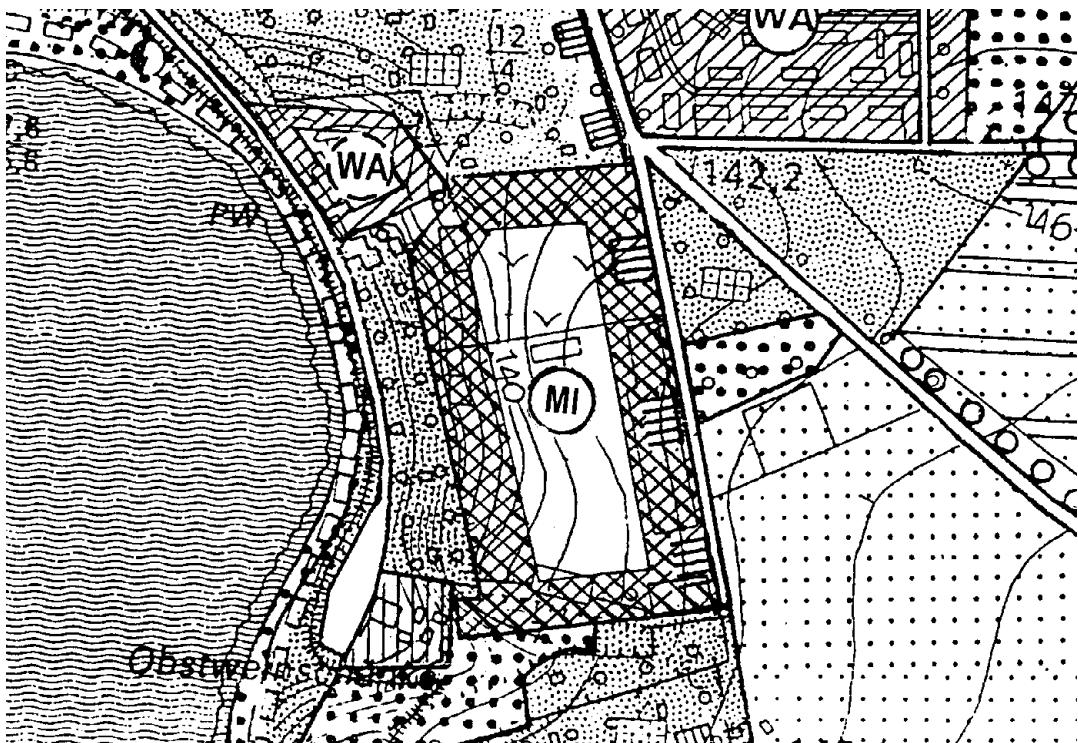
5.2.9 Visitenkarten aller geplanten Baugebiete

Stadt Rötha

„Wohnanlage am See“, WA, ca. 0,8 ha

Die ehemalige Pumpstation am Standort nordöstlich des Stausees Rötha ist entkernt und zu einem Mehrfamilienhaus umgenutzt worden. In unmittelbarer Nachbarschaft, die Erschließung nutzend, sollen 3 Doppelhäuser errichtet werden.

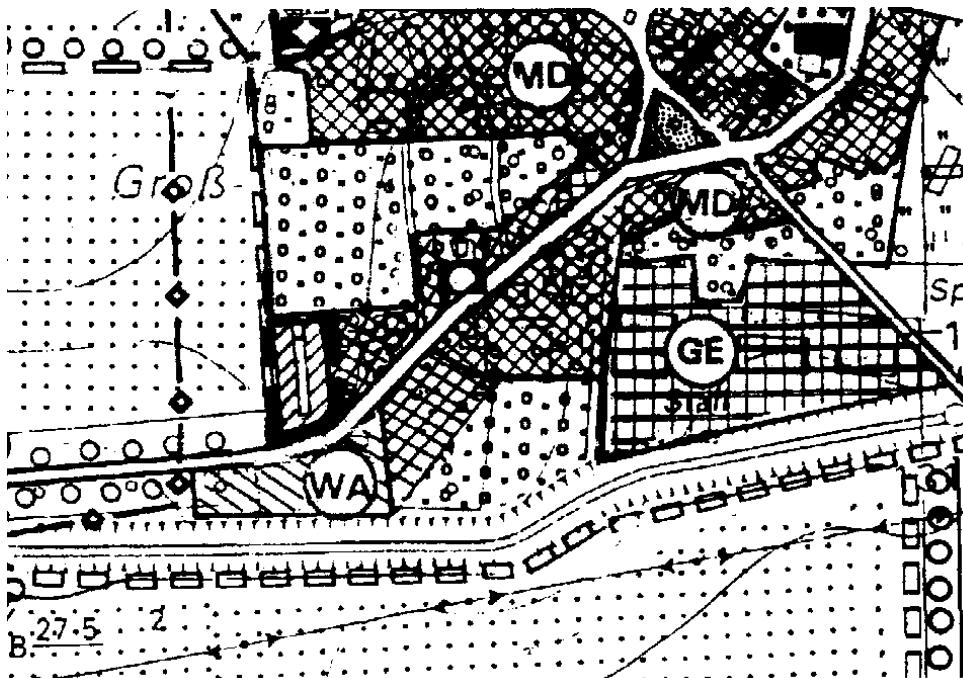
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1 : 5000



