

**STADT KÖNNERN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**BEGRÜNDUNG**  
**mit Umweltbericht**

**GENEHMIGTE FASSUNG**

**PLANVERFASSER:**

**BAUMEISTER**  
**INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**  
Steinstraße 3i  
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow  
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß  
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c



## Inhaltsverzeichnis

|          |                                         |    |
|----------|-----------------------------------------|----|
| 1.       | EINLEITUNG .....                        | 5  |
| 2.       | ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET .....     | 8  |
| 2.1      | Lage und Größe des Plangebietes .....   | 8  |
| 2.2      | Historische Entwicklung .....           | 9  |
| 2.2.1    | Könnern.....                            | 10 |
| 2.2.2    | Könnern, Ortsteil Nelben .....          | 12 |
| 2.2.3    | Könnern, Ortsteil Trebnitz .....        | 13 |
| 2.2.4    | Ortschaft Beesenlaublingen.....         | 13 |
| 2.2.5    | Ortschaft Belleben .....                | 14 |
| 2.2.6    | Ortschaft Golbitz .....                 | 14 |
| 2.2.7    | Ortschaft Lebendorf .....               | 15 |
| 2.2.8    | Ortschaft Strenznaundorf.....           | 16 |
| 3.       | PLANUNGSGRUNDLAGEN .....                | 17 |
| 3.1      | Raumordnung .....                       | 17 |
| 3.1.1    | Landesplanung.....                      | 18 |
| 3.1.2    | Regionalplanung .....                   | 23 |
| 3.1.3    | Landesplanerische Stellungnahme .....   | 33 |
| 3.1.4    | Raumordnungskataster .....              | 35 |
| 3.2      | Landschaftsplanung .....                | 38 |
| 3.2.1    | Ökologisches Verbundsystem .....        | 39 |
| 3.2.2    | Landschaftsplan.....                    | 40 |
| 3.3      | Agrarstrukturelle Planungen.....        | 43 |
| 3.3.1    | Flurbereinigung .....                   | 44 |
| 3.3.2    | Dorferneuerung .....                    | 44 |
| 3.3.2.1  | Dorferneuerung Bebitz und Trebitz ..... | 45 |
| 3.3.2.2  | Dorferneuerung Beesedau, Kustrena.....  | 45 |
| 3.3.2.3  | Dorferneuerung Beesenlaublingen .....   | 46 |
| 3.3.2.4  | Dorferneuerung Belleben .....           | 47 |
| 3.3.2.5  | Dorferneuerung Gemeinde Golbitz .....   | 47 |
| 3.3.2.6  | Dorferneuerung Lebendorf .....          | 49 |
| 3.3.2.7  | Dorferneuerung Nelben .....             | 49 |
| 3.3.2.8  | Dorferneuerung Strenznaundorf .....     | 50 |
| 3.3.2.9  | Dorferneuerung Trebnitz.....            | 51 |
| 3.3.2.10 | Dorferneuerung Zickeritz .....          | 51 |
| 3.3.3    | Agrarstrukturelle Vorplanung .....      | 52 |
| 3.4      | Verkehrsplanung .....                   | 54 |
| 3.4.1    | Verkehrsentwicklungsplan .....          | 54 |
| 3.4.2    | Ländliches Wegekonzzept.....            | 56 |
| 3.5      | Forstliche Planungen.....               | 57 |
| 4.       | UMWELT .....                            | 59 |
| 4.1      | Naturräumliche Gliederung .....         | 59 |
| 4.2      | Geologie und Boden.....                 | 59 |
| 4.3      | Wasser.....                             | 60 |
| 4.4      | Klima .....                             | 60 |
| 5.       | BEVÖLKERUNG .....                       | 61 |
| 5.1      | Bevölkerungsentwicklung .....           | 61 |
| 5.2      | Altersstruktur .....                    | 64 |

|         |                                                                                                       |     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.      | BESTEHENDE NUTZUNGEN .....                                                                            | 66  |
| 6.1     | Darstellungen .....                                                                                   | 66  |
| 6.1.1   | Bauflächen .....                                                                                      | 66  |
| 6.1.1.1 | Wohnbauflächen .....                                                                                  | 67  |
| 6.1.1.2 | Gemischte Bauflächen.....                                                                             | 69  |
| 6.1.1.3 | Gewerbliche Bauflächen.....                                                                           | 73  |
| 6.1.1.4 | Sonderbauflächen .....                                                                                | 75  |
| 6.1.1.5 | Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist .....                      | 77  |
| 6.1.2   | Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf .....                                                  | 77  |
| 6.1.2.1 | Öffentliche Verwaltungen .....                                                                        | 77  |
| 6.1.2.2 | Schulen .....                                                                                         | 78  |
| 6.1.2.3 | Kirchen.....                                                                                          | 78  |
| 6.1.2.4 | Soziale Zwecke.....                                                                                   | 79  |
| 6.1.2.5 | Gesundheitliche Zwecke.....                                                                           | 79  |
| 6.1.2.6 | Kulturelle Zwecke.....                                                                                | 80  |
| 6.1.2.7 | Sportliche Zwecke.....                                                                                | 80  |
| 6.1.2.8 | Post .....                                                                                            | 80  |
| 6.1.2.9 | Feuerwehr .....                                                                                       | 81  |
| 6.1.3   | Verkehrsflächen und Hauptverkehrszüge .....                                                           | 81  |
| 6.1.3.1 | Straßenverkehr .....                                                                                  | 81  |
| 6.1.3.2 | Bahnanlagen .....                                                                                     | 84  |
| 6.1.3.3 | Überörtliche Wege.....                                                                                | 85  |
| 6.1.3.4 | Örtliche Hauptwege .....                                                                              | 85  |
| 6.1.3.5 | Nachrichtenverkehr .....                                                                              | 86  |
| 6.1.4   | Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung .....                                  | 86  |
| 6.1.4.1 | Elektrizität.....                                                                                     | 86  |
| 6.1.4.2 | Gas .....                                                                                             | 87  |
| 6.1.4.3 | Wasser.....                                                                                           | 87  |
| 6.1.4.4 | Abwasser .....                                                                                        | 87  |
| 6.1.4.5 | Abfall .....                                                                                          | 88  |
| 6.1.4.6 | Ablagerungen .....                                                                                    | 88  |
| 6.1.4.7 | Telekommunikation .....                                                                               | 88  |
| 6.1.5   | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen .....                                                    | 89  |
| 6.1.5.1 | Elektrizität.....                                                                                     | 89  |
| 6.1.5.2 | Gas .....                                                                                             | 89  |
| 6.1.5.3 | Wasser.....                                                                                           | 90  |
| 6.1.5.4 | Abwasser .....                                                                                        | 90  |
| 6.1.5.5 | Kommunikation .....                                                                                   | 91  |
| 6.1.5.6 | Pipeline .....                                                                                        | 91  |
| 6.1.6   | Grünflächen.....                                                                                      | 91  |
| 6.1.6.1 | Parkanlagen .....                                                                                     | 92  |
| 6.1.6.2 | Dauerkleingärten.....                                                                                 | 92  |
| 6.1.6.3 | Sportplätze.....                                                                                      | 93  |
| 6.1.6.4 | Spielplätze.....                                                                                      | 94  |
| 6.1.6.5 | Zeltplätze.....                                                                                       | 94  |
| 6.1.6.6 | Badeplätze, Freibäder .....                                                                           | 95  |
| 6.1.6.7 | Friedhöfe .....                                                                                       | 95  |
| 6.1.6.8 | Verkehrsgrün .....                                                                                    | 95  |
| 6.1.7   | Wasserflächen.....                                                                                    | 96  |
| 6.1.8   | Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.....                                                      | 99  |
| 6.1.9   | Flächen für die Landwirtschaft.....                                                                   | 103 |
| 6.1.10  | Flächen für Wald.....                                                                                 | 104 |
| 6.1.11  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 105 |
| 6.2     | Kennzeichnungen.....                                                                                  | 105 |
| 6.2.1   | Bergbau.....                                                                                          | 106 |
| 6.2.2   | Altlasten.....                                                                                        | 106 |

|         |                                                                                                        |     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.3     | Nachrichtliche Übernahmen.....                                                                         | 119 |
| 6.3.1   | Verkehrsflächen .....                                                                                  | 119 |
| 6.3.2   | Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....                                     | 120 |
| 6.3.3   | Überschwemmungsgebiete .....                                                                           | 120 |
| 6.3.4   | Naturschutz .....                                                                                      | 121 |
| 6.3.5   | Denkmalschutz.....                                                                                     | 133 |
| 7.      | GEPLANTE DARSTELLUNGEN UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN                                                    | 144 |
| 7.1     | Bevölkerungsprognose .....                                                                             | 145 |
| 7.2     | Wohnbauflächen.....                                                                                    | 149 |
| 7.2.1   | Wohnungsentwicklung.....                                                                               | 149 |
| 7.2.2   | Wohnflächenbedarf.....                                                                                 | 152 |
| 7.2.2.1 | Natürliche Bevölkerungsentwicklung .....                                                               | 153 |
| 7.2.2.2 | Ersatzbedarf .....                                                                                     | 153 |
| 7.2.2.3 | Ergänzungsbedarf.....                                                                                  | 155 |
| 7.2.2.4 | Ermittlung Wohnflächenbedarf .....                                                                     | 155 |
| 7.2.2.5 | Bedarfsdeckung im Bestand .....                                                                        | 157 |
| 7.2.3   | Darstellung von Wohnbauflächen.....                                                                    | 163 |
| 7.3     | Gemischte Bauflächen.....                                                                              | 164 |
| 7.4     | Gewerbliche Bauflächen.....                                                                            | 164 |
| 7.4.1   | Ermittlung Gewerbeflächenbedarf .....                                                                  | 166 |
| 7.4.2   | Bedarfsdeckung im Bestand.....                                                                         | 169 |
| 7.4.3   | Darstellung von Gewerblichen Bauflächen .....                                                          | 170 |
| 7.5     | Sonderbauflächen.....                                                                                  | 173 |
| 7.6     | Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf .....                                                   | 173 |
| 7.7     | Verkehrsflächen und Hauptverkehrszüge .....                                                            | 174 |
| 7.8     | Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung .....                                   | 174 |
| 7.9     | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen .....                                                     | 174 |
| 7.10    | Grünflächen .....                                                                                      | 174 |
| 7.11    | Wasserflächen.....                                                                                     | 176 |
| 7.12    | Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen .....                                                      | 176 |
| 7.13    | Flächen für Wald .....                                                                                 | 176 |
| 7.14    | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..... | 177 |
| 8.      | VERMERKE .....                                                                                         | 178 |
| 8.1     | Verkehr .....                                                                                          | 178 |
| 8.2     | Naturschutz.....                                                                                       | 178 |
| 8.3     | Gewinnung von Bodenschätzen.....                                                                       | 179 |
| 9.      | UMWELTBERICHT .....                                                                                    | 179 |
| 9.1     | Einleitung .....                                                                                       | 179 |
| 9.1.1   | Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....                                                  | 179 |
| 9.1.2   | Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans .....                                                        | 183 |
| 9.1.3   | Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....                                            | 186 |
| 9.1.3.1 | Umweltschutzziele in Fachgesetzen .....                                                                | 186 |
| 9.1.3.2 | Umweltschutzziele in Fachplänen.....                                                                   | 189 |
| 9.2     | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....                                                 | 190 |
| 9.2.1   | Wohngebiet Finkenweg .....                                                                             | 190 |
| 9.2.2   | Wohngebiet Feldberg.....                                                                               | 195 |
| 9.2.3   | Erweiterung Gewerbegebiet „Windrose“ .....                                                             | 200 |
| 9.2.4   | Gewerbegebiet „Nordspange“ .....                                                                       | 206 |
| 9.2.5   | Erweiterung Sondergebiet „Verkehrsdienstleistungszentrum“.....                                         | 211 |

|       |                                                                                                |     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.2.6 | Erschließungsring, östlicher Abschnitt .....                                                   | 216 |
| 9.2.7 | Erschließungsring, westlicher Abschnitt.....                                                   | 221 |
| 9.2.8 | Wald Belleben .....                                                                            | 226 |
| 9.2.9 | Geprüfte Alternativen .....                                                                    | 231 |
| 9.3   | Zusätzliche Angaben.....                                                                       | 232 |
| 9.3.1 | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....                                           | 232 |
| 9.3.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten .....                                                             | 232 |
| 9.3.3 | Überwachung .....                                                                              | 233 |
| 9.3.4 | Gesamtbewertung.....                                                                           | 235 |
| 9.3.5 | Allgemein verständliche Zusammenfassung.....                                                   | 236 |
| 9.3.6 | Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-<br>Richtlinie..... | 238 |
| 9.3.7 | Eingriffe in Natur und Landschaft.....                                                         | 244 |
| 10.   | FLÄCHENBILANZ.....                                                                             | 245 |
|       | LITERATUR.....                                                                                 | 246 |

## Tabellenverzeichnis

|             |                                                                                                                                    |     |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabelle 1:  | An die Stadt Könnern grenzende Gemeinden.....                                                                                      | 9   |
| Tabelle 2:  | Vorschläge des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Könnern zur<br>Ausweisung als Geschützte Landschaftsbestandteile ..... | 41  |
| Tabelle 3:  | Mittlere Niederschläge der Periode 1961 bis 1990 im Plangebiet .....                                                               | 61  |
| Tabelle 4:  | Bevölkerungsentwicklung der Stadt Könnern .....                                                                                    | 62  |
| Tabelle 5:  | Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migration Stadt Könnern .....                                                               | 63  |
| Tabelle 6:  | Ausgewählte Altersgruppen Könnern (Stand: 31.12.2005) .....                                                                        | 64  |
| Tabelle 7:  | Organisierte Kleingartenvereine im Plangebiet .....                                                                                | 93  |
| Tabelle 8:  | Sportplätze im Plangebiet .....                                                                                                    | 94  |
| Tabelle 9:  | Friedhöfe im Plangebiet .....                                                                                                      | 95  |
| Tabelle 10: | Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern.....                                                                                         | 109 |
| Tabelle 11: | Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern.....                                                                            | 123 |
| Tabelle 12: | Baudenkmale in der Stadt Könnern .....                                                                                             | 133 |
| Tabelle 13: | Archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet .....                                                                                  | 141 |
| Tabelle 14: | Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Könnern .....                                                                           | 148 |
| Tabelle 15: | Wohnungsentwicklung Stadt Könnern.....                                                                                             | 149 |
| Tabelle 16: | Belegungsdichte im Jahr 2007 im regionalen Vergleich .....                                                                         | 150 |
| Tabelle 17: | Entwicklung der Anzahl Wohngebäude .....                                                                                           | 150 |
| Tabelle 18: | Baufertigstellungen und Abgänge von Wohnungen in der Stadt Könnern .....                                                           | 151 |
| Tabelle 19: | Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern.....                                                                                  | 158 |
| Tabelle 20: | Gewerbeflächennachfrage in der Stadt Könnern seit 1990 .....                                                                       | 166 |
| Tabelle 21: | Gewerbeflächenpotential in der Stadt Könnern.....                                                                                  | 169 |
| Tabelle 22: | Ermittlung des Bedarfs an Sportplatzfläche .....                                                                                   | 175 |
| Tabelle 23: | Ermittlung des Bedarfs an Friedhofsfläche .....                                                                                    | 176 |
| Tabelle 24: | Angaben über Standorte, Art und Umfang der Neudarstellungen des<br>Flächennutzungsplans .....                                      | 184 |
| Tabelle 25: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg<br>.....                                              | 190 |
| Tabelle 26: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg .....                                                  | 195 |
| Tabelle 27: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des<br>Gewerbegebietes „Windrose“ .....                          | 200 |
| Tabelle 28: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes<br>„Nordspange“.....                                         | 206 |
| Tabelle 29: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des<br>Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“ .....      | 211 |
| Tabelle 30: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher<br>Abschnitt .....                            | 216 |
| Tabelle 31: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes,<br>westlicher Abschnitt.....                            | 221 |
| Tabelle 32: | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben<br>.....                                            | 226 |
| Tabelle 33: | Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet von gemeinschaftlicher<br>Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ .....         | 240 |
| Tabelle 34: | Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet von gemeinschaftlicher<br>Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ .....  | 241 |
| Tabelle 35: | Zu erwartende Versiegelungen in den untersuchten Flächen.....                                                                      | 244 |
| Tabelle 36: | Flächenbilanz.....                                                                                                                 | 245 |

## Kartenverzeichnis

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| Planunterlage                                | 1:20.000 |
| Karte 1: Baudenkmale in der Ortslage Könnern | 1:5.000  |
| Karte 2: Gesetzlich geschützte Biotope       | 1:20.000 |
| Karte 3: Altlastverdachtsflächen             | 1:20.000 |

Beikarten mit Ausschnittvergrößerungen für alle Ortsteile 1:5.000

|    |                  |    |                |
|----|------------------|----|----------------|
| 1  | Alt-Mödewitz     | 12 | Lebendorf      |
| 2  | Bebitz           | 13 | Mukrena        |
| 3  | Beesedau         | 14 | Nelben         |
| 4  | Beesenlaublingen | 15 | Piesdorf       |
| 5  | Belleben         | 16 | Poplitz        |
| 6  | Brucke           | 17 | Strenznaundorf |
| 7  | Garsena          | 18 | Trebitz        |
| 8  | Golbitz          | 19 | Trebnitz       |
| 9  | Haus Zeitz       | 20 | Zellewitz      |
| 10 | Könnern          | 21 | Zickeritz      |
| 11 | Kustrena         | 22 | Zweihausen     |

## 1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan ist nach §1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne und nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Er enthält für das ganze Gemeindegebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Ein Flächennutzungsplan kann keine Entschädigungsansprüche nach §§ 40 und 42 BauGB auslösen. Auch ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB kann nicht auf einen Flächennutzungsplan gestützt werden.

Der Flächennutzungsplan wird durch Beschluss der Gemeindevertretung aufgestellt. Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Gemeinde holt Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, ein. Der Flächennutzungsplan bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt (Referat 204 "Bauwesen") als höhere Verwaltungsbehörde.

Weder für die Stadt Könnern noch für die früheren Gemeinden Beesenlaublingen, Belleben, Golbitz, Lebendorf, Trebnitz und Zickeritz, die in die Stadt Könnern eingemeindet worden sind, bestehen bisher genehmigte Flächennutzungspläne. Die Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungspläne waren in den beiden früheren Gemeinden Beesenlaublingen und Belleben eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich somit um die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Könnern. Die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist in der Regel generell erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde Strenznaundorf wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Dessau vom 6. August 1997 ohne Maßgaben genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Strenznaundorf ist am 25. August 1997 bekannt gemacht worden und damit wirksam geworden. Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Strenznaundorf wurde durch das Regierungspräsidium Dessau mit Datum vom 29. Juni 1999 mit einer Maßgabe genehmigt. Der Gemeinderat der Gemeinde Strenznaundorf ist der in der Genehmigungsverfügung aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 1. September 1999 beigetreten. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans ist am 27. Oktober 1999 bekannt gemacht worden und damit wirksam geworden. Dieser bestehende Flächennutzungsplan gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort, wenn Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Wird der Flächennutzungsplan für die Stadt Könnern wirksam, ersetzt er den für das Gebiet der früheren Gemeinde Strenznaundorf fort geltenden Flächennutzungsplan.

Anders als Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen können Flächennutzungsplanverfahren nach einer Gebiets- oder Bestandsänderung nicht in ihrem jeweiligen Stand fortgesetzt werden. Eingeleitete Flächennutzungsplanverfahren sind materiell-rechtlich wie verfahrensrechtlich neu zu beginnen. Zumindest ab der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss sich der Flächennutzungsplan auf das gesamte (neue) Gemeindegebiet erstrecken, da der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist. Der vorliegende Flächennutzungsplan muss sich somit auf alle Gemarkungen der Stadt Könnern in ihren jeweils aktuellen Gebietsständen erstrecken.

Benachbarte Gemeinden können nach § 204 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB freiwillig einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit getrennten Beschlussfassungen aufstellen. Bei einem gemeinsamen Flächennutzungsplan handelt es sich um eine gemeinsame Planung auf freiwilliger vertraglicher Grundlage, die von den beteiligten Gemeinden getrennt, aber inhaltlich übereinstimmend durchgeführt wird.

Voraussetzung für einen gemeinsamen Flächennutzungsplan ist nach § 204 Abs. 1 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung der beteiligten Gemeinden wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt sein muss oder das Planen im größeren, mehrere Gemeinden umfassenden Raum einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Die beteiligten Gemeinden müssen benachbart sein, d.h. aneinander angrenzen. Dabei ist es, wie sich aus § 203 Abs. 4 Satz 1 BauGB ergibt, unerheblich, ob die räumlich aneinandergrenzenden Gemeinden im Verwaltungsbereich verschiedener höherer Verwaltungsbehörden liegen.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am 2. Oktober 1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemarkung Könnern beschlossen. Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 4. Juni 1991 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der 1. Entwurf wurde in der Zeit vom 14. Juni 1991 bis zum 15. Juli 1991 öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Aushang in der Zeit vom 3. Oktober 1990 bis zum 31. Dezember 1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 24. Juli 1991 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der 2. Entwurf wurde in der Zeit vom 7. August 1991 bis zum 7. September 1991 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rothenburg hat am 5. April 1994 beschlossen, den Bürgermeister der Gemeinde zu beauftragen und zu bevollmächtigen, mit der Stadt Könnern eine Vereinbarung über eine gemeinsame Flächennutzungsplanung gemäß § 204 Abs. 1 BauGB abzuschließen. Am 1. September 1997 hat der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Könnern eine Fortschreibung des Vertrags über die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Fortschreibung beruhte auch auf der Einbeziehung der Gemeinde Rothenburg in den gemeinsamen Flächennutzungsplan. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 9. Oktober 2008 beschlossen, das bereits eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Könnern ohne die Gemeinde Rothenburg weiterzuführen.

Die Träger öffentlicher Belange und die in Sachsen-Anhalt gemäß § 56 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 7. November 1994 frühzeitig zum Vorentwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der 1. Entwurf wurde gebilligt sowie die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände zum 1. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 21. Dezember 1999.

Die Bürger wurden frühzeitig durch Offenlage des Vorentwurfs unterrichtet (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Eine erneute Unterrichtung der Bürger erfolgte durch Offenlage des 1. Entwurfs.

Gesonderte Beschlüsse über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum 1. Entwurf sind nicht erfolgt. Solche Beschlüsse sind jedoch nach den Regelungen des Baugesetzbuches nicht vorgeschrieben. Ein auch nur teilweises Fehlen der Abwägung ist jedoch unzulässig, da in einem solchen Fall dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB als Wirksamkeitsvoraussetzung für den Bauleitplan nicht entsprochen wird. Die Abwägung wird vollständig und sachgerecht in den Erläuterungsbericht integriert.

Da die Aufstellungsbeschlüsse der früheren Gemeinden gegenwärtig nicht mehr alle auffindbar sind, haben der Stadtrat Könnern in öffentlicher Sitzung am 27. Mai 2004 und der Gemeinderat Rothenburg in öffentlicher Sitzung am 24. Mai 2004 vorsorglich erneut die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans für das Gebiet der Stadt Könnern und der Gemeinde Rothenburg beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 27. Januar 2006 bis zum 7. Februar 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Ein erneuter 1. Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand vom Oktober 2005 wurde vom Stadtrat Könnern am 19. Oktober 2005 und vom Gemeinderat Rothenburg am 17. Oktober 2005 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf wurde in der Stadt Könnern in der Zeit vom 7. November bis zum 6. Dezember 2005 und in der Gemeinde Rothenburg in der Zeit vom 20. November bis zum 19. Dezember 2005 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs erfolgte in der Stadt Könnern durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom 26. Oktober bis zum 7. Dezember 2005 und in der Gemeinde Rothenburg durch Aushang im Schaukasten der Gemeinde vom 11. November bis zum 20. Dezember 2005.

Nach § 13 der am 1. Dezember 1999 bekannt gemachten Fassung der Hauptsatzung der Gemeinde Rothenburg war für öffentliche Bekanntmachungen die Veröffentlichung im Amtsblatt der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Wettin mit der Bezeichnung „Wettiner Zeitung“ vorgesehen. Die Bekanntmachung durch Aushang war deshalb nicht korrekt und wurde am 1. März 2006 mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wettin „Wettiner Zeitung“ wiederholt. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 9. März 2006 bis zum 13. April 2006. Seit der Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rothenburg zum 1. November 2006 erfolgen die öffentlichen Bekanntmachungen dieser Gemeinde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Saalkreis Nord“.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 9. Oktober 2008 beschlossen, das bereits eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Könnern ohne die Gemeinde Rothenburg weiterzuführen. Somit wird kein gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne des § 204 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die zum erneuten 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27. November 2008 durch den Stadtrat der Stadt Könnern abgewogen.

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004, das am 20. Juli 2004 in Kraft getreten ist, wesentlich geändert. Verfahren nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Abweichend von § 233 Abs. 1 BauGB werden gemäß § 244 Abs. 1 BauGB Verfahren für Bauleitpläne, die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der ab dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Ende geführt.

Das Flächennutzungsplanverfahren wurde nicht vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen, somit wird das Verfahren nach der am 23. September 2004 bekannt gemachten Fassung des Baugesetzbuchs fortgeführt. Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich Angaben zum Baugesetzbuch auf diese Fassung.

Die Verwaltungsgemeinschaft Könnern und die Gemeinde Rothenburg haben zum Vorentwurf und zum 1. Entwurf die Zusammenstellung und Versendung der Unterlagen, zu denen von den Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden Stellung genommen werden sollte, sowie die Anforderung der Stellungnahmen nach § 4b BauGB dem Büro Wega Interplan in Könnern übertragen. Für den erneuten 1. Entwurf mit Stand vom Oktober 2005 haben die Stadt Könnern und die Gemeinde Rothenburg diese Verfahrensschritte der BAUMEISTER Ingenieurbüro GmbH Bernburg übertragen. Für den 2. Entwurf mit Stand vom April 2009 hat die Stadtverwaltung Könnern diese Verfahrensschritte selbst durchgeführt. Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird das Topographische Kartenwerk im Maßstab 1:10.000 (Ausgabejahre 1994 bis 1996, TK 10(N)) verwendet.

Der Flächennutzungsplan wird für einen Planungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft ausgelegt. Mit der Rechtskraft des Flächennutzungsplans wird für das Jahr 2009 gerechnet. Als Zieljahr für die Bedarfsermittlungen und Darstellungen des Flächennutzungsplans wird das Jahr 2025 verwendet.

## **2. Überblick über das Plangebiet**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst die Gemarkungen der Stadt Könnern. Die Stadt Könnern liegt im südlichen Teil des Salzlandkreises. Die Stadt Könnern ist eine Einheitsgemeinde.

Die Stadt Könnern ist von der Kreisstadt Bernburg, die auch nächstgelegenes Mittelzentrum ist, etwa 15 km entfernt. Weitere benachbarte Mittelzentren sind Köthen, Aschersleben und Eisleben. Zu den benachbarten Oberzentren betragen die Entfernungen von der Stadt Könnern nach Halle 25 km, nach Dessau 40 km und nach Magdeburg 60 km.

An die Stadt Könnern grenzen die folgenden Gemeinden:

| Gemeinde                | Landkreis        | Verwaltungsgemeinschaft        |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|
| Alsleben (Saale), Stadt | Salzlandkreis    | Saale-Wipper (Sitz: Güsten)    |
| Domnitz                 | Saalekreis       | Saalkreis Nord (Sitz: Löbejün) |
| Edlau                   | Salzlandkreis    | Nienburg (Saale)               |
| Friedeburg (Saale)      | Mansfeld-Südharz | Gerbstedt                      |
| Gerbstedt, Stadt        | Mansfeld-Südharz | Gerbstedt                      |
| Gerlebogk               | Salzlandkreis    | Nienburg (Saale)               |
| Gröna                   | Salzlandkreis    | Bernburg                       |
| Ihlewitz                | Mansfeld-Südharz | Gerbstedt                      |
| Peißen                  | Salzlandkreis    | Nienburg (Saale)               |
| Plötzkau                | Salzlandkreis    | Saale-Wipper (Sitz: Güsten)    |
| Preußlitz               | Salzlandkreis    | Nienburg (Saale)               |
| Rothenburg              | Saalekreis       | Saalkreis Nord (Sitz: Löbejün) |
| Sandersleben, Stadt     | Mansfeld-Südharz | Wipper-Eine (Sitz: Quenstedt)  |
| Schackstedt             | Salzlandkreis    | Saale-Wipper (Sitz: Güsten)    |
| Wiendorf                | Salzlandkreis    | Nienburg (Saale)               |

Tabelle 1: An die Stadt Könnern grenzende Gemeinden

Nach den Angaben des Statistischen Landesamtes umfasst das Gebiet der Stadt Könnern zum Gebietsstand seit dem 1. Januar 2005 9.808 ha im Vergleich zu 5.342 ha zum Gebietsstand vor dem 1. Januar 2005. Die Angaben des Statistischen Landesamtes beruhen auf Addition der in den Liegenschaftsbüchern enthaltenen Flächengrößen.

Sowohl auf der Grundlage des Topographischen Kartenwerks im Maßstab 1:10.000 als auch dem Liegenschaftskataster wurde eine kleinere Größe des Plangebietes ermittelt. Der Unterschied zwischen der zeichnerisch ermittelten Größe des Plangebietes und den Angaben des Statistischen Landesamtes beruht vermutlich auf Unterschieden zwischen den in den Liegenschaftsbüchern angegebenen und den tatsächlichen Flächengrößen.

## 2.2 Historische Entwicklung

Im Mittelalter wurden zum Schutz vor sorbischen Stämmen, zur Verteidigung wichtiger Wege und Saaleübergänge entlang der Saale Burgen errichtet oder übernommen, so in Könnern und Trebnitz. Zur Stadt mit befestigten Mauern entwickelte sich lediglich Könnern. Die Dorfbevölkerung suchte Schutz in den Kirchen. Auf den fruchtbaren Böden wurde von je her Ackerbau und Viehzucht betrieben.

Das Mühlenwesen wurde zu einem wichtigen Wirtschaftszweig in der Region. Die Bewohner der an der Saale liegenden Dörfer Nelben und Brucke haben darüber hinaus Schiffbau, Schifffahrt und Fischerei als Erwerbszweige genutzt. In der Stadt Könnern entwickelte sich das Handwerk. Das Bierbrauen bescherte vielen Bürgern ein Einkommen. Im 16. Jahrhundert wurde auf den Gemarkungen der Stadt Könnern Kupferschieferbergbau betrieben.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wirkte die einsetzende Industrialisierung revolutionierend. Zahlreiche Fabriken zur Verarbeitung der in der Region erzeugten Produkte entstanden in Könnern. Auch in Dorfgemeinden entstanden kleinere Fabriken zur Verarbeitung oder Aufarbeitung von landwirtschaftlichen Vorprodukten. Als Brennstoff diente überwiegend Braunkohle, die hier in mehreren kleinen Gruben ab Mitte des 19. Jahrhunderts bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts abgebaut wurde, z.B. bei Bebitz, Gerlebogk und Wiendorf.

Im Jahr 1872 wurde der Streckenabschnitt Könnern der Bahnstrecke Halle-Halberstadt angeschlossen. Im Jahr 1887 wurde der Bau der Bahnverbindung nach Bernburg beendet. Die Bahnstrecke nach Rothenburg wurde im Jahre 1913 eingeweiht. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde die Infrastruktur nochmals erheblich verbessert. Das Versorgungsnetz der Elektroenergie wurde flächendeckend ausgebaut. In einigen Orten wurden Trinkwasser- und Abwassernetze installiert. Maschinen hielten auch in den landwirtschaftlichen Betrieben Einzug.

Der Zweite Weltkrieg hinterließ im Plangebiet keine größeren Zerstörungen. Viele Flüchtlinge fanden in den Ortschaften Zuflucht. Im Zuge der Gebietsreform 1952 werden alle Orte des Plangebietes dem damaligen Landkreis Bernburg zugeordnet. Die Landwirtschaft wurde durch die neu gegründeten Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften bestimmt. Um die Produktivität zu erhöhen, ging man zur Großfelderwirtschaft über. Die ausgedehnten Gartenbauflächen wurden deutlich reduziert. Die Fabriken wurden nach und nach verstaatlicht. Größere Investitionen blieben aus. Der Wohnungsbau wurde stark vernachlässigt bzw. in die Kreis- und Bezirksstädte verlagert. Vor allem junge Leute wanderten aus der Region ab.

Aus der früheren Gemeinde Gnölbzig der Verwaltungsgemeinschaft Alsleben wurde der Ortsteil Nelben ausgegliedert und zum 2. Januar 1992 in die Stadt Könnern eingemeindet. Der übrige Teil der früheren Gemeinde Gnölbzig wurde in die Stadt Alsleben (Saale) eingemeindet.

