



## **Teil I – Begründung**

**Projekt:** **Änderung einer Teilfläche  
des Flächennutzungsplans  
der Verwaltungsgemeinschaft Röttha**

---

**Vorhabensträger:** **STADTVERWALTUNG RÖTHA  
RATHAUSSTRAßE 4  
04571 RÖTHA**

**Fachplaner:** **SEECON INGENIEURE GMBH  
INFRASTRUKTUR- UND UMWELTPLANUNG  
ENDERSSTRAßE 22  
04177 LEIPZIG**

**Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rink  
Projektverantwortlicher**



## **Teil I – Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

1.	Lage der Teilfläche .....	4
2.	Bisherige Plandarstellung .....	4
3.	Planungsanlass .....	4
4.	Änderung der Plandarstellung .....	5
5.	Umweltprüfung .....	5
6.	Auswirkung auf die Flächenbilanz .....	5

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Flächenbilanz, Stand April 2006.....	6
Tabelle 2:	Flächenbilanz unter Einbeziehung der Änderung des Flächennutzungsplans, Stand August 2007.....	8

### **Abbildungsverzeichnis**

Bild 2-1:	Ausschnitt bestätigter FNP aus dem Jahre 2006.....	4
-----------	--	---

### **Planübersicht**

#### Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Plan 1:	Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeindeverwaltung Rötha
---------	--



## Teil II – Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	S. 5-10
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes	S. 10-35
3.	Prognose über die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	S. 36
4.	Prognose über die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	S. 36-43
5.	Gesamteinschätzung der Auswirkungen	S. 43
6.	Betrachtung von Alternativstandorten	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	S. 45
8.	Zusammenfassung	S. 45-46
9.	Literatur / Quellen	S. 47-49

### Planübersicht

Karte 1:	Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter
Karte 2:	Schutzgut Boden
Karte 3:	Schutzgut Wasser
Karte 4:	Schutzgut Klima
Karte 5:	Schutzgut Biotope
Karte 6:	Schutzgut Fauna

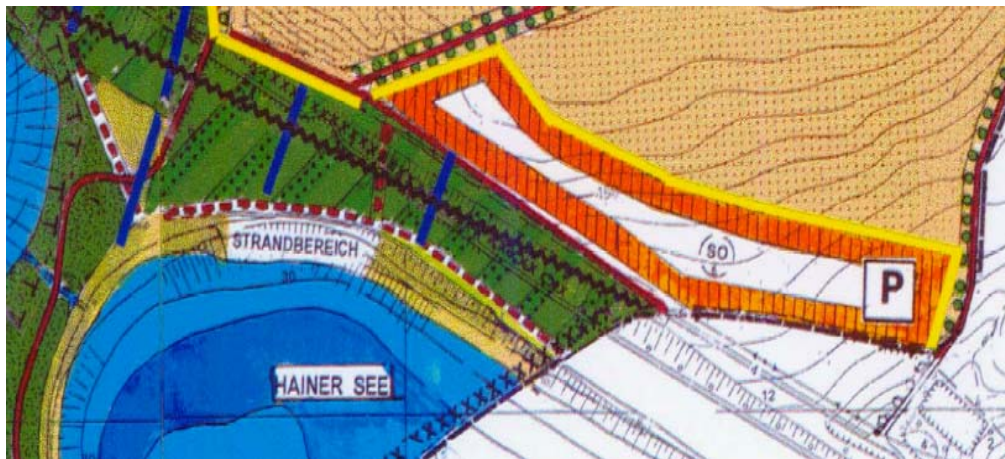


## 1. Lage der Teilfläche

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rötha betroffene Teilfläche liegt nordöstlich des Hainer Sees. Die zu ändernden Flächen grenzen direkt an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lobstädt/Neukieritzsch an. Die betroffenen Flächen umfassen die Flurstücke mit den Nummern 93/1, 94, 95, 96, 97, 100, 207, 208a, 206, 205, 204, 203, 202b, 202a, 201, 188 und haben eine Gesamtgröße von ca. 26,16 ha.