Gemeinde Espenhain OT Pötzschau
BPL „Westlicher Ortseingang“, WA, ca. 0,4 ha

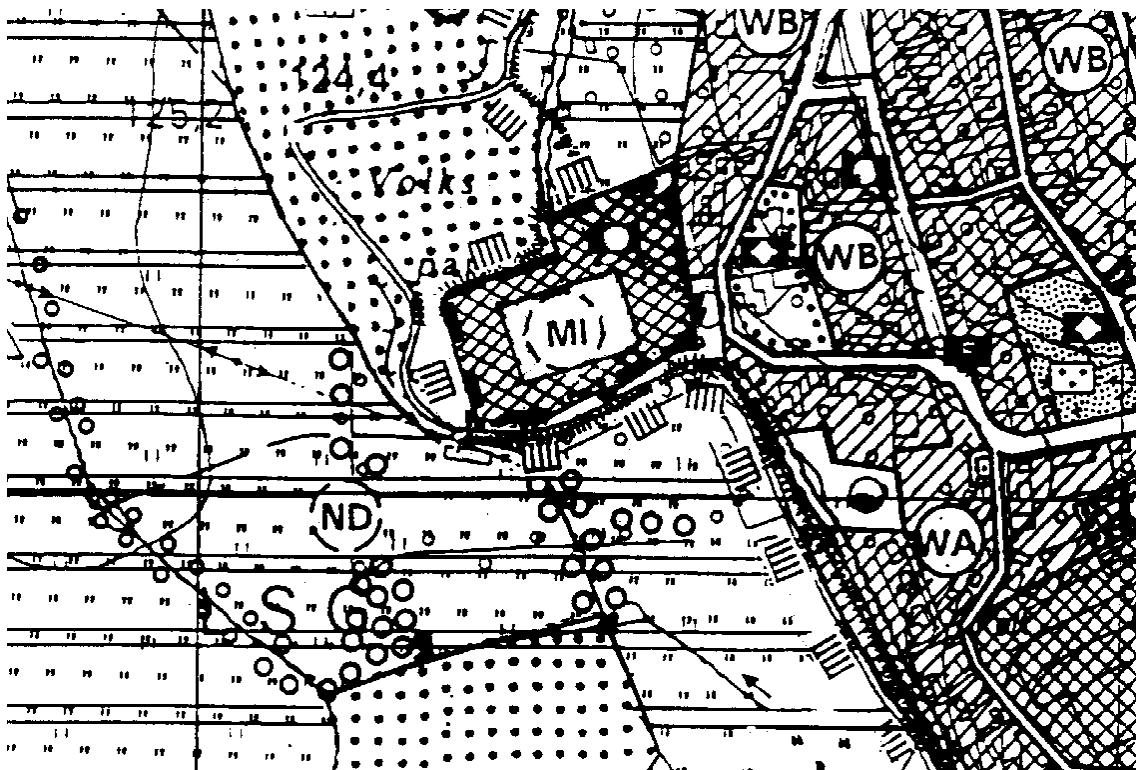
Die vorgeschlagene Bebauung rundet den Ortsrand im Westen ab (genehmigte Abrundungssatzung). Es werden Eigenheimstandorte angeboten, die dem örtlichen Wohnungsbedarf entsprechen. Die Erschließung erfolgt unmittelbar von der ortsdurchquerenden Hauptstraße. Zugunsten einer Streuobstwiese wurde die ursprünglich geplante Ausdehnung nach Norden weiter erheblich verkleinert, so dass die geplante Fläche auf ca. 0,4 ha reduziert wurde. Im Falle der Bebauung ist die angrenzende Streuobstwiese zu schützen. Bei Eingriffen in den Bestand sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die Bebauung soll Straßen begleitend erfolgen, so fügt sie sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 5000



Stadt RöthaBPL „Schlossbereich“ Rötha, MI, ca. 3,0 ha

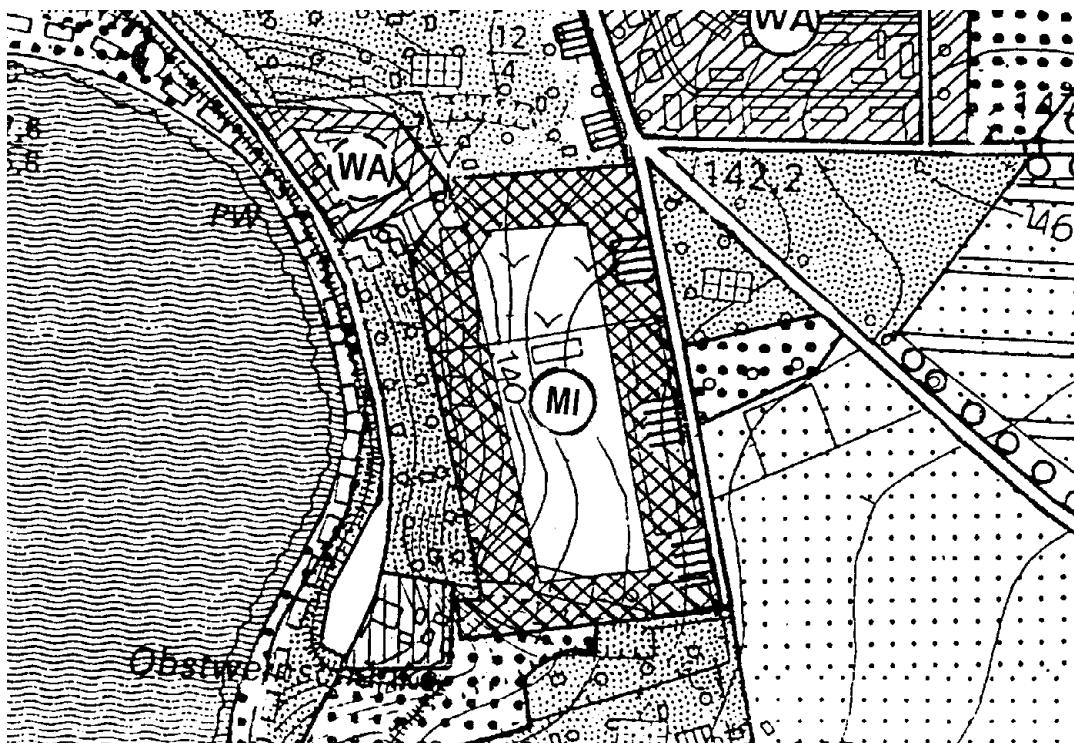
Die Zerstörung des alten Röthaer Schlosses hat die ursprüngliche räumliche Beziehung zwischen dem Stadtkern Rötha und dem Park zerstört. An erhaltenen Gebäuden sind nur noch das „Kleine Schloß“ und die ehemaligen Stallanlagen vorhanden. Mittelfristig besteht aber die Chance, bei Aufgabe der gewerblichen Nutzung (KfZ-Reparatur) durch Umzug auf Ersatzflächen, der Qualität des Standortes entsprechende Nutzungen anzusiedeln. Dabei werden in diesem sensiblen Bereich keine neuen Flächen ausgewiesen, sondern vielmehr durch Abrissmaßnahmen entstandene Baulücken geschlossen. Ein Nutzungskonzept orientiert sich an der ursprünglichen Bebauung. Stadtnahes Wohnen, altersgerechtes Wohnen und andere Sonderwohnformen sind denkbar. Die vorhandene staatliche Verwaltung des Amtes für Landwirtschaft und Gartenbau Rötha - Wurzen hat hier auch Entwicklungsmöglichkeiten und wird in das MI-Gebiet integriert.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im M 1 : 5000

Stadt Rötha
“Am See“, MI, ca. 4,0 ha

Ein- und zweigeschossige Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit Blick auf den Stausee Rötha. Das Ansiedeln von Geschäften und kleinen Handwerksbetrieben ist möglich. Die Nachbarschaft von Einrichtungen der Agrargenossenschaft (Büro, Lagerhalle) wird als nicht störend empfunden.