In die Stadt Könnern wurden die bis dahin selbstständigen Gemeinden der früheren Verwaltungsgemeinschaft Könnern eingemeindet. Die Gemeinde Trebnitz wurde zum 1. Mai 1997 in die Stadt Könnern eingegliedert, die Gemeinden Golbitz, Lebendorf und Zickeritz zum 1. Januar 2003. Die früher selbstständigen Beesenlaublingen, Belleben und Strenznaundorf wurden zum 1. Januar 2005 in die Stadt Könnern eingegliedert.

In den folgenden Kapiteln wird die historische Entwicklung der Stadt Könnern und der eingegliederten Gemeinden jeweils für sich beschrieben. Für die ehemalige Gemeinde Zickeritz mit den Ortsteilen Zellewitz und Brucke muss auf einen historischen Abriss verzichtet werden, da keine Ortschronik oder ähnliche Quellen bekannt ist.

### **2.2.1 Könnern**

Im heutigen Stadtgebiet befand sich eine alte slawische Burgsiedlung aus dem 7. Jahrhundert. Sie diente der Beherrschung des Saaleübergangs von Halle nach Alsleben. Der Ursprung des Stadtnamens „Corinna“ ist wahrscheinlich aus dem slawischen Wort „kony“ (Pferd) abgeleitet worden. Es wird angenommen, dass die frühen Bewohner neben Ackerbau und Waldrodung Pferdezucht betrieben hatten. Später wandelte sich die Ortsbezeichnung in „Conre“, danach in „Cönnern“ und schließlich in Könnern. Im Jahr 1012 wird Könnern erstmals urkundlich erwähnt.

Der erste Besitzer soll im 11. Jahrhundert der Magdeburger Erzbischof Tagino gewesen sein, der den Ort und andere Ländereien von Kaiser Heinrich II. geschenkt bekommen hatte. Die sehr günstige Lage des Ortes an der Gabelung einer alten Heerstraße, die von Halle und Leipzig nach Magdeburg bzw. Braunschweig führte, begünstigte das Wachstum des Ortes und ermöglichte eine bescheidene Blüte. Der Verlauf dieser alten Straßen ist noch heute im Stadtgrundriss erkennbar.

Im 12. Jahrhundert war Könnern Rastplatz für Kaufleute. Der Erzbischof Wiechmann von Seeburg ließ sich in der Nähe des Neumarktes eine zeitweilige Residenz errichten. Diese Residenz trug durch ihre Bedeutung wesentlich zur damaligen Ortsentwicklung bei. Die Residenz war die bedeutendste Herberge Könnerns für die Reisenden dieser Zeit.

Die erste urkundliche Erwähnung Könnerns als Stadt stammt aus dem Jahr 1364. Tatsächlich existierte schon im 13. Jahrhundert eine Stadtbefestigung aus Wällen und Gräben. Später wurden Türme, Mauern und Zinnen errichtet. Die Anlage wurde durch vier Tore durchbrochen. Die Stadt war in vier Stadtbezirke aufgeteilt worden, die man den Toren zuordnete. Eine wirtschaftliche und politische Selbstständigkeit konnte nicht erlangt werden. Die Stadtherren waren Untergebene des Magdeburger Erzbistums bzw. zeitweilig der Grafschaft Alsleben.

Im 14. Jahrhundert regierte in Könnern das Geschlecht derer von Conre. Sie wurden von den Dillnows abgelöst. Diese verkauften 1436 ihr Anwesen. 1443 erwarb die Stadt das Rittergut und errichtete schließlich an dessen Standort die Stadtkirche. Erst 1469 setzte die Stadt ihren ersten eignen Stadtvogt ein. Der Haupterwerbszweig des mittelalterlichen Könnerns war neben Garten- und Ackerbau das Bierbrauen. Das Handwerk nahm an Bedeutung für die Stadt zu. An den Saalehängen wurde Weinbau betrieben.

Mit dem Beginn des Kupferschieferbergbaus Mitte des 15. Jahrhunderts in Ortsnähe begann für Könnern eine einschneidende Entwicklung. Der heutige Stadtkern wird noch von den damals entstandenen Straßenzügen geprägt. Der Bau der Kirche konnte 1510 beendet werden. Im Jahr 1515 wurde Könnern das Privileg zur Errichtung einer Vorstadt, der Großen Freiheit, erteilt. Die „Holländische Straße“, die von Halle über Könnern nach Hannover und Zuidersee führte, ließ den Handel in der Stadt florieren.

Im Jahr 1536 hielt mit dem ersten lutherischen Pastor die Reformation Einzug. Mit dem Ausgang des Mittelalters wurde die positive wirtschaftliche Entwicklung Könnerns durch mehrere Ereignisse jäh beendet. Große Feuersbrünste in den Jahren 1473, 1569 und 1597 legten die Stadt mehrmals in Schutt und Asche. Die Truppen des Herzogs Heinrich zu Braunschweig belagerten den Ort im Jahr 1533 während eines Feldzuges und verwüsteten ihn. Im Jahre 1566 erlitt Könnern schwere Verluste durch die Soldaten des Grafen Hans von Mansfeld. Über 700 Menschen starben im Jahr 1611 an der größten Pestepidemie der Stadt. Viele verließen die Stadt. Eine anschließende Hungersnot besiegelte die Armut des Ortes.

Der Dreißigjährige Krieg (1618-1648) beendete den bescheidenen wirtschaftlichen Aufschwung, den Könnern während des Mittelalters erlebt hatte, endgültig. Wenige Menschen hatten in der Stadt überlebt. Nach diesem Krieg ließ eine wirtschaftliche und demographische Erholung lange auf sich warten.

Im Zuge der Errichtung der Halle-Braunschweiger Post erhielt Könnern eine Postwärtereie und ein Zollamt. Eine lukrative Einnahmequelle für die Stadt bildete im 18. Jahrhundert der Abbau von Salpeter in der Nähe von Golbitz. Es wurden außerdem Steinbrüche zur Gewinnung von Mühlsteinen betrieben. Das Handwerk etablierte sich zu einem bedeutsamen Erwerbszweig der Stadt. Ein wirtschaftlicher Durchbruch der Stadt wird jedoch erst mit der einsetzenden Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erreicht. Es entstehen Fabriken zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Vorprodukte (Zuckerfabrik) bzw. zur Versorgung des Umlandes mit Baumaterialien (Ziegelei), Eisenwaren, Maschinen, chemischen Erzeugnissen und Lebensmitteln. Im Jahr 1825 lebten 2.148 Einwohner in Könnern, 1913 waren es 4.300.

Nach dem Bahnanschluss Könnerns im Jahr 1872 an die Strecke Halle-Halberstadt etablierten sich zu ihrer Zeit moderne Produktionsanlagen mit hoher Verarbeitungskapazität (Mälzereien). Der ökonomische Aufschwung um die Jahrhundertwende ging einher mit einer erheblichen Verbesserung der städtischen Infrastruktur. Könnern wurde 1908 erstmals mit Elektroenergie versorgt. Im Jahr 1912/13 ist das städtische Wassernetz verlegt worden. Nach dem Ersten Weltkrieg erlebte die Stadt wiederum eine kleine Blüte. Im Jahr 1918 hatte sie 4.800 Einwohner.

Bis in die dreißiger Jahre des 20. Jahrhunderts wurde das Abwassernetz, wie es im Wesentlichen noch heute besteht, ausgebaut. Der Bau der geplanten Kläranlage konnte vor dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr verwirklicht werden. Der Zweite Weltkrieg hinterließ in der Stadt keine nennenswerten Zerstörungen. Gegen Ende des Krieges und den ersten Jahren danach stieg die Bevölkerung der Stadt sprunghaft an. Tausenden Flüchtlingen wurde Obdach gewährt. Die Einwohnerzahl schnellte auf ca. 8.000 empor.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt bekam bis Ende der achtziger Jahre des 20. Jahrhunderts kaum Impulse. Die Einwohnerzahl nahm durch Überalterung und starke Abwanderung rapide ab. Im Jahr 1985 zählte Könnern 4.263 Einwohner und 1990 nur noch 3.700 Einwohner.

## **2.2.2 Könnern, Ortsteil Nelben**

Nelben ist ursprünglich ein altes slawisches Haufendorf, welches vermutlich weit über 1.000 Jahre alt ist. Urkundlich wurde es 874 erstmals erwähnt. Es war ein wendischer Grenzort. Der historische Kern ist der in seinem Grundriss hufeisenförmig gebaute, nach Osten geöffnete „Winkel“. Der Ortsname setzt sich aus dem slawischen Wort „ljuby“ und der Negation „ne-“ zusammen und bedeutet somit wahrscheinlich Unlieb, Ungeliebt, Unheim oder ähnlich. Der Name entwickelte sich Urkunden zufolge von „Nelibi“/ „Nelibe“ (874), „Nelebe“ (1220) und „Nelbe“ (1376) zu Nelben. Nelben gehörte 789 dem Schwabengau an, der Grafschaft Gernrode und seit 965 der Grafschaft Alsleben.

Im Hagemannschen Freigut ist der ursprüngliche Sitz der Herren von Nelben zu suchen. Im Jahr 1220 wird ein Gerhart Hunt, der Sohn Friedrichs von Nelben, erwähnt. Der Krosigkschen Urkundensammlung zufolge war Nelben Untertanenhof des Rittergutes Gnölbzig. Im Jahr 1382 kaufte Erschwin von Krosigk, Pfandherr der Grafschaft Alsleben, Gnölbzig mit Nelben und vererbte es an seine Nachkommen weiter. Im Dreißigjährigen Krieg wurde der Ort schwer geplündert und zerstört. Das Erzbistum Magdeburg ging 1680 an Preußen und Nelben kam zum Saalkreis.

Die Kirche wurde wahrscheinlich an der Stelle ihres Vorgängerbaus im Jahr 1731 als Schifferkirche errichtet. Der Kirchturm wurde 1810 erneuert. Ein schweres Hochwasser im Jahr 1799 zerstörte mehrere Gärten, Wohngebäude und Viehställe. Zum Schutz gegen das Hochwasser wurde eine Mauer errichtet, die man im Notfall abschotten konnte.

Französische Truppen plünderten auf ihren Durchzügen das Dorf (1806). Als 1815 die Provinz Sachsen gegründet wird, geht Nelben mit Alsleben, Belleben, Piesdorf, Strenznaundorf und Haus Zeitz zum Mansfelder Seekreis, der zum Regierungsbezirk Merseburg gehörte.

Als um 1850 durch Schleusenbauten und Flussregulierung die Saale schiffbar geworden war, wechselten die meisten Kleinbauern zu Schiffern um. Fischerei konnte bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts einträglich betrieben werden. Das fruchtbare Ackerland ernährte fünf Großbauern. Vor ungefähr hundert Jahren wurde die Nelbener Infrastruktur durch Straßenbau verbessert. Im Jahre 1928/29 wurde die Saalebrücke in Richtung Könnern errichtet. Da kein Nelbener Gut über 100 ha besaß, änderte die Bodenreform im Herbst 1945 nichts. Eine tief greifende Veränderung war 1953 die Gründung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG).

Im Jahr 1950 wurde Nelben der Gemeinde Gnölbzig zugeordnet. Es gehörte seit diesem Jahr zum damaligen Landkreis Bernburg. Aus der Gemeinde Gnölbzig der Verwaltungsgemeinschaft Alsleben wurde der Ortsteil Nelben ausgegliedert und zum 2. Januar 1992 in die Stadt Könnern eingemeindet.

### **2.2.3 Könnern, Ortsteil Trebnitz**

Der Name des Ortes bedeutet wahrscheinlich Rodeland. Im Jahr 961 erfolgte durch Kaiser Otto I. eine Schenkung mehrerer Ortschaften in der Region unter anderem von Trebnitz („Trebnizi“) aus dem Gau Neletic an das Moritzkloster Magdeburg. Nach dem Zerfall des Gaus kam Trebnitz zur Grafschaft Alsleben. Das Klostersgut des Ortes war 300 Jahre im Besitz des Klosters Harsefeld. Auf der alten von Markgraf Gero errichteten Wasserburg saßen nun unfreie Dienstleute des Grafen von Alsleben. Sie erhielten ihre freie Stellung erst nach und nach. Um 1221 wird erstmals ein Heinrich von Trebnitz als Angehöriger dieses Geschlechts erwähnt. Nach dem Aussterben derer von Trebnitz ging die Burg an die von Gatersleben über. Trebnitz wird schließlich 1338 durch Albrecht von Gatersleben an das Erzstift Magdeburg verschenkt. Im 15. Jahrhundert besaßen die von Hedersleben den Ort Trebnitz. Zuvor bewohnten die Ritter von Wederde die Burg.

Der Ritter Timo I. von Rauchhaupt wurde 1454 Lehnsmann von Burg und Dorf Trebnitz. Im Jahr 1680 erfolgte durch Johann Christoph Rauchhaupt der Aufbau von Schloss, Wirtschaftsgebäuden, der Schäferei usw. von Grund auf neu. Zu Trebnitz gehört heute die Ortslage Alt-Mödewitz. Die Gemeinde Trebnitz wurde zum 1. Mai 1997 in die Stadt Könnern eingegliedert.

Alt-Mödewitz ist mit 27 Einwohnern (Stand: 1997) die kleinste Ortslage der Stadt Könnern. Alt-Mödewitz ist eine sehr kleine dörfliche Siedlung, die stark von der Landwirtschaft (Stallanlagen) dominiert wird.

### **2.2.4 Ortschaft Beesenlaublingen**

Weite Teile des Bernburger Saalegebietes gehörten im 15. Jahrhundert zum Besitz des Geschlechts der Krosigks mit Sitz in Poplitz. Im Jahr 1820 wurde die Gemeinde Beesenlaublingen aus den ehemaligen Gemeinden Beesen, Neubeesen und Laublingen gebildet. Im Jahr 1928 wird der Gutsbezirk Poplitz eingemeindet, im Jahr 1952 wurden die Ortsteile Beesedau, Kustrena, Mukrena und Zweihausen eingemeindet. Auf der Freilichtbühne wird jedes Jahr in der letzten Augustwoche das Parkfest gefeiert.

### **2.2.5 Ortschaft Belleben**

Die erste urkundliche Erwähnung von Belleben erfolgte im Jahr 876. Aus der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts sind Überreste der Doppeltoranlage im Ortsteil Haus Zeitz zu sehen. An der Stelle einer mittelalterlichen Wasserburg wird etwa um 1536 ein Schloss im Stil der Spätrenaissance gebaut. Im Jahr 1635 war der Ort völlig zerstört und lag mehrere Jahre wüst. Im Jahr 1851 wurde die Zuckerfabrik Piesdorf errichtet, die im Jahr 1927 stillgelegt und danach zum überwiegenden Teil abgebrochen wurde. Im Jahr 1871 wurde Belleben durch den Bau der Bahnstrecke Halle-Halberstadt an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Die Dorfkirche Belleben wird im Jahr 1889 neu gebaut. Ein Jahr später wird im Ortsteil Piesdorf die Kapelle am ehemaligen Gutshof errichtet. Im Jahr 1928 wird der Ortsteil Haus Zeitz eingemeindet. Der Schornstein der ehemaligen Zuckerfabrik wurde im Jahr 1932 gesprengt.

### **2.2.6 Ortschaft Golbitz**

Golbitz ist eine alte slawische Siedlung an einem Bach, dem Börnchen, die ca. 600 bis 800 n. Chr. entstanden ist. Die Ableitung des Namens ist ungewiss. Wahrscheinlich stammt der Name von dem slawischen Wort „Golub“, Taube. Bis 1803 hieß der Ort „Golwitz“. Erst danach wurde er unter seinem heutigen Namen geführt. Das Dorf gliedert sich durch das Börnchen in ein Ober- und ein Unterdorf. Die beiden Dorfteile repräsentieren zwei unterschiedliche Siedlungskerne, die heute zusammengewachsen sind. Das Oberdorf ist wahrscheinlich der ältere Siedlungsteil. Das Unterdorf ist der Bausubstanz zufolge erst im 18. Jahrhundert besiedelt worden.

Der Ort gelangt 960 zum Besitz der Grafschaft Alsleben. Um die Jahrtausendwende (1004 oder 1007) gehörte Golbitz zum Erzstift Magdeburg und wurde zu Könnern eingepfarrt. Es besitzt bis heute keinen eigenen Kirchenbau. Im Jahr 1484 wird Golbitz an die Ammendorfer Herrschaft Rothenburg verkauft. Es gehörte dann dem späteren Amt Rothenburg an.

Schon im 15. Jahrhundert wurde nachweislich bei Golbitz Kupferschiefer abgebaut und in Rothenburg verhüttet. Golbitz wurde während des Dreißigjährigen Krieges schwer in Mitleidenschaft gezogen. Der gesamte Bergbau wurde eingestellt. Erst ab 1690 wurde wieder nahe Golbitz Kupferschieferabbau betrieben. Die Einwohnerzahl erhöhte sich von 90 (1750) auf 113 Personen im Jahr 1785. Im Jahr 1797 wurde der Bergbau eingestellt und nicht wieder aufgenommen. Das Erwerbswesen beschränkte sich nun auf die Landwirtschaft.

Seit 1806 gehörte Golbitz nicht mehr zum Amt Rothenburg. Es wurde dann 1815 dem Saalkreis zugeteilt. Während der Napoleonischen Kriege wird das Dorf arg in Mitleidenschaft gezogen. Im Jahr 1865 wohnten 218 Einwohner im Ort, im Jahr 1885 waren es 17 Einwohner weniger. Seit 1912/13 wird Golbitz mit Elektroenergie versorgt. Golbitz hatte im Jahr 1939 190 Einwohner. Haupterwerbszweig war nach wie vor die Landwirtschaft. Laut Chronik gab es sechs große Bauernhöfe, auf denen alle Einwohner im arbeitsfähigen Alter beschäftigt waren. Die beiden Weltkriege hinterließen keine nennenswerte Zerstörung in Golbitz.

Bis 1950 wurden alle Schüler der Klassen 1 bis 8 in der dortigen Dorfschule unterrichtet. Danach wurde der Unterricht der Klassen 4 bis 8 eingestellt und nach Könnern verlegt, während der Unterricht in den Klassen 1 bis 3 im Ort weitergeführt werden konnte. Im Jahr 1967 schloss die Dorfschule schließlich ganz. Der Kindergarten wurde 1993 aufgegeben. Am 28. Juli 1952 wurde Golbitz dem damaligen Landkreis Bernburg zugeordnet. Der Gemeinde Golbitz wird Garsena, einer vorher selbstständige Gemeinde, zugeordnet. Die bis dahin selbstständige Gemeinde Golbitz wurde zum 1. Januar 2003 in die Stadt Könnern eingemeindet.

### **Ortschaft Golbitz, Ortsteil Garsena**

Garsena ist eine alte slawische Quell- und Teichsiedlung. Der Name wurde wahrscheinlich von „gora“, Berg, abgeleitet. Um 1000 n. Chr. wird es erstmals als „Garsin“ erwähnt. Später gehörte Garsena zur Grafschaft Alsleben. Garsena war im 13. Jahrhundert im Besitz der Grafen von Regenstein, bis diese es an das Kloster Michaelstein bei Blankenburg abgaben. Im Jahr 1276 wurde es dann an das Moritzkloster Halle weitergereicht. Das Dorf war Sitz derer von Krosigk. Im Jahr 1480 ging Garsena an die Herren von Ammendorf und wurde damit dem Amt Rothenburg unterstellt, dem es bis 1806 angehörte.

Der ursprüngliche Siedlungskern befindet sich wahrscheinlich westlich des Dorfteiches. Im Mittelalter war Garsena ein größeres Dorf. Wie den meisten Orten der Umgebung blieb auch Garsena im Dreißigjährigen Krieg der Niedergang nicht erspart. Das Dorf erholte sich nur langsam von den Auswirkungen des Krieges. Im Jahr 1785 lebten nur 81 Einwohner im Ort, im Jahr 1825 waren es 92 Einwohner, im Jahr 1865 152 Einwohner, im Jahr 1885 148 Einwohner, im Jahr 1905 149 Einwohner und im Jahr 1910 121 Einwohner. Das Gutshaus ließ 1700 der Kriegsrat Stecher auf seinem Freigut errichten. Die kleine Kirche mit dem Fachwerkturm wurde 1885 erneuert, da die alte Kirche 1811 vom Blitz getroffen wurde.

Bis zu Beginn des Zweiten Weltkrieges wurde jährlich das traditionelle Räuberfest gefeiert. Die Kinder des Dorfes gingen im benachbarten Dornitz zur Schule. Im Ort existieren hauptsächlich kleinere bis mittlere Bauernwirtschaften. Es gab hier nur kleine Handwerker. Zur Inanspruchnahme handwerklicher Dienste wie z.B. das Beschlagen der Pferde fuhr man nach Golbitz oder nach Dornitz. Die beiden Weltkriege hinterließen im Ort keine Verwüstungen. Im Jahr 1952 wurde Garsena dem damaligen Landkreis Bernburg und der Gemeinde Golbitz zugeordnet. Vorher war Garsena eine selbstständige Gemeinde im Saalkreis.

### **2.2.7 Ortschaft Lebendorf**

Der Ort ist eine alte Siedlung aus der Sachsenzeit in der Gestalt eines Haufendorfes. Im Dreißigjährigen Krieg wurde er völlig zerstört. Im Jahr 1787 wurde er von 159 Einwohnern bevölkert, im Jahr 1825 von 202 und 1865 von 353 Einwohnern. Die neugotische Kirche ist 1881 vollendet worden. Lebendorf wurde seit seiner Entstehung von der Landwirtschaft geprägt. Ende des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts nahm die Bevölkerung durch den Braunkohlenbergbau in der Umgebung stark zu. Im Jahr 1905 wohnten 616 Einwohner in Lebendorf und 1910 waren es 572. Nach der Grubenschließung setzte wieder ein Bevölkerungsrückgang ein. In den vergangenen Jahrzehnten prägte die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG, insbesondere die neu errichteten Viehställe) das Ortsbild.

Die markanteste Zäsur ist die Fuhne, die östlich der Ortslage die Grenze zwischen der Stadt Könnern und der Gemeinde Wiendorf bildet. Lebendorf ist ein typisches Haufendorf. Der älteste Siedlungskern befindet sich im „Winkel“. Hier lässt sich als Relikt noch das ursprüngliche Sackgassendorf erkennen. Der zweite Siedlungskern entwickelte sich vom „Winkel“ ausgehend um den Vorgängerbau der heutigen Kirche.

Die Siedlung Lebendorf östlich der Kreisstraße ist eine ehemalige Werkssiedlung des benachbarten Flanschenwerks Bebitz. Die Entstehung der Siedlung ab 1911 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem industriellen Aufschwung des Flanschenwerks. Mit dem weiteren Ausbau des Werks wuchs auch die Siedlung. Die Mehrfamilienhäuser stehen entlang der Straßen in offener Bauweise und sind überwiegend zweigeschossig.

### **Ortschaft Lebendorf, Ortsteil Bebitz**

Bebitz wurde 1370 erstmals als „Bobitz“ und „Bicz“ erwähnt. Der Name kann „Bob“, also Bohne, bedeuten, so dass der Ort übersetzt Bohnenfeld oder Bohnenacker hieß. Bebitz war ursprünglich eine Siedlung der Sorben, die im Fuhne-Saale-Sumpfgebiet lag. Die Zeit des Mittelalters bleibt im Dunkeln. Auch dieses Dorf verwüstete der Dreißigjährige Krieg. Die Dorfkirche wurde 1644 zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte 1693. Der Turm wurde 1711 begonnen und 1744 fertig gestellt. Im Jahr 1750 lebten in Bebitz gerade 80 Einwohner. Im Jahr 1825 sind es 115 und 1885 328 Einwohner.

Die Siedlung Bebitz Bahnhof befindet sich westlich des Namen gebenden Bahnhaltepunkts und ist eine Wohnsiedlung aus zueinander parallelen zwei- bis dreigeschossigen Wohnblöcken der sechziger Jahre des 20. Jahrhunderts mit steilen Satteldächern. In der Siedlung gibt es neben der Wohnnutzung keine weiteren Flächennutzungen. Aufgrund der eher städtischen Bauweise wirkt die Siedlung wie ein Fremdkörper im ansonsten ländlich geprägten Umfeld.

### **Ortschaft Lebendorf, Ortsteil Trebitz**

Trebitz ist ein Straßendorf mit linearer Ausrichtung. Das Dorf wurde etwa im 9. Jahrhundert von den Sorben in einem ehemaligen Sumpf- und Waldgelände angelegt. Im Jahr 1370 wird es erstmals urkundlich erwähnt. Der Ortsname ist slawischen Ursprungs. Er wurde von „trjebiti“ abgeleitet und bedeutet wahrscheinlich „Rodeland“. Trebitz wurde während des Dreißigjährigen Krieges verwüstet (1644), jedoch gelang in den Folgejahren der Wiederaufbau. Im Jahr 1795 wohnten wieder 107 Einwohner im Ort, 1825 164 Einwohner, 1865 269 Einwohner, 1885 353 Einwohner und 1905 waren es 436 Einwohner. Die Kirche wurde 1884/85 erbaut. Der Ort hat sich als Schulstandort profiliert.

## **2.2.8 Ortschaft Strenznaundorf**

Der Ort „Strenz“ zählt zu den ältesten Siedlungen westlich der Saale. Der Ort Strenz wurde im Jahre 1206 urkundlich erwähnt. Eine Reihe benachbarter Siedlungen verschwanden durch Feuerbrunst und kriegerische Auseinandersetzungen. Ihre Bewohner wurden vermutlich die Ansiedler im „Neuen Dorfe“ (Naundorf). Beide Dörfer lagen nahe beieinander und konnten bereits im 18. Jahrhundert als eine Ortschaft wahrgenommen werden. Im Jahr 1820 wurden beide Dörfer zu einer Gemeinde vereinigt. Beide Dörfer wurden an Ostern des Jahres 1734 durch eine Feuerbrunst vernichtet.

Strenznaundorf ist ländlich geprägt und der baulichen Struktur her als Haufendorf einzuordnen. Charakteristisch für den Ort sind die im Dorfkern vorhandenen landwirtschaftlichen Gehöfte. Es handelt sich dabei um Dreiseit- und Hakenhofanlagen, die den Straßenraum begrenzen.

### **3. Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Zielaussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch gerecht wird. Der von Zielen der Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die baurechtliche Anpassungspflicht und die raumordnerische Beachtungspflicht lassen sich grob untergliedern in eine generelle Unterlassungspflicht, eine spezielle Handlungspflicht und eine allgemeine Rücksichtnahmepflicht. Ziele der Raumordnung sind dadurch zu beachten, dass keine raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen durchgeführt werden, die dieses Ziel unmöglich machen oder beeinträchtigen können (Unterlassungspflicht). Die Handlungspflicht besteht für die Gemeinden darin, das Ziel der Raumordnung mit dem Instrument der Bauleitplanung positiv umzusetzen. Die Rücksichtnahmepflicht besteht z.B. in einem Umgebungsschutz darin, dass im räumlichen Umfeld bestimmter Ziele mit Schutzfunktionen nur solche Planungen oder Maßnahmen zulässig sind, die die Schutzfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die für das Plangebiet relevanten Ziele der Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 enthalten. Der LEP-LSA wurde zuletzt durch Gesetz vom 15. August 2005 geändert. Von den Änderungen des LEP-LSA ist für das Plangebiet lediglich die Änderung vom 19. Juli 2005 inhaltlich relevant.

Die für die Stadt Könnern relevanten Ziele der Regionalplanung sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 7. Oktober 2005 enthalten.

Nachfolgend wird auf die für das Plangebiet wesentlichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung eingegangen.

### 3.1.1 Landesplanung

Die Zusammenarbeit von Gemeinden zur Stärkung teilräumlicher Entwicklungen soll nach Ziel 3.1.1 des LEP-LSA unterstützt werden.

Das Plangebiet ist den **Ländlichen Räumen** im Sinne des Ziels 3.1.3 des LEP-LSA zuzuordnen, da es sich außerhalb der in Ziel 3.1.2 bestimmten Verdichtungsräume befindet.

Hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des ländlichen Raumes sind nach Grundsatz 3.1.3 des LEP-LSA - entsprechend ihrer räumlichen Lage - vier Grundtypen zu unterscheiden:

1. Ländliche Räume im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen sowie von Räumen mit Verdichtungsansätzen. Hier geht es vorrangig darum, Entwicklungsimpulse aus diesen Räumen zu nutzen und zu lenken.
2. Ländliche Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen.
3. Ländliche Räume mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus.
4. Ländliche Räume, die entweder aufgrund ihrer peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweisen.

Die Entwicklung ländlicher Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art ihres wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler "innovativer Milieus" positiv zu beeinflussen. Dabei sind Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittleren Unternehmen zu schaffen und ein Technologietransfer anzustreben. Telematik im ländlichen Raum ist vorrangig in diesen Gebieten auszubauen.

Zielstellung für die ländlichen Räume mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität beider Nutzungsformen nicht zu negativen Folgen führt.

Ländliche Räume werden nach Grundsatz 5.1.2 REP A-B-W entsprechend ihres Grundtyps in der Karte „Raumstruktur“ des REP A-B-W dargestellt.

In Gebieten mit ländlicher Raumstruktur sind nach Ziel 3.1.3 des LEP-LSA die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die Zentralen Orte führen,

6. den Fremdenverkehr und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken.

**Entwicklungssachsen** sind nach Ziel 3.1.4 des LEP-LSA durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet.

Überregionale Entwicklungssachsen sind Verbindungsachsen von transeuropäischer, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen sollen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raumes und der großen Erholungsräume sollen gesichert werden und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht werden.

Innerhalb der Achsen sollen Schiene (Hauptverkehrsstrecken), Straße (Bundesautobahnen und bedeutende Bundesstraßen) und Wasserwege (Bundeswasserstraßen) zusammen mit dem Luftverkehr (Flughafen) die Verdichtungsräume national und international anbinden.

Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Achsen soll die Siedlungsentwicklung auch hier in den Zentralen Orten konzentriert werden; bandartige Siedlungsentwicklungen sollen vermieden werden; ausreichende Freiräume sollen erhalten werden.

Die zeichnerische Darstellung der Entwicklungssachsen nach Ziel 3.1.4 des LEP-LSA ergibt sich nach Punkt 5 des LEP-LSA aus der Anlage 3 zum LEP-LSA. Danach liegt die Stadt Könnern auf der Achse von europäischer Bedeutung von Dresden und den südost- und ost-europäischen Metropolen über Halle und Magdeburg in Richtung Rostock/Schwerin, Hamburg, Lübeck und zu den nordeuropäischen Metropolen.

Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist nach Ziel 3.2.1 des LEP-LSA das **System Zentraler Orte** weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. Zentraler Ort ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Dazu gehören auch Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Es wird folgende dreistufige zentralörtliche Gliederung festgelegt:

1. Oberzentren,
2. Mittelzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums,
3. Grundzentren, Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Grundzentren sind nach Ziel 3.2.4 des LEP-LSA als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Grundzentren sind nach Ziel 3.2.13 des LEP-LSA in den Regionalen Entwicklungsplänen auszuweisen. Die Stadt **Könnern** ist nach Ziel 5.2.3 des REP A-B-W als **Grundzentrum** eingestuft.

Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des §11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist gemäß Ziel 3.2.8 des LEP-LSA an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten dürfen nicht zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen. Nach dem Grundsatz 3.2.8 des LEP-LSA sind Erweiterungen bestehender Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe auf städtebaulich integrierte Standorte in Zentralen Orten in Abhängigkeit des Verflechtungsbereiches des jeweiligen Zentralen Ortes zu beschränken.

In zentralen Orten sind nach Grundsatz 3.2.9 des LEP-LSA entsprechend ihrer Funktion für den Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bisher nicht ausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur ... schwerpunktmäßig bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung ist unter Beachtung der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs zu planen. ... Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können.

In Zentralen Orten sind nach Ziel 3.2.9 des LEP-LSA entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung ist unter Beachtung der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs zu planen. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können.

Vorranggebiete sind nach Ziel 3.3 des LEP-LSA von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind nach Ziel 3.3.2 des LEP-LSA durch die Träger der Regionalplanung bei der Konkretisierung und Präzisierung der Festlegungen des Landesentwicklungsplans in den Regionalen Entwicklungsplänen ... kleinräumig festzustellen. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind nach Grundsatz 3.3.2 des LEP-LSA insbesondere aus den unter 3.5.1 aufgeführten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt zu entwickeln.

**Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** sind nach Ziel 3.3.3 des LEP-LSA zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden u. a. festgelegt die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Fuhne und Saale.

Alle Zentralen Orte sind nach Ziel 3.4 des LEP-LSA **Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe** sowie für die infrastrukturelle Anbindung an andere Räume.