## 2. Bisherige Plandarstellung

Im Planwerk des FNP ist dieser Bereich als Strandbereich, Waldfläche und Sondergebiet für Freizeit und Erholung dargestellt. Im südöstlichen Bereich des Flächennutzungsplanes ist im Sondergebiet noch ein Parkplatz ausgewiesen, welcher 2004 errichtet wurde.



**Bild 2-1: Ausschnitt bestätigter FNP aus dem Jahre 2006**

## 3. Planungsanlass

Änderung FNP Rötha hinsichtlich der Belange der Bauleitplanung Hainer See.

Die Blauwasser Seemanagement GmbH beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Planung und Erschließung Witznitzer Seen einen Bebauungsplan „Ferienhain Nordufer Hainer See“ am Nordwest-Ufer des Hainer Sees aufzustellen.



Der Bebauungsplan soll aus dem zuständigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, dabei musste festgestellt werden, dass der Flächennutzungsplan nicht mit dem Regionalplan (Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Witznitz) und der zukünftig im Bebauungsplan dargestellten Nutzung übereinstimmt.

Ein Flächennutzungsplan sollte aber aus dem übergeordneten Plan entwickelt werden und somit auch die regionalen Belange darstellen.

Für das Bebauungsplangebiet „Ferienhain Nordufer Hainer See“ bedeutet dies, dass im Regionalplan ein Vorranggebiet für Erholung (Landfläche) dargestellt ist, aber dies nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Rötha umgesetzt wurde. Sondern es wurde im Nordbereich, welcher sich in der Zuständigkeit der Stadt Rötha befindet, als Fläche für Wald / alternativ Sukzession ausgewiesen, die bis an das Gewässer reicht. Das nördlich vom See dargestellte Sondergebiet widerspricht ebenfalls dem Regionalplan Westsachsen 2008.

#### **4. Änderung der Plandarstellung**

Das Sondergebiet für Erholung wird im Uferbereich des Sees dargestellt und das nördlich ausgewiesene Sondergebiet wird, wie im Regionalplan definiert, in Flächen für Land-Landwirtschaft umgewandelt. Der festgesetzte Parkplatz bleibt in seiner Lage und Ausdehnung als Sondergebiet erhalten.

#### **5. Umweltprüfung**

Parallel zur Teilflächenänderung des FNP wurde im Rahmen des Bebauungsplanes "Ferienhain Nordufer Hainer See" ein detaillierter Umweltbericht gemäß §§ 2 (4), 2 a BauGB erstellt. Diese Analysen und Ergebnisse sind aufgrund des gleichen Planungsanlasses und der Übereinstimmung der Plangebiete inhaltlich auch für die Teilflächenänderung des FNP gültig.

Für den nicht im Geltungsbereich liegenden Teil ergeben sich keine neuen Umweltauswirkungen, da der Flächennutzungsplan in diesen Bereichen an den Bestand angepasst wird.

#### **6. Auswirkung auf die Flächenbilanz**



**Tabelle 1: Flächenbilanz, Stand April 2006**

Flächenangabe in ha, Stand April 2006										
Nutzungsart	Stadt Rötha			Gemeinde Espenhain			Verwaltungsgemeinschaft			Bemerkungen
	Bestand	Planung	Summe	Bestand	Planung	Summe	Bestand	Planung	Summe	
Wohnbauflächen (WA, WR, WB)	97,12	0,80	97,92	88,09	0,4	88,49	185,21	1,20	186,41	Verzicht auf WA Auenblick, Ziegenwinkel und Oberholzblick, Reduzierung Großpötzschau
gemischte Bauflächen (MI, MD)	16,40	7,00 (Umnutzung)	23,40	78,69	1,78	80,47	95,09	8,78	103,87	hier die ehemaligen SO Landwirtschaft dazu
gewerbliche Bauflächen (GE, GI)	2,78	/	2,78	229,97	13,50	243,47	232,75	13,50	246,25	nur die Gemarkungsanteile angerechnet, z.T. Umnutzung
Sonderbauflächen (SO)	0,5	6,00	6,50	15,00	/	15,00	15,50	6,00	21,50	SO-Freizeit und Erholung und SO Sonnenenergie
Flächen für den Gemeinbedarf	6,70	/	6,70	6,58	/	6,58	13,28	/	13,28	nur Umnutzungsflächen, keine Neuausweisung
<b>Summe aller Bauflächen</b>			<b>137,30</b>			<b>434,01</b>			<b>571,31</b>	