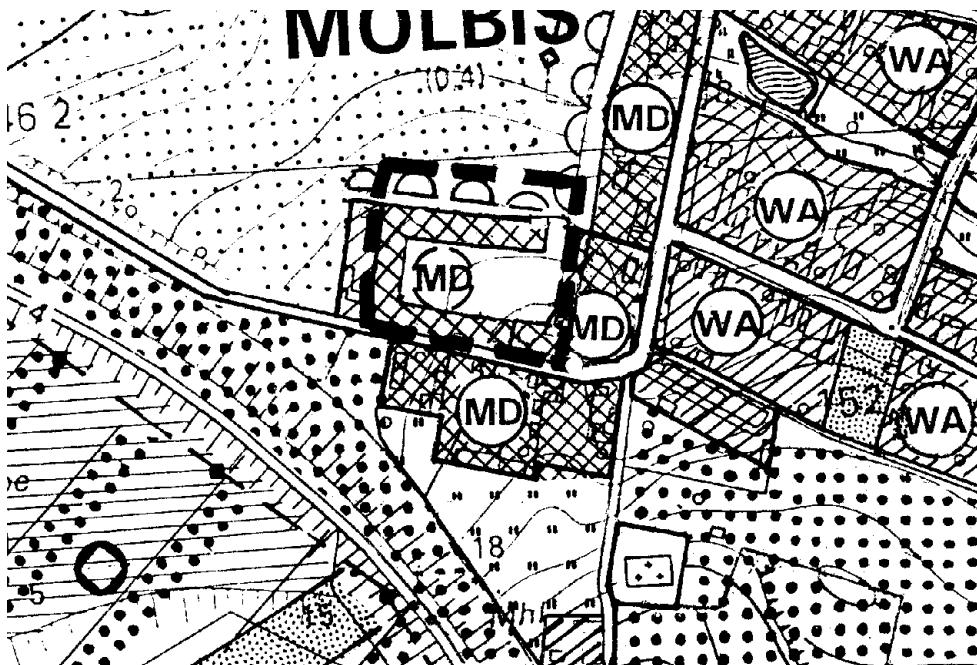
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M. 1:5000



Gemeinde Espenhain, OT Mölbis
„Westlicher Ortseingang“, MD, ca. 1,0 ha

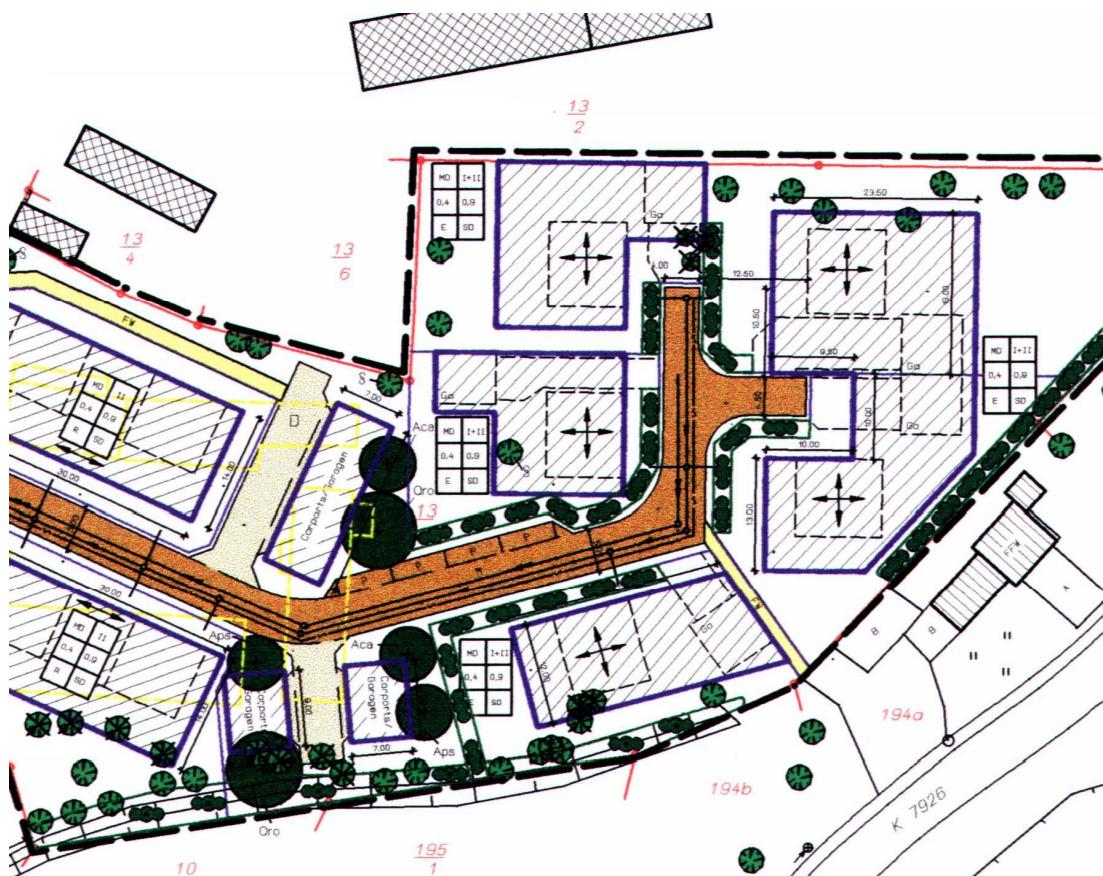
Am westlichen Ortseingang aus Richtung Espenhain bietet eine unmittelbar von der Straße des Friedens erschlossene Fläche auf rund 1,0 ha Standorte für Eigenheime und zugeordnetes, nicht störendes Gewerbe nach den Maßgaben für ein dörfliches Mischgebiet. Das geplante Baufeld bindet ein westlich freistehendes Wohngrundstück in die Ortslage ein und bildet ein ausgewogenes Gegenüber zur bisher einseitigen Bebauung südlich der Straße des Friedens. Die Grundstruktur entspricht dem Neuordnungskonzept zum Sanierungsgebiet Ortslage Mölbis, die Ausdehnung nach Norden ist jedoch zu Gunsten landwirtschaftlicher Flächen reduziert worden.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im M 1 : 5000



Gemeinde Espenhain, Ortsteil Pötzschau
„Ortssmitte“, MD, ca. 0,78 ha

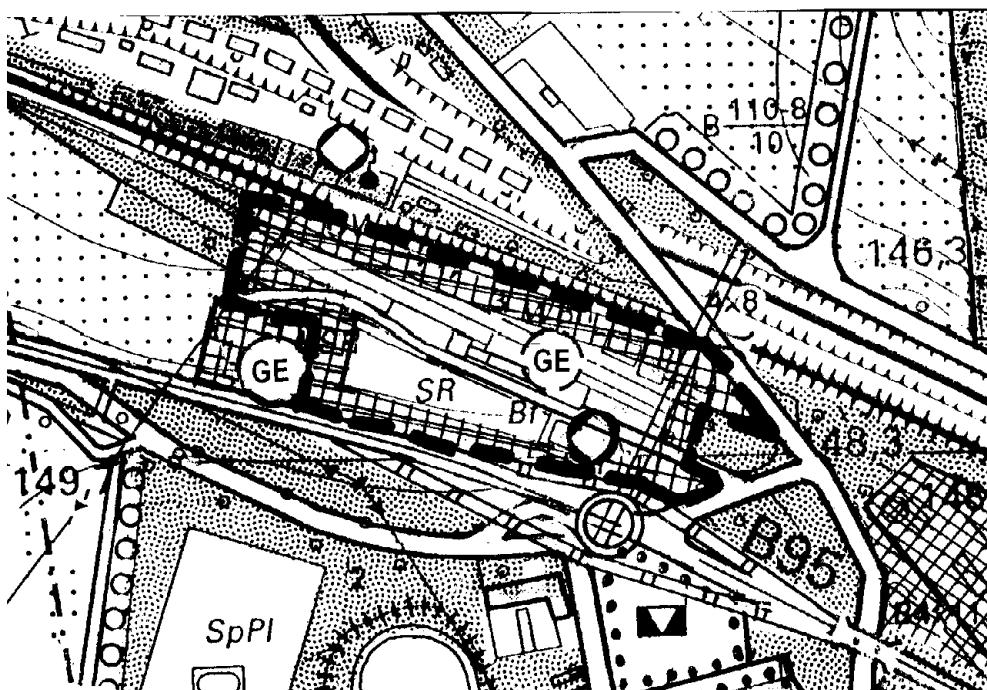
Ausschnitt aus dem B-Plan, ohne Maßstab



Gemeinde Espenhain
„Am alten Bahnhof“, GE, ca. 1,5 ha

Nördlich des jetzigen Knotens, Ortslage Espenhain an der B95 gelegen. Das kleinteilige Gewerbegebiet wird durch die Tankstelle im Westen und die Bahnanlage begrenzt. Diese Flächen weisen eine hohe Verkehrsgunst auf. Erweiterungsstandort für KfZ-Reparaturwerkstätten, Autohäusern u.ä. Ein Teil der Flächen im Osten sind potentielle Vorhalteflächen für den Bau des neuen Verkehrsknotens und weiterer Straßenbaumaßnahmen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im M 1 : 5000



Gemeinde Espenhain
„Margarethenhain“, GE, ca. 12 ha

Obwohl das Gebiet bereits erschlossen und zum Teil bebaut ist, liegt noch keine behördliche Genehmigung des B-Planes vor. Eine Beschreibung der Funktion und der weiteren Entwicklung erfolgt unter Punkt 5.3.1.

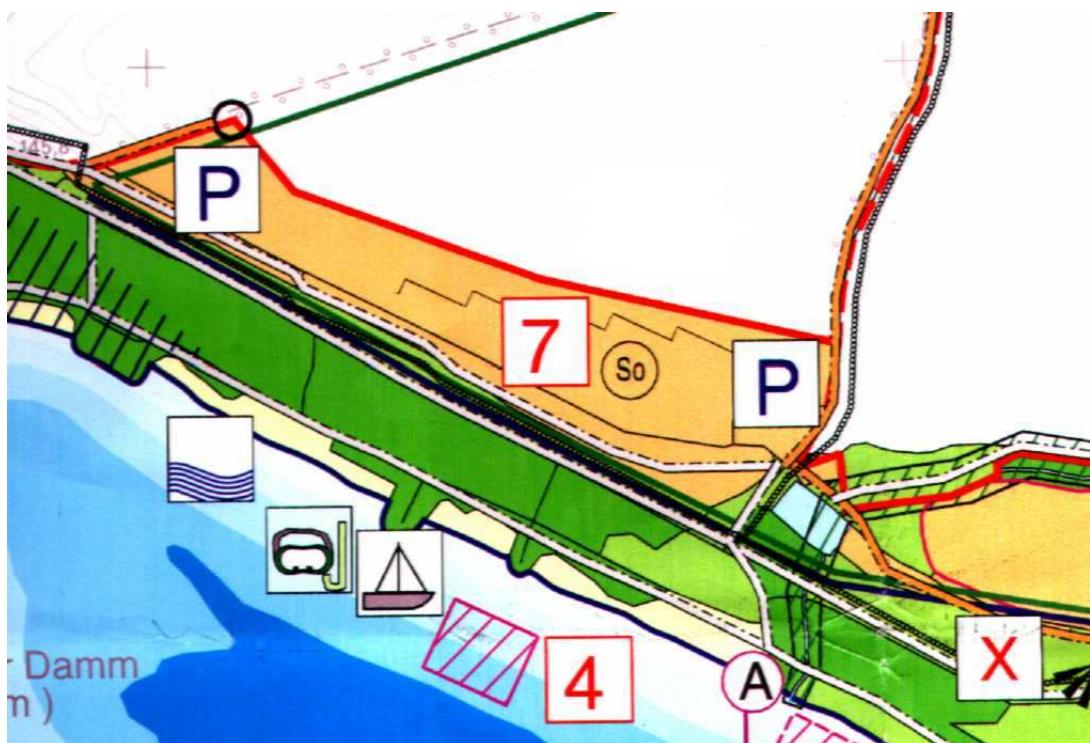
Ausschnitt aus dem FNP im Maßstab 1:10000



Stadt Rötha,“Feriendorf“ am Nordufer des Hainer Sees, SO Erholung, ca. 6,0 ha

Die Kommunen der Interessengemeinschaft Witznitz haben einen gemeinsamen Rahmenplan zur Entwicklung des Areals des ehemaligen Tagebaus Witznitz erarbeitet und in ihren Parlamenten beschlossen. Dieser Rahmenplan soll als Grundlage für alle weiteren Sanierungs- und Entwicklungsziele für das gesamte Areal dienen. Dabei nehmen die Flächen am Nordufer vor allem intensive touristische und freizeitwirtschaftliche Nutzungen auf. Hier kann auf den Flächenanteilen der Stadt Rötha eine Feriensiedlung mit lockerer Bebauung, eingebunden in die umgebende Landschaft und ausreichend erschlossen, errichtet werden. Dabei spielt die Verknüpfung mit angrenzenden Angeboten, wie die naturnahen Bereiche um den Kahnsdorfer See, eine große Rolle, da so genannte Freizeitinseln langfristig keine Perspektiven im verlangten Komplexangebot des Freizeit- und Tourismusgewerbes haben.

Ein Segelhafen, gestaltete Uferbereiche mit Strand, Grün- und Wegebereichen und Parkplätze vervollständigen das geplante „Feriendorf“.

Ausschnitt aus dem Rahmenplan im M 1 : 10000

5.3 Das Gewerbegebiet „Margarethenhain“ und der Industrie- und Gewerbepark Espenhain

5.3.1 Das Gewerbegebiet „Margarethenhain“, Espenhain

Das Gebiet wird bestimmt durch das Erscheinungsbild des „Campus“. Gebaut wurde es für Einrichtungen der Wissenschaft und Forschung als so genannte Außenstelle der universitären Forschungseinrichtungen der Stadt Leipzig und als Kennzeichen für den Strukturwandel des Leipziger Neuseenlandes. Das ca. 12 ha große Areal dient als „Puffer“ zwischen Industriestandort und benachbarten Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Die Flächen südlich des „Campus“ sind als Grün- bzw. Waldflächen dargestellt.

5.3.2 Der Industrie- und Gewerbepark Espenhain

Der Bebauungsplan für den Industrie- und Gewerbepark Espenhain wurde im Juni 2003 durch das Regierungspräsidium genehmigt. Im Planteil des Flächennutzungsplanes wurde schon die, mit Beschluss des Gemeinderates stattgegebene, Umgriffserweiterung des Plangebietes übernommen. Diese Flächenerweiterung des Industrie- und Gewerbeparkes Espenhain ist bereits mit dem Autobahnamt auf der Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung zur A 72 vorabgestimmt. Die nun erfolgte Anpassung an den Flächennutzungsplan folgt einer Empfehlung vom Bereich Kreisentwicklung des Landratsamtes Leipziger Land im Ergebnis eines Scooping Terms für die Umweltprüfung gemäß §§ 2 und 2a BauGB.

Mit dieser qualitativ hochwertigen Erschließung des Geländes soll neben der Neuansiedlung von Gewerbe und Industrie vor allem gegen das Negativimage des alten Industriestandortes geworben werden.

Während die Flächen an der B 95 vor allem für Büro-, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen reserviert sind, werden die Flächen im eher zentralen Bereich von Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt.

Für die seit langem geplante Bahnverbindung Leipzig-Böhlen-Rötha-Espenhain-Kitzscher/Borna wird eine Trasse vorgehalten. Neben der guten Erreichbarkeit des Gebietes über die B 95 und S 48 soll langfristig auch eine Verbindung per Schiene möglich werden.

Freiräume:

Eine lineare Grünverbindung vernetzt die Halde Trages, die neuen Arbeitsstätten und den Hainer See. Diese Verbindung kann an dieser Stelle die typisch überformte Landschaft mit einer Überflurkippe (+ 63 m), mit gewachsenem Gelände (+0,00m) und dem See im Restloch (-39 m) als neue Kulturlandschaft erlebbar machen.

Die zweite Grünverbindung nimmt die Richtung Espenhain/Kitzscher (Borna) als öffentlichen Bereich für S-Bahn, Wander- und Radwege und andere Gemeinbedarfseinrichtungen auf.

Die weiteren Grünstreifen gliedern das Gesamtareal in Einheiten unterschiedlicher Ausprägung und führen die Erholungsbereiche an die Arbeitsstätten heran. Die vorhandenen Grünstrukturen werden in den Planungen als Rahmen aufgenommen.

6. Verkehr - Bestand und Planung

6.1 Schienenverkehr

Im Planungsgebiet ist die Schienentrasse der DB-AG Böhlen-Rötha-Espenhain-Werk Thierbach in Betrieb.

Über diesen Schienenweg werden zur Zeit nur Güter transportiert. Zum Verbund der Industrie und Gewerbestandorte Böhlen/Lippendorf, Espenhain/Mölbis und Thierbach sollte die Strecke der Deutschen Bahn-AG erhalten bleiben. Die Trasse der Kohleverbindungsbahn bleibt bis zur B 95 als ein sich sukzessiv entwickelnder „Landstreifen“ erhalten.

Eine Option auf einen zukünftigen Personennahverkehr wird aufrecht erhalten, zumal die S-Bahnverbindung mit dem Ausbau einer leistungsfähigen Nord-Süd-Durchquerung (Bayrischer Bahnhof-Hauptbahnhof Leipzig) den Raum Halle-Leipzig mit dem Südraum zeitlich attraktiv erreichbar macht.

Eine weitere Schienenumbindung besteht vom Gewerbe- und Industriepark Espenhain zur Deponie Cröbern. Betrieben wird diese von der Eisenbahn-Bau und Betriebsgesellschaft Pressnitztalbahn mbH. Hier findet ebenfalls zur Zeit nur Gütertransport statt.

6.2 Busverkehr

Das Planungsgebiet wird durch folgende Buslinien bedient:

RVL Regionalverkehr Leipzig:

S 101	Pegau-Groitzsch-Zwenkau-Rötha Borna
S 142	Leipzig-Böhlen-Rötha-Espennain-Borna
S 144	Zwenkau-Lippendorf-Böhlen-Rötha-Kitzscher
S 141	Leipzig-Wachau-Störmthal-Espenhain-Borna

THÜSAC:

276	Borna-Kitzscher-Mölbis-Espenhain
277	Bad Lausick-Lauterbach-Steinbach-Oelzschau-Kitzscher-Borna

6.3 Straßen

6.3.1 Überörtliche Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet ist mit der Region und dem Oberzentrum Leipzig über die Bundesstraße 95 gut erschlossen. Durch die Inbetriebnahme der geplanten Südumgehung A 38 im Jahr 2006 wird sowohl der Zugang zum Autobahnnetz A 9 und A 14 als auch die Verbindung von Leipzig ins Umland verbessert.

Zur Entlastung der B 95 als die zur Zeit einzige Verbindung der Großräume Halle/Leipzig und Zwickau/Chemnitz lagen Trassenvarianten für die geplante **Bundesautobahn A 72** vor, die das Planungsgebiet berühren.

Dazu heißt es in den Antragsunterlagen zur Raumordnung: „Um die wirtschaftliche Entwicklung der Ballungszentren Chemnitz und Leipzig nicht einzuschränken, ist unbedingt eine leistungsfähige Verkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung erforderlich.... Die im Zusammenhang mit dem „Sachsen-dreieck“ erforderliche leistungsfähige Verkehrsverbindung zwischen den Oberzentren Chemnitz und Leipzig kann mit einer zweistreifigen Bundesstraße wie der B95 nicht erreicht werden... .“

Im Flächennutzungsplan wird die mit Schreiben vom 17.09.2003 durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBM) bestimmte Linie nach § 2 Verkehrswegebeschleunigungsgesetz der A 72, Chemnitz-Leipzig; Abschnitt Niederfrohna-Leipzig bestimmte Linie dargestellt.

6.3.2 Örtliche Verkehrsverbindung

Die Verbindung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt durch die B 95 S 72 und die S 242, die durch das Straßenbauamt Leipzig verwaltet werden.

Für die im Plangebiet vorhandenen Kreisstraßen liegt die technische Verwaltung beim Straßenbauamt Leipzig, Baulastträger ist der Landkreis Leipziger Land. Das betrifft:

- | | |
|--------|--|
| K 7925 | (B95-Espenhain-Dreiskau-Muckern-Störmthal)
K7925(alt) abgestuft als Gemeindeverbindungsstraße (Störmthal) – Oelzschau) |
| K 7925 | (B95-Störmthal-Knoten mit der K 7923 wurde mit Verkehrsfreigabe der Maßnahme „S 43, Ausbau westlich Großpösna“ im Dezember 2005 zur S 242 aufgestuft |
| K 7926 | (Rohrbach) - Oelzschau - Pötzschau - K 7924 |
| K 7927 | (Trages) - Kömmlitz - Oelzschau - (Belgershain) |
| K 7928 | (K 7927) - Mölbis – zur S 242 |
| K 7930 | Straße Kahnsdorf - Rötha |

Auf eine Ausweisung von möglichen Ortsumgehungen wurde verzichtet.

Die K 2926 wird im Abschnitt der LKG mbH Großbuchhandel südlich der Gösel neu trassiert. Im Flächennutzungsplan wird die Variante laut B-Plan dargestellt.

Stadt Rötha:

Die Stadt Rötha versucht seit 1992, einen vollwertigen Anschluss an die B 95 zu erhalten, der gleichzeitig den Durchgangsverkehr von und nach Böhmen über die S 72 aus der Stadt herausnehmen soll. Mit steigendem Verkehrsaufkommen und als vielfach genutzte Umleitungsstraße parallel der B 95 belastet die jetzige S 72 zunehmend den Stadtkern (Markt, August-Bebel-Straße) von Rötha. Durch die geplante Autobahn A 72 erhält die derzeitige S 72 zusätzlichen Zubringerverkehr mit Beeinträchtigungen des Stadtkerns. Eine Neutrassierung (S 72 neu) wird unumgänglich. Diese Änderung der Straßenhierarchie ist im Zuge der Schösserstraße vorgesehen und im Neuordnungskonzept des Sanierungsgebietes „Stadtkern Rötha“ vorbereitet.

Gemeinde Espenhain:

Die Gemeinde Espenhain liegt verkehrsgünstig an der B 95. Die Anschlüsse an das überregionale Straßennetz werden mit dem Bau der geplanten A 72 weiter verbessert und der Ort vom Durchgangsverkehr entlastet.

Der Anschluss Espenhain Ort wird wichtig für die Erschließung der zukünftigen Erholungsbereiche Gruna, der Gösel-Dörfer und für die Verbindung nach Störmthal/Liebertwolkwitz über die K 7924. Im Süden wird von beiden Anschlüssen Espenhain Ort und Espenhain Werk die Nordböschung des Hainer Sees sowie das Gewerbegebiet „Margarethenhain“ erschlossen.

Zur Erreichung beider Anschlüsse aus der Ortslage heraus ist eine innerörtliche Straßenverbindung über das Mischgebiet an der B 95 und das Gewerbegebiet „Margarethenhain“ vorgesehen. Danach können die bestehenden Zufahrten auf die B 95 aufgehoben werden.

Durch die Neustrukturierung der Straßenhierarchie im Rahmen der A 72 können vom Verkehr entlastete Straßen verkehrsberuhigt und zurückgebaut werden.

OT Pötzschau/Oelzscha

Im Ortsteil Pötzschau sind die Kreisstraße und im Rahmen der Dorfsanierung die Gemeindestraßen erneuert worden.

Im OT Oelzscha mit Kömmlitz muss das Straßennetz teilweise noch saniert werden.

OT Mölbis:

Die Gemeinde Mölbis wird durch die K 7928 erschlossen. Sie ist als Ortsdurchfahrt geschwindigkeitsdämpfend ausgebaut.

Die Gemeindestraßen sind im Wesentlichen saniert.

6.3.3 Landschafterschließung, Wald-, Feld-, Wander- und Radwegenetz

Im Planungsgebiet „schließt“ sich das Naherholungswegenetz des „Grünen Ringes Leipzig“ im Süden der Tagebaue Zwenkau und Espenhain. In Böhmen/Rötha trifft dieses ringförmige Netz auf den radial nach Leipzig-Markkleeberg verlaufenden Rad-Wanderweg. Dieser soll südlich bis Altenburg fortgeführt werden.

Neben diesen Hauptwander- und Radwegerouten soll durch Feldwegebau mit Flurneuordnung und Flurbegrünung und Neuordnung der Kulturlandschaft an den Tagebaurändern ein attraktives Naherholungswegenetz entstehen.

Dadurch wird die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes der Kommunen im Planungsgebiet wesentlich erhöht. Dies gilt insbesondere für die qualitativ hochwertige Einbindung der zukünftigen Uferbereiche der Seen und Aufforstungsmaßnahmen.

Die bestehenden Wohngebiete um die konzentrierten Arbeitsstätten im Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Espenhain/Mölbis sind alle mit dem Fahrrad erreichbar. In diesem Zusammenhang ist die Schaffung eines sicheren Radwegenetzes parallel zu stark befahrenen Straßenabschnitten zu prüfen. Dies gilt auch für die Gewährleistung eines sicheren Schulweges. Der neu gebaute Fahrradweg Mölbis-Espenhain läuft im Wesentlichen parallel zur ehemaligen Kohlenverbindungsbahn und dient auch als gefahrloser Schulweg zur Espenhainer Grundschule.

Im Flächennutzungsplan sind die Fuß- und Radwege um die Seenlandschaft des Hainer und Störmthaler Sees, die zwischen den Anrainerkommunen abgestimmt wurden, dargestellt.

Die Erschließung des Stöhnaer Becken und die Erreichbarkeit dieser nördlich der Stadt Rötha gelegenen, vor allem dem Hochwasserschutz aber auch dem Naturschutz dienenden Flächen, wird als ausreichend betrachtet. Neuausweisungen werden nur als Lückenschluss vorgenommen. Teile der auch von der Landwirtschaft genutzten Wege sind dringend sanierungsbedürftig. Zu beachten ist dabei die Notwendigkeit einer stabilen Vorflut, die wegebegleitend herzustellen ist.

6.3.4 Luftverkehr

Flächen des Planungsgebietes der Verwaltungsgemeinschaft Rötha liegen im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Böhlen, so dass geplante Bauvorhaben gegebenenfalls der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bedürfen. In Anlage 5 des Textteiles zum Flächennutzungsplan ist eine Übersichtskarte zum Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Böhlen angefügt.

7. Gemeinbedarfseinrichtungen

7.1 Bildungswesen

Stadt Rötha

- 1 Grundschule mit Hort
- 1 Kindertagesstätte

Gemeinde Espenhain

- 1 Grundschule mit Hort
- 1 Kindertagesstätte

Die Kinder der Ortsteile Oelzschau, Pötzschau und Mölbis besuchen die Grundschule Espenhain.

Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau

- 1 Kindertagesstätte

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis

- 1 Kindertagesstätte

Die Kinder der Verwaltungsgemeinschaft besuchen die Mittelschule Böhlen bzw. das Gymnasium in Borna oder Markkleeberg.

7.2 Gesundheitswesen

Stadt Rötha

- 2 Apotheken
- 1 zahntechnisches Labor
- Niederlassungen Ärzteschaft:
 - 2 Fachärzte für Innere Medizin
 - 1 Kinderarzt
 - 3 Zahnärzte
 - 2 physiotherapeutische Einrichtungen

Gemeinde Espenhain

Niederlassungen Ärzteschaft:
-2 Fachärzte für Allgemeinmedizin
-1 Zahnarzt
-1 physiotherapeutische Einrichtung

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis

1 medizinisches Labor

7.3 Öffentliche Einrichtungen**Stadt Rötha**

Rathaus mit Standesamt
Bibliothek
Feuerwehr mit Gerätehaus
Zweigstelle der Sparkasse
Poststelle
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Gartenbau
Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Betrieb Elbeaue /Mulde/Untere Weiße Elster

Gemeinde Espenhain

Gemeindeamt mit Meldestelle
Feuerwehr mit Gerätehaus
Poststelle
gemeinsamer Bauhof der Verwaltungsgemeinschaft
Bibliothek

In den Ortsteilen Pötzschau und Oelzschau verkehrt eine Fahrbibliothek.

Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau

Feuerwehr mit Gerätehaus

Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau

Feuerwehr mit Gerätehaus
Kultursaal der Feuerwehr

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis

Feuerwehr mit Gerätehaus

7.4 Grünflächen und Sporteinrichtungen**Stadt Rötha**

2 Turnhallen
2 Sportplätze mit Sportlerheim
Spielplätze in den Wohngebieten
1 Kegelbahn

Gemeinde Espenhain

Stadion mit Sport- und Freizeitanlagen
1 Kegelbahn
Spielplätze im Wohngebiet

Gemeinde Espenhain OT Pötzschau/Oelzschau

- 1 Sportplatz in Pötzschau
- Spielplatz
- 1 Sportplatz in Oelzschau

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis

- Sportplatz mit Sportlerheim
- 1 Hartplatz
- 1 Bowlingbahn
- Spielplatz am Park

7.5 Friedhöfe**Stadt Rötha**

- städtischer Friedhof
- Friedhof an der Marienkirche

Gemeinde Espenhain

- Friedhof an der Kirche

Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau

- Friedhof an der Kirche Großpötzschau
- Friedhof an der Kirche Kleinpötzschau

Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau

- Friedhof an der Kirche

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis

- Friedhof gegenüber der ehemaligen Mühle

7.6 Gaststätten**Stadt Rötha**

- "Schützenhaus" mit Saal
- „Auf der Höhe“ mit Saal
- „Clubgaststätte“
- „Cafe am Markt“
- „Alibi II“
- Pizzeria „Bella Italia“
- „Zur Molle“
- Restaurant „Am Schlosspark“
- Pension Rötha, Übernachtung mit Frühstück

Gemeinde Espenhain

- „Aspe“

Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau

- Landgasthof Schützhold mit Saal

Gemeinde Espenhain, OT Oelzschau

- Dorfkrug

Gemeinde Espenhain, OT Mölbis
Gasthof mit Saal und Bowlingbahn**7.7 Vereine****Stadt Rötha**

Stadt - und Heimatverein Rötha e.V.
Carnevalsclub Rötha e.V.
Röthaer Sportverein e.V.
Geflügelzuchtverein Rötha und Umgebung 1879 e.V.
Schutz- und Gebrauchshundesportverein Rötha e.V.
Privilegierte Schützengesellschaft Rötha e.V.
Handwerker- und Gewerbeverein Rötha/Espenhain e. V.
1. Sächsischer Jetbootclub Rötha e. V.

Kleingartenvereine: "Seeblick" e.V.
"Sachsenland" e.V.
"Naturfreunde" e.V.
"Sonnenschein" e.V.
"Neues Leben" e.V.
"Wiesengrund" e.V.
"Erholung" e.V.

Gemeinde Espenhain

Kleingartenvereine: "Wiesengrund" e.V.
"Bergmannsruh" e.V.
Sportverein "Espenhain 91" e.V.
„Förderverein Espenhain“ e.V.

Gemeinde Espenhain OT Mölbis

Sportverein "Germania Mölbis" e.V.
gemischter Chor Mölbis "Harmonie" e.V.
Anglerverein e.V.

7.8 Seelsorgeeinrichtungen

evang. luth. Kirchgemeinde: Rötha
Mölbis
Espenhain
Pötzschau
Oelzschau

7.9 Soziale Einrichtungen

In der Stadt Rötha übernimmt die Arbeiterwohlfahrt die kulturelle Betreuung der älteren Menschen, in den anderen Orten der Verwaltungsgemeinschaft ist die Volkssolidarität aktiv.

In der Stadt Rötha hat sich eine Pflegestation etabliert, die neben der mobilen Alten- und Krankenbetreuung auch stationäre Pflegeplätze anbietet. Diese Einrichtung ist über die Grenzen der Stadt tätig. Hier können sowohl

Tagesgäste versorgt werden, als auch ganzzeitliche Betreuung angeboten werden.

Im Ortsteil Mölbis wurde das ehemalige Landhotel zu einem Wohnheim für betreutes Wohnen umgebaut.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Energieversorgung

Die Verwaltungsgemeinschaft wird von der envia Mitteldeutsche Energie AG versorgt. Für die im Planungsgebiet verlaufenden 110-kV Leitungen wird ein Schutzstreifen von 50 m - je 25 m ab der Mastmittellinie - gefordert. Unterbauungen bzw. Unterpflanzungen sind nur eingeschränkt möglich und bedürfen in jedem Falle einer Genehmigung. Diese Leitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die 380-kV Leitung Streumen-Pulgar des Kraftwerks Lippendorf verläuft vom Standort des neuen Kraftwerkes von Westen kommend, entlang der ehemaligen Kohleverbindungsahn in Richtung Espenhain, weiter nördlich zu Gemarkungsflächen der Stadt Kitzscher.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen.

Die Trassenführung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die vorhandenen Trassen sind mit Leitungsrecht envia M festgesetzt. Bei Kabeltrassen soll ein Schutzstreifen von 2.0 m freigehalten werden. Bei Mittelspannungsfreileitungen beträgt der Schutzstreifen mindestens 15.0 m.

Im Nieder- und Mittelspannungsbereich erfolgte aus Gründen der Übersichtlichkeit des Planwerkes keine Darstellung.

8.2. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Fernwasserversorgung Elbäue-Ostharz GmbH. Die Fernwasserleitung endet an der Abgabestation nördlich der B 95 auf Röthaer Gemarkung.

Diese Trassenführung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als Aufgabenträger für die Wasserversorgung im Gebiet des Flächennutzungsplanes fungiert der Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land.

Das weitere Leitungsnetz ist je nach Nennweite der Rohrleitungen mit einem Schutzstreifen von bis zu 10 m von Bewuchs, der die Instandhaltung des Systems beeinträchtigen könnte, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind feste Bebauungen nicht gestattet.

8.3 Abwasserentsorgung

Alle Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind Mitglied des Abwasserzweckverbandes Espenhain und fast vollständig an das Abwassernetz der Biologischen Kläranlage Espenhain angeschlossen. Nach Auskunft des Abwasserzweckverbandes kann bei allen weiteren geplanten Wohn- und Gewerbestandorten die Erschließung gesichert werden.

Die Gemeinde Espenhain mit den Ortslagen Pötzschau, Kleinpötzschau und Kömmlitz ist abwasserseitig voll erschlossen. Für den Ortsteil Oelzschau sind weitere Baumaßnahmen im Zuge der Straßensanierungen geplant.

In der Stadt Rötha haben bereits sanierte Straßen eine neue Abwassanlage erhalten. Der Verlauf der Abwasserleitungen außerhalb der besiedelten Flächen ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die nachfolgende Auflistung zeigt die Zeiträume des Anschlusses an die Biologische Kläranlage Espenhain.

- Stadt Rötha	seit Mai 1993
- Gemeinde Espenhain, OT Mölbis	seit November 1992
- Gemeinde Espenhain	Teile des Ortes mit Inbetriebnahme seit 1988, Abschluß der Anschlussarbeiten 1996
- Gemeinde Espenhain, OT Pötzschau	seit Mai 1994
- Gemeinde Espenhain OT Oelzschau	seit Mai 1994
Kömmlitz	seit Juni 1996

8.4 Gasversorgung

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft wird, mit Ausnahme des OT Oelzschau, von der MITGAS (Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH) mit Erdgas versorgt.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche Anlagen der Verbundnetz Gas AG. Die Anlagen liegen mittig in einem Schutzstreifen von 8 m. Die Trasse ist im Planteil dargestellt.

8.5 Abfallwirtschaft und Entsorgung

Die Entsorgung des Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt im Auftrag des Landratsamtes Leipziger Land als entsorgungspflichtige Körperschaft.

Das betrifft :

- Hausmüll,
- Sperrmüll,
- Schrott,
- Gartenabfälle sowie
- Sekundärrohstoffe.

Auf dem Gebiet der Stadt Rötha ist eine solche Sammelstelle zur Zeit im Bereich der ehemaligen Schweinezuchtanlage eingerichtet. Für die Gemeinde Espenhain mit ihren Ortsteilen gibt es eine solche zentrale Sammelstelle auf dem Gelände des Bauhofes in Espenhain.

Stark schadstoffbelasteter Müll der Privathaushalte wie Farben, Lacke usw. fallen nur in geringen Mengen an und werden durch Sondermüllsammelungen des „Schadstoffmobil“ entsorgt.

Die in der Verwaltungsgemeinschaft aufgestellten Kleidercontainer zur Altkleidersammlung werden von der Retextil Recycling GmbH und dem Deutschen Roten Kreuz betrieben und die gesammelten Textilien verwertet.