Die Stadt Könnern hat beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr angeregt, im Landesentwicklungsplan 2010 als „Vorrangstandort für landesbedeutsame, große Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb der Oberzentren“ aufgenommen zu werden.

Gründe hierfür sind aus Sicht der Stadt Könnern:

- Nach der Pressemitteilung des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 30. September 2008 soll die Ansiedlung von großen Industrien weiter voran gebracht werden; hierzu sind großflächige Industrieareale in 1a-Lagen auszuweisen.
- Die Stadt Könnern verfügt über eine solche 1a-Lage entlang der A14 in der Nähe des Oberzentrums Halle.
- Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ist die Stadt Könnern als regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe sowie als Grundzentrum ausgewiesen.
- Nach 1990 gab es in der Stadt Könnern zahlreiche Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben auf einer Gesamtfläche von etwa 170 ha.
- Der Standort Könnern verfügt über eine gute Anbindung an das Straßen- und Schienennetz sowie über eine Nähe zum Flughafen Halle/Leipzig.
- Die in der Stadt Könnern erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiete weisen eine hohe Auslastung auf, so dass flächenintensive Ansiedlungen von Gewerbebetrieben dort nicht mehr möglich sind.
- Nahe der A14 sind nordöstlich der Anschlussstelle Könnern ausreichend große Flächen vorhanden, die frei von raumordnerischen Flächenrestriktionen sind.
- In den Gewerbe- und Industriegebieten ist bereits eine vielfältige Mischung aus Gewerbebetrieben verschiedener Branchen vorhanden.

Nach dem fachlichen Votum des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr mit Datum vom 14. April 2009 zur beabsichtigten Entscheidung über die zum 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans 2010 eingegangenen Hinweise und Änderungsvorschläge wird der Anregung der Stadt Könnern, diese in die Liste der „Vorrangstandorte für landesbedeutsame, große Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb der Oberzentren“ aufzunehmen, uneingeschränkt fachlich zugestimmt.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Nach Ziel 3.5 des LEP-LSA ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen.

Die Vorbehaltsgebiete sind nach dem LEP-LSA grundsätzlich der Abwägung zugänglich, wenn auch unter der Voraussetzung, dass der jeweils festgelegten Vorrangfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Vorbehaltsgebiete sind deshalb keine Ziele der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 2 ROG und im Rahmen einer gerechten Abwägung überwindbar. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 3 ROG, da es ihnen an verbindlichen Vorgaben fehlt. Durch die Vorgabe der besonderen Gewichtung sind die Hürden für eine solche Überwindung höher als bei einem normalen Grundsatz der Raumordnung.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist nach Ziel 3.5.1 des LEP-LSA den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Als **Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft** werden u. a. festgelegt das „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ sowie „östliches und südöstliches Harzvorland“. Das „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ erstreckt sich über große Teile des Plangebietes außerhalb des Saaletals und der Fuhneniederung. Das Gebiet „östliches und südöstliches Harzvorland“ umfasst mehrere Teilflächen im östlichen und südöstlichen Harzvorland von Sandersleben bis in die Goldene Aue bei Kelbra.

In den **Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** ist nach Ziel 3.5.3 des LEP-LSA den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Im Einzelnen wird u. a. das Saaletal bei Könnern festgelegt.

Die Zentralen Orte sind nach Ziel 3.6.1.4 des LEP-LSA entsprechend ihrer Funktion durch die regionalen und überregionalen Netze zu verbinden. Hierzu sind leistungsfähige koordinierte und barrierefreie Verkehrsnetze zu entwickeln.

Das bestehende Eisenbahnnetz ist nach Ziel 3.6.2 des LEP-LSA sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit ... der Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abwickeln zu können. Grundsätzlich sind im Bereich des Güterverkehrs nach Ziel 3.6.2.2 des LEP-LSA nicht nur für die Zentralen Orte, sondern auch für die Standorte mit hohem Güterverkehrsaufkommen ... leistungsfähige Schienenanbindungen zu sichern bzw. vorzusehen.

Als für die Landesentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahme (einschließlich Elektrifizierung) soll vorrangig u. a. durch- oder weitergeführt werden der **Ausbau der Bahnstrecke Halle – Könnern – Aschersleben – Halberstadt – Wernigerode – Vienenburg** auch für Neigetechnik. Auch die nicht besonders dargestellten Schienenstrecken und Güteranschlussgleise sind nach Ziel 3.6.2.8 des LEP-LSA im Interesse einer umweltfreundlichen Verkehrsabwicklung unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Erfordernisse zu erhalten und nach Möglichkeit weiter zu betreiben.

Für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren sowie für die Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten ist nach Ziel 3.6.2.13 des LEP-LSA unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die **Bedienung u. a. der Streckenrelation Bremen – Hannover – Hildesheim – Goslar – Wernigerode – Halberstadt – Aschersleben – Halle – Leipzig im Taktverkehr auf Interregio-Ebene** vordringlich anzustreben.

Die funktionsgerechte Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist nach Ziel 3.6.3.1 des LEP-LSA als infrastrukturelle Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume und im Interesse der Verkehrssicherheit durch notwendige Instandsetzungen sowie Ausbau- und Neubaumaßnahmen zu sichern bzw. wiederherzustellen und ... weiterzuentwickeln. Um den europäischen Verkehrsbeziehungen Rechnung zu tragen und das Zusammenwachsen der alten und neuen Länder zu fördern sowie zur Verbindung großer Wirtschaftszentren ist nach Ziel 3.6.3.2 des LEP-LSA der Aus- und Neubau von Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen erforderlich. Die aufgeführten vordringlichen Maßnahmen sollen gleichzeitig der Bündelung des Straßenverkehrs und der Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes vom Fernverkehr dienen. Dazu gehört als Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE) der **Neubau der BAB A 14 Magdeburg – Halle** (VDE Nr. 14), der bereits fertig gestellt ist.

Nach Ziel 3.6.3.3 des LEP-LSA ist ein leistungsfähiges Netz landesbedeutsamer Hauptverkehrsstraßen für den überregionalen und regionalen Verkehr zu sichern und auszubauen, das die unter 3.6.3.2 (des LEP-LSA) aufgeführten Maßnahmen ergänzt. Nach der zeichnerischen Darstellung des LEP-LSA sind die B 6 und die B 71 als **Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung** festgelegt.

Für die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes sind nach Ziel 3.6.4.2 des LEP-LSA in Abstimmung zwischen den Kommunen und sonstigen Straßenbaulastträgern funktionsgerechte, durchgängige Rad-(und Fuß-)wegenetze entsprechend den Anforderungen an örtliche, zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte und touristische Wegeverbindungen vorzusehen.

Das vorhandene Wasserstraßennetz und die Binnenhäfen sollen für einen leistungsfähigen und bedarfsgerechten Güterverkehr erhalten und soweit erforderlich ausgebaut und modernisiert werden, um eine Entlastung der Straßen- und der Schienenwege zu erreichen. Die Saale ist in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans als schiffbarer Fluss und als Wasserstraße mit Landesbedeutung festgelegt.

Für eine angemessene Nutzung der Windenergie sollen nach Grundsatz 4.10.2 des LEP-LSA geeignete Gebiete für die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen raumordnerisch gesichert werden. Dabei ist eine Konzentration in kleineren "Windparks" einer Vielzahl von Einzelstandorten vorzuziehen. Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen sollen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen.

### 3.1.2 Regionalplanung

Die **ländlichen Räume** werden nach Grundsatz 5.1.2 des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) entsprechend ihres Grundtyps in der Karte "Raumstruktur" des REP A-B-W dargestellt. Danach befinden sich die Gemarkungen Könnern, Lebendorf, Nelben und Trebnitz im ländlichen Raum des Grundtyps 2, dies sind ländliche Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen. Ländliche Teilgebiete mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen sind hauptsächlich zentrale Orte mit hohem Wachstumspotenzial für mittelständisches Gewerbe. Die Gebiete wurden auf Grund der Unternehmensstruktur, der infrastrukturellen Anbindung an überregionale Verkehrsstrassen und der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ausgewählt.

Die übrigen Gemarkungen der Stadt Könnern Beesenlaublingen, Belleben, Golbitz, Strenzaundorf und Zickeritz liegen im ländlichen Raum des Grundtyps 3. Zu diesem Grundtyp gehören ländliche Räume mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus. Die vorzügliche Standorteignung für die Landwirtschaft sowie sehr günstige Potenziale für den Tourismus sind als tragfähige Wirtschaftszweige weiterzuentwickeln und auszubauen. Auswahlkriterien für diesen Grundtyp waren ein über 50%iger Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Bodenfläche und eine Ackerzahl über 45.

Nach Ziel 5.2 des REP A-B-W sind die Zentralen Orte als Versorgungsschwerpunkte und Impulsgeber für die regionale Entwicklung zu stärken. Bei der weiteren Planung der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur Rechnung zu tragen.

Die Stadt Könnern ist nach Ziel 5.2.3 des REP A-B-W als **Grundzentrum** ausgewiesen. Die bestehenden Grundzentren der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg haben sich in den vergangenen Jahren gut etabliert und ihre Funktionsfähigkeit nachgewiesen. Mit dem gleichmäßig über die Region verteilten Netz der Zentralen Orte der unteren Stufe wird die Sicherung des Grundbedarfes der Bevölkerung gewährleistet.

Als **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** wird gemäß Ziel 5.3.1.2, Ziffer IX des REP A-B-W festgelegt das Gebiet "Saaledurchbruch bei Rothenburg". Dieses Vorranggebiet dient der Erhaltung naturnaher Kalktrocken- und Schwermetallrasen und deren Verbuschungsstadien. Die räumliche Abgrenzung des Gebietes entspricht in etwa dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Saaledurchbruch bei Rothenburg". Die Vorranggebiete für Natur und Landschaft bilden das Grundgerüst eines regionsweiten Biotopverbundsystems, das sich in den landesweiten Biotopverbund einfügt. Die Vorranggebiete für Natur und Landschaft umfassen grundsätzlich repräsentative überregional und regional bedeutsame Gebiete, die in der Regel naturschutzrechtlich gesichert sind.

**Vorranggebiet für die Landwirtschaft** ist gemäß Ziel 5.3.2, Ziffer I des REP A-B-W das Gebiet um "Staßfurt-Köthen-Aschersleben". Die Vorranggebiete in diesem Anbaugebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben sind entsprechend ihrer hervorragenden Bodengüte und der ackerbaulichen Eignung aus den im LEP-LSA ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten entwickelt worden und werden für die weitere landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt. Dieses Vorranggebiet erstreckt sich im Plangebiet auf Bereiche nordwestlich von Belleben sowie südlich der Straße von Belleben über Piesdorf in Richtung Ihlewitz.

**Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung** tiefliegender Rohstoffe sind die Gebiete "Solfeld und Steinsalzlagerstätte Bernburg" (Steinsalz) sowie "Bernburg/Peißen Bohnengrund" (Steinsalz). Das im LEP-LSA ausgewiesene Vorranggebiet „Solfeld und Steinsalzlagerstätte Bernburg“ wird aus den Bergwerkseigentumsfeldern „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“, „Solfeld Bernburger Hauptsattel“ und „Solfeld Gnetscher Salzsattel“ gebildet. Die zeichnerische Darstellung im REP A-B-W erfolgt für die obertägig genutzten Flächen der Solfelder. Die Sicherung des Rohstoffes Salz ist überregional zu dessen langfristiger Sicherung von Bedeutung. Es handelt sich um einen seltenen Rohstoff.

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe werden gemäß Ziel 5.3.5.6, Ziffern V und XIII des REP A-B-W festgelegt die Gebiete "Beesenlaublingen" (tonige Gesteine) und "Beesenlaublingen Nord" (Kiese und Kiessande). Es werden raumordnerisch in der Regel nur Gebiete für die Gewinnung von Kies und Kiessanden mit einer Fläche von über 50 ha ausgewiesen. Für die Tongewinnung liegt die Flächenbegrenzung in der Regel bei mindestens 25 ha. Die im REP A-B-W raumordnerisch gesicherten Flächen decken den Bedarf für Kies und Kiessande und für Kalkstein langfristig ab. Der Rohstoffabbau muss nach Grundsatz 5.3.5.4 des REP A-B-W ressourcenschonend und umweltverträglich bei sparsamstem Umgang mit Grund und Boden erfolgen. Die Rohstoffgewinnung soll räumlich geordnet in den dafür ausgewiesenen Vorranggebieten erfolgen.

Die Stadt Könnern wird in Ziel 5.4.1.2 des REP A-B-W als **regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe** festgelegt. Der Standort Könnern verfügt über eine hervorragende verkehrsinfrastrukturelle Anbindung und geeignete Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Autobahnnähe. Der Standort weist eine starke wirtschaftliche Entwicklung auf. Diese festgelegten Vorrangstandorte sollen durch interkommunale Kooperation entwickelt werden (Ziel 5.4.1.3 des REP A-B-W). Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe sind gemäß Ziel 5.4.1.4 des REP A-B-W die zentralen Orte.

Als **Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft** wird gemäß Ziel 5.5.1.2.1 des REP A-B-W festgelegt das "Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben". Dies betrifft eine Fläche zwischen der A 14, den Landesstraßen 50 (ehemalige B 71) und 149 und der Zuckerfabrik.

Teilbereiche des im LEP-LSA ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft werden aufgrund ihrer hervorragenden landwirtschaftlichen Nutzungseignung als Vorranggebiete für die Landwirtschaft sichergestellt. Die Flächen des im LEP-LSA festgelegten Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft wurden im REP A-B-W präzisiert und in Teilbereichen mit anderen Raumnutzungen belegt. Sie wurden raumordnerisch als Flächen für die Wiederbewaldung bzw. als Flächen für den Aufbau des Ökologischen Verbundsystems gesichert. In dieser agrarisch stark geprägten Region sind die Erhöhung des Waldanteils, die Schaffung von Strukturen und die ökologische Aufwertung des Landschaftsraums von prioritärer Bedeutung. In dem Gebiet westlich von Könnern wird raumordnerisch die Kategorie Vorbehalt für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Die Bedeutung des Gebietes für das ökologische Verbundsystem liegt in der Erhaltung und Entwicklung der kleinräumig vorhandenen Strukturen in Form z.B. von Hecken und Feldgehölzen. Die im LEP-LSA ausgewiesene vorbehaltliche Nutzung für die Landwirtschaft wird nicht in Frage gestellt, die Flächenbewirtschaftung entsprechend der Grundsätze im Sinne der guten fachlichen Praxis ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Eignungsgebiete für Windenergie werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, jedoch nicht als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt, da die raumordnerische Nutzung hier die Produktion regenerierbarer Energie ist und die Belange der Landwirtschaft sich dieser Nutzung unterordnen. Flächen, welche bergbaulich erkundet, sichergestellt und für die Absicherung der Industrie und des Baugewerbes mit hochwertigen Rohstoffen erforderlich sind, wurden als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Das in weiten Teilen der Planungsregion vorhandene Fremdenverkehrspotenzial mit seinen landschaftsräumlichen, kulturhistorischen und siedlungsstrukturellen Besonderheiten sowie infrastrukturellen Voraussetzungen soll für die weitere Entwicklung des Tourismus bewahrt, vorteilhaft genutzt und in besonders begünstigten Gebieten ausgebaut werden (Grundsatz 5.5.2.1 des REP A-B-W). Auf eine zunehmend vernetzte Entwicklung des Fremdenverkehrs innerhalb der Region und grenzübergreifend mit benachbarten Regionen ist hinzuwirken. Alle Maßnahmen, die die Entwicklung des Fremdenverkehrs und die Verbesserung der touristischen Infrastruktur fördern, sollen auch der Naherholung der einheimischen Bevölkerung dienen (Grundsatz 5.5.2.2 des REP A-B-W).

Als **Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung** wird in Ziel 5.5.2.5.1 des REP A-B-W das "Saaletal mit Seitentälern" festgelegt. Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten und des Kulturreichtums eignet sich das Gebiet des unteren Saaletals mit seinen Seitentälern besonders für Erholungszwecke. Unter Einbeziehung umweltverträglicher Verkehrssysteme sowie der Landwirtschaft und der Industrie soll ein regional bedeutsames Erholungsgebiet geschaffen werden, dass sich auf die Zielgruppen „Naherholung“, „Kultur- und Bildungstourismus“ und „Naturtourismus zu Wasser und zu Lande“ orientiert. Das Gebiet ist Bestandteil des Naturparks „Unteres Saaletal“, zu dessen Zielen auch die Entwicklung des Tourismus zählt.

Es werden in Ziel 5.5.3.4, Nr. 3 und 4 des REP A-B-W als **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** festgelegt das "Untere Saaletal" und die "Fuhneue". Das Gebiet "Unteres Saaletal" enthält das Saaletal bei Könnern gemäß Ziel 3.5.3 des LEP-LSA und dient dem Erhalt sowie der Wiederherstellung, Pflege und Entwicklung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Das Vorbehaltsgebiet für den Ausbau eines ökologischen Verbundsystems "Fuhneue" dient dem Erhalt sowie der Wiederherstellung, Pflege und Entwicklung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mit Grünland und mit seinen botanisch sehr wertvollen Gräben und Kopfweiden. Die Fuhneue bildet den ökologischen Verbund zwischen den Flussauen der Saale und Mulde.

Der Verbund wertvoller Biotop und Lebensräume soll gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus soll insbesondere in den agrarisch geprägten Gebieten die Landschaft strukturiert und das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Teilen von Vorbehaltsgebieten des LEP-LSA wurde der Vorrang für Natur und Landschaft eingeräumt, wenn sie wertvolle Biotop oder wichtige Gebiete des Artenschutzes darstellen. Sie bilden damit das Grundgerüst für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

**Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung** sind Gebiete, in denen der Neubegründung von Waldbeständen oder der Wiederaufforstung auf Grund der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes eine besondere Bedeutung zugemessen wird. In den schwach bewaldeten Gebieten im Westen und Südwesten der Planungsregion soll nach Grundsatz 5.5.6.1 des REP A-B-W eine Erhöhung des Waldanteils angestrebt werden (Agrarlandschaft um Bernburg und Köthen). Durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Wiederbewaldung soll besonders in den waldarmen Gebieten der Waldbestand erhöht werden. Die Strukturierung der Landschaft erfolgt zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erhöhung des touristischen Potenzials in der überwiegend ausgeräumten Agrarlandschaft.

Es werden als Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung nach Grundsatz 5.5.6.2 Nr. 2 und 3 des REP A-B-W ausgewiesen das "Schlackenbachtal bei Belleben" und die "Bergbaufolgelandschaft Lebendorf-Preußlitz-Wiendorf". In diesen waldarmen Gebieten soll der Waldanteil erhöht werden. Es sollen Schutzfunktionen entwickelt und das Landschaftsbild verbessert werden. Das Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung "Schlackenbachtal bei Belleben" erstreckt sich westlich von Belleben beiderseits der Bahnstrecke. Der im Plangebiet gelegene Teilbereich der "Bergbaufolgelandschaft Lebendorf-Preußlitz-Wiendorf" liegt westlich und nördlich von Lebendorf.

Eignungsgebiete sind gemäß § 3 Abs. 7 Nr. 3 LPlG Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Nutzungen geeignet, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen und an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen sind.

Vorranggebiete sind gemäß § 3 Abs. 7 Nr. 1 LPlG Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Es kann vorgesehen werden, dass Vorranggebiete für raumbedeutsame Nutzungen gemäß § 3 Abs. 7 Satz 2 LPlG zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten für raumbedeutsame Maßnahmen nach § 3 Abs. 7 Nr. 3 LPlG haben können.

Die Stromerzeugung durch die Nutzung der **Windenergie** ist nach Grundsatz 5.7 des REP A-B-W im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung angemessen zu berücksichtigen. Die Windparks sind so zu planen, dass sie insbesondere Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Denkmalschutzes und der Erholungsfunktion der Landschaft sowie der räumlichen Nutzung minimieren. Bei der Errichtung der Windenergieanlagen sollen erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Sichtbeziehungen vermieden werden. Die Eingriffe durch Erschließung (Zuwegung) und Netzanbindung sollen auch zur Wahrung der Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes gering gehalten werden.

Neben den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sollen die Belange des Denkmalschutzes, besonders die Sichtbeziehungen von und zu Denkmälern sowie Stadt- und Ortssilhouetten Berücksichtigung erfahren. Windenergieanlagen verändern das Landschaftsbild und die landschaftsökologischen Bedingungen, sie erfordern Sicherheitsabstände zu umgebenden Nutzungen und benötigen Zuleitungen und Zuwegungen. Eine möglichst konfliktarme Einbindung der Windenergieanlagen in die Landschaft ist daher bei der Standortwahl zu sichern. Die Errichtung von Windenergieanlagen auf geeigneten Standorten ist entsprechend dem raumordnerischen Grundsatz der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter zu konzentrieren.

Zur Verwirklichung einer geordneten Errichtung von Windparks in der Region ist gemäß Ziel 5.7 des REP A-B-W eine planvolle Konzentration von **Windenergieanlagen** in Eignungsgebieten bzw. in **Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten** gemäß § 3 Abs. 7 Nr. 3 LPlG zu sichern, mit der Folge, dass sie an anderen Stellen des Planungsraumes ausgeschlossen sind. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe der Raumordnung ist nach § 1 Abs. 2 ROG eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Grundsätze der Raumordnung sind die Erhaltung und Entwicklung großräumiger und übergreifender Freiraumstrukturen. Gemäß LEP-LSA Grundsatz 4.10.2 ist eine Konzentration in kleineren „Windparks“ einer Vielzahl von Einzelstandorten vorzuziehen.

Außerhalb dieser Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten werden raumbedeutsame Einzelanlagen wegen ihrer Rauminanspruchnahme und ihres nachteiligen Einflusses auf die räumliche Funktion und die Entwicklung der Region mit ihrer größtenteils ebenen, weit einsehbaren Landschaft und ihren vielen schutzwürdigen Sichtbeziehungen in der Regel ausgeschlossen.

Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten ist gemäß Ziel 5.7.2 Ziffer I des REP A-B-W das Gebiet "Könnern". Mit den Festlegungen der Gebiete für die Nutzung der Windenergie soll eine geordnete Entwicklung der Errichtung von Anlagen zur Windenergienutzung gewährleistet (Ausschlusswirkung nach außen) und substanzieller Raum für die Nutzung der Windenergie (Vorrangfunktion) zur Verfügung gestellt werden.

In Vorranggebieten hat die Nutzung der Windenergie Vorrang vor allen anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Aufgrund der bereits durchgeführten Genehmigungsverfahren für die Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen wurden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bereits berücksichtigt.

Die Festlegung von Eignungsgebieten und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten erfolgt über das LPlG in Verbindung mit § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG. Bei der Ausweisung der Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als zuständiger Planungsträger ein breites Planungsermessen. Es ist somit Aufgabe des Planungsträgers, Kriterien zu entwickeln und anzuwenden, nach denen er eine Gebietsauswahl vornimmt. Er darf dabei die Auswahl von Eignungsgebieten an global und pauschalierend festgelegten Kriterien für die Ungeeignetheit der durch Ausschlusswirkung erfassten Bereiche ausrichten und ist auch nicht gehalten, sämtliche für die Nutzung der Windenergie geeigneten Flächen als Eignungsgebiet zu sichern. Eine Steuerung durch die Regionalplanung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB macht nur da Sinn, wo sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Regionalplanung keine Fachplanung, sondern eine Rahmenplanung ist und von daher regelmäßig etwas größeren Maßstäben und damit einer globaleren Abwägung unterliegt.

Das Gesamtkonzept zur Windenergienutzung für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde in drei Stufen erstellt und basiert auf einer Ausschlussmethode. Prinzipiell ist aufgrund der technischen Entwicklung der Windenergieanlagen davon auszugehen, dass im gesamten Planungsraum flächendeckend technisch nutzbares Windpotenzial vorhanden ist. Entsprechend der Ausschlusskriterien wurden zunächst die Tabu-Bereiche aus den weiteren Betrachtungen ausgeschlossen.

Als nächstes erfolgte die Pufferung der Schutzgüter. Die Pufferung der Schutzgüter wurde einer gesonderten einzelfallbezogenen Prüfung unterzogen. Alle vorhandenen Windparks und beantragten konkreten Vorhaben wurden beurteilt und bewertet. In diese Bewertung floss ein, welche Tabuflächen bzw. Schutzpufferbereiche für den jeweiligen Standort eine Rolle spielen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von „NATURA 2000-Gebieten“ zu besorgen sind und wie sich die Situation vor Ort darstellt. Entsprechend dieser Bewertung wurden die Festlegungen der Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie erarbeitet.

Im letzten Verfahrensschritt wurde der gesamte Raum einer Überprüfung unterzogen. Es erfolgte der Ausschluss der Tabu- und Schutzpufferbereiche in der Gesamtregion. Die durch den Ausschluss entstandenen potenziell geeigneten Gebiete für die Nutzung der Windenergie wurden ebenfalls einer Einzelfallprüfung unterzogen.

Die Dokumentation erfolgte für alle vorhandenen und beantragten sowie für die nach der Ausschlussmethode entstandenen potenziellen Flächen für die Nutzung der Windenergie im „Handlungskonzept für die Windkraftnutzung der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“. Für die Bewertung und Auswahl der Eignungsgebiete wurde von der Regionalversammlung ein Kriterienkatalog von Ausschlussbereichen und Pufferzonen um Schutzgüter beschlossen.

#### Nr. 1 Im Zusammenhang bebaute Ortslagen - Tabuzone und 1000 m Schutzpuffer

Die Siedlungsabstandswerte begründen sich auf einer angemessenen Berücksichtigung des Allgemeinwohlgebots, des Verhältnismäßigkeitsgebots und des Gebots der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme. Unter Beachtung des raumordnerischen Grundsatzes des LEP-LSA, welcher unter anderem die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen fordert, wird der Einhaltung/Durchsetzung dieser Regelung oberste Priorität eingeräumt. Zusätzlich soll das Ortsbild vor Verunstaltung geschützt werden.

#### Nr. 2 Flughafen, Landeplatz, Segelflugplatz, militärische Anlage - Tabuzone

Die Konfiguration der ausgewiesenen Bauschutzbereiche basiert auf der 100 m über Flugplatzniveau liegenden Umfassungslinie des jeweiligen Bauschutzbereichs bzw. der für Sonderlandeplätze geltenden Richtlinie.

#### Nr. 3 Vorranggebiet für Hochwasserschutz - Tabuzone und 1000 m Schutzpuffer

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des LEP-LSA sind naturnahe Flussauen und Flusslandschaften von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. In Vorranggebieten für Hochwasserschutz wird eine Nutzung als Eignungsgebiet für die Nutzung von Windenergie prinzipiell ausgeschlossen. Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz dient dem ungehinderten Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss. Jegliche Versiegelung durch Bebauung wirkt dem natürlichen Hochwasserregime entgegen. Darüber hinaus stellen die Flussläufe wichtige Vogelzuglinien und Rastplätze von Zugvögeln dar, die vielerorts durch europäische Schutzgebiete (Natura 2000) geschützt sind. Der Schutz und die naturnahe Entwicklung von Auen als wesentliche landschaftliche Vernetzungsbereiche sind aus regionalplanerischer Sicht von besonderer Bedeutung.

#### Nr. 4 Vorranggebiet für Natur und Landschaft - Tabuzone und 1000 m Schutzpuffer

Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen dem Erhalt wertvoller Bereiche des Arten- und Biotopschutzes, die zugleich vielfach wesentliche Naturhaushaltsfunktionen (klimatische, bodenökologische Funktionen, Retentionsfunktionen) erfüllen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in besonderem Maß repräsentieren, sowie der Verbesserung der Arten- und Biotopausstattung von Gebieten mit hohem Biotopentwicklungspotenzial einschließlich der Verbesserung des Naturhaushalts und der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit.

In Vorranggebieten für Natur und Landschaft wird die Nutzung als Eignungsgebiet für die Nutzung von Windenergie prinzipiell ausgeschlossen, da es sich hier um hochsensible Bereiche handelt, welche entsprechend den Vorschriften des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zu schützen sind. Der Schutzpuffer ist erforderlich, da in den Grenzbereichen noch ein erhöhter Bestand besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu verzeichnen ist. Der Schutzpuffer bietet erhöhten Biotop- und Tierschutz über die Grenzen des eigentlichen Schutzgebietes hinaus.

#### Nr. 5 Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung - Tabuzone

Die Ausweisung der Fläche als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung schließt die Nutzung als Windeignungsgebiet prinzipiell aus, da es sich bei einer Vorrangausweisung um eine landesplanerische Letztentscheidung handelt. Die Flächen wurden zur Rohstoffgewinnung unter Vorrang gestellt und stehen somit nicht als Standort für Windenergieanlagen zur Verfügung.

#### Nr. 6 Vorranggebiet für Forstwirtschaft, Waldgebiete - Tabuzone und 200 m Schutzpuffer

Die Tabuzone Wald soll neben dem Schutz des Waldes vor Bebauung auch als Schutz anderer Bodennutzungen, hier besonders landwirtschaftliche Fläche, dienen. Die 200 m-Pufferzone zum Waldbestand begründet sich in der nachweisbar sehr hohen Artenvielfalt und -dichte dieses Übergangsbereichs zwischen den Ökosystemen Wald und Offenland. Insbesondere für Vogel- und Fledermausarten ist für das Erreichen einer optimalen Funktionsfähigkeit ihres Lebensraums ein dem eigentlichen Waldrand vorgelagerter ungestörter Offenlandbereich erforderlich. Eine Größe von etwa 200 m entspricht dem minimalen Aktionsradius der meisten störungsempfindlichen Vogelarten.

#### Nr. 7 Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die Ausweisung der Fläche als Vorranggebiet für Landwirtschaft schließt die Nutzung als Windeignungsgebiet prinzipiell aus, da die regionalplanerische Letztentscheidung für die Landwirtschaft getroffen wurde. Für den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen werden Standflächen und Zuwegungen benötigt, die eine Versiegelung landwirtschaftlich wertvoller Bodenfläche hervorrufen. Das ist mit den Zielen eines Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht vereinbar.

Wenn die hervorragende ackerbauliche Standorteignung einziges Ausschlusskriterium für bestehende Windparkflächen war, erfolgte die Abwägung im REP A-B-W zugunsten der Festlegung als Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie. Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass die Festlegung weiterer Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie in Vorranggebieten für Landwirtschaft aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist und es sich bei den Vorranggebieten für Landwirtschaft somit um Tabuzonen handelt.

#### Nr. 8 Vorranggebiet für Wassergewinnung

Mit der Anwendung dieser Regelung erfolgt eine vorsorgende Sicherung des Rohstoffes Wasser vor Beeinträchtigungen, die mit der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen verbunden sind. Im DVGW-Regelwerk (Arbeitsblatt W101) ist ausgeführt, dass alle Gefährdungen für die Schutzzonen I und II auszuschließen sind. Das "Errichten und Erweitern baulicher Anlagen" wurde explizit als Gefährdung benannt.

Die Nutzung der Vorranggebiete für Wassergewinnung als Eignungsgebiet für die Nutzung von Windenergie wurde geprüft. Der Umgebungsschutz für die Schutzzonen I und II ist zu gewährleisten und eine Versiegelung der Flächen im Blick auf die maximale Grundwasserneubildungsrate ist so gering wie möglich zu halten. Wenn die Wasserschutzgebietsausweisung und die Ausweisung als Vorranggebiet für Wassergewinnung im LEP-LSA einziges Ausschlusskriterium für bestehende Windparkflächen war, erfolgte die Abwägung im REP A-B-W zugunsten der Festlegung als Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie. Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass die Festlegung weiterer Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie in Vorranggebieten für Wassergewinnung aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist und es sich bei den Vorranggebieten für Wassergewinnung somit um Tabuzonen handelt.

#### Nr. 9 Abstand zwischen Windenergieanlagen-Standorten soll mindestens 5 km betragen

Die Raumwirkung von Windenergieanlagen, die durch das Bewegungsmoment der Rotoren erheblich gesteigert wird, ist generell im Umkreis von 2 - 2,5 km vordergründig in der Landschaft sichtbar (mittlerer Wirkungsbereich) und erreicht erst bei einer Entfernung ab etwa 5 km den Zustand, dass die Windenergieanlagen keine Dominanzwirkung in der Landschaft mehr ausüben. Durch die Beachtung dieses Abstandswerts werden eine Überschneidung der mittleren Wirkungsbereiche und somit eine massive und großflächige Raumbelastung durch Windenergieanlagen sowie erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Erholungswerts der Landschaft verhindert. Letztlich liegt diesem Kriterium der Gedanke zugrunde, dass nur bei angemessenen Abständen zwischen den Standorten von Windenergieanlagen bzw. Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie die landschaftliche Schönheit erlebt werden kann.

#### Nr. 10 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS), auch Landschaftsschutzgebiete (LSG), die nicht ÖVS sind – Tabuzone und 500 m Schutzpuffer

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind in den meisten Fällen Landschaftsschutzgebiete. In diesen ist nach §32 NatSchG LSA ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder wegen der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Windenergieanlagen sind geeignet, derartige Beeinträchtigungen hervorzurufen. Der erhöhte Schutz über die Grenzen des Schutzgebietes hinaus ist dem Umgebungsschutz geschuldet.

Nr. 11 Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (auch Naturparks, die nicht als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen sind, entsprechend Grundsatz 4.18.2 des LEP-LSA) – Einzelfallprüfung und 1000 m Schutzpuffer

In Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung wird die Nutzung der Windenergie wegen des Baus und Betriebs von Windenergieanlagen als konträr angesehen. Natur und Landschaft sind laut § 1 NatSchG LSA so zu schützen, dass der Erholungswert der Landschaft auf Dauer gesichert ist. Das kann nur erreicht werden, wenn die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert wird. In Erholungsgebieten soll der Außenbereich möglichst von baulichen Nutzungen frei gehalten werden.

Wenn die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung einziges Ausschlusskriterium für bestehende Windparkflächen war, erfolgte die Abwägung im REP A-B-W zugunsten der Festlegung als Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie. Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass die Festlegung weiterer Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie in Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist und es sich bei den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung somit um Tabuzonen handelt.

Nr. 12 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Einzelfallprüfung

Die Festlegung hat Bedeutung für die Sicherung der Flächen für die Landwirtschaft. Wenn die Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft einziges Ausschlusskriterium für bestehende Windparkflächen war, erfolgte die Abwägung im REP A-B-W zugunsten der Festlegung als Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie. Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass die Festlegung weiterer Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist und es sich bei den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft somit um Tabuzonen handelt.

Nr. 13 Bereiche mit hohem Wert für das Landschaftsbild, z.B. wertvolle Sichtachsen, historische Landschaften, Landmarken oder denkmalgeschützte Bereiche sind Tabu

Windenergieanlagen stellen im Landschaftsraum weithin sichtbare Elemente dar, deren Wahrnehmung durch die in Bewegung befindlichen Rotoren noch verstärkt wird. Stehen sie in markanten Sichtachsen vor oder hinter einem Kulturdenkmal, so kann es dadurch optisch entwertet werden.

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur der Planungsregion ist in der Landschaft durch Dominanten wie Türme von Kirchen und Rathäusern, Wassertürme, Burgen, Schlösser oder Herrenhäuser mit prägnanten Silhouetten und charakteristischen Baukörpern bzw. komplette unverwechselbare Stadtbilder erlebbar. Diese Dominanten sind untrennbare Bestandteile der Kulturlandschaft, bezeichnen die Lage von Städten, Dörfern und Siedlungen, bekrönen Höhenzüge und Berge, sind Landmarken auch in der weiten Ebene und Zielpunkte der Straßen und Eisenbahntrassen. Dominante Kulturdenkmale als Bestandteile der gewachsenen Kulturlandschaft geben dieser Struktur, die sich in das Bewusstsein der Bevölkerung einprägt, Reisenden und Fremden die Orientierung und bestimmen Vorstellungen von Entfernung und Größe.

Die im REP A-B-W vorgenommene Ausweisung denkmalgeschützter Bereiche orientiert sich an vorhandenen Kulturdenkmälern. Maßgebend sind exponierte Objekte von weitreichender Wirkung und prägender Erscheinung sowie Gartenanlagen und Parks, in denen Sichtachsen und Alleen entscheidende künstlerische Gestaltungsmittel darstellen. Bei der Bewertung möglicher negativer Erscheinungen sind nur die hauptsächlichen Sichtbeziehungen berücksichtigt und lediglich solche Situationen bedacht, die nicht bereits durch eine frühere Bebauung die Wahrnehmung der Kulturdenkmale nur eingeschränkt zulassen. Vielfach überlagern sich wichtige Sichtachsen sowie weitreichende Blickbeziehungen zu sehr bedeutenden Objekten und Ansichten auf kurze Distanz. Dadurch entstehen teilweise relativ geschlossene Flächen.

Nr. 14 Einkesselung von Siedlungsbereichen über 120° soll vermieden werden

Die Einkesselung von Siedlungsbereichen ist zu vermeiden. Eine Einkesselung von 120 Grad um den Ortsmittelpunkt sollte nicht überzogen werden. Bei einer größeren Einkesselung entsteht aus der Ferne der Eindruck, dass die gesamte Ortslage in die umgreifende Kulisse mit Windenergieanlagen eingebettet ist.

Der in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gelegene Abschnitt der Bahnstrecke Halle – Könnern – Aschersleben – Halberstadt – Wernigerode – Vienenburg ist als **Schienenverbindung für den Fernverkehr** nach Ziel 5.8.1 des REP A-B-W festgelegt.

Die **Regionalverbindung Könnern – Bernburg – (Calbe/West – Schönebeck – Magdeburg)** ist gemäß Ziel 5.8.1.3 des REP A-B-W dauerhaft zu erhalten und auszubauen. Die Strecke Könnern – Bernburg – Calbe/West ist für die Anbindung des Schwerpunktstandortes für Industrie und Gewerbe Bernburg an die überregionalen Schienenverbindungen und für die durchgängige Regionalbahnverbindung Halle (– Könnern –) Bernburg – Schönebeck – Magdeburg von Bedeutung.

Die Schieneninfrastruktur vorhandener Nebenstrecken der DB AG sowie noch betriebene Anschlussbahnen sind nach Ziel 5.8.1.4 des REP A-B-W insbesondere zur Abwicklung des Güterverkehrs zu erhalten. Für die Entwicklung der Wirtschaftsstandorte ist die Schienenverkehrsinfrastruktur von großer Bedeutung. Daher sind vorhandene Nebenstrecken sowie noch betriebene Anschlussbahnen zu erhalten und nach Möglichkeit für Güterverkehr oder/und Tourismus zu nutzen.

Die **Gierfähr** Rothenburg an der Saale im Zuge der Kreisstraße 2120 wird in Ziel 5.8.2.4 des REP A-B-W als **regional bedeutsam** festgelegt. In Ergänzung vorhandener und bis zur Schaffung weiterer leistungsfähiger Brückenbauwerke sind die Fährverbindungen von großer regionaler Bedeutung für die Erschließung und Verbindung der Siedlungsgebiete beiderseits der Saale. Sie dienen der Verbindung Zentraler Orte, der wirtschaftlichen und touristischen Erschließung der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, der Durchgängigkeit von überregionalen Radwanderwegen und der kurzen Anbindung an die Südharzregion.

Die in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gelegenen Abschnitte der A 14 und die Anschlussstelle Könnern werden als **Autobahn** sowie die Abschnitte der Bundesstraßen 6 und 71 als **Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung** nach Ziel 5.8.2 des REP A-B-W festgelegt.

Die Erhaltung und Instandsetzung der **Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung** ist gemäß Ziel 5.8.2.5 des REP A-B-W zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich. Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung sind Bestandteil der Karte „Raumnutzung“ des REP A-B-W.

Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung verbinden

- Grundzentren und Mittelzentren,
- Grundzentren und Grundzentren,
- zentrale Orte und großräumige Erholungsgebiete
- zentrale Orte und überregionale Verkehrsverbindungen (z.B. BAB A9, BAB A14, Flughafen Halle-Leipzig, Bahnhöfe für Fernverkehr) miteinander.

Danach werden die in der Planungsregion gelegenen Abschnitte folgende Straßen als Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung festgelegt:

|               |                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------|
| L 144         | Könnern – Edlau – Löbejün                                      |
| L 148         | Könnern – Gerlebogk – Dohndorf                                 |
| L 149         | Beesenlaublingen – Preußlitz                                   |
| L 151         | Alsleben – Belleben – Gerbstedt                                |
| L 152         | L 151 – Sandersleben                                           |
| L 154/155/157 | Könnern – Nelben – Zellewitz – Zickeritz – Brucke – Friedeburg |
| L 156         | Garsena (L 50) – Döbel                                         |

**Ortsumgehung im Zuge von Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung** ist nach Ziel 5.8.2.6 des REP A-B-W die Ortsumgehung Beesenlaublingen im Zuge der Landesstraße 149. Nach der Karte "Raumnutzung" des REP A-B-W sind eine Ortsumgehung Belleben im Zuge der L 151 und ein Ausbau der Straßenverbindung von Könnern über Nelben, Zellewitz, Zickeritz und Brucke in Richtung Friedeburg geplant, die noch näherer Abstimmung bedürfen. Die genannte Ortsumgehung Beesenlaublingen an einer Hauptstraße regionaler Bedeutung ist von großer Wichtigkeit, weil sie eine überregionale Verbindung darstellt, eine regionale Bedeutung als Verbindung zwischen den Grundzentren Alsleben und Gerbstedt und dem Mittelzentrum Zerbst hat und den Zugang bedeutender gewerblicher oder industrieller Investoren zu übergeordneten Netzen begünstigt.

Der Saale-Radwanderweg ist nach Ziel 5.8.3.2 des REP A-B-W ein **überregional bedeutender Radwanderweg**. Die Trassen für überregionale Radwanderwege sind raumordnerisch zu sichern, um eine touristische Erschließung der Region zu verbessern. Die überregionalen Radwanderwege sollen mit themenbezogenen regionalen Radwanderwegen verknüpft werden.

Die Saale ist als **schiffbarer Fluss** in die Karte "Raumnutzung" des REP A-B-W eingetragen.

### 3.1.3 Landesplanerische Stellungnahme

Nach der landesplanerischen Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand Oktober 2005 vom 9. Dezember 2005 war der Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern und der Gemeinde Rothenburg nur bei Umsetzung von zwei Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Diese beiden Maßgaben waren:

1. Der ausgewiesene Bedarf an Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche ist zu überarbeiten und neu darzustellen. Ein Bevölkerungszuwachs von 11,5% für Könnern und 6,6% für Rothenburg ist unrealistisch und wird aus raumordnerischer Sicht nicht mitgetragen.
2. Das ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind ist den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung anzupassen.

Auf der Grundlage dieser beiden Maßgaben wurde der Flächenumfang der neu dargestellten Wohnbauflächen und Gewerblichen Bauflächen reduziert. Hierfür wurde auch das vorhandene Bauflächenpotential ermittelt und vorrangig zur Deckung des jeweiligen Bedarfs genutzt. Die Bevölkerungsprognose wurde auf der Grundlage der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes überarbeitet.

Nach der Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit Stand vom April 2009 befinden sich keine Bauflächen mehr innerhalb von raumordnerischen Vorbehaltsgebieten. In den Ortsteilen der Stadt Könnern werden keine neuen Bauflächen mehr dargestellt. Die räumliche Abgrenzung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" wurde an die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg angepasst.

Nach der landesplanerischen Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand April 2009 vom 29. Juli 2009 war der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern nur bei Umsetzung von zwei nachfolgend formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Maßgaben:

1. Die im Flächennutzungsplan vorgenommenen Darstellungen zu den Wohnbauflächen in der Stadt Könnern sind entsprechend der Prognosen zur rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahlen um ca. 20% sowie dem sich daraus ergebenden Bedarf im Planungszeitraum anzupassen.
2. Die vorgenommene Flächendarstellung für gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von 158,84 ha ist zu überprüfen.

Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung zu der Maßgabe 1 der landesplanerischen Stellungnahme vom 29. Juli 2009 wurden der Flächennutzungsplan und seine Begründung bezüglich der Wohnflächennutzung überprüft. Im Ergebnis wird an der Straße „Große Freiheit“ eine bislang unbebaute Fläche, die bisher versehentlich als bestehende Wohnbaufläche dargestellt war, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese liegt nördlich dieser Straße und östlich des Bahnübergangs der Anschlussbahn nach Rothenburg. Damit wird deutlich gemacht, dass es sich bei dieser Fläche nicht um eine Fläche zur Siedlungserweiterung handelt. Durch die Änderung der Darstellung dieser Fläche ergibt sich die in der Maßgabe 1 der Landesplanerischen Stellungnahme geforderte Reduzierung der dargestellten Wohnbauflächen.

Ebenso wurde die Größenordnung der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerblichen Bauflächen, insbesondere die Fläche an der Nordspange, überprüft. Grundsätzlich ergibt sich der Umfang der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen aus der Bedarfsermittlung auf der Grundlage der tatsächlichen Nachfrage nach Gewerblichen Bauflächen im gegenwärtigen Gebiet der Stadt Könnern seit der deutschen Einheit im Jahr 1990 abzüglich des vorhandenen Bauflächenpotentials auf bisher nicht bebauten Gewerbegrundstücken. Die hieraus ermittelte durchschnittliche jährliche Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Könnern wurde für den Planungszeitraum hochgerechnet.

Zusätzlich zu dem Bedarf an Gewerblichen Bauflächen, der sich aus der Nachfrage nach Gewerblichen Bauflächen seit dem Jahr 1990 ergibt, wurde im Entwurf mit Stand April 2009 für den Planungszeitraum wegen der hervorragenden Verkehrsanbindung, der regionalen Bedeutung für Industrie und Gewerbe und der räumlichen Lage entlang einer überregionalen Entwicklungsachse mit einer überdurchschnittlich starken wirtschaftlichen Entwicklung und einer entsprechenden Nachfrage nach Gewerbeflächen gerechnet. Für die deshalb im Vergleich zum betrachteten Zeitraum seit dem Jahr 1990 erwartete stärkere Nachfrage nach Gewerblichen Bauflächen wurde von einer um 10% höheren durchschnittlichen jährlichen Nachfrage als im betrachteten Zeitraum ausgegangen. Dies entsprach einem zusätzlichen Bedarf von 15,74 ha Gewerbefläche.

Im Rahmen der durch die Maßgabe 2 der landesplanerischen Stellungnahme vom 29. Juli 2009 geforderten Überprüfung der dargestellten geplanten Gewerblichen Bauflächen erweist sich die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen sowie die Ermittlung des Gewerbeflächenpotentials als sachgerecht. Im Rahmen der Überprüfung kann jedoch nicht mehr davon ausgegangen werden, dass sich der Bedarf an Gewerbeflächen im Planungszeitraum stärker als im betrachteten Vergleichszeitraum seit dem Jahr 1990 entwickeln wird. Vielmehr wird für den Planungszeitraum von einer gleich bleibend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ausgegangen, so dass die dargestellten Gewerblichen Bauflächen gegenüber dem Entwurf mit Stand April 2009 um einen Flächenumfang von 15,74 ha reduziert werden. Diese Reduzierung wird im Bereich der nördlichen Teilfläche der Gewerblichen Baufläche G 2 „Nordspange“ vorgenommen.

Mit den beiden Veränderungen hinsichtlich der dargestellten Wohnbauflächen und den Gewerblichen Bauflächen werden die Maßgaben der landesplanerischen Stellungnahme aus Sicht der Stadt Könnern vom 29. Juli 2009 beachtet.

### **3.1.4 Raumordnungskataster**

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß §14 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen nach § 14 Abs. 2 LPIG das Raumordnungskataster bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen. Das Raumordnungskataster wird im Regelfall im Maßstab 1:25.000 ausgegeben. Für das Gebiet der Stadt Könnern wurde ein Auszug aus dem Raumordnungskataster ausgewertet, der im November 2007 vom Landesverwaltungsamt zur Verfügung gestellt wurde.

Nachfolgend wird auf die für das Plangebiet wesentlichen Inhalte des Raumordnungskatasters eingegangen.

Bauleitplanung.

- B-Plan Nr. 1 "Geizerberg I"
- B-Plan Nr. 1 "Gewerbe- und Industriegebiet Süd"
- B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Schmiedegasse-Poplitze"
- B-Plan Nr. 2 "Bernburger Straße"
- B-Plan Nr. 4 "Gewerbe- und Sondergebiet Nord" einschließlich 1. Änderung
- B-Plan Nr. 6 "Martha-Brautzsch-Straße"
- B-Plan Nr. 15 "Kleine Malzfabrik"
- B-Plan Nr. 16 "Alte Butterfabrik"
- B-Plan Nr. 18 "Bahnhof"
- vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 "Asphaltnischenanlage"

- Abgrenzungssatzung Beesenlaublingen (*inzwischen aufgehoben*)
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Könnern

Immissionsschutz (genehmigungsbedürftige Anlagen):

- Agrargenossenschaft "Saaleaue" e. G. Beesenlaublingen: Milchviehanlage Beesenlaublingen
- Agrargenossenschaft e. G. Belleben: Biogasanlage
- Agrargenossenschaft Könnern e. G.: Milchviehanlage Mödewitz
- Agrargenossenschaft Könnern e. G.: Rinderanlage Lebendorf
- Agrargenossenschaft Könnern e. G.: Schweinemastanlage Könnern
- AgriCapital AG: Biogasanlage
- AgriCapital AG: Endsubstratlager
- AWK Asphaltmischwerk Könnern GmbH: Asphaltmischanlage einschl. Brecheranlage
- Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH: Kälteanlage
- DEUKA Deutsche Tiernahrung GmbH & Co. KG: Mischfuttermittel
- Diamant-Zucker-Fabriken GmbH & Co. KG: Zuckerherstellung
- HTB Hoch- und Tiefbaustoffe GmbH & Co. KG: Betonwerk mit Mischeranlage
- Sosta Edelstahl-Rohrwerk GmbH & Co. KG: Stückgutbeize für Edelstahlrohre

Natur und Landschaft:

- Europäisches Vogelschutzgebiet "Auenwald Plötzkau"
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Auenwälder bei Plötzkau"
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Saaledurchbruch bei Rothenburg"
- Naturpark "Unteres Saaletal"
- Geschützter Park (GP) „Beesenlaublingen, Ortsteil Poplitz - Schlosspark“ (verordnet)
- GP „Beesenlaublingen-Gutspark“ (verordnet)
- GP „Belleben, Ortsteil Piesdorf - Schlosspark“ (verordnet)
- LSG „Fuhneae“ (verordnet)
- LSG „Saale“ (verordnet)
- LSG „Erweiterung des LSG „Saale““ (verordnet)
- NSG „Auwald Plötzkau“ (verordnet)
- Erweiterung NSG „Auwald Plötzkau“ (in Vorbereitung)
- NSG „Nelbener Grund und Georgsburg“ (verordnet)
- NSG „Teufelsgrund und Saalehänge“ (verordnet)
- NSG „Zickeritzer Busch“ (verordnet)
- NSG „Auwald Severin“ (Planung)
- NSG „Drachenschwanz bei Haus Zeitz“ (Planung)
- NSG „Grube Strenznaundorf“ (Planung)
- Erweiterung NSG „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (zwei Teilgebiete, Planung)
- NSG „Saalehänge Trebnitz bis Könnern“ (Planung)
- NSG „Weinberge Alsleben bis Gnölbzig“ (Planung, mehrere Teilgebiete)
- FND „Osthang Spillingsberg“ (verordnet)
- FND „Steinbruch Spillingsberg“ (verordnet)

Kulturdenkmale:

zahlreiche archäologische Kulturdenkmale

Bergbau

(nicht aktualisiert, da gegenwärtig nicht mehr Bestandteil des Raumordnungskatasters):

- Bewilligung „Beesenlaublingen-Nord“ zum Abbau von Kies und Sand (227,2 ha, Bestand), Planfeststellungsverfahren vom 8. März 2001 (144,6 ha, Bestand)

- Bewilligung „Beesenlaublingen-Rogenstein“ zum Abbau von Werk- und Dekosteine (28,9 ha, Bestand)
- Bewilligung „Ilbersdorf“ zum Abbau von Kies und Sand (Bestand)
- Bewilligung „Plötzkau“ zum Abbau von Kies und Sand (Bestand)
- Bergwerkseigentum „Beesenlaublingen“ zum Abbau von Ton (76,9 ha, Bestand)
- Bergwerkseigentum „Beesenlaublingen/Beesedau“ zum Abbau von Kies und Sand (Bestand)
- Bergwerkseigentum „Bernburger Hauptsattel“ zum Abbau von Steinsalz und zur Nutzung als Speichergestein (760,1 ha, Bestand)
- Bergwerkseigentum „Trebnitz“ zum Abbau von Kies und Sand mit Rahmenbetriebsplan (85,2 ha, Bestand)
- Erweiterung Kiessandtagebau Trebnitz (Planung)
- Baubeschränkungsgebiet „Beesenlaublingen Ton“ (Bestand)
- Baubeschränkungsgebiet „Trebnitz“ (Bestand)
- Erweiterung Kiessandtagebau „Trebnitz“ (Landesplanerische Abstimmung, Planung)
- Schadengefährdetes Gebiet Braunkohlentiefbau westlich Lebendorf (Bestand)
- Schadengefährdetes Gebiet Braunkohlentiefbau und -tagebau nordwestlich Lebendorf (Bestand)
- Schadengefährdetes Gebiet Kupferschiefer nordwestlich und südöstlich Golbitz (Bestand)
- Schadengefährdetes Gebiet Kupferschiefer südlich und südwestlich Strenznaundorf (Bestand)
- Senkungs- und Erdfallgebiet südlich von Belleben, Piesdorf und Strenznaundorf (Bestand)
- zwei ehemalige Abgrabungen von Kies und Sand nördlich Trebnitz (2,0 ha und 2,5 ha, verfüllt und rekultiviert, Bestand)
- Abgrabung von Kies und Sand „Beesenlaublingen-Ixelweg“ (9,1 ha)
- Abgrabung von Kies und Sand „Trebnitz-Lebendorf“ (3,7 ha, Planung)

#### Land- und Forstwirtschaft:

- Flurbereinigungsgebiet „Beesenlaublingen A 14“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Domnitz A 14“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Könnern-Nord A 14“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Könnern-Saaleaue“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Mukrena“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Golbitz A 14“ (anhängig)
- Flurbereinigungsgebiet „Golbitz/Garsena“ (anhängig)
- Bodenordnungsverfahren „Gnölzig“ (anhängig)
- Bodenordnungsverfahren „Lebendorf 1“ (anhängig)

#### Energie:

- Windfarm Könnern I, II und III (genehmigt)
- Umspannwerk Könnern (enviaM, Mitteldeutsche Energie AG, Bestand)
- Netzanbindung Umspannwerk Könnern (enviaM, Mitteldeutsche Energie AG, Bestand)
- Netzanbindung Windfarm an Umspannwerk Könnern (Prokon Energiesystem GmbH)
- Gashochdruckleitung 322 (Anschluss Flanschenwerk, MITGAS, Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Bestand)
- Gashochdruckleitung 210 (VNG, Bestand)
- Gashochdruckleitung 340 (MITGAS, Bestand)
- Gashochdruckleitung 340.01 (MITGAS, Bestand)
- Gashochdruckleitung 340.02 (MITGAS, Bestand)
- Gashochdruckleitung 375 (MITGAS, Bestand)
- Gashochdruckleitung 475 (MITGAS, Bestand)
- Rohstoffpipeline (Erdöl) Rostock-Böhlen (BSL Olefinverbund GmbH)

- Ethylenleitung Teutschenthal-Stade (BSL Olefinverbund GmbH)

Wasser/ Abwasser:

- Wasserleitung nach Beesenlaublingen (MIDEWA, Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland GmbH)
- Wasserleitung Bebitz-Trebitz (MIDEWA)
- Wasserleitung nach Belleben (MIDEWA)
- Überschwemmungsgebiet „Saale“ (teils nach § 96 Abs. 3a, teils nach § 96 Abs. 5 WG LSA, Bestand)

Verkehr (einschließlich Nachrichtenverkehr):

- L 154 Ausbau Saalebrücke bei Nelben (Bestand)
- Kommunikationskabel Barby- Wettin (Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg, Bestand)

Abfall:

zahlreiche Altlastverdachtsflächen

## 3.2 Landschaftsplanung

Die Inhalte der Landschaftsplanung sind gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 12 Satz 3 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG und § 12 Satz 4 NatSchG LSA zu begründen.

Die verschiedenartigen Veränderungen der Landschaft haben zur Folge, dass viele Biotope wegen Versiegelung, Verkleinerung oder Beeinträchtigungen nicht mehr den Austausch zwischen verschiedenen Vorkommen von Tieren und Pflanzen und deren Ausbreitung in ausreichendem Maße ermöglichen und der Bestand heimischer Arten in hohem Maße gefährdet ist. Um den Verlust von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume entgegenzuwirken, ist die Sicherung eines ökologischen Verbundsystems erforderlich. Vor diesem Hintergrund fasste der Landtag von Sachsen-Anhalt in seiner Sitzung am 19. Mai 1995 den Beschluss, die Landesregierung zu beauftragen, das Programm zur Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems in Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2005 weiterzuentwickeln.

Zur Realisierung des Programms wurden durch das für Umwelt zuständige Ministerium des Landes Sachsen-Anhalt Aufträge zur Planung des Biotopverbundsystems auf der Ebene der Landkreise vergeben. Für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Bernburg liegt diese Planung mit Erläuterungsbericht seit Dezember 2001 vor (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MENSCH UND UMWELT 2001). Die Festlegungen des Landesentwicklungsplans zu Natur und Landschaft sollen nach § 6 Abs. 3 Nr. 3a LPlG in den Regionalen Entwicklungsplänen unter maßgeblicher Berücksichtigung des Ökologischen Verbundsystems konkretisiert und ergänzt werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist verpflichtet, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit den Darstellungen eines Landschaftsplans auseinanderzusetzen, soweit ein solcher Plan vorliegt. Liegt ein Landschaftsplan nicht vor, ist die Gemeinde gehalten, im Rahmen der Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzustellen und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung des Inhalts der Landschaftspläne kann sich auf Art und Umfang der Darstellungen des Flächennutzungsplans insgesamt auswirken. Inwieweit die im Landschaftsplan vorgesehenen Erfordernisse und Maßnahmen als Inhalt in die Bauleitpläne übernommen werden können, ist nach den Darstellungsmöglichkeiten, die das Baugesetzbuch vorsieht und die dem Naturschutz und der Landschaftspflege dienen können, zu beurteilen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beziehen sich in der Regel nur auf Flächen, d.h. Inhalte des Landschaftsplans, die sich auf linienartige oder punktuelle Standorte beziehen, können grundsätzlich nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Landschaftspläne stellen gemäß §16 Abs.1 Satz 1 BNatSchG die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und sind insofern keine übergeordnete Planung.

### **3.2.1 Ökologisches Verbundsystem**

Die Planung von Biotopverbundsystemen für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Bernburg (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MENSCH UND UMWELT 2001) unterscheidet zwischen überregional bedeutsamen, regional bedeutsamen und örtlich bedeutsamen Biotopverbundseinheiten. Überregional bedeutsame Biotopverbundseinheiten sind im Plangebiet das „Saaletal zwischen Rothenburg und Aderstedt“ (Nr. 2.1.3), die Fuhneniederung (Nr. 2.1.6) und die Gerlebogk-Preußnitz-Lebendorfer Bergbaufolgelandschaft (Nr. 2.1.7). Als regional bedeutsame Verbundseinheit sind im Plangebiet die Nebentäler der Saale (Nr. 2.2.1) dargestellt.

Das „Saaletal zwischen Rothenburg und Aderstedt“ wird in mehrere Abschnitte unterteilt. Im Plangebiet befinden sich die Trebnitz-Alslebener Saaleaue und das Rothenburger Saaledurchbruchstal. Die Trebnitz-Alslebener Saaleaue umfasst in etwa den Abschnitt zwischen der Saalebrücke der A14 und der Georgsburg nahe der Saalebrücke im Zuge der L 154. Das Rothenburger Saaledurchbruchstal erstreckt sich südlich der Georgsburg.

Die Trebnitz-Alslebener Saaleaue soll künftig durch extensiv bewirtschaftete Auenwiesen und -weiden geprägt werden. Rad- und Wanderwege erschließen die landschaftliche Schönheit der Aue. Neue bauliche Anlagen und Erweiterungen sollen nicht zulässig sein. Nicht mehr genutzte Bauwerke sollen abgebrochen werden. Im Rothenburger Saaledurchbruchstal sollen die ackerbaulich genutzten Flächen in der Aue in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Die Gehölzbestände werden erhalten und sollen miteinander verbunden werden. An der oberen Hangkante des Saaletals ist ggf. ein ausreichend breiter saum- oder Trittsstreifen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die geschützten Gebiete und zur Ermöglichung der Beweidung anzulegen.

In der Fuhneniederung sollen die Maßnahmen des Fließgewässerprogramms baldmöglichst realisiert werden. An geeigneten Stellen soll die natürliche Dynamik des Gewässerbettes und der Sukzession zugelassen und als Prozessschutzgebiet gesichert werden. Ackerflächen im Überschwemmungsgebiet sollen in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Außerhalb der Prozessschutzgebiete soll die Niederung durch altarmähnliche Kleingewässer und standortgerechte Gehölzpflanzungen aufgewertet werden.

Die Gerlebogk-Preußnitz-Lebendorfer Bergbaufolgelandschaft umfasst westlich der Fuhne im Plangebiet die Teiche nordwestlich Lebendorfs (Flanschenteich und Pingelscher Teich) und das Feuchtgebiet westlich von Lebendorf. Um die Feuchtgebiete und Gewässer soll durch Pufferzonen (extensive Nutzung) der Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln vermieden werden. Die weitere Vermüllung soll verhindert werden. Der Angelbetrieb soll auf einen Standort konzentriert werden.

Die Nebentäler (links) der Saale, das Schackstedter Bachtal, das Schlackenbachtal und mehrere weitere Nebentälchen entspringen nahe der westlichen Grenze des Plangebiets und verlaufen bis zu 35 m in den Unteren Buntsandstein eingetieft im nordöstlichen Harzvorland. An den Hängen der Erosionstäler existieren teilweise brach gefallene Halbtrockenrasen unter Streuobst oder Gebüsch und Hangwäldchen. In Haus Zeitz befinden sich eine ehemalige Parkanlage mit Quellfluren und ein Teich, deren Lebensgemeinschaften schützens- und förderungswert sind.

Die Trocken- und Halbtrockenrasen, Streuobstwiesen und Trockengebüsche sollen im bisherigen Umfang genutzt oder gepflegt werden und ackerseitig 10 m bis 100 m breite Pufferzonen durch Umwandlung der Äcker in extensive Wiesen-, Weide- oder Huteflächen erhalten. Die gehölzbestandenen Kupferkleinhalden südöstlich von Piesdorf können ebenfalls an die Biotopverbundfläche Schlackenbachtal angebunden werden. Um sie als Zeugen historischer Nutzung optisch hervorzuheben, sollte der Raum zwischen ihnen offen bleiben.

### **3.2.2 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt seit 1997 vor (WEGANTERPLAN). Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern enthält u. a. ein Handlungskonzept, Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft sowie Anforderungen an die Flächennutzungsplanung.

Das Handlungskonzept ist nach den Landschaftseinheiten gegliedert. Bei den Landschaftseinheiten im Gebiet der Stadt Könnern handelt es sich nach dem Landschaftsplan um die Saaleaue, die Ilbersdorfer Fuhne- Niederung, die Bebitzer Niederterrasse, die Saalehänge, die Löß-Ackerhochflächen bzw. -hügelland, das Lebendorfer Bergbausenungsgebiet, die Kiesabgrabungen und die Siedlungen.

In den Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft werden im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern die Biotope aufgeführt, die Kriterien für besonders geschützte Biotope im Sinne des § 30 NatSchG LSA erfüllen. Die in § 30 Abs. 1 NatSchG LSA genannten Biotope sind besonders geschützt, wenn sie die Einstufungskriterien der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt erfüllen. Die Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft beinhalten außerdem Vorschläge für die Ausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen im Sinne des § 23 NatSchG LSA (Tabelle A.21 des Landschaftsplans), und von Naturdenkmälern im Sinne des § 22 NatSchG LSA (Tabelle A.22 des Landschaftsplans) sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen.

Folgende Flächen werden zur Ausweisung als Geschützte Landschaftsbestandteile vorgeschlagen:

| Nr. | Bezeichnung (Lage)                                                            | Schutzzweck                                                                                | Fläche in ha     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1   | Alter Friedhof in Könnern                                                     | Erhalt des waldartigen Siedlungsgehölzes als prägendes Element des Ortsbildes              | ca. 1,3          |
| 2   | Ehemaliger Gutsark in Bebitz                                                  | s. Nr. 1                                                                                   | < 1              |
| 3   | Ehem. Tanzgarten des Hotels „Goldener Ring“                                   | Erhalt des alten Baumbestandes als prägendes Element des Ortsbildes                        | < 1              |
| 4   | Dorfteich Garsena                                                             | Erhalt und Optimierung des Stillgewässers als prägendes Element des Ortsbildes             | < 1              |
| 5   | Dorfteich Zickeritz                                                           | s. Nr. 4                                                                                   | < 1              |
| 6   | Obstwiese westlich Alt-Mödewitz                                               | Erhalt der Obstwiese als wertvoller Lebensraum und prägendes Element des Landschaftsbildes | < 1              |
| 7   | Obstwiese im Ochsengrund, Könnern                                             | s. Nr. 6                                                                                   | ca. 1,4          |
| 8   | Obstwiese an der Hermann-Löns-Straße, Könnern                                 | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 9   | Obstwiese im Bereich zwischen Saalestraße/Gr. Mühlberg und Finkenweg, Könnern | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 10  | Obstwiese zwischen Saalestraße und Amselweg, Könnern                          | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 11  | Obstwiesenbrache nördlich Georgsburg                                          | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 12  | Obstwiese in der Fuhneniederung südlich Ilbersdorf                            | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 13  | Obstwiesen am Saalehang oberhalb Brücke                                       | s. Nr. 6                                                                                   | < 1              |
| 14  | Nördliches Tagebaurestloch mit umgebenden Gehölzen und Grünland               | Erhaltung und Optimierung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente               | ca. 1,3          |
| 15  | Vier standortfremde Feldgehölze bei Neu-Mödewitz                              | s. Nr. 14                                                                                  | zw. 0,6 u. 2,0   |
| 16  | Zwei standortfremde Feldgehölze auf Kupferschieferhalde bei Golbitz           | s. Nr. 14                                                                                  | < 1              |
| 17  | Zwei standortfremde Feldgehölze im Mordgrund zwischen Könnern und Trebnitz    | s. Nr. 14                                                                                  | < 1 bzw. ca. 1,3 |
| 18  | Zwei standortfremde Feldgehölze am nordwestlichen Hang des Spillingsbergs     | s. Nr. 14                                                                                  | < 1              |
| 19  | Windschutzstreifen am Lebendorfer Weg                                         | s. Nr. 14                                                                                  | < 1              |
| 20  | Windschutzstreifen an Feldweg zwischen L 50 und Golbitz                       | s. Nr. 14                                                                                  | < 1              |
| 21  | Obstbaumallee an der Straße von Könnern nach Ilbersdorf                       | s. Nr. 14                                                                                  | < 1              |

Tabelle 2: Vorschläge des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Könnern zur Ausweisung als Geschützte Landschaftsbestandteile

| Nr. | Bezeichnung (Lage)                                            | Schutzzweck | Fläche in ha |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| 22  | Obstbaumallee an Straße von Nelben nach Zellewitz             | s. Nr. 14   | ca. 1,1      |
| 23  | Obstbaumreihe an Straße von Zellewitz nach Gnölbzig           | s. Nr. 14   | < 1          |
| 24  | Obstbaumreihe an der Straße von Golbitz nach Garsena          | s. Nr. 14   | < 1          |
| 25  | Allee an der Straße von Bebitz nach Lebendorf                 | s. Nr. 14   | ca. 1,0      |
| 26  | Baumreihe aus alten Stiel-Eichen in der Saaleaue bei Trebnitz | s. Nr. 14   | < 1          |
| 27  | Alte Kiesgrube Trebnitz                                       | s. Nr. 14   | ca. 5,0      |
| 28  | Trebnitzer Kiesgrube westlich der B 6                         | s. Nr. 14   | ca. 11,7     |

Tabelle 2: Vorschläge des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Könnern zur Ausweisung als Geschützte Landschaftsbestandteile (Forts.)

Zur Ausweisung als Naturdenkmale werden die beiden Pingelschen Teiche mit ca. 12 ha bzw. 10 ha Fläche sowie die Landröhrichte zwischen Trebnitz und Lebendorf mit ca. 9 ha Fläche vorgeschlagen. Als Schutzzweck werden der Erhalt und die Optimierung der aus ökologischen Gründen für gefährdete Tierarten wertvollen Gebiete angegeben. Da als Naturdenkmale gemäß § 22 Abs. 1 NatSchG LSA Gebiete nur bis zu einer Fläche bis zu 5 ha ausgewiesen werden dürfen, ist eine Ausweisung dieser beiden Gebiete als Naturdenkmal nicht möglich. Dies schließt eine Ausweisung dieser Gebiete in einer anderen Schutzkategorie z.B. als Geschützten Landschaftsbestandteil nach § 23 NatSchG LSA jedoch nicht aus.

In den Anforderungen an den Flächennutzungsplan werden einige erhebliche Konflikte von Darstellungen im 1. Entwurf des Flächennutzungsplans mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt. Diese erheblichen Konflikte bestehen bei den im 1. Entwurf dargestellten Wohnbauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saale“. Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans darf nach § 6 Abs. 2 BauGB versagt werden, wenn der Plan dem Baugesetzbuch, den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB ist auch eine Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes.

Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans ist zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Nicht erheblich ist dabei, ob der Gemeinde eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt wurde. Auf die Darstellung neuer Bauflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten im vorliegenden 2. Entwurf des Flächennutzungsplans wird deshalb verzichtet. Die aufgeführten erheblichen Konflikte bezüglich der Darstellung von Wohnbauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ sind damit beseitigt.

Die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen im Norden und Osten von Könnern in dem im 1. Entwurf beabsichtigten Flächenumfang ist mit einem weiteren erheblichen Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden.

In der zeichnerischen Darstellung des Landschaftsplans wird in Karte 10 „Aussagen zur Bauleitplanung“ auf die Integrationsmöglichkeiten der Inhalte des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan hingewiesen.

Für die Integration wichtiger Planaussagen des Landschaftsplans bestehen danach insbesondere folgende Möglichkeiten:

- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB,
- nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB,
- nachrichtliche Übernahme geschützter Biotop nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB,
- nachrichtliche Übernahme von bereits festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB,
- Vermerk geplanter Schutzgebiete nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB.

Für die zum 1. Januar 2005 eingegliederten Gemeinden Beesenlaublingen, Belleben und Strenznaundorf wurde bisher kein Landschaftsplan erarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung der Entwürfe des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen wurde ein landschaftsplanerischer Teil des Flächennutzungsplans erarbeitet (THALEN CONSULT 1996). Dieser landschaftsplanerische Teil des Flächennutzungsplans wurde im weiteren Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen nicht fortgeschrieben.

Nach diesem landschaftsplanerischen Teil des Entwurfs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen werden für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Beesenlaublingen folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhalt und Schutz vorhandener Biotopstrukturen wie Wald, Gehölze, Fließgewässer und Stillgewässer
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt durch Renaturierung der Auenlandschaft (Flächen zwischen Saale und Hochwasserschutzdamm)
- Umwandlung von Acker- in Extensivgrünland (Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Saale“ östlich des Hochwasserschutzdamms)
- Umwandlung von Intensiv- in Extensiväcker
- Renaturierung der Abbaugelände
- Siedlungsaufwertung (Gestaltung der Siedlungsränder)

### **3.3 Agrarstrukturelle Planungen**

Bei der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sind gemäß §187 Abs. 1 Satz 1 BauGB Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu berücksichtigen. Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen gehört insbesondere die Bauleitplanung. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind vor allem die Flurbereinigung, die agrarstrukturelle Dorferneuerung und die agrarstrukturelle Vorplanung.

Die Gemeinde hat die Flurbereinigungsbehörde gemäß § 187 Abs. 3 BauGB bei den Vorarbeiten zur Aufstellung der Bauleitpläne möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde sind gemäß §188 Abs. 2 BauGB verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen. Die Planungen sollen bis zum Abschluss der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern.

### 3.3.1 Flurbereinigung

Nach den Inhalten des Raumordnungskataster (Kap. 3.1.3) befinden sich im Bereich der Stadt Könnern mehrere Flurbereinigungsgebiete.

Die Flurbereinigungsverfahren „Beesenlaublingen“, „Domnitz“, „Könnern-Nord“ sowie ein Verfahren „Golbitz“ sind laufende Unternehmensflurbereinigungen nach §87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) aus Anlass des Neubaus der A14 Magdeburg-Halle. Bei dem anderen Flurbereinigungsgebiet „Golbitz“ und dem Flurbereinigungsgebiet „Garsena“ handelt es sich um ein gemeinsames, vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG, das der Neuordnung der Grundstücke in den beiden Ortslagen dient. Für das Flurbereinigungsgebiet „Lebendorf 1“, das im Raumordnungskataster eingetragen ist, wurde bereits im Jahr 2002 ein Verfahren eingeleitet. Für dieses Gebiet wird ein Bodenordnungsverfahren nach §56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) durchgeführt. Ein weiteres Bodenordnungsverfahren besteht für das Gebiet „Gnölzig“. In der letzten Zeit wurden außerdem die Flurbereinigungsverfahren „Könnern-Saaleaue“ und „Mukrena“ eingeleitet.

Die Inhalte der Flurbereinigungsverfahren können bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans vor allem dadurch berücksichtigt werden, dass die in diesem Rahmen neu geschaffenen oder neu zu schaffenden Hauptwege in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Bei der Erstellung der Ländlichen Wegekonzepte (Kap. 3.4.2) wurden diese Wege bereits berücksichtigt. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen im Zusammenhang mit den Flurbereinigungsverfahren wurden durch die nachrichtliche Übernahme der dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde bekannten bereits durchgeführten oder angeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt.

Auf dem Gebiet der Stadt Könnern sind weiterhin folgende Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG zur Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum anhängig.

- Beesenlaublingen 4 (Bodenordnungsplan – BOP – ist bereits bekannt gegeben)
- Belleben 6 (Ausführungsanordnung – AAO – ist bereits erlassen)
- Belleben 7 VG A (BOP ist bereits bekannt gegeben)
- Belleben 8 (ist angeordnet)
- Belleben VG B (ist angeordnet)
- Belleben VG C (BOP ist bekannt gegeben)
- Lebendorf 2 (AAO erlassen)
- Lebendorf 3 (ist angeordnet)
- Saaleaue (ist angeordnet)
- Strenznaundorf 4 (AAO erlassen)
- Trebnitz 3 (BOP ist bekannt gegeben)

Im Flurbereinigungsgebiet gilt nach § 34 FlurbG von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes eine Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre gilt nach § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 34 FlurbG entsprechend auch für Bodenordnungsverfahren.

### 3.3.2 Dorferneuerung

Für die dörflichen Orte des Plangebietes sind Dorferneuerungspläne erarbeitet worden.

### **3.3.2.1 Dorferneuerung Bebitz und Trebitz**

Für Bebitz und Trebitz liegt seit dem Jahr 1998 ein Dorfentwicklungsplan vor (DR.-ING. W. SCHWERDT). Der Dorfentwicklungsplan schließt auch die Siedlung Bebitz Bahnhof und die Siedlung Lebendorf (so genannte Werkssiedlung Flanschenwerk) mit ein. Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden Empfehlungen für öffentliche und private Maßnahmen gegeben (Kap. 8 des Dorfentwicklungsplans). Die öffentlichen Maßnahmen sind gegliedert nach den beiden Orten und den Jahren der vorgesehenen Umsetzung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Öffentliche Maßnahmen Bebitz:

- Sanierung Kindergartendach (1998)
- Gestaltung Dorfplatz, Teile 1 und 2 (1999)
- Ortseingangsgestaltung (1999)
- Straßenraumgestaltung Dorfstraße, Teile 1 und 2 (2000)
- Lebendorfer Straße, Pflasterung Gehweg, Grünbereich und Beleuchtung (2001)
- Straßenraumgestaltung „Am Teich“ (2001)
- Teichgestaltung und Gestaltung Grünbereich (2002)
- Gestaltung Straßenraum Friedhofsweg, Pflasterung Gehweg, Grünbereich und Beleuchtung (2002)
- Ortsrandeingrünung (2002)

Öffentliche Maßnahmen Trebitz:

- Straßenbeleuchtung (1997)
- Gestaltung Dorfplatz (1998)
- Gestaltung Teichplatz (1998)
- Einfriedung Sportplatz- und Feuerwehrkomplex (1998)
- Gehwegsanierung, Bauabschnitt 1 (1998)
- Gehwegsanierung, Bauabschnitt 2 (1999)
- Fassadensanierung Feuerwehr (1999)
- Pflasterung Gehweg zwischen Bundesstraße und Malzfabrik (1999)
- Umnutzung Heimatraum Schule (1999)
- Straßensanierung (2000)
- Gestaltung Straßenraum zwischen Bundesstraße und Kirche (2000)
- Ortsrandbegrünung (2000)
- Grabenberäumung (2001)
- Sanierung Verbindungswege (2001)
- Gestaltung Schulplatz (2001)
- Ortseingangsgestaltung (2001)
- Vortrags- und Versammlungsraum (2001)

### **3.3.2.2 Dorferneuerung Beesedau, Kustrena**

Der Dorfentwicklungsplan für Beesedau und Kustrena liegt seit dem Jahr 1998 vor (DR.-ING. W. SCHWERDT). Das Planungsgebiet schließt die Ortsteile Mukrena und Zweihausen sowie den Bereich am Zoll ein. Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen gegeben (Kap. 8 des Dorfentwicklungsplans). Die öffentlichen Maßnahmen sind gegliedert nach den beiden Orten und den Jahren der vorgesehenen Umsetzung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Öffentliche Maßnahmen Beesedau:

- Straßen- und Fußwegsanierung Nr. 55 bis Nr. 74 (1999)
- Platzgestaltung vor Nr. 88 (1999)
- Straßen- und Fußwegsanierung im Winkel (Nr. 88b bis Nr. 90, 1999)
- Straßen- und Fußwegsanierung Nr. 94 bis Nr. 95c (1999)
- Gestaltung Dorfplatz mit Fußweg entlang der Kirche (2000)
- Straßen- und Fußwegsanierung Nr. 25 bis Nr. 26 (2000)
- Platzgestaltung vor dem Versammlungsraum (2001)
- Brückensanierung (*in Richtung Saale und am nördlichen Ortsrand über die Kuhfurt*, 2001)
- Straßensanierung Nr. 3/4 bis Nr. 10 (2001)
- Fußwegsanierung Nr. 31 bis Nr. 33 (2002)
- Sanierung gemeindeeigener Häuser (2002)
- Einrichtung einer Parkstraße (*in Richtung ehemalige Haar- und Borstenzurichterei*, 2002)
- Straßen- und Fußwegsanierung Nr. 28 bis Nr. 95 (2002)

Öffentliche Maßnahmen Kustrena:

- Straßen- und Fußwegsanierung „Gasse“ Nr. 8 bis Nr. 18 (1999)
- Brückensanierung (*über die Kuhfurt und westlich Nr. 33a*, 1999)
- Gestaltung Denkmalplatz (2000)
- Fußwegsanierung Nr. 22b bis Nr. 33a (2000)
- Gestaltung der Grünfläche hinter den (Wertstoff-)Containern mit Bolzplatz (2001)
- Platzgestaltung vor dem Gebäude der Agrargenossenschaft (2001)
- Sanierung Straßenbereich zu Nr. 22 / Nr. 27 (2002)
- Straßensanierung Nr. 18 bis Nr. 19b (2002)

### 3.3.2.3 Dorferneuerung Beesenlaublingen

Der Dorfentwicklungsplan für Beesenlaublingen liegt seit dem Jahr 1995 vor (DR.-ING. W. SCHWERDT). Das Planungsgebiet schließt den Ortsteil Poplitz ein. Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen gegeben (Kap. 8 des Dorfentwicklungsplans). Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Öffentliche Maßnahmen Beesenlaublingen:

- Straßenpflasterung von der Kaufhalle bis zum Park
- Straßenpflasterung Ixelweg (*von Richard-Kupsch-Straße bis Fuchsanger*)
- Straßenpflasterung Kirchgraben
- Straßenpflasterung Gartenplan
- Gestaltung Denkmalplatz
- Platzgestaltung Richard-Kupsch-Straße/Beesedauer Steg
- Platzgestaltung Karl-Marx-Straße (*Ecke Richard-Kupsch-Straße*)
- Gestaltung Hermann-Butzmann-Weg
- Platzgestaltung Ernst-Thälmann-Ring
- Sanierung Gemeindehaus (*Richard-Kupsch-Straße 55*)
- Gestaltung des ehemaligen LPG-Hofes
- Fassaden- und Dachsanierung ehemaliger Geflügelhof
- Sportplatzzufahrt (*in Poplitz*)
- Fußwegsanierung

### 3.3.2.4 Dorferneuerung Belleben

Der Dorfentwicklungsplan für Belleben liegt seit dem Jahr 1998 vor (ASPE). Das Planungsgebiet schließt die Ortsteile Piesdorf und Haus Zeitz ein. Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden die öffentlichen Maßnahmen aufgelistet (Kap. 4.6 des Dorfentwicklungskonzepts). Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

- Neugestaltung von Straßen und Wegen in 10 Teilbereichen des Ortes
- Straßen- und Wegesanierung in 4 Teilbereichen
- Gehwege
- Gestaltung Haltestellenbereich (*in Belleben und Piesdorf*)
- Gestaltung eines neuen Angerbereichs mit Verweilzone in Belleben (*gegenüber Hauptstraße 202*)
- Gestaltung eines Kinderspielplatzes (*in Piesdorf*)
- Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Belleben (*Hauptstraße 102*)
- Wohnhaus Hauptstraße 204 (*Belleben, Fenster und Fassade*)
- Dorfgemeinschaftssaal
- Teilabbruch des Gebäudes Hauptstraße 5 (*Belleben*)
- Sanierung des Bäckerteichs (*Belleben*)
- Schaffung Torsituation an der L 152 in Belleben an der Alslebener Straße
- Windschutzpflanzungen
- Eingrünung Stallanlage (*Belleben*)
- Sanierung der Mauer und Anpflanzungen am Friedhof (*Belleben*)
- Grüngestaltung des Weges zwischen Friedhof und L 151 (*Alslebener Straße*)
- Renaturierung der Bäche und deren Böschungen
- Ortsrandbegrünung (*nördlich der Birnenstraße in Belleben*)

### 3.3.2.5 Dorferneuerung Gemeinde Golbitz

Der Dorfentwicklungsplan für die Gemeinde Golbitz stammt aus dem Jahr 1995 (WEGA INTERPLAN). Er bezieht den Ortsteil Garsena mit ein. Die empfohlenen Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans wurden nach den Ortslagen Golbitz und Garsena in eine Prioritätenliste unterteilt. Die Maßnahmen werden entsprechend ihrer Dringlichkeit in kurzfristige (0 bis 5 Jahre), mittelfristige (5 bis 10 Jahre) und langfristige (10 bis 15 Jahre) sowie in Maßnahmen ohne Zeitangabe gegliedert (Plan Nr. 3.1 des Dorfentwicklungsplans). Zur besseren Lokalisation der einzelnen Maßnahmen wurden einige Beschreibungen ergänzt (*in kursiver Schrift in Klammern gesetzt*).

kurzfristige Maßnahmen Golbitz:

- Baublock (*Hauptstraße 2a und 2b*) entkernen, Schweineställe abreißen, Spielplatz umgestalten, fußläufige Verbindung zum Hinterteich sichern, das Baublockinnere neu gestalten
- Platz des Friedens neu gestalten
- Silo abbrechen, Ortseingang (*aus Richtung Könnern*) fassen
- Platz am ehemaligen Lebensmittelgeschäft (*Hauptstraße 7*) umgestalten, hier Wiedereinrichtung eines Lebensmittelgeschäfts anstreben
- Freiflächen am Kreuzungsbereich von Hauptstraße und Lindenstraße umgestalten
- Wertstoffbehälter entfernen, neuen Standort an städtebaulich weniger empfindlicher Stelle suchen
- Platzsituation (*vor Hauptstraße 16, 22, 37*) umgestalten
- Speditionsverkehr (*von Hauptstraße 40*) direkt auf die Kreisstraße leiten, Querung der Wohnbereiche vermeiden, Grundstück eingrünen

- zwischen Friedhof und Lindenstraße Grünzug als Ortsrandabschluss anlegen
- Uferbereiche des Hinterteichs (*an der Bergstraße*) umgestalten
- Kreisstraße in Richtung Könnern außerorts als Allee anlegen und um Geh- und Radweg ergänzen, im Ort entlang der Straße in Richtung Edlau die Gehwege ergänzen bzw. neu gestalten
- ortsbildprägende Bausubstanz und Lehmbauten sanieren

mittelfristige Maßnahmen Golbitz:

- Verkehrsknoten (*östlich der Eisenbahnüberführung*) neu konstruieren, Orteingang fassen
- Ortsrandabschluss begrünen
- Sportplatz (*zwischen Bahnanlagen und Hauptstraße 2c*) attraktiver gestalten, Garagen entfernen
- Neugestaltungskonzept für die innerörtlichen Gewässer entwickeln, Betonbrücken soweit möglich durch Holzbrücken ersetzen
- Spedition (*Hauptstraße 40*) in ein Industriegebiet verlegen, Bausubstanz entfernen
- die in Ansätzen vorhandene Allee (*Hauptstraße östlich Friedhof*) ergänzen
- Heckenpflanzung an der Straße nach Edlau durch eine Baumreihe ergänzen

langfristige Maßnahmen Golbitz:

- Rinderzuchtanlage (*östlich des Friedhofs*) entfernen, die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung in den Ort verlegen
- Gehweg in Richtung Garsena pflastern und die Obstbaumallee ergänzen

Maßnahmen Golbitz ohne Zeitangabe:

- Südwestseite des Baublocks (*westlich Platz des Friedens*) durch Wohnbebauung schließen, hierbei die fußläufige Verbindung zum Hinterteich sichern
- Aufstellung von Bebauungsplänen für das potentielle Bauland (*nordwestlich des Friedhofs sowie zwischen Bergstraße 39 und 41*)

kurzfristige Maßnahmen Garsena:

- Neugestaltung von Grünflächen (*um den Dorfteich*)
- Uferbereich (*des Dorfteichs*) lockerer gestalten, Pumpstation kaschieren
- entlang der L 50 inner- und außerorts eine Baumallee pflanzen bzw. ergänzen, die Orteingänge betonen
- entlang der L 50 auf der nördlichen Straßenseite Gehweg anlegen und die vorhandenen Werbetafeln entfernen
- Einmündungen im Kreuzungsbereich der L 50 mit der L 156 wegen Verkehrssicherheit abbinden und hier eine neue Raumkante schaffen
- die das Ortsbild beeinträchtigende Bausubstanz (*an der L 156*) eingrünen
- Platzsituation neu gestalten (*am Dorfteich*), Wertstoffbehälter entfernen und neuen Standort an einer städtebaulich weniger empfindlichen Stelle sichern, Handwasserpumpe reparieren, Spielmöglichkeiten schaffen
- ortsbildprägende Bausubstanz und Lehmbauten sanieren

mittelfristige Maßnahmen Garsena:

- Ortsrandabschluss begrünen
- Bereich zwischen Straße und Bebauung (*an der L 50 vor Grundstück Dorfstraße 16, nördlicher Ortsrand*) neu gestalten

langfristige Maßnahmen Garsena:

- Gehweg in Richtung Golbitz pflastern und die Obstbaumallee ergänzen
- die das Ortsbild beeinträchtigende Bausubstanz (*am westlichen Ortsrand*) abreißen

Maßnahmen Garsena ohne Zeitangabe:

- Aufstellung von Bebauungsplänen für das potentielle Bauland (*am nördlichen Ortsrand*)

Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für das potentielle Bauland in Golbitz und Garsena wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

### **3.3.2.6 Dorferneuerung Lebendorf**

Der Dorferneuerungsplan für den Ort Lebendorf wurde im Jahr 1994 erarbeitet (DR.-ING. W. SCHWERDT). Der Dorfentwicklungsplan schließt die Ortsteile nicht mit ein. Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden Empfehlungen für öffentliche und private Maßnahmen gegeben (Kap. 5 des Dorfentwicklungsplans). Die öffentlichen Maßnahmen sind gegliedert nach den Jahren der vorgesehenen Umsetzung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Öffentliche Maßnahmen:

- Umgestaltung Denkmalplatz
- Umgestaltung Teichplatz am Kreuzungsbereich der Hauptstraße mit der Leauer Straße
- Umgestaltung Kirchhof
- Baumpflanzungen an der Fuhnebrücke
- Errichtung eines Spielplatzes am Mühlberg
- Erneuerung der Gehwege entlang der Hauptstraße
- Ausbau Gehwege entlang der Leauer Straße
- Ausbau bzw. Neubau von Gehwegen entlang der Straße „Im Winkel“
- Ausbau der Gartenstraße
- Ortsrandeingrünung
- Baumpflanzungen an den Ortseingängen der Straßen

### **3.3.2.7 Dorferneuerung Nelben**

Der Dorfentwicklungsplan für den Ortsteil Nelben der Stadt Könnern stammt aus dem Jahr 1996 (WEGA INTERPLAN). Er bezieht die Bebauung an der Schleuse Rothenburg mit ein. Die empfohlenen Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans wurden in eine Prioritätenliste unterteilt. Die Maßnahmen werden entsprechend ihrer Dringlichkeit in kurzfristige (0 bis 5 Jahre), mittelfristige (5 bis 10 Jahre) und langfristige (10 bis 15 Jahre) sowie in Maßnahmen ohne Zeitangabe gegliedert (Anhang 6 und Plan Nr. 3.3 des Dorfentwicklungsplans). Zur besseren Lokalisation der einzelnen Maßnahmen wurden einige Beschreibungen ergänzt (*in kursiver Schrift in Klammern gesetzt*).

kurzfristige Maßnahmen:

- Feuerwehrgebäude (*Dorfstraße 119*) sanieren
- entlang der L 153 und der L 154 fehlende bzw. zu schmale Gehwege neu anlegen, vorhandene Gehwege ausbessern und an geplanten Standorten Bäume pflanzen
- Straße befestigen, vorhandene Mauer versetzen und Brücke über den Bachlauf so verstärken, dass diese auch von Lkw überfahren werden kann

- Dorfanger (*an der Einmündung der L 153 in die L 154*) neu gestalten
- Schulplatz umgestalten
- Standort Wertstoffbehälter eingrünen
- Dorfplatz „Winkel“ umgestalten
- die das Ortsbild prägende Bausubstanz (Gebäude, Mauern) und erhaltenswerte Lehm-bauten sanieren
- Ortseingang (*an der L 153 und südlich an der L 154*) betonen bzw. begrünen
- Werbetafel (*an der L 153*) entfernen
- Wendemöglichkeit für Lkw im Bereich des Lebensmittelladens schaffen
- Fahrbahn abschnittsweise für Lkw-Durchfahrt breiter ausbilden und Dorfstraße ab-schnittsweise neu gestalten

mittelfristige Maßnahmen:

- Uferbereich der Bachläufe renaturieren bzw. umgestalten
- Ortsrandabschluss ausbilden bzw. begrünen
- die das Ortsbild beeinträchtigenden Buswartehäuschen ersetzen
- Kirchweg befestigen und am Weg Bäume pflanzen

langfristige Maßnahmen:

- Wegebegleitgrün an der Schleuse ergänzen
- oberirdische Gastanks (*auf den bebauten Grundstücken an der Schleuse*) kaschieren

Maßnahmen ohne Zeitangabe:

- Aufstellung von Bebauungsplänen für das potentielle Bauland (*westlich des Ortsteils*)
- Abriss der abbruchreifen und das Ortsbild beeinträchtigenden Bausubstanz

Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Für das potentielle Bauland in Nelben wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt.

### **3.3.2.8 Dorferneuerung Strenznaundorf**

Der Dorfentwicklungsplan für Strenznaundorf liegt seit dem Jahr 1996 vor (ASPE). Im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplans werden die öffentlichen Maßnahmen aufgelistet (Kap. 4.6 des Dorfentwicklungskonzepts). Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

- Neugestaltung von Straßen und Wegen in 7 Teilbereichen des Ortes einschließlich Gestaltung von Gehwegen sowie Straßenbeleuchtung
- Gehwege
- Gestaltung Haltestellenbereich
- Aufbau und Gestaltung einer Ruhe- und Verweilzone am Friedhofsweg
- Sanierung/Renaturierung des Flutgrabens
- Sanierung/Renaturierung des Rüschegrabens
- Dachsanierung des Turmes und Wohnhaus Nr. 8
- Sanierung Dach, Fassade und Fenster Wohnhaus Nr. 4
- Renaturierung des Feuerlöschteichs
- Schaffung von Torsituationen an den Kreisstraßen 2111 und 2112
- Windschutzpflanzungen (*nördlich und westlich der Siedlung*)
- Eingrünung Stallanlage Gestaltung und Erhaltung einer Streuobstwiese (*südlich der Straße nach Gnölbzig*)

- Erhaltung ortsbildprägender Bäume
- Renaturierung der Bäche und deren Böschungen
- Anpflanzungen am Friedhof

### **3.3.2.9 Dorferneuerung Trebnitz**

Der Dorferneuerungsplan der früheren Gemeinde Trebnitz wurde bereits im Jahr 1992 erarbeitet (THALEN CONSULTING). Im Dorfentwicklungsplan werden Empfehlungen für öffentliche und private Maßnahmen gegeben (Kap. IV des Dorferneuerungsplans). Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Öffentliche Maßnahmen:

- Neugestaltung des Schlossgartens
- Ausbau des Kiesweges
- Ausbau des Buschweges (*abgeschlossen*)
- Ausbau der Hauptstraße
- Ausbau der Langen Straße (*abgeschlossen*)
- Ausbau des Saalewegs
- Ausbau der Brunnenstraße
- Ausbau des Seitenwegs
- Befestigung des Weges „Freie Feldlage“

### **3.3.2.10 Dorferneuerung Zickeritz**

Die Dorfentwicklungsplanung für die frühere Gemeinde Zickeritz wurde von einer Arbeitsgemeinschaft erstellt (PLANUNGSGEMEINSCHAFT 1994). Die Dorfentwicklungsplanung der Gemeinde Zickeritz schließt die Ortsteile Zellewitz und Brucke mit ein. Mehrere Projekte und Maßnahmen werden zur Umsetzung empfohlen (Kap. 7 der Dorfentwicklungsplanung).

Projekte und Maßnahmen:

- Entwicklungsprojekt „Leben auf dem Hof“ (ehemaliger Hof Weise in Zellewitz)
- Wiederinbetriebnahme der Turmuhr (am Kirchturm in Zickeritz)
- Ausbau der Ortsdurchfahrt Zickeritz
- Erweiterung des Wanderwegenetzes
- Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses (ehemalige Gaststätte in Zickeritz)
- Gestaltung Dorfanger Zellewitz (*abgeschlossen*)
- Platzgestaltung „Unter den Linden“ Brucke
- Gestaltung zentraler Bereich Zickeritz
- Wegebefestigungen in Zickeritz und Zellewitz
- Entwicklungsansatz „altengerechtes Wohnen“ in Zickeritz
- Gestaltung Brachfläche nördlich der Kirche in Zickeritz

Das Dorfgemeinschaftshaus wurde zwischenzeitlich eingerichtet. Es ist eine Einrichtung des Gemeinbedarfs. Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen hat keine weiteren Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

### 3.3.3 Agrarstrukturelle Vorplanung

Als agrarstrukturelle Vorplanungen sind für Teilbereiche des Plangebietes die Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) „Mittleres Saaletal-Bernburg I“ (ASPE 1995) und die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) „Bernburg Süd-Ost“ (LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT 2003) vorhanden. Zum Untersuchungsgebiet der Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) „Mittleres Saaletal-Bernburg I“ gehört der südwestliche Bereich des ehemaligen Landkreises Bernburg mit den damaligen Städten und Gemeinden Aderstedt, Alsleben, Beesenlaublingen, Belleben, Gröna, Könnern, Plötzkau, Schackstedt, Strenznaundorf, Trebnitz und Zickeritz. Der Planungsraum der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) „Bernburg Süd-Ost“ umfasst den südöstlichen Bereich des ehemaligen Landkreises Bernburg mit den Gemarkungen Baalberge, Bernburg (anteilig), Biendorf, Cörmigk, Edlau, Gerlebogk, Golbitz, Könnern (anteilig), Lebendorf, Peißen, Poley, Preußlitz, Wohlsdorf und Zickeritz. In den Gemarkungen Könnern und Zickeritz überschneiden sich beide agrarstrukturellen Planungen.

Nach dem Runderlass "Gemeinsame Konzeption zur Reduzierung des Flächenverlusts für die Landwirtschaft durch Entsiegelung von Flächen oder Abriss von Gebäuden als Kompensation für Eingriffe" vom 9. April 1999 muss bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung eine zu entsiegelnde Fläche angekauft werden, sofern diese nicht bereits im kommunalen Eigentum oder im Eigentum des Vorhabenträgers ist. Die abschließende Entscheidung, ob für den Flächenverbrauch eine herkömmliche Kompensation oder eine Flächenentsiegelung im Sinne dieser Konzeption erfolgt, liegt beim Maßnahmenträger. Dieser beurteilt diese Frage insbesondere auch unter finanziellen Gesichtspunkten. Notwendige Informationen über gegebenenfalls geeignete Objekte, die nicht unbedingt im unmittelbaren Planungsgebiet liegen müssen, lassen sich nach diesem Erlass den vorliegenden agrarstrukturellen Vorplanungen oder Entwicklungsplanungen entnehmen.

Die für das Plangebiet vorliegende agrarstrukturelle Vorplanung und agrarstrukturelle Entwicklungsplanung enthalten keine Angaben zu im Plangebiet gelegenen, zu entsiegelnden und im Sinne dieser Konzeption geeigneten Objekten.

#### **Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) „Mittleres Saaletal – Bernburg I“**

In der Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) „Mittleres Saaletal – Bernburg I“ werden agrarstrukturelle Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgeschlagen. Folgende Entwicklungsziele werden in dieser Planung formuliert:

- Sicherung der Vorrangfunktion Landwirtschaft im Untersuchungsgebiet,
- Festlegung der vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe in ihren Strukturen Marktfreizeitbau, Marktfreizeitbau mit Veredlung (gemischte Produktionsstruktur), Veredlung und als Sonderform die Schafzuchtbetriebe,
- Sicherung und weitere Nutzung von Nischenproduktionen (Sonderkulturen),
- Mittelfristiger Ausbau der Veredlung als weiteres Standbein für diesen landwirtschaftlichen Standort,
- Erhaltung, weiterer Ausbau und Nutzung der regionalen Verarbeitungskapazitäten,
- Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen durch die Nutzung der Randbereiche
  - Landschaftspflege mit Nutztieren,
  - Direktvermarktung,
  - Freizeit, Erholung und Dienstleistungen,
- schwerpunktmäßige Realisierung von Boden- und Flurneuordnungsverfahren,
- kurz- und mittelfristige Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen.

Die agrarstrukturellen Maßnahmen beziehen sich auf die Standortfaktoren, die agrarräumliche Nutzungsstruktur, die Betriebsstrukturen, Maßnahmen der Bodenordnung bzw. Flurneueordnung sowie die Verbesserung der Flurstruktur. Direkte Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich durch die Inhalte der Agrarstrukturellen Vorplanung nicht. Hinsichtlich der Sicherung der Vorrangfunktion Landwirtschaft ist für das Gebiet der Stadt Könnern auch das Vorranggebiet für Landwirtschaft „Staßfurt – Köthen – Aschersleben“ im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen.

### **Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) „Bernburg Süd-Ost“**

Die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung „Bernburg Süd-Ost“ enthält Handlungsempfehlungen und Maßnahmen. Innerhalb der Maßnahmen werden Schwerpunktprojekte und weitere Projekte vorgeschlagen.

#### **Schwerpunktprojekte:**

1. Sicherung wertvoller Agrarstandorte; Vermeidung weiterer Flächennutzungskonflikte und -verluste  
Geplante Effekte:  
Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Standorte, Standortsicherung Zuckerfabrik
2. Weiterführung Leerstandskataster und Entsiegelungskonzept  
Geplante Effekte:  
Durchführung von Entsiegelungs- und Sanierungsprojekten im Landkreis im Zusammenhang mit Kompensationsflächenpool und Ausgleichsmaßnahmen, Aufwertung des Landschaftsbildes, Vermeidung von Flächenverbrauch
3. Digitale ländliche Gebäudebörse/ Leerstandskataster  
Geplante Effekte:  
Hilfe für Eigentümer leer stehender dörflicher Bausubstanz, Erhaltung dörflicher Siedlungsstrukturen, Belegung von Ortskernen durch Wohn- und Gewerbeansiedlungen und Vermeidung Flächen verbrauchenden Neubaus
4. Schaffung eines regionalen Kompensationsflächenpools/Ökokonto  
Geplante Effekte:  
Bündelung ganzheitlicher Vernetzungskonzepte und -projekte, Bündelung der zweckgebundenen finanziellen Ausgleichsabgaben der Bauherren, Koordinierung mit anderen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Entgegenwirken von Landschaftszergliederung, schonender Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen
5. Regionalmarke für Produkte aus der Region  
Geplante Effekte:  
Verbesserung der Vermarktungssituation von Erzeugnissen aus vorwiegend landwirtschaftlicher Herkunft, Verbesserung des Bekanntheitsgrades der Region, Anreiz zur Diversifizierung vom Anbau landwirtschaftlicher Produkte

#### **Weitere Maßnahmen:**

- Kooperation in der Direktvermarktung
- Rekultivierung Bergbaufolgelandschaft (v. a. Preußlitz), Konzept zur gestalterischen Aufwertung und Erstaufforstung/Waldumwandlung
- Sanierungsprojekt Werkssiedlung „Flanschenwerk“
- Teichsanierung Bebitz Bahnhof - Lebendorf (Flanschenteich)
- Naherholungskonzept im Bernburger Umland
- Aktivierung der Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband
- Landschaftsraumvernetzung - Anbindung der überregionalen Wanderwege an regionale Wegenetze
- Umsetzung des Ökologischen Verbundsystems (ÖVS)
- Weiterentwicklung eines Nutzungskonzeptes für historische Parks

- Umsetzung des Ländlichen Wegekonzeptes
- Erschließungsmaßnahmen in allen Gemeinden (z.B. Brücke Lebendorf- Wiendorf)
- Camping/Schwimmbücke in Brücke (Blaues Band), Anleger Georgsburg
- Entwicklungskonzeption für den Reittourismus
- Rückbau von innerörtlichen Stallanlagen/Scheunenruine (*nur für Baalberge und Gerlebogk, diese jedoch außerhalb des Plangebietes*)

Direkte Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans können sich durch die in der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung vorgeschlagene Schaffung eines regionalen Kompensationsflächenpools bzw. Ökokontos ergeben. Ein Kompensationsflächenpool ist eine Sammlung von potentiellen Ausgleichsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft, die an anderer Stelle erfolgen, ausgeglichen werden können.

Für die Ermittlung von potentiellen Ausgleichsflächen müssen zunächst geeignete Suchräume festgelegt werden. In der Karte „Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmen“ der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung werden für den vorgeschlagenen Kompensationsflächenpool (dort als „E/A-Pool“ bezeichnet) zu sichernde Entwicklungsräume ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan können Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 und § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt werden. Die in der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung vorgeschlagenen zu sichernden Entwicklungsräume für Kompensationsflächen können grundsätzlich im Flächennutzungsplan als Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt werden, soweit diese Räume nicht bereits aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern oder der Planung von Biotopverbundsystemen im ehemaligen Landkreis Bernburg übernommen werden.

Ein regionaler Pool von Ausgleichsflächen würde sich über mehrere Gemeinden der Region erstrecken. Die Bauleitpläne sind jedoch nach § 1 Abs. 3 BauGB von den Gemeinden aufzustellen. Soweit es sich um Eingriffe in Natur und Landschaft handelt, die durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, steht die Standortwahl für die Flächen zum Ausgleich in der Verantwortung der Gemeinden. Würde ein regionaler Kompensationsflächenpool für Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Inhalte der Bauleitplanung zu erwarten sind, geschaffen, müssten die Gemeinden zumindest einen Teil ihrer Planungshoheit an eine koordinierende Stelle abgeben.

## **3.4 Verkehrsplanung**

### **3.4.1 Verkehrsentwicklungsplan**

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Ein Verkehrsentwicklungsplan kann eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB sein. Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Könnern wurde nicht förmlich beschlossen. Für die Entwicklung des Verkehrswesens in der Stadt Könnern liegt keine weitere Konzeption vor. Deshalb wird der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Könnern wie eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB behandelt. Für die früher selbstständigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Könnern wurden keine Verkehrsentwicklungspläne erarbeitet.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Könnern stammt aus dem Juli 1997 (WEGA N-TERPLAN). Redaktionsschluss des Plans war im Juni 1995. Der Verkehrsentwicklungsplan enthält grundsätzliche Ziele für eine Umgestaltung der Verkehrsstrukturen in Könnern sowie Zielkataloge und Planungsempfehlungen für die einzelnen Verkehrsarten Motorisierter Individualverkehr (MIV), Radverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).

Insgesamt wird festgestellt, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf den Straßen Könnerns bis zum Prognosejahr 2010 trotz der (zwischenzeitlich erfolgten) Freigabe der A14 signifikant verschlechtern werden (S. 80 des Verkehrsentwicklungsplans). Dieser Zustand kann in Abhängigkeit von den Maßnahmen, die im Rahmen der Entwicklung der innerstädtischen Struktur ergriffen werden, auch bereits vor Erreichen des Prognosehorizontes des Verkehrsentwicklungsplans im Jahr 2010 eintreten (S. 81).

Die Lösungsansätze des Verkehrsentwicklungsplans enthalten folgende Maßnahmen (S. 83ff):

- Verkehrsberuhigung des Stadtkerns  
Die Verkehrsberuhigung der Innenstadt soll den gesamten Bereich zwischen Magdeburger Straße, Wietschke und Dr.-Wilhelm-Külz-Straße umfassen. Im Stadtkern soll ein Verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden.
- Einrichtung eines Innenstadtrings  
Der Innenstadtring soll als innerer Erschließungsring aus den Straßen Wietschke, Kleine Wietschke, Braunschweiger Straße, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und Magdeburger Straße bestehen. Die auf diesen Ring zulaufenden Straßen müssen so verschwenkt werden, dass sie nahezu rechtwinklig auf den Ring treffen. Außerdem ist für die Einrichtung des Innenstadtrings ein Neuausbau der Kleinen Wietschke erforderlich.
- Verbesserung der Parkplatzsituation  
Die effiziente Steuerung der Stellplatznachfrage erfordert danach ein mehrgleisiges Vorgehen:
  1. Angebot von unentgeltlichen Stellplätzen am Rand des Stadtkerns  
Als mögliche Standorte für diese Parkplätze werden genannt:
    - Freifläche an der Wietschke neben/hinter dem NP-Markt,
    - Freifläche östlich des Einmündungsbereichs der Kleinen Wietschke in die Wietschke,
    - Freifläche zwischen der Einmündung der Kleinen Wietschke in die Braunschweiger Straße und der Rudolf-Breitscheid-Straße,
    - Teilflächen der ehemaligen Malzfabrik an der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße,
    - Freifläche östlich der Magdeburger Straße
  2. Parkraumbewirtschaftung der verbleibenden öffentlichen Stellplätze im Stadtkern
  3. Sicherung der Anwohner-Stellplätze
- Flächendeckende Tempo 30-Zone  
Anordnung von Tempo 30-Zonen in allen Wohnbauflächen innerhalb von Könnern mit Ausnahme des Stadtkerns (Verkehrsberuhigter Bereich) und der Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen)
- Einrichtung eines äußeren Erschließungsringes  
Dieser Ring besteht aus Segmenten, die zwischen die sternförmig auf den Stadtkern zulaufenden Hauptverkehrsstraßen eingehängt sind. Im Einzelnen sind dies die Teilstücke:
  - Köthener Straße/Am Bahnhof – Bernburger Straße
  - Bernburger Straße – Wietschke
  - Wietschke – Mühlenstraße
  - Mühlenstraße – Freie Feldlage
  - Freie Feldlage – Leipziger Straße

- **Ausbau der Nordspange**  
Nördlich der A 14 wurde vor Inbetriebnahme der Zuckerfabrik eine Querverbindung zwischen der B 71 (Bernburger Straße) und der L 144 (Köthener Straße) geschaffen, um die von Nordosten kommenden umfangreichen Rüben Transporte während der Erntezeit vom Stadtkern fernzuhalten. Diese Straße kann über diesen ursprünglichen Zweck hinaus ganzjährig als Teil einer Ortsumfahrung dienen. Die hieraus resultierenden Anforderungen bedingen allerdings, dass der Querschnitt der Straße ausgebaut wird. Weiterhin soll das westliche Teilstück der Nordspange, d.h. der Abschnitt im Einmündungsbereich an der L 50, nach Süden verschoben werden. Der Abstand der drei Knoten auf der L 50 mit der nördlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet Nord, mit der Einmündung der Nordspange und dem nördlichen Ast der Autobahnanschlussstelle soll dann jeweils rund 350 m betragen.
- **Einrichtung einer Ortsumgehung**  
Der äußere Erschließungsring umfasst den Stadtkern nur zu etwa drei Fünfteln. Auf der östlichen Seite bleibt u. a. wegen der dort befindlichen Bahnanlagen eine Lücke. Das Umfeld der Magdeburger Straße ist in hohem Maße durch den Fahrzeugverkehr beeinträchtigt. Eine Minderung dieser Störungen für die an die Magdeburger Straße angrenzende Wohnbebauung wird für notwendig gehalten. Zur Ableitung der nicht auf den Stadtkern gerichteten Verkehrsströme der Nord-Süd-Richtung wird daher die Realisierung einer Ostumgehung vorgeschlagen. Sinnvollerweise setzt eine Ostumgehung an der bereits bis zur Köthener Straße (L 144) geführten Nordspange an, bindet die L 148 im Osten an, quert die A14 und führt dann in südwestlicher Richtung wieder zur Leipziger Straße, die als L 50 Teil der vorhandenen Nord-Süd-Achse ist. Zur Ergänzung der Ostumgehung ist eine Straße vorgesehen, die etwa südlich parallel zur A 14 verläuft und die Köthener Straße mit der Ostumgehung verbindet.
- **Eckverbindung L 50 – B 6 bei Alt-Mödewitz**  
Die Eckverbindung zwischen der B 6 bei Alt-Mödewitz und der L 50 nördlich der A 14 soll eine Reihe von Straßenzügen (u. a. Wietschke und Große Freiheit) dadurch entlasten, dass die Fahrzeuge der Relation B 6 - L 50 bzw. B 6 - A 14 vor dem Stadtkern abgeleitet werden können. Diese Umgehungsstraße soll die vorhandene Autobahnüberführung nordöstlich von Alt-Mödewitz nutzen. Die Verknüpfung dieses Straßenzugs mit der L 50 soll durch Ausbau der Einmündung der Nordspange in die L 50 als Vollknoten erfolgen, so dass eine durchgängige Verbindung von der B 6 im Westen über die L 50 zur Nordspange und weiter nach Süden geschaffen wird.

Für den Radverkehr und den Öffentlichen Personennahverkehr werden keine neuen Maßnahmen vorgeschlagen, die in städtebaulicher Hinsicht für die Planungsebene des Flächennutzungsplans relevant sind.

### **3.4.2 Ländliches Wegekonzept**

Das Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt wurde als ländliches Wegekonzept für das gesamte Land Sachsen-Anhalt erarbeitet. Im Rahmen des Wegekonzeptes für das gesamte Land wurden Konzepte für die jeweiligen Verwaltungsgemeinschaften erarbeitet. Als Grundlage für das Wegekonzept wurde der Bestand an Wegen erfasst. Erfasst wurden Verbindungswege, Feldwege, Waldwege und sonstige Wege wie Wanderwege, Radwege und Reitwege. Der Zustand der vorhandenen Wege wurde nach den drei Zustandsstufen „gut“, „mittel“ und „schlecht“ eingeschätzt. Weiter werden für die bestehenden Wege die Längen, Befestigungsarten und die Nutzungsarten angegeben.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme wurden die Ausbaurfordernisse nach folgenden Grundsätzen festgelegt:

1. Schaffung eines leistungsfähigen, bezahlbaren Wegenetzes, das auch ökologischen Gesichtspunkten entspricht
2. Erschließung von Schulen, Hauptorten und Schaffung des Zugangs zu touristischen Sehenswürdigkeiten
3. Schwerpunkt ist die Mehrfachnutzung von Wegen durch die Angler, die Landwirte und den Tourismus.
4. Der Lückenschluss von Radfernwegen ist zu garantieren.
5. Für die Landwirtschaft sind einzeln liegende Höfe und Betriebsstätten mit befestigten Wegen an das Straßennetz anzuschließen und die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewährleisten.

Das Wegekonzept wurde mit den Ämtern für Landwirtschaft und Flurneuordnung, den Landkreisen, den Verwaltungsgemeinschaften und den Forstämtern abgestimmt. Für die Wege, deren Ausbau vorgesehen ist, werden im Konzept die angestrebte Ausbauart, die Ausbaulänge und die Rangfolge innerhalb der Ausbaumaßnahmen in der jeweiligen Gemarkung angegeben.

Das Wegekonzept bildet die Grundlage zur Bewilligung von Fördermitteln für den ländlichen Wegebau außerhalb der Flurneuordnung ab der Förderperiode 2002 und ist ein Instrument zur Entscheidungsfindung. Der Ausbau nicht in das Wegekonzept aufgenommener Wege ohne Fördermittel ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Für die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird das Wegekonzept für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Könnern bzw. für die Gemarkungen der früher selbstständigen Gemeinden Beesenlaublingen, Belleben und Strenznaundorf das Wegekonzept der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Alsleben berücksichtigt.

### **3.5 Forstliche Planungen**

Zur Sicherung der für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen forstlichen Voraussetzungen soll gemäß § 6 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) die obere Forstbehörde für einzelne Waldgebiete forstliche Rahmenpläne aufstellen. Forstliche Rahmenpläne sind periodisch zu überprüfen und fortzuschreiben.

In forstlichen Rahmenplänen sind die erforderlichen öffentlichen Maßnahmen zur Erfüllung der Zwecke dieses Gesetzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung darzustellen. Forstliche Rahmenpläne sollen außerdem enthalten:

1. eine Darstellung des Waldes nach Fläche, Aufbau, Standortverhältnissen, Schädigung und Gefährdung, Walderschließung, Besitzverteilung sowie der forstwirtschaftlichen Zusammenschlüsse und des insoweit angestrebten künftigen Zustandes,
2. eine Darstellung der Bedeutung des Waldes für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nach dem bestehenden und angestrebten Zustand,
3. eine Festsetzung der Flächen, deren Aufforstung angestrebt (Aufforstungsgebiete) oder ausgeschlossen (Aufforstungsausschlussgebiete) wird.

Die Träger öffentlicher Vorhaben haben gemäß § 6 Abs. 4 WaldG LSA in Verbindung mit § 8 Bundeswaldgesetz (BWaldG) bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 1 Nr. 1 angemessen zu berücksichtigen;
2. die für die Forstwirtschaft zuständigen Behörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach diesem Gesetz und sonstigen Vorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist.

Die obere Forstbehörde ist das Referat "Forst- und Jagdhoheit" des Landesverwaltungsamtes in Halle. Die Gebiete der forstlichen Rahmenpläne wurden räumlich wie die Planungsregionen abgegrenzt.

### **Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Hinsichtlich der Inhalte der forstlichen Rahmenplanung für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde die obere Forstbehörde, das Landesverwaltungsamt, Referat 408 "Forst- und Jagdhoheit" um Information gebeten. Diese Zuarbeit liegt mit Schreiben vom 22. November 2007 vor.

Danach ist das Gebiet der Stadt Könnern extrem waldarm, stark durch Wassererosion und zum Teil durch Winderosion gefährdet. Deshalb wurden hier die Suchräume für Wiederbewaldung der forstlichen Rahmenplanung so umfassend in den regionalen Entwicklungsplänen berücksichtigt. Konkret wurden in Könnern ausgewiesen die

Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung

- „Schlackenbachtal bei Belleben“ und
- „Bergbaufolgelandschaft Lebendorf – Preußlitz – Wiendorf“,

Vorranggebiet für Natur und Landschaft

- „Saaledurchbruchstal bei Rothenburg“ sowie

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

- „Unteres Saaletal“ und
- „Fuhneue“.

Diese raumordnerischen Festlegungen finden ihren Niederschlag in Fachplanungen wie

- der Pflege- und Entwicklungskonzeption für den Naturpark „Unteres Saaletal“, Stand Oktober 2007 (Erweiterung des Anteils der Auenwälder, Wiederherstellung von Auenwäldern, Erosionstäler, insbesondere das Tal des Schlackenbaches)
- dem ILEK Bernburg, Stand 30.4.2007 (gezielte Bepflanzung wassererosionsgefährdeter Flächen, Vorhaben zur Umsetzung der Biotopvernetzung und zum Schutz des Bodens vor Winderosion)

Mehrere Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz tangieren potentielle Aufforstungsflächen. Aus forstfachlicher Sicht sollten mit der Kommune und dem ALFF Anhalt die Gestaltung

- des Vorbehaltsgebiets für Wiederbewaldung „Schlackenbachtal bei Belleben“ im Verfahrensgebiet „Belleben“,
- des Vorbehaltsgebiets für Wiederbewaldung „Bergbaufolgelandschaft Lebendorf – Preußlitz – Wiendorf“ und des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fuhneue“ im Verfahrensgebiet „Lebendorf I“ sowie
- die Aufforstungsvorschläge des Referats 408 im Verfahrensgebiet „Könnern Saaleaue“ vor Ort abgestimmt werden. In der Saaleaue (Vorranggebiet für Hochwasserschutz) bedürfen Gehölzpflanzungen der Zustimmung der Wasserbehörde.

## **4. Umwelt**

Die Bereiche Tiere, Pflanzen, Vegetation und zum Landschaftsbild sowie vertiefende Angaben zu weiteren Umweltaspekten können dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Könnern (WEGA INTERPLAN 1997) entnommen werden.

### **4.1 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet erstreckt sich naturräumlich innerhalb mehrerer Landschaftseinheiten. Das Untere Saaletal stellt einen im Gelände deutlich wahrnehmbaren Einschnitt dar. Weiter östlich befindet sich die Fuhneniederung. Zwischen dem Unteren Saaletal und der Fuhneniederung liegt das Hallesche Ackerland. Der Bereich westlich des Unteren Saaletals gehört zum Östlichen Harzvorland.

Während sich das Gelände im Nordosten fast eben gestaltet, ist das Saaletal im Bereich des Saaledurchbruchs tief in die umgebende Landschaft eingeschnitten. Die höchste natürliche Erhebung befindet sich südlich von Belleben mit etwa 175 m ü. HN. Der am niedrigsten gelegene Geländepunkt wird im Saaletal bei Nelben verzeichnet mit etwa 57 m ü. HN.

### **4.2 Geologie und Boden**

Das Plangebiet liegt an der Nordflanke der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke im Übergang zur Bernburger Triasplatte. Der Festgesteinsuntergrund baut sich im Südteil aus Sandsteinen und Schluffsteinen, untergeordnet Konglomeraten aus der erdgeschichtlichen Epoche des Permokarbons, auf. Nördlich des Nord-Abbruchs der Gebirgsbrücke bei Könnern schließen sich vorwiegend Schiefertone und Einlagerungen von Rogenstein-, Kalksandstein- und Dolomitbändern des Unteren Buntsandsteins an. Südöstlich von Könnern streichen lokal Kalksteine und Auslaugungsrückstände der Zechsteinfolge auf. Der Westteil liegt innerhalb des Auenbereiches der Saale.

Von ingenieurgeologischer Bedeutung sind die Verbreitung wasserlöslicher Gesteine (Salz, Gips) der Zechsteinfolge sowie Folgewirkungen möglicher Subrosionsvorgänge innerhalb dieser Gesteine auf die Erdoberfläche (Senkungen, Erdfälle). Mit wasserlöslichen Gesteinen ist unter der nördlich des Nordabbruchs der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke einsetzenden Buntsandsteinbedeckung zu rechnen. Hier sind gegenwärtig Lösungsvorgänge und mögliche Folgewirkungen nicht mit Sicherheit auszuschließen.

Als Baugrund werden im überwiegenden Teil des Plangebietes die Festgesteine des Unteren Buntsandsteins und des Permokarbons bzw. ihre Verwitterungsprodukte vorgefunden. Im Bereich der Saaleaue und in Niederungen stehen holozäne, humose Schluffe (Auelehm, Abschlammungen) an. In den Ortskernen sowie lokal in der Saaleaue und in alten Bergbauanlagen sind Ablagerungen von mehr als 2 m Mächtigkeit möglich.

Innerhalb des Plangebietes, und insbesondere auf den Gemarkung Golbitz, befinden sich Abbaugelände des ehemaligen Kupferschieferbergbaus. Großflächige Absenkungen an der Tagesoberfläche als Folge sind nicht mehr zu erwarten. Allerdings ist mit verbleibenden Restabbauhöhlen zu rechnen. Tageseinbrüche über 2m werden nicht eintreten. Weitere Kupferschieferhalden befinden sich östlich von Piesdorf.

Bei den im Plangebiet vorhandenen Böden sind nach der Bodenübersichtskarte im Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT 1996) sehr fruchtbare Schwarzerden weit verbreitet. Im Saaletal und in der Fuhneniederung sind Auengleye anzutreffen. Im Saaletal sind nördlich von Mukrena Auenlehm-Vegas verbreitet. In den Böschungsbereichen des Saaledurchbruchs sind Braunerden zu verzeichnen. Im Schlackenbachtal, um Belleben und um Haus Zeitz treten Rendzinen auf.

### **4.3 Wasser**

Der Grundwasserspiegel im Festgestein bewegt sich etwa 6 bis 7m unter Gelände. Der Grundwasserflurabstand nimmt im Plangebiet generell in nördliche Richtung sowie zu Saale und Fuhne hin ab. Da dieses stellenweise eine tonige Verwitterungsrinde besitzt und außerdem von quartären Lockergesteinen (Schluff, Geschiebemergel) mit Wasser stauenden Eigenschaften überlagert wird, kann es in Abhängigkeit von der Niederschlagssituation zu oberflächennahen Wasserständen (Staunässe) kommen. Ein höherer Grundwasserspiegel ist außerdem im Saaletal und der Fuhneniederung zu erwarten. Die Fließrichtung des Grundwassers zeigt zur Saale hin. Das Plangebiet liegt vollständig im Einzugsbereich der Saale. Die westlichen Bereiche entwässern direkt zur Saale hin, die östlichen über das Flusssystem der Fuhne in die Saale.

### **4.4 Klima**

Die angegebenen Klimadaten für Könnern wurden überwiegend einem amtlichen Gutachten zu den klimatischen Verhältnissen im Raum Könnern entnommen (DEUTSCHER WETTERDIENST 1993). Das mittlere Jahresmittel der Windgeschwindigkeit liegt in freien Lagen in 10 m Höhe über Grund bei etwa 3 m/s. Die Häufigkeitsverteilung der Windrichtung weist ein deutliches Maximum bei Winden aus 240° bis 270° (Westsudwest bis West) auf. Insgesamt ist davon auszugehen, dass in knapp 30% aller Stundenwerte der Wind aus dem Quadranten 226° bis 285° (Westsudwest bis West) weht. Bei Winden aus dem Sektor 240° bis 270° treten im Jahresdurchschnitt die größten Windgeschwindigkeiten auf. Kaltlufterinflüsse in das Siedlungsgebiet der Stadt Könnern sind nach dem Gutachten vor allem aus südlicher Richtung möglich.

Das mittlere Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,0°C. Im mittleren Monatsmittel ist der Januar mit -0,1°C und der Juli mit 18,0°C am wärmsten. Im Mittel muss jährlich mit 78 Frosttagen (Minimum der Lufttemperatur <0°C) und 24 Eistagen (Maximum der Lufttemperatur <0°C) gerechnet werden. Strenger Frost (Tagesminimum < -10°C) ist in der Region im Mittel an 9 Tagen im Jahr zu verzeichnen. Der letzte Frost (Minimum der Lufttemperatur letztmalig <0°C) tritt im Mittel um den 20. April auf, der erste Frost (Minimum der Lufttemperatur erstmalig <0°C) Anfang der dritten Oktoberdekade.

Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt nach den Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) für die Periode 1961 bis 1990 nur um 450 mm. Die Ursache der relativ geringen Niederschlagshöhe ist in der Leewirkung des Harzes zu sehen. Der trockenste Monat ist der Februar, der meiste Niederschlag fällt im Mittel im Juni.

| Station               | Höhe ü. NN | Februar | Juni | Jahr  |
|-----------------------|------------|---------|------|-------|
| Beesenlaublingen      | 68         | 28,5    | 56,9 | 472,6 |
| Belleben - Haus Zeitz | 120        | 26,5    | 62,8 | 492,8 |
| Könnern               | 90         | 25,4    | 55,1 | 456,9 |

Tabelle 3: Mittlere Niederschläge der Periode 1961 bis 1990 im Plangebiet  
 Quelle: Deutscher Wetterdienst ([www.dwd.de](http://www.dwd.de))

Im Mittel tritt an etwa 31 Tagen Schneefall  $\geq 0,1$  mm auf. Im Jahresmittel werden ca. 54 Nebeltage (horizontale Sichtweite  $< 1.000$  m) verzeichnet. Täler, Senken und Becken weisen eine höhere Nebelhäufigkeit auf. Im Mittel sind im Jahr etwa 1.560 Sonnenscheinstunden zu erwarten.

## 5. Bevölkerung

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

In diesem Kapitel wird die bisherige Bevölkerungsentwicklung dargelegt. Die Prognose für die künftige Entwicklung der Bevölkerung erfolgt im Kapitel 7.1.

Die Bevölkerung umfasst die Anzahl der Personen, Deutsche und Ausländer, die in der jeweiligen Gemeinde ihren alleinigen bzw. Hauptwohnsitz haben. Zu der Bevölkerung mit Nebenwohnsitz erfolgen keine Angaben. Die Angaben werden fortgeschrieben und stammen überwiegend aus dem Datenbestand des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Fortgeschrieben werden u. a. die von den Standesämtern registrierten Geburten und Sterbefälle sowie die von den Meldebehörden erfassten Zu- und Fortzüge, welche monatlich an das Statistische Landesamt gemeldet werden.

Die Angaben zur Stadt Könnern beziehen sich grundsätzlich auf den Gebietsstand ab dem 1. Januar 2005. Für die eingegliederten Gemeinden werden keine Daten angegeben. Nach deren Eingliederung in die Stadt Könnern wurden keine gesonderten Bevölkerungsdaten für diese Gebiete erhoben. Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung geben jeweils den Stand zum Jahresende wieder. Die Angaben für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Könnern der früheren Jahre sind mit denen vor dem 1. Januar 2005 vergleichbar, da die Daten auf den Gebietsstand ab dem 1. Januar 2005 umgerechnet wurden.

Die Zahlen zeigen eine insgesamt rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die sich in den letzten Jahren deutlich abgeschwächt hat. Zum Jahresende 2007 wurde für die Stadt Könnern zum am 1. Januar 2005 gültigen Gebietsstand (einschließlich der Ortschaften Beesenlaublingen, Belleben, Golbitz, Lebendorf, Strenznaundorf und Zickeritz) ein Bevölkerungsstand von 7.975 Einwohnern verzeichnet.

| Stichtag          | Bevölkerung | davon männlich | davon weiblich |
|-------------------|-------------|----------------|----------------|
| Volkszählung 1964 | 12.605      | 5.838          | 6.767          |
| Volkszählung 1971 | 12.378      | 5.782          | 6.596          |
| Volkszählung 1981 | 10.645      | 5.031          | 5.614          |
| 31.12.1985        | 10.080      | 4.794          | 5.286          |
| 31.12.1989        | 9.407       | 4.521          | 4.886          |
| 03.10.1990        | 9.200       | 4.410          | 4.790          |
| 31.12.1990        | 9.149       | 4.386          | 4.763          |
| 31.12.1995        | 8.964       | 4.358          | 4.606          |
| 31.12.2000        | 8.797       | 4.313          | 4.484          |
| 31.12.2001        | 8.650       | 4.263          | 4.387          |
| 31.12.2002        | 8.608       | 4.257          | 4.351          |
| 31.12.2003        | 8.456       | 4.168          | 4.288          |
| 31.12.2004        | 8.349       | 4.116          | 4.233          |
| 31.12.2005        | 8.242       | 4.072          | 4.170          |
| 31.12.2006        | 8.101       | 4.003          | 4.098          |
| 31.12.2007        | 7.975       | 3.943          | 4.032          |
| 30.06.2008        | 7.894       | 3.897          | 3.997          |

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Könnern  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2008

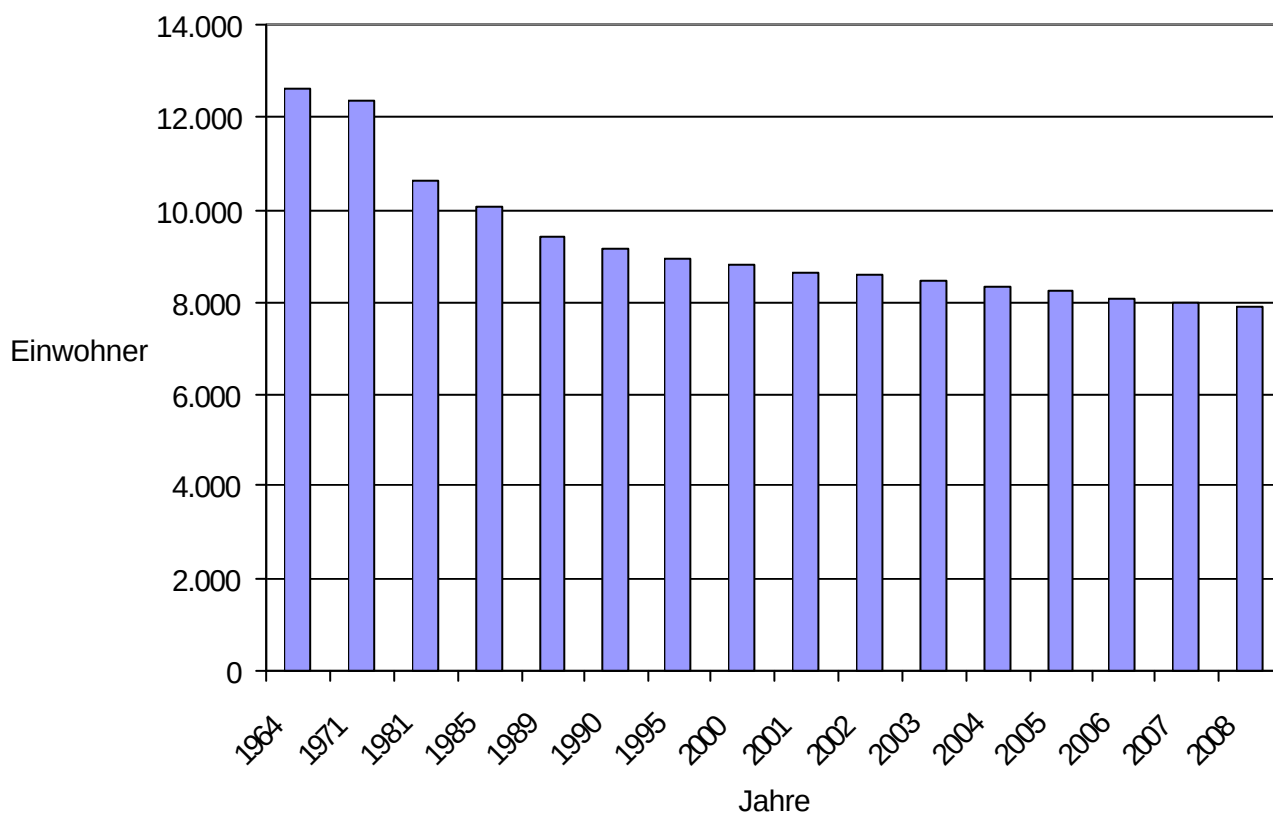


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Könnern

Die nachstehenden Tabellen und Abbildungen zeigen die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegungen in der Stadt Könnern. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung besteht aus den Bevölkerungsveränderungen, die sich aus Geburten und Sterbefällen ergeben. Die Wanderungsbewegung, auch Migration genannt, setzt sich aus den Zu- und Fortzügen zusammen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Stadt Könnern durchgängig negativ. Das bedeutet, dass die Zahl der Sterbefälle die der Geburten in Könnern regelmäßig mehr oder weniger deutlich übersteigt. In Könnern ist der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2004 leicht rückläufig. Für die Bevölkerungsentwicklung aus der Wanderungsbewegung lässt sich eine eindeutige Tendenz nicht ableiten. Die Salden aus der Wanderungsbewegung schwanken z. T. von einem Jahr auf das Folgejahr sehr deutlich. Die Salden sind überwiegend negativ, in den Jahren 2000 und 2002 konnten jedoch mehr Zuzüge als Fortzüge verzeichnet werden.

| Jahr | Natürliche Bevölkerungsentwicklung |             |       | Wanderungsbewegung |          |       | Bevölkerungsveränderung |
|------|------------------------------------|-------------|-------|--------------------|----------|-------|-------------------------|
|      | Geburten                           | Sterbefälle | Saldo | Zuzüge             | Fortzüge | Saldo |                         |
| 1991 | 63                                 | 149         | -86   | 168                | 280      | -112  | -198                    |
| 1995 | 48                                 | 148         | -100  | 363                | 390      | -27   | -127                    |
| 2000 | 62                                 | 102         | -40   | 450                | 442      | 8     | -32                     |
| 2001 | 64                                 | 101         | -37   | 411                | 521      | -110  | -147                    |
| 2002 | 49                                 | 118         | -69   | 492                | 465      | 27    | -42                     |
| 2003 | 50                                 | 117         | -67   | 427                | 512      | -85   | -152                    |
| 2004 | 48                                 | 117         | -69   | 347                | 385      | -38   | -107                    |
| 2005 | 46                                 | 105         | -59   | 294                | 342      | -48   | -107                    |
| 2006 | 54                                 | 102         | -48   | 260                | 353      | -93   | -141                    |
| 2007 | 62                                 | 96          | -34   | 236                | 328      | -92   | -126                    |

Tabelle 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migration Stadt Könnern  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2008

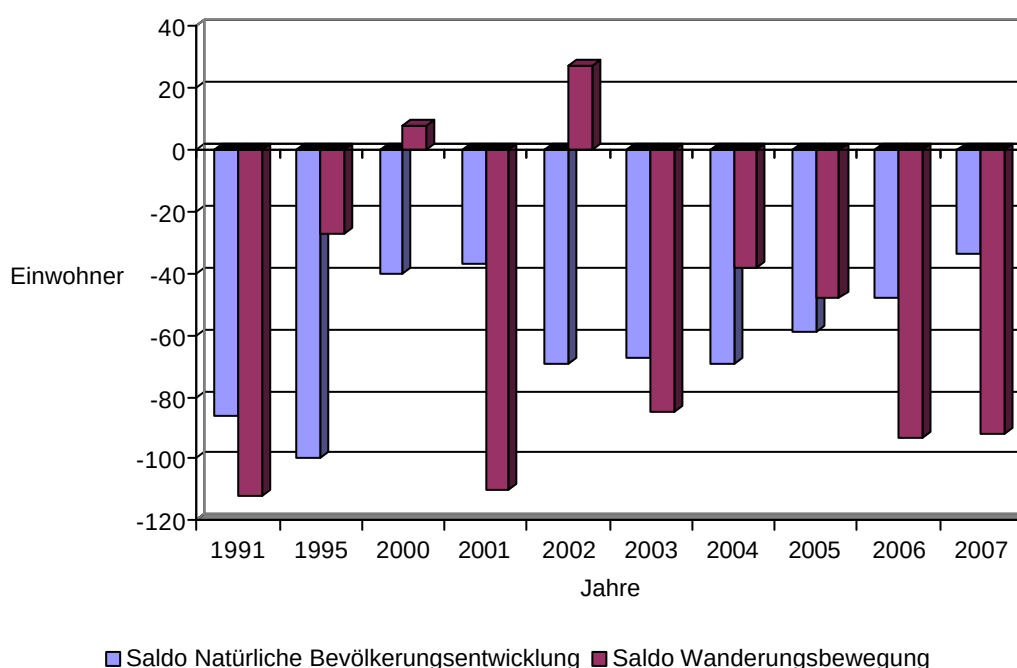


Abbildung 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migration Könnern

## 5.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung wird in den Statistiken des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt nach Altersjahrgängen erfasst. Um die Altersstruktur der Bevölkerung im Plangebiet sinnvoll interpretieren zu können, werden aus den Altersjahrgängen ausgewählte Altersgruppen gebildet. Die Altersgruppen werden für das Jahresende 2005 angegeben. Zusätzlich wird die Altersstruktur der Gemeinden jeweils durch eine Alterspyramide abgebildet.

Die Auswertung der Alterspyramide für den Bevölkerungsstand zum Jahresende 2005 zeigt für die Stadt Könnern einen deutlichen Rückgang der Jahrgangsstärken im Alter bis zu 19 Jahren, dies entspricht dem Geburtsjahrgang 1986. Dieser Rückgang verstärkt sich ab dem Geburtsjahrgang 1992 deutlich.

Deutlich erkennbar sind in der Alterspyramide auch die Einbrüche während des Zweiten Weltkriegs und der so genannte "Pillenknick" von 1972 bis 1976.

| Alter in Jahren | 0 - 2 | 3 - 5 | 6 - 9 | 10 - 15 | 16 - 18 | 19 - 24 | 25 - 44 | 45 - 64 | 65 und älter |
|-----------------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|
| Anzahl          | 152   | 165   | 251   | 394     | 335     | 615     | 2.176   | 2.336   | 1.748        |

Tabelle 6: Ausgewählte Altersgruppen Könnern (Stand: 31.12.2005)  
Quelle: Stadt Könnern

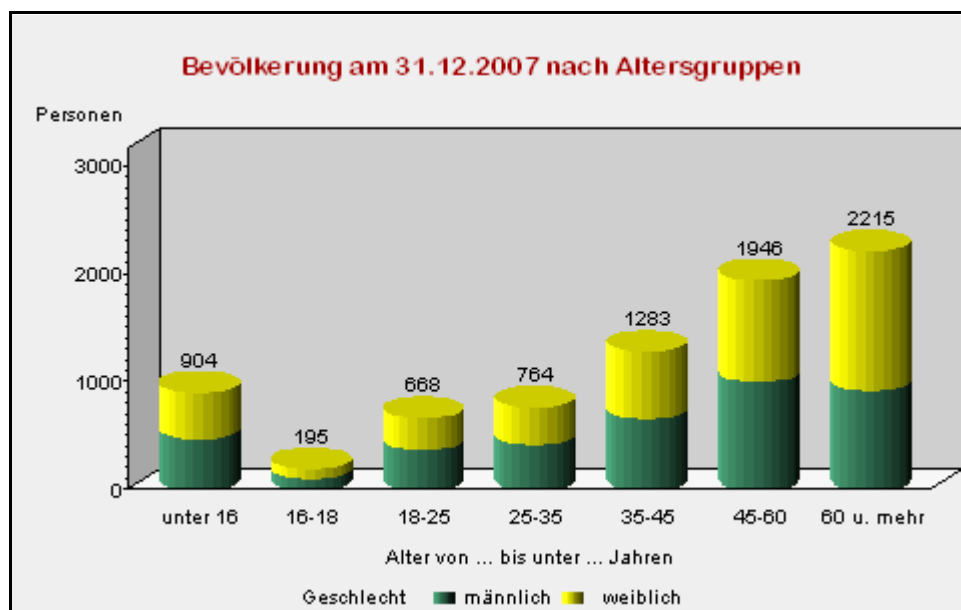


Abbildung 3: Bevölkerung Stadt Könnern am 31.12.2007 nach Altersgruppen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2008

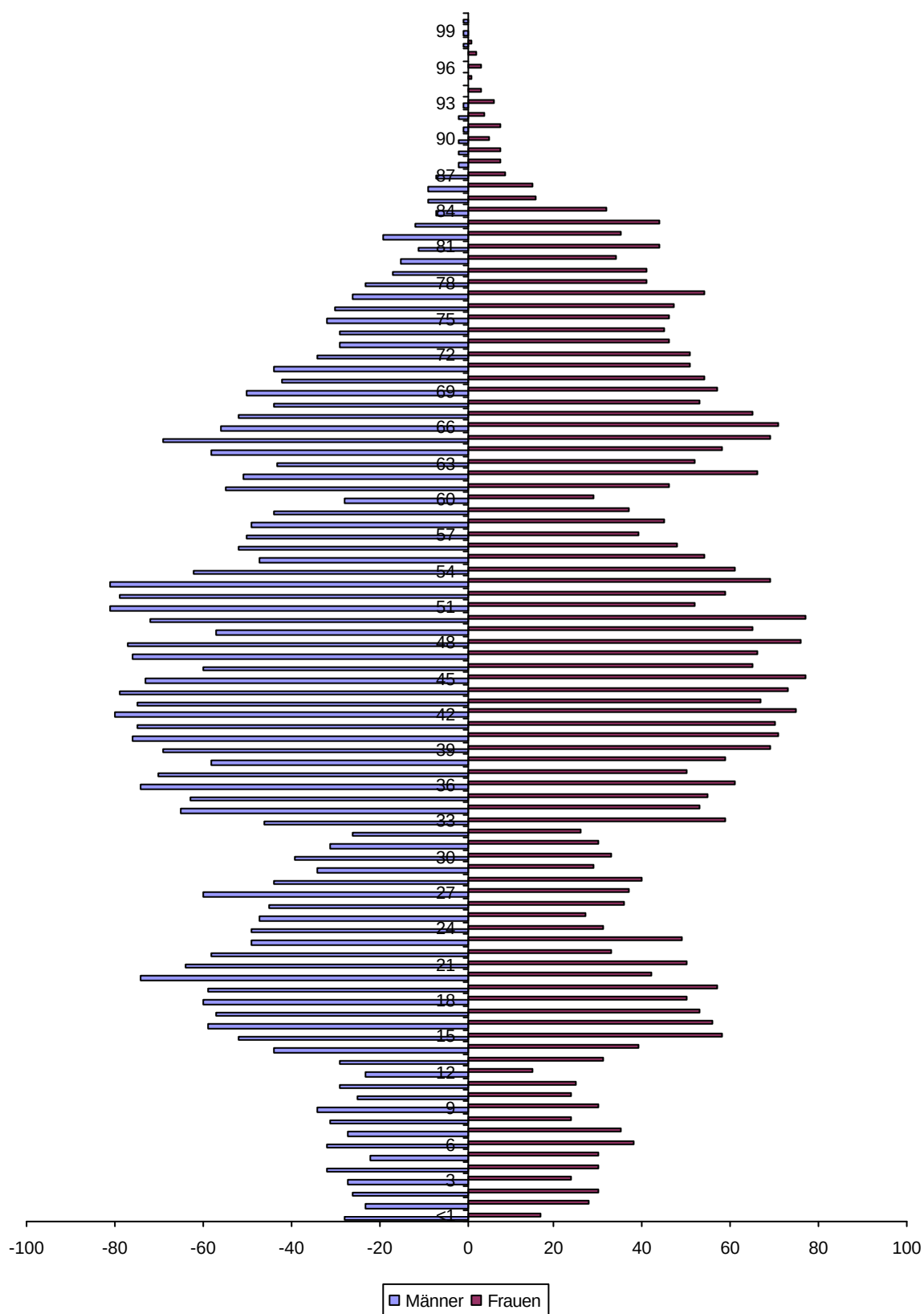


Abbildung 4: Alterspyramide Stadt Könnern (Stand: 31.12.2005)  
 Quelle: Stadt Könnern

## **6. Bestehende Nutzungen**

### **6.1 Darstellungen**

#### **6.1.1 Bauflächen**

Zu den Bauflächen gehören Wohnbauflächen (W), Gemischte Bauflächen (M), Gewerbliche Bauflächen (G) und Sonderbauflächen (S). Bestehende Bauflächen sind Bauflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und Bauflächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil muss einen Komplex von Bauten umfassen, die zueinander in einem engeren räumlichen Verhältnis stehen. Das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs allein reicht nicht aus. Es ist auch erforderlich, dass diese zusammenhängende Bebauung auch zugleich einen Ortsteil darstellt.

Das Merkmal „im Zusammenhang bebaut“ erfordert eine tatsächlich aufeinander folgende vorhandene Bebauung, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Baulücken unterbrechen den Bebauungszusammenhang dann nicht, wenn sie von der umgebenden vorhandenen Bebauung geprägt werden. Feste Zahlenwerte für die maximale Ausdehnung einer Baulücke können nicht angegeben werden. Eine bebaubare Baulücke kann nach der Rechtsprechung bei 150 m Ausdehnung jedoch grundsätzlich nicht mehr angenommen werden.

Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Das gewisse Gewicht eines Bebauungskomplexes ist im Vergleich mit der Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde vorzunehmen. Eine organische Siedlungsstruktur steht im Gegensatz zur nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB unerwünschten Splittersiedlung. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung sind als Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen anzusehen. Bei der Bestimmung des gewissen Gewichts eines Bebauungskomplexes kommt es auch auf einen Vergleich mit der Erscheinung der nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB unerwünschten Splittersiedlung an. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes besitzt eine Ansammlung von vier Wohngebäuden regelmäßig nicht die Ortsteileigenschaft.

Im Bereich von Bebauungsplänen werden die Bauflächen räumlich grundsätzlich entsprechend dem Planungsstand des jeweiligen Bebauungsplans abgegrenzt. Die innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne festgesetzten Baugebiete werden grundsätzlich als bestehende Nutzungen angesehen. Die in nicht rechtskräftigen Bebauungsplänen innerhalb bisheriger zusammenhängend bebauter Ortsteile festgesetzten Baugebiete werden grundsätzlich als bestehende Nutzungen angesehen. In nicht rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Baugebiete innerhalb des bisherigen Außenbereichs im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB werden erst dann als bestehende Baugebiete betrachtet, wenn die vorgesehene Erschließung des jeweiligen Baugebietes verwirklicht wurde, die Erschließung somit gesichert ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und das jeweilige Baugebiet bereits wenigstens teilweise bebaut worden ist.

#### **6.1.1.1 Wohnbauflächen**

Wohnbauflächen (W) sind Bauflächen, die überwiegend dem Wohnen dienen. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Kleinsiedlungsgebiete (WS), Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA) und Besondere Wohngebiete (WB) entwickelt werden. Von den bereits im Zusammenhang bebauten Flächen werden diejenigen als Wohnbauflächen dargestellt, die tatsächlich überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden und in denen diese Flächennutzung auch künftig überwiegen soll.

#### **Könnern**

In mehreren Bebauungsplänen der Stadt Könnern werden u. a. Wohngebiete festgesetzt, die dem Bestand zugeordnet werden. Festgesetzt werden ausschließlich Allgemeine Wohngebiete.

Bebauungsplan Nr. 8 „Rotkehlchenweg“

Die Wohngebiete dieses Bebauungsplans befinden sich zwischen der B 6 (Große Freiheit), der Wietschke, dem Rotkehlchenweg und der Bahnstrecke nach Rothenburg.

Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Ziegelei“

Das in diesem Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet erstreckt sich zwischen der B 6, der Wietschke und dem angrenzenden Schulgelände.

Bebauungsplan Nr. 16 „Alte Butterfabrik“

Die Wohngebiete dieses Bebauungsplans liegen östlich der B 71 (Magdeburger Straße) beiderseits der Ernst-Thälmann-Straße und der Straße des Aufbaus. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans dargestellten Wohnbauflächen sind räumlich anders abgegrenzt als im 1. Entwurf des Flächennutzungsplans, der älter ist als der Bebauungsplan.

Die weiteren, in der Ortslage Könnern bereits bestehenden Wohnbauflächen befinden sich vorwiegend in der westlichen und südlichen Stadterweiterung. Die westliche Stadterweiterung reicht im Norden bis zur Burgstraße und im Süden bis zur Bebauung an der südlichen Seite der Saalestraße. Zur offenen Landschaft hin wird diese Wohnbaufläche durch die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ begrenzt. Eine kleine Wohnbaufläche stellen die Grundstücke Große Freiheit 61 und 63 dar, die zwischen der B 6 und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ liegen.

Die südliche Stadterweiterung umfasst die Flächen zwischen der Straße „Großer Mühlberg“ und dem Finkenweg sowie zwischen der Hospitalstraße und der Bergstraße. Westlich der Hospitalstraße reicht die Wohnbaufläche bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ heran, östlich der Hospitalstraße reicht die Wohnbaufläche bis an das Grundstück des Hochbehälters für die Trinkwasserversorgung. Zwischen dem Hochbehälter und der Bergstraße reicht der südliche Rand der Wohnbaufläche zur offenen Landschaft hin soweit, wie die Grundstücke bereits im Zusammenhang bebaut sind. In dem Bereich „Am Feldberg“ reicht der im Zusammenhang bebaute Bereich nicht so weit wie im 1. Entwurf dargestellt. Die Darstellung der bestehenden Wohnbauflächen wird im Bereich „Am Feldberg“ deshalb gegenüber dem 1. Entwurf zurückgenommen.

Eine weitere Wohnbaufläche befindet sich östlich der Martha-Brautzsch-Straße. Nach Osten und Süden wird diese Wohnbaufläche durch eine Kleingartenanlage, Sportplatzflächen sowie die Friedhofstraße begrenzt. Westlich der Martha-Brautzsch-Straße schließen sich Wohngebiete des Bebauungsplans Nr. 16 „Alte Butterfabrik“ an.

Die Thomas-Müntzer-Siedlung liegt südlich der Friedhofsstraße beiderseits der Thomas-Müntzer-Straße. Die ehemalige Neubauernsiedlung wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Landwirtschaftliche Nutzungen sind nicht vorhanden.

### **Bebitz**

Die im 1. Entwurf dargestellten bestehenden Wohnbauflächen werden durch das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Um den Fortbestand dieses Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden, werden diese Bereiche stattdessen als Gemischte Bauflächen dargestellt.

In der Siedlung Bebitz Bahnhof gibt es neben der Wohnnutzung keine weiteren Flächennutzungen. Diese Wohnsiedlung aus zueinander parallelen zwei- bis dreigeschossigen Wohnblöcken der sechziger Jahre des 20. Jahrhunderts wird deshalb als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Siedlung wirkt aufgrund der eher städtischen Bauweise zwar wie ein Fremdkörper im ansonsten ländlich geprägten Umfeld, eine Nutzungsänderung wird für diese Fläche jedoch nicht angestrebt.

### **Beesenlaublingen**

Die bestehende Wohnbebauung am Ixelweg wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Abgrenzung folgt der gegenwärtigen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB. Weitere bestehende Wohnbauflächen werden im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Beesenlaublingen nicht dargestellt.

### **Belleben**

In Belleben werden kleinere Teilbereiche des Ortes als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Dabei handelt es sich um eine Fläche an der westlichen Seite der Gerbstedter Straße südlich der Grundschule sowie um je eine Fläche an der Birnenstraße und an der Hauptstraße. Weitere bestehende Wohnbauflächen werden im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Belleben nicht dargestellt.

### **Golbitz**

Die im 1. Entwurf dargestellten bestehenden Wohnbauflächen werden fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung dieser Flächen werden diese nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Diese Bereiche werden stattdessen als Gemischte Bauflächen dargestellt.

### **Lebendorf**

Die Siedlung Lebendorf ist eine Werkssiedlung des benachbarten Flanschenwerks. Die Entstehung der Siedlung ab 1911 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem industriellen Aufschwung des Flanschenwerks. Diese Siedlung wird gegenwärtig ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Künftig soll neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen möglich sein. Die Fläche der Werkssiedlung wird deshalb als Gemischte Baufläche dargestellt und nicht wie im 1. Entwurf des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Baufläche. Als Wohnbaufläche wird die Fläche eines am Rand der benachbarten Wochenendhaussiedlung gelegenen Grundstücks dargestellt, das der Wohnnutzung dient.

## **Nelben**

Die vorhandene Bebauung an der südwestlichen Straßenseite der L154 wird nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Vielmehr ist dieser Bereich durch Mischung verschiedener Nutzungen geprägt. Aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm und der gegenwärtig vorhandenen Nutzungsmischung wird dieser Bereich nicht wie im 1. Entwurf als Wohnbaufläche, sondern als Gemischte Baufläche dargestellt.

## **Strenznaundorf**

Die vorhandene Wohnsiedlung am nördlichen Ortsrand an der östlichen Seite der Kreisstraße in Richtung Alsleben wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Dies gilt auch für die Wohnbebauung am Schachtberg an der Kreisstraße nach Gnölbzig. Die dargestellten Wohnbauflächen entsprechen denen des fortgeltenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Strenznaundorf.

## **Trebnitz**

Die im 1. Entwurf als Bestand dargestellte Wohnbaufläche nördlich der Hauptstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saale“. Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans ist zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes als sonstiger Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB widerspricht. Auf die weitere Darstellung dieser Wohnbaufläche wird deshalb verzichtet. Eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Kleine Sandbreite“ ist bereits Bestand und wird als solcher dargestellt.

### **6.1.1.2 Gemischte Bauflächen**

Gemischte Bauflächen (M) dienen gleichberechtigt verschiedenen Nutzungszwecken. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden.

## **Könnern**

In den folgenden Bebauungsplänen der Stadt Könnern werden u. a. Baugebiete festgesetzt, die dem Bestand an Gemischten Bauflächen zugeordnet werden:

### **Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“**

Dieser Bebauungsplan setzt zwischen der B 71 (Bernburger Straße) und der L 148 (Bahnhofstraße und Köthener Straße) und den Bahnanlagen mehrere Mischgebiete fest.

### **Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Ziegelei“**

In diesem Bebauungsplan werden die Flächen zwischen dem Schulgelände an der Kleinen Wietschke, der Rudolf-Breitscheid-Straße und dem Leninplatz als Kerngebiet festgesetzt.

### **Bebauungsplan Nr. 15 „Kleine Malzfabrik“**

Dieser Bebauungsplan setzt im Dreieck zwischen Dr.-Wilhelm-Külz-Straße (B 6), Friedensstraße und Hohe Straße mehrere Mischgebiete fest.

### **Bebauungsplan Nr. 16 „Alte Butterfabrik“**

Östlich der Magdeburger Straße (B 71) und südlich der Bahnhofstraße werden in diesem Bebauungsplan mehrere Mischgebiete festgesetzt.

### **Bebauungsplan Nr. 18 „Bahnhof“**

In diesem Bebauungsplan werden mehrere Mischgebiete im Dreieck zwischen der Köthener Straße, der Bahnhofstraße und den Bahnanlagen festgesetzt.

Die weiteren, in der Ortslage Könnern bereits bestehenden Gemischten Bauflächen befinden sich vorwiegend im Stadtkern und entlang der Hauptverkehrsstraßen. Der Stadtkern ist durch gemischte Flächennutzungen geprägt und soll sich weiter als Bereich mit zentraler Bedeutung für das Gebiet der Stadt Könnern entwickeln. Soweit es sich im Einzelfall nicht um Flächen für den Gemeinbedarf handelt, wird die gesamte Fläche des Stadtkerns als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Grundstücke entlang der südlichen Seite der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und der Braunschweiger Straße werden ebenfalls zu verschiedenen Zwecken genutzt. Zusätzlich ist die Wohnnutzung auf den an diesen Straßen liegenden Grundstücken durch die Vorbelastung aus dem Verkehrslärm der B 6 beeinträchtigt. Diese Grundstücke werden deshalb ebenfalls als Gemischte Baufläche dargestellt. Dieses gilt aus den gleichen Gründen auch für die Grundstücke entlang der südlichen Seite der Straße „Große Freiheit“ (B 6) im Abschnitt zwischen der Einmündung der Burgstraße und der Kleingartenanlage „Kleine Oase“ einschließlich Grundstück Große Freiheit 59 sowie für die Grundstücke beiderseits der Leipziger Straße.

Die bebauten Bereiche östlich der Leipziger Straße im Abschnitt zwischen Martha-Bratzsch-Straße und dem Umspannwerk werden entsprechend der dort vorhandenen Nutzungsmischung als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Eine weitere Gemischte Baufläche wird westlich der Bernburger Straße und nördlich der Wietschke dargestellt. Diese Baufläche wird gegenüber dem 1. Entwurf jedoch deutlich verkleinert. Die Flächen westlich der Straße „Zuckerfabrik“ werden überwiegend gewerblich genutzt, so dass es zur planerischen Absicherung dieses Gewerbestandortes sinnvoller ist, diese Flächen als Gewerbliche Baufläche darzustellen. Die von dem Alten- und Pflegeheim an der Wietschke genutzte Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ dargestellt.

Das bebaute Grundstück Große Freiheit 69 zwischen der L 154 und dem Bahnübergang und der Bahnstrecke nach Rothenburg wird ebenfalls als Gemischte Baufläche dargestellt. Für diesen Bereich soll eine möglichst breite Vielfalt an Nutzungen zulässig sein. Die Fläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird durch ein Alten- und Pflegeheim genutzt und wird deshalb anders als im 1. Entwurf als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ dargestellt.

### **Alt-Mödewitz**

Die bebaute Ortslage von Alt-Mödewitz hat den Charakter einer Gemischten Baufläche. Im Gegensatz zum 1. Entwurf werden die Flächen der Stallanlagen am südlichen Rand des Ortes nicht als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt, da diese Bebauung keinen geschlossenen Zusammenhang mit der übrigen Bebauung des Ortsteiles bildet.

### **Bebitz**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Bebitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Das gleiche gilt für die bebauten Bereiche westlich der L 50 und südlich der Bahnstrecke in Richtung Alsleben. Die Darstellung des Siedlungsbereichs Bebitz als Gemischte Baufläche ermöglicht eine größere Breite zulässiger Nutzungen als die Darstellung einer Wohnbaufläche wie im 1. Entwurf.

### **Beesedau**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Beesedau wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen dargestellte bestehende Wohnbaufläche wird als Gemischte Baufläche dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Die Abgrenzung der Baufläche der Ortslage entspricht dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 10. April 2003.

### **Beesenlaublingen**

Die Bereiche entlang der Landesstraße in der Ortslage werden als Gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellung dieser Bereiche als Gemischte Bauflächen dient der Beibehaltung des vorhandenen Nebeneinanders von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung.

### **Brucke**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Brucke wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans ist zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes als sonstiger Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB widerspricht. Die Abgrenzung der dargestellten Baufläche wurde deshalb gegenüber dem 1. Entwurf an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ und an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst.

### **Garsena**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Garsena wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die als Bestand dargestellte Baufläche wurde im Gegensatz zum 1. Entwurf westlich der Dorfstraße (L 50) in nördliche Richtung bis zum nördlichen Siedlungsrand auf der anderen Straßenseite verlängert. In die bebaute Ortslage wird damit eine unbebaute Fläche von der Größe einer Baulücke in die bestehende Baufläche einbezogen.

### **Golbitz**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Golbitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im 1. Entwurf dargestellten bestehenden Wohnbauflächen werden wegen der geringen räumlichen Ausdehnung dieser Flächen nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Der unbebaute Bereich zwischen dem Gebäude Lindenstraße 38 und der Bebauung an der Hauptstraße hat hinsichtlich der Flächengröße den Charakter einer Baulücke und wird im Gegensatz zum 1. Entwurf in den Bestand einbezogen. Dies gilt auch für die Freifläche zwischen den Gebäuden Bergstraße 39 und Hauptstraße 41. Die von einer Spedition genutzten Flächen südlich der Hauptstraße am östlichen Ortsrand werden im Gegensatz zum 1. Entwurf als Gemischte Baufläche dargestellt, um dort mittelfristig planungsrechtlich eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

### **Haus Zeitz**

Die Ortslage Haus Zeitz wird als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich der Schweinemastanlage südöstlich der Ortslage Haus Zeitz wird anders als im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Belleben vom 15. Juli 2000 nicht als Gemischte Baufläche dargestellt, sondern als Fläche für Landwirtschaft.

### **Kustrena**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Kustrena wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen dargestellte bestehende Wohnbaufläche wird als Gemischte Baufläche dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Die Abgrenzung der Baufläche der Ortslage entspricht dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 10. April 2003.

### **Lebendorf**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Lebendorf wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Der unbebaute Bereich östlich der Denkmalstraße zwischen der Leauer Straße und der Straße „Am Mühlberg“ hat hinsichtlich der Flächengröße den Charakter einer Baulücke und wird im Gegensatz zum 1. Entwurf in den Bestand einbezogen. Die Stallanlagen am südlichen Rand des Ortes werden anders als im 1. Entwurf nicht als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt, da diese Bebauung keinen geschlossenen Zusammenhang mit der übrigen Bebauung des Ortsteiles bildet.

Die Siedlung Lebendorf ist eine Werkssiedlung des benachbarten Flanschenwerks. Die Entstehung der Siedlung ab 1911 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem industriellen Aufschwung des Flanschenwerks. Künftig soll neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen möglich sein. Die Fläche der Werkssiedlung wird deshalb als Gemischte Baufläche dargestellt.

### **Mukrena**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Mukrena wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen dargestellten bestehenden Wohnbauflächen werden als Gemischte Bauflächen dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Die äußere Abgrenzung der Bauflächen der Ortslage entspricht dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 10. April 2003.

### **Nelben**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Nelben wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Anders als im 1. Entwurf wird in die Gemischte Baufläche auch die Bebauung an der südwestlichen Straßenseite der L154 einbezogen. Die Gemischte Baufläche umfasst im Gegensatz zum 1. Entwurf auch das Grundstück des Pfarrhofs, um planungsrechtlich auf dieser Fläche auch weitere, über kirchliche Zwecke hinaus reichende, Nutzungen zuzulassen.

### **Piesdorf**

Die bebauten Bereiche in der Ortslage Piesdorf werden wie im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Belleben vom 15. Juli 2000 als Gemischte Bauflächen dargestellt.

### **Poplitz**

Der Ortsteil Poplitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung entspricht dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 10. April 2003.

### **Trebitz**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Trebitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Abgrenzung der dargestellten Baufläche wurde gegenüber dem 1. Entwurf an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst.

### **Trebnitz**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Trebnitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans ist zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes als sonstiger Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB widerspricht. Die Abgrenzung der dargestellten Baufläche wurde deshalb gegenüber dem 1. Entwurf an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ und an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst. Gegenüber dem 1. Entwurf umfasst die Gemischte Baufläche auch das Grundstück des Schlosses, um auf dieser Fläche eine möglichst breite Vielfalt an Nutzungen zuzulassen. Das Pflegeheim, das sich früher im Schloss befand, wurde nach Könnern verlegt.

### **Zellewitz**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Zellewitz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Abgrenzung der als Bestand dargestellten Baufläche entspricht im Wesentlichen dem 1. Entwurf.

### **Zickeritz**

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Zickeritz wird als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im 1. Entwurf dargestellte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, wird in die Gemischte Baufläche einbezogen, um dort auch weitere Nutzungen planungsrechtlich zuzulassen.

### **Zweihausen**

Der gesamte Siedlungsbereich des Ortsteils Zweihausen wird mit Ausnahme der Fläche der Grundschule als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen dargestellten bestehenden Wohnbauflächen werden als Gemischte Bauflächen dargestellt, um das für dörfliche Siedlungsgebiete charakteristische Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen nicht zu gefährden. Die Abgrenzung der Baufläche der Ortslage entspricht dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 10. April 2003.

#### **6.1.1.3 Gewerbliche Bauflächen**

Gewerbliche Bauflächen (G) dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Bauflächen können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) entwickelt werden.

## **Könnern**

In den folgenden Bebauungsplänen der Stadt Könnern werden u. a. Baugebiete festgesetzt, die dem Bestand an Gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden:

### **Nr. 1: „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“**

In diesem Bebauungsplan werden Flächen südlich des Siedlungsgebietes Könnern zwischen der L 50 und der Kreisstraße 2109c als Gewerbegebiet bzw. als Industriegebiet festgesetzt. Die Teilflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind vollständig erschlossen und zum Teil bereits bebaut. Die Flächen der festgesetzten Gewerbegebiete und Industriegebiete werden als bestehende Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

### **Nr. 4 „Gewerbe- und Sondergebiet Nord“**

Dieser Bebauungsplan setzt nördlich der Ortslage Könnern Gewerbegebiete und Sondergebiete fest. Die Gewerbegebiete innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans sind erschlossen und zum größten Teil bereits bebaut. Die Gewerbegebiete dieses Bebauungsplans werden als bestehende Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

### **Nr. 1 „Gewerbe- und Industriegebiet am Backfeld“ der ehemals selbstständigen Gemeinde Golbitz**

Für die Fläche eines bereits gewerblich genutzten Flurstücks westlich der Bahnstrecke Könnern - Halle und südlich der Kreisstraße 2109c hat der Gemeinderat Golbitz einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Mit diesem Bebauungsplan soll der vorhandene Gewerbebetrieb planungsrechtlich abgesichert werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird als bestehende Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans wurde eine Asphaltmischanlage östlich von Könnern zwischen der Bahnstrecke in Richtung Halle und der A14 errichtet. Die von dieser Anlage genutzte Fläche wird ebenfalls als bestehende Gewerbliche Baufläche dargestellt. Das gleiche gilt für die von der Zuckerfabrik Könnern genutzten Flächen. Dieses Vorhaben wurde ebenfalls auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans errichtet. Der Bereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplans erstreckt sich auf Teilflächen der Gemarkungen Könnern, Lebendorf und Trebnitz. Der Bereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplans wird als bestehende Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Weitere bestehende Gewerbliche Bauflächen sind die bereits bebauten Bereiche nördlich des Bahnhofs Könnern beiderseits der Köthener Straße. Hierbei handelt es sich u. a. um das Gelände der ehemaligen großen Malzfabrik. Dies gilt auch für das Gewerbegebiet „Windrose“, das sich nordöstlich des Bahnhofs Könnern und südlich der A14 befindet. Eine weitere bestehende Gewerbliche Baufläche in Könnern stellt der bereits bebaute Bereich westlich der Straße „Zuckerfabrik“ dar.

## **Beesenlaublingen**

Die vorhandene Bebauung im Bereich der ehemaligen Ziegelei wird als vorhandene Gewerbliche Baufläche dargestellt.

## **Belleben**

Das Gelände der Kartbahn Belleben an der Landesstraße 151 in Richtung Alsleben nördlich der Ortslage Belleben wird als bestehende Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche ist etwa 4,5 ha groß.

## **Golbitz**

Die von einer Spedition genutzten Flächen südlich der Hauptstraße am östlichen Ortsrand werden im Gegensatz zum 1. Entwurf statt als Gewerbliche Baufläche nun als Gemischte Baufläche dargestellt, um dort mittelfristig planungsrechtlich eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

## **Lebendorf**

In der Gemarkung Lebendorf werden die Flächen des Flanschenwerks als bestehende Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Teile des Betriebsgeländes befinden sich auf der angrenzenden Gemarkung Peißen. Es handelt sich um einen bedeutenden und traditionsreichen Arbeitsplatzstandort. Gegenüber dem 1. Entwurf wird die Abgrenzung der Gewerblichen Baufläche so verändert, dass die Flächen der Werkssiedlung hierin nicht mehr enthalten sind. Da in der Werkssiedlung die Wohnnutzung dominiert und eine Nutzungsänderung der Werkssiedlung städtebaulich nicht beabsichtigt ist, kann die Fläche dieser Werkssiedlung nicht als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

### **6.1.1.4 Sonderbauflächen**

Aus Sonderbauflächen (S) können Sondergebiete, die der Erholung dienen, (SO, § 10 BauNVO) und Sonstige Sondergebiete (SO, § 11 BauNVO) entwickelt werden. Diese Darstellungen werden grundsätzlich mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Aus der Zweckbestimmung ergibt sich bereits die Art des zu entwickelnden Sondergebiets, so dass im Flächennutzungsplan keine Sonderbauflächen, sondern Sondergebiete dargestellt werden.

## **Könnern**

In den folgenden Bebauungsplänen der Stadt Könnern werden u. a. Baugebiete festgesetzt, die dem Bestand an Sondergebieten zugeordnet werden:

### **Nr. 2 „Bernburger Straße“**

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans befinden sich ein Bau- und Heimwerkermarkt und ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb, die beide großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind. Die Flächen dieser beiden Einzelhandelsbetriebe werden im Bebauungsplan als Sonstige Sondergebiete festgesetzt mit den Zweckbestimmungen „Bau- und Heimwerkermarkt“ bzw. „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden beide Bereiche als Sondergebiete mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

### **Nr. 4 „Gewerbe- und Sondergebiet Nord“**

Dieser Bebauungsplan setzt auf einer Teilfläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verkehrsdienstleistungszentrum“ fest. Dieses Verkehrsdienstleistungszentrum wurde als Autohof bereits errichtet. Diese Teilfläche wird als Sondergebiet dargestellt. Es handelt sich um ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO.

Nordöstlich von Könnern wurden innerhalb des Vorranggebiets für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebiets „Könnern“ gemäß Ziel 5.7.2 des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W, s. a. Kapitel 3.1.2) als „Windpark Könnern“ bereits mehrere Windenergieanlagen errichtet. Die Fläche erstreckt sich östlich der L 148 und nördlich der L 144. Die Fläche des Eignungsgebiets für die Windenergie „Könnern“ wird in der räumlichen Abgrenzung des Regionalen Entwicklungsplans als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ dargestellt. Es handelt sich um ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne des §11 BauNVO. Im dargestellten Sondergebiet „Windenergieanlagen“ sind Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

Außerhalb des Bauschutzbereichs eines Flughafens darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, nach § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Das gleiche gilt gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 LuftVG für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. An diesen Luftfahrthindernissen sind gemäß der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ Tages- und Nachtkennzeichnungen anzubringen.

Bei der Standortwahl von Windenergieanlagen ist zu beachten, dass gemäß DIN EN 50341, Teil 3-4; VDE 0210, Teil 3 „Freileitungen über AC 45 kV“, Teil 3 "Nationale Normative Festlegungen (NNA)" deren Mindestabstand zu Freileitungen das Dreifache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze, betragen muss.

### **Belleben**

Das im Jahr 1993 eröffnete Kinder- und Jugenddorf Belleben an der Straße „Insel“ in Belleben ist eine heilpädagogisch-therapeutische Einrichtung für Kinder und Jugendliche in privater Trägerschaft. Die von dieser Einrichtung genutzten Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugenddorf“ dargestellt. Es handelt sich um ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne § 11 BauNVO.

### **Lebendorf**

Die westlich des Pingelschen Teiches bestehende Wochenendhaussiedlung wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser“ dargestellt. Wochenendhausgebiete sind Sondergebiete, die der Erholung dienen, im Sinne des § 10 BauNVO.

### **Mukrena**

Das Gelände der Schiffswerft an der Saale in Mukrena wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Werft“ dargestellt. Es handelt sich um ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO.

#### **6.1.1.5      Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist**

Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungspflicht unterstreicht die nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange der Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Mit dieser Kennzeichnung sollen die Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Bauflächen darauf hingewiesen werden, dass besonders auf die Abwasserfragen Rücksicht zu nehmen ist. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen müssen die Grundstückseigentümer die für eine Abwasserbeseitigung erforderlichen Maßnahmen auch als Voraussetzung einer gesicherten Erschließung selbst treffen.

Nach Schreiben des für die Abwasserbeseitigung örtlich zuständigen Wasserzweckverbands „Saale-Fuhne-Ziethe“ vom 15. Juni 2005 ist für die Ortsteile Bebitz, Brucke, Garsena, Golbitz, Haus Zeitz, Kustrena, Nelben, Poplitz, Zellewitz und Zickeritz der Stadt Könnern eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Die Bauflächen in diesen Orten werden deshalb als Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

#### **6.1.2 Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf**

Zum Gemeinbedarf gehören nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Hierunter sind die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen zu verstehen. Die Anlagen und Einrichtungen dienen öffentlichen Zwecken. Für die Anlagen und Einrichtungen muss kein öffentlicher Träger vorhanden sein. Es kommt vielmehr auf die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe an, so dass es auf die Rechtsform des Trägers nicht entscheidend ankommt. Weiter können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Als Bestand wird die vorhandene Ausstattung des Gebiets der Stadt Könnern mit Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf dargestellt. Dargestellt wird grundsätzlich die gesamte Ausstattung mit diesen Einrichtungen und Anlagen. Die räumliche Lage der Einrichtungen und Anlagen, die maßstabsbedingt im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans nicht als Fläche dargestellt werden können, wird dort mit einem Symbol bezeichnet.

Flächen für Sport- und Spielanlagen betreffen nur die selbstständigen Anlagen dieser Art. Sport- und Spielanlagen, die Bestandteil anderer Anlagen und Einrichtungen sind, werden wie der Hauptzweck der jeweiligen Anlage oder Einrichtung dargestellt. Sport- und Spielanlagen, die im Wesentlichen aus Grünflächen bestehen (wie Fußballplätze), werden als Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

##### **6.1.2.1      Öffentliche Verwaltungen**

Als bestehende Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ wird das Rathaus der Stadt Könnern (Markt 1) dargestellt.

Dargestellt werden auch die Gemeindeämter in Beesenlaublingen (Richard-Kupsch-Straße 6), Belleben (Hauptstraße 102), Golbitz (Am Denkmal 1), Lebendorf (Denkmalstraße 78), Strenznaundorf (Dorfstraße 26a) und Zickeritz (Dorfstraße 22). In den übrigen Ortsteilen der Stadt Könnern sind Gemeindeämter nicht vorhanden.

Das Rathaus der Stadt Könnern wird als Fläche dargestellt, die Gemeindeämter aufgrund ihrer geringen Flächengröße nur mit einem Symbol. Die Gebäude der Gemeindeämter in Golbitz und Lebendorf dienen auch sozialen Zwecken und sind in den symbolhaften Darstellungen für diese, sozialen Zwecken dienenden, Einrichtungen enthalten.

#### **6.1.2.2 Schulen**

Schulstandorte im Plangebiet sind die Grundschule und die Sekundarschule in Könnern (beide Rudolf-Breitscheid-Straße 16) sowie die Grundschulen in Beesenlaublingen (Zweihausen, Südende 195) und Trebitz. Das Schulzentrum Könnern wurde in die Landesprioritätenliste des Ganztagschulprogramms des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. In der Stadt Könnern erscheinen beide Schulformen (Grundschulen und Sekundarschule) in ihrem Bestand langfristig gesichert. Als Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden die Flächen der Schulstandorte in Könnern, Beesenlaublingen, Belleben und Trebitz dargestellt.

In Belleben befindet sich auch die Privatschule "Hans Klein", eine Förderschule mit Ausgleichsklassen in freier Trägerschaft. Die von dieser Schule genutzten Gebäude befinden sich innerhalb der als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugenddorf“ dargestellten Flächen. Außerdem wird das Gebäude der ehemaligen Grundschule Belleben (Gerbstedter Straße 91a) durch diese Schule genutzt.

Die Stadt Könnern gehört zum Einzugsbereich des Gymnasiums „Carolinum“ in Bernburg. Berufsbildende Schulen befinden sich nicht im Plangebiet. Die nächstgelegenen Berufsschulen befinden sich für die Stadt Könnern in Bernburg.

#### **6.1.2.3 Kirchen**

Unter „Kirchen“ werden die Einrichtungen für Gottesdienst und Seelsorge der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts im Sinne des §1 Abs. 5 Nr. 6 BauGB alte Fassung bzw. §1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB neue Fassung verstanden. Bei den im Plangebiet vorhandenen Kirchen handelt es sich ausschließlich um Kirchengebäude der Evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sachsen. Kirchengebäude anderer Glaubensrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Kirchengemeinden bestehen in Bebitz, Beesenlaublingen, Belleben, Könnern, Nelben, Strenznaundorf, Trebnitz und Zickeritz. Ein Pfarramt befindet sich in Könnern (Kirchhof 6).

Für die Kirchengemeinde Bebitz ist das Pfarramt in Peißen zuständig, für die Kirchengemeinden in Beesenlaublingen, Belleben und Strenznaundorf das Pfarramt in Alsleben sowie für die Kirchengemeinde in Zickeritz das Pfarramt in Friedeburg. Als Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ werden die Kirchen in den Orten Könnern, Bebitz, Beesedau, Beesenlaublingen, Belleben, Garsena, Lebendorf, Nelben, Piesdorf, Strenznaundorf, Trebitz, Trebnitz, Zellewitz und Zickeritz dargestellt. Die Kirchen in Beesedau, Beesenlaublingen, Belleben, Garsena, Nelben, Strenznaundorf, Trebnitz und Zellewitz werden maßstabsbedingt nur mit einem Symbol dargestellt.

Bei den Gebäuden der Neuapostolischen Gemeinden in Könnern (Rothenburger Straße 6) und in Belleben (Bahnhofsweg 32) handelt es sich nicht um Einrichtungen für Gottesdienst und Seelsorge der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts. Sie werden deshalb nicht dargestellt.

#### **6.1.2.4 Soziale Zwecke**

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ sind im Plangebiet die Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, der Altenhilfe und die Dorfgemeinschaftshäuser. Folgende Kindertagesstätten befinden sich im Plangebiet:

- Kindertagesstätte I „Märchenland“ in Könnern, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 6
- Kindertagesstätte II in Könnern, Wietschke 17
- Kindertagesstätte „Pippi Langstrumpf“ in Bebitz, Dorfstraße 10
- Kindertagesstätte Beesenlaublingen, LPG-Hof 1 (mit Bücherei und „Bauernstube“)
- Kindertagesstätte „Zwergenland“ in Belleben, Birnenstraße 7
- Kindertagesstätte Zickeritz, Zickeritz Nr. 40

Träger der Kindertagesstätten in Könnern, Bebitz und Belleben ist die Stadt Könnern und Träger der Kindertagesstätte in Beesenlaublingen ist der SOS Kinderdorf e.V..

Jugendklubs bestehen in Könnern (im Kulturhaus Könnern, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 4), Beesenlaublingen (LPG-Hof 1, in der Kindertagesstätte), Belleben (Hauptstraße 102), in Trebnitz (Lange Straße, östlich der Kirche) und in Zickeritz (Nr. 30). Träger dieser Einrichtungen ist die Stadt Könnern, die teilweise Betreuungsverträge mit anderen Einrichtungen abgeschlossen hat. Eine weitere Einrichtung der Jugendhilfe ist die Kinder- und Jugendeinrichtung „Freigut Garsena“ (Träger: Herr Schöning, Garsena).

Einrichtungen der Altenhilfe sind im Plangebiet das Altenpflegeheim Könnern (Wietschke 24, Träger: Volkssolidarität) und das Alten- und Pflegeheim „Bürgergarten“ in Könnern (Große Freiheit 78, privater Träger). Die Sozialstation der Diakonie in Könnern (Bahnhofstraße 16) ist eine Einrichtung zur häuslichen Betreuung von Senioren.

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ sind auch die Dorfgemeinschaftshäuser in Bebitz, Golbitz, Lebendorf, Nelben, Trebitz und Zickeritz, die Versammlungsräume in Beesedau und Mukrena sowie der Festsaal in Lebendorf.

Alle genannten Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ werden im Flächennutzungsplan dargestellt. In einigen Fällen ist die Darstellung maßstabsbedingt nur mit einem Symbol möglich.

#### **6.1.2.5 Gesundheitliche Zwecke**

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitliche Zwecke“ sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **6.1.2.6 Kulturelle Zwecke**

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecke“ sind im Plangebiet das Kulturhaus Könnern (Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 4), die städtische Bibliothek (Rudolf-Breitscheid-Straße 16), die Bibliothek in Beesenlaublingen (LPG-Hof 1, im Gebäude der Kindertagesstätte), die Freilichtbühne im Park Beesenlaublingen und das Kulturhaus Belleben (Hauptstraße 202). Die Einrichtungen können maßstabsbedingt nur mit einem Symbol dargestellt werden. Die Bibliothek in Beesenlaublingen wird nicht gesondert dargestellt, da sie sich im Gebäude der Kindertagesstätte befindet, die bereits als Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ dargestellt ist.

#### **6.1.2.7 Sportliche Zwecke**

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke“ sind im Plangebiet die Turnhallen in Könnern (Magdeburger Straße 9) und in Trebitz (auf dem Gelände der Grundschule). Die Turnhallen in Belleben und Trebitz werden nicht gesondert dargestellt, da sie den dortigen Schulen angegliedert sind. Die Turnhalle in Könnern wird als Einrichtung und Anlage für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke“ dargestellt.

#### **6.1.2.8 Post**

Filialen der Deutschen Post AG bestehen in Könnern (Friedensstraße 9), Beesenlaublingen (Richard-Kupsch-Straße 8a), Belleben (Hauptstraße 2) und Lebendorf (Leauer Straße 18). Alle Filialen werden als Postagenturen betrieben.

Einrichtungen der Deutschen Post AG dienen nicht mehr dem Gemeinbedarf, weil die Erbringung von Postdienstleistungen in erster Linie dem privaten Gewinnstreben dient, nicht eindeutig dahinter zurücktritt und deshalb eine ausschließlich private Aufgabe darstellt. Nach Art. 87f Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (GG) werden Postdienstleistungen als privatwirtschaftliche Tätigkeit erbracht.

Der gewinnorientierten Leistungserbringung von Postdienstleistungen steht auch nicht entgegen, dass der Bund im Bereich des Postwesens nach Art. 87f Abs. 1 GG flächendeckend angemessene und ausreichende Dienstleistungen gewährleistet. Die Gewährleistung ist damit zwar Staatsziel, die Leistungen bleiben aber privatwirtschaftlich, auch wenn sie hoheitlich erzwungen werden können.

Da Postdienste privatwirtschaftlich und damit in erster Linie gewinnorientiert erbracht werden und die Erbringung der Postdienstleistungen zumindest außerhalb der Grundversorgung keine öffentliche Aufgabe mehr ist, handelt es sich bei Anlagen oder Einrichtungen zur Erbringung von Postdienstleistungen nicht um solche des Gemeinbedarfs. Die Standorte der Postagenturen werden deshalb nicht als Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf dargestellt.

### **6.1.2.9 Feuerwehr**

Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehren bestehen in Bebitz, Beesedau, Beesenlaublingen, Belleben, Haus Zeitz, Könnern, Lebendorf, Piesdorf, Strenznaundorf, Trebitz, Trebnitz und Zellewitz. Die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehren werden als Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Maßstabsbedingt ist an allen Standorten nur eine Darstellung mit einem Symbol möglich.

### **6.1.3 Verkehrsflächen und Hauptverkehrszüge**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Zu den Verkehrsflächen gehören die Flächen der Autobahnen, der Landesstraßen und der Kreisstraßen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen sowie die Flächen der örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Verkehrsflächen sind auch die Bahnanlagen, überörtliche Wege und örtliche Hauptwege. Der Begriff „Verkehr“ umfasst auch den Nachrichtenverkehr.

Der überörtliche Verkehr ist der übergemeindliche Verkehr, der die Gemeinde mit Nachbargemeinden und dem darüber hinaus gehenden Bereich verbindet und der Verkehr mit überörtlicher Bedeutung, der durch das Gebiet der Gemeinde hindurch geführt wird. Örtliche Hauptverkehrszüge sind z.B. Verbindungsstraßen zwischen einzelnen Ortsteilen oder wichtige Erschließungsstraßen oder bedeutende Ländliche Wege als örtliche Hauptwege.

Soweit Verkehrsplanungen nach anderen Vorschriften als dem Baugesetzbuch festgesetzt sind, sollen diese gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Dies gilt jedoch nicht für alle Verkehrsanlagen, für die nach heutigem Recht eine Festsetzung nach anderen Vorschriften getroffen würde, sondern nur für diejenigen Verkehrsanlagen, die tatsächlich nach anderen Vorschriften festgesetzt wurden.

#### **6.1.3.1 Straßenverkehr**

##### **Überörtliche Hauptverkehrsstraßen**

Folgende klassifizierten überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sind im Plangebiet vorhanden:

##### **Autobahnen**

A 14            Magdeburg – Halle – Leipzig – Nossen (A 4)  
(im Abschnitt von Magdeburg bis zum Schkeuditzer Kreuz Bestandteil der Europastraße 49  
Magdeburg – Halle – Leipzig – Gera – Plauen – Pilsen – Budweis – Wien)

##### **Bundesstraßen**

B 6            Könnern – Zweihausen – Mukrena – Aschersleben – Goslar – Hannover –  
Bremen  
B 71           Könnern (B 6) – Könnern (A14) und Magdeburg (A 14) – Salzwedel –  
Uelzen – Soltau – Rotenburg (Wümme) – Bremervörde – Bremerhaven

## Landesstraßen

|       |                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L 50  | Halle – Könnern – Bernburg – Magdeburg – Wanzleben                                                        |
| L 144 | Könnern – Edlau – Löbejün – Ostrau – Zörbig                                                               |
| L 148 | Könnern – Gerlebogk – Dohndorf – Wülknitz – Großpaschleben (B 185)                                        |
| L 149 | Beesenlaublingen – Preußlitz – Biendorf – Kleinpaschleben – Wulfen –<br>Lödderitz – Breitenhagen – Zerbst |
| L 151 | Alsleben – Belleben – Gerbstedt – Polleben – Eisleben – Riestedt                                          |
| L 152 | L 151 – Sandersleben – Hettstedt                                                                          |
| L 153 | Alsleben – Nelben                                                                                         |
| L 154 | Könnern – Nelben – Zellewitz – Friedeburgerhütte – Zabenstedt –<br>Heiligenthal – Siersleben              |
| L 155 | Brucke – Zickeritz – L 154                                                                                |
| L 156 | Garsena (L 50) – Dößel – Wettin – Hohnstedt                                                               |
| L 157 | Brucke – Friedeburg – Kloschwitz – Wettin                                                                 |

## Kreisstraßen

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| K 2105 | Beesenlaublingen – Poplitz               |
| K 2106 | Trebnitz – B 6 – Alt-Mödewitz            |
| K 2107 | Bernburg – Kustrena – Am Zoll – Beesedau |
| K 2109 | Flanschenwerk (L 149) – Lebendorf        |
| K 2111 | Alsleben – Strenznaundorf – Gnölbzig     |
| K 2112 | Belleben – Piesdorf – Strenznaundorf     |
| K 2113 | Piesdorf – Ihlewitz                      |
| K 2120 | Brucke – Rothenburg – L 156              |
| K 2529 | Könnern – Golbitz                        |
| K 2530 | L 151 – Haus Zeitz                       |

Die Flächen der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen werden als überörtliche Hauptverkehrsstraßen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Neubau der A14 wurde in den das Plangebiet betreffenden Abschnitten nach § 17 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) planfestgestellt. Die Planung der A14 wurde somit nach anderen Vorschriften als dem Baugesetzbuch festgesetzt. Die Fläche der A14 wird deshalb nicht nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt, sondern § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen.

Betriebe an den Bundesautobahnen, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen dienen wie Tankstellen und Raststätten und eine unmittelbare Zufahrt zu den Bundesautobahnen haben, sind Nebenbetriebe im Sinne des § 15 Abs. 1 FStrG. Die Nebenbetriebe an den Bundesautobahnen gehören gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 5 FStrG zu den Bundesfernstraßen. Somit sind auch die im Plangebiet gelegenen Flächen der Tank- und Rastanlage „Plötzetal“ an der A14 nachrichtlich zu übernehmen. Diese Flächen werden als Autobahnen mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlagen“ nachrichtlich übernommen.

Als Bestandteil der A 14 werden auch die Flächen der "PWC-Anlage Saaletal" (PWC: Parkplatz mit WC) nachrichtlich übernommen, die über ein Änderungsverfahren des Planfeststellungsbeschlusses für den Neubau der A14 im Abschnitt Bernburg-Könnern festgesetzt wurden. Diese Flächen werden als Autobahnen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ nachrichtlich übernommen.

Die Zu- und Abfahrten der Bundesfernstraßen sind Bestandteil der jeweiligen Straße. Die Zu- und Abfahrten der A14 an der Anschlussstelle Könnern sind deshalb Bestandteil der A14 und werden nachrichtlich übernommen. Die Zu- und Abfahrten der L 50 bei der Zuckerfabrik Könnern werden aus dem gleichen Grund als Bestandteil der L 50 dargestellt.

Längs von Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der ... Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der ... Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG gilt gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 FStrG entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Im Übrigen bedürfen nach § 9 Abs. 2 FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, vertreten durch den Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der ... Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der ... Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der Ortsdurchfahrten gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 FStrG den Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStrG gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 9 Abs. 6 Satz 2 FStrG Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden.

Die Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) längs der Landes- oder Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StrG LSA gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Die Zustimmung nach § 24 Abs. 2 StrG LSA darf gemäß § 24 Abs. 3 StrG LSA nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

## Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Örtliche Hauptverkehrsstraßen werden nur im Gebiet der Stadt Könnern dargestellt. Es handelt sich um folgende Straßenabschnitte von Gemeindestraßen in der Straßenbaulast der Stadt Könnern:

- **Wietschke**  
Die Wietschke bildet zusammen mit den überörtlichen Hauptverkehrsstraßen B 6 (Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und der Braunschweiger Straße) und B 71 (Magdeburger Straße) den Innenstadtring um den Stadtkern (s. a. Kapitel 3.4.1). Die Darstellung erfolgt aufgrund der Erschließungs- und Verbindungsfunktion dieser Straße.
- **Nordspange**  
Die Nordspange verbindet nördlich der A14 am südlichen Rand des Gewerbegebiets „Nord“ die L 50 mit der Landesstraße 148. Die Nordspange wurde vor Inbetriebnahme der Zuckerfabrik Könnern geschaffen, um die von Nordosten kommenden umfangreichen Rüben Transporte während der Erntezeit vom Stadtkern fernzuhalten (s. a. Kapitel 3.4.1). Die Darstellung erfolgt aufgrund der Verbindungs- und Entlastungsfunktion dieser Straße.
- **Südstraße**  
Die Südstraße verbindet südlich Könnern im Gewerbegebiet „Süd“ die Leipziger Straße (L 50) mit der Kreisstraße 2109c nach Golbitz. Die Darstellung erfolgt aufgrund der Erschließungs- und Verbindungsfunktion dieser Straße.
- **Verbindungsstraße Trebitz - Lebendorf**  
Dieser Straßenzug verbindet die L 50 in Trebitz mit der Kreisstraße 2109a in Lebendorf. In Trebitz folgt diese Verbindung einem Abschnitt der Dorfstraße sowie in Lebendorf der Denkmalstraße, der Gartenstraße und einem Abschnitt der Hauptstraße. Die Darstellung erfolgt aufgrund der Verbindungsfunktion dieser Straße und aufgrund ihrer erschließenden Funktion für örtliche Hauptwege.
- **Hauptstraße in Belleben**  
Ein Abschnitt der Hauptstraße verbindet die Landesstraße 151 durch die Ortslage mit der Kreisstraße 2112 in Richtung Piesdorf. Die Darstellung dieses Abschnitts der Hauptstraße erfolgt aufgrund dessen abkürzender Verbindungsfunktion.

Weitere örtliche Hauptverkehrsstraßen werden nicht dargestellt, um die planerischen Handlungsspielräume der Stadt Könnern nicht unnötig einzuschränken.

### 6.1.3.2 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind Flächen, die dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmet sind. Als dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmet gelten grundsätzlich alle Bahnstrecken. Die Einstellung des Betriebs einer Bahnstrecke nach § 11 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) stellt keine Entwidmung der Bahnstrecke dar. Die Stilllegung dient der Entbindung von der Betriebspflicht, während die Entwidmung den öffentlich-rechtlichen Sonderstatus einer Fläche aufhebt. Die Stilllegung einer Bahnstrecke ist Voraussetzung für deren Entwidmung. Die Entwidmung setzt weiter die Entbehrlichkeit der zu entwidmenden Flächen für den Bahnbetrieb voraus. Somit sind grundsätzlich auch Bahnanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen, die zwar bereits stillgelegt, jedoch nicht entwidmet sind.

Die räumliche Abgrenzung der dargestellten Bahnanlagen entspricht jeweils der Abgrenzung der Flächen, die im Eigentum von Eisenbahninfrastrukturunternehmen im Sinne von §2 Abs. 1 AEG stehen und dem Bahnbetrieb dienen.

Als Bahnanlagen werden die Flächen der folgenden Bahnstrecken dargestellt:

- Strecke 6344 Halle – Könnern – Belleben – Sandersleben – Aschersleben – Halberstadt – Vienenburg
- Strecke 6851 Könnern – Trebitz – Bebitz – Baalberge (– Bernburg)
- Strecke 6909 Könnern – Rothenburg
- stillgelegte Strecke Bebitz – Beesenlaublingen (– Alsleben)

Die ersten drei genannten Strecken werden durch den Bahnbetrieb genutzt, während die Strecke von Bebitz in Richtung Alsleben im Jahr 1995 stillgelegt wurde. Die Eigentümerin der Strecke, die DB Services Immobilien GmbH, hat mit Schreiben vom 14. Mai 2004 bestätigt, dass für diese Bahnstrecke ein Entwidmungsantrag bisher nicht gestellt wurde. Somit ist die Fläche dieser Bahnstrecke weiterhin dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmet. Deshalb wird auch die Fläche dieser Strecke grundsätzlich als Bahnanlagen dargestellt.

Diese nicht entwidmete Bahnstrecke wird jedoch faktisch durch den planfestgestellten Neubau der A14 östlich von Beesenlaublingen unterbrochen. Der westlich der A14 gelegene Abschnitt der Bahnstrecke Bebitz – Beesenlaublingen hat durch den Neubau der A14 im Abschnitt zwischen Könnern und Bernburg den Anschluss an das übrige Eisenbahnnetz verloren.

Ein Freihalten der Fläche dieses Streckenabschnittes von anderen Flächennutzungen während des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans wird deshalb von der Stadt Könnern in städtebaulicher Hinsicht nicht für sinnvoll gehalten. Die Fläche der Bahnstrecke wird deshalb von Bebitz aus nur bis zum östlichen Rand des planfestgestellten Neubaus der A 14 als Bahnanlagen dargestellt. Der weiter westlich gelegene Abschnitt der Bahnstrecke wird überplant.

#### **6.1.3.3 Überörtliche Wege**

Als überörtlicher Weg mit der Zweckbestimmung „Fernradwanderweg“ wird im Plangebiet der Saale-Radwanderweg dargestellt. Der Saale-Radwanderweg wird gemäß Ziel 5.8.3.2 des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als überregional bedeutsamer Radwanderweg bestimmt (s. a. Kapitel 3.1.2). Der Radweg führt von der Quelle der Saale bis zu deren Mündung in die Elbe. Weitere überörtliche Wege sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Saale-Radwanderweg wurde auch im Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Könnern (s. a. Kapitel 6.1.3.4) berücksichtigt.

#### **6.1.3.4 Örtliche Hauptwege**

Das Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt wurde als ländliches Wegekonzept für das gesamte Land Sachsen-Anhalt erarbeitet. Im Rahmen des Wegekonzeptes wurden Konzepte für die jeweiligen Verwaltungsgemeinschaften erarbeitet. Als Grundlage für das Wegekonzept wurde der Bestand an Wegen erfasst. Erfasst wurden Verbindungswege, Feldwege, Waldwege und sonstige Wege wie Wanderwege, Radwege