Grünflächen	103,49	5,9 /	109,39	408,79	30,20	438,99	512,18	36,10	548,28	alle Grünflächen im besiedelten Bereich und Freiflächen
Flächen für Ver- und Entsorgung	1,00	/	1,00	12,00	/	12,00	13,00	/	13,00	einschließlich biologische Kläranlage
Landwirtschaft	969,94	/	563,24	1299,02	/	1245,92	2268,96	/	1809,16	Flächenverluste durch Bau- und Begrünungsmaßnahmen, Sanierungsarbeiten, Aufforstungen ohne Berücksichtigung A 72
Forstwirtschaft	235,00	(387,00)	622,00	356,15	20,00	376,15	591,15	(407,00)	998,15	Einschl. SPA Rückhaltebecken Stöhna, nur in Abstimmung mit Lawi+ /Hochwasser + Naturschutz Bewaldung möglich
sonstige Flächen	354,27	/	354,27	308,03	/	308,03	662,40	/	662,40	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Verkehr, Wasserflächen, ohne Planung
<b>Flächen insgesamt</b>	<b>1787,20</b>		<b>1787,20</b>	<b>2815,10</b>		<b>2815,10</b>	<b>4602,30</b>		<b>4602,30</b>	



**Tabelle 2: Flächenbilanz unter Einbeziehung der Änderung des Flächennutzungsplans, Stand August 2007**

Flächenangabe in ha, Stand April 2006										
Nutzungsart	Stadt Rötha			Gemeinde Espenhain			Verwaltungsgemeinschaft			Bemerkungen
	Bestand	Planung	Summe	Bestand	Planung	Summe	Bestand	Planung	Summe	
Wohnbauflächen (WA, WR, WB)	97,12	0,80	97,92	88,09	0,4	88,49	185,21	1,20	186,41	Verzicht auf WA Auenblick, Ziegenwinkel und Oberholzblick, Reduzierung Großpötzschau
gemischte Bauflächen (MI, MD)	16,40	7,00 (Umnutzung)	23,40	78,69	1,78	80,47	95,09	8,78	103,87	hier die ehemaligen SO Landwirtschaft dazu
gewerbliche Bauflächen (GE, GI)	2,78	/	2,78	229,97	13,50	243,47	232,75	13,50	246,25	- nur die Gemarkungsanteile angerechnet, - z.T. Umnutzung
Sonderbauflächen (SO)	0,5		8,60	15,00	/	15,00	15,50	8,5	23,6	SO-Freizeit und Erholung und SO Sonnenenergie
Flächen für den Gemeinbedarf	6,70	/	6,70	6,58	/	6,58	13,28	/	13,28	nur Umnutzungsflächen, keine Neuausweisung
<b>Summe aller Bauflächen</b>			<b>139,4</b>			<b>434,01</b>			<b>573,41</b>	





Grünflächen	103,49	5,9 /	109,39	408,79	30,20	438,99	512,18	36,10	548,28	alle Grünflächen im besiedelten Bereich und Freiflächen
Flächen für Ver- und Entsorgung	1,00	/	1,00	12,00	/	12,00	13,00	/	13,00	einschließlich biologische Kläranlage
Landwirtschaft	970,27		758,60	1311,89		1246,01	2282,16	/	2004,61	Flächenverluste durch Bau- und Begrünungsmaßnahmen, Sanierungsarbeiten, Aufforstungen ohne Berücksichtigung A 72
Forstwirtschaft	235		422,47	356,15	20,00	376,15	591,15	(407,00)	798,62	Einschl. SPA Rückhaltebecken Stöhna, nur in Abstimmung mit Lawi+ /Hochwasser + Naturschutz Bewaldung möglich
sonstige Flächen	354,27		356,67	308,03	/	308,03	662,40	/	664,70	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Verkehr, Wasserflächen, ohne Planung
<b>Flächen insgesamt</b>	<b>1787,53</b>		<b>1787,53</b>	<b>2815,19</b>		<b>2815,19</b>	<b>4602,72</b>		<b>4602,72</b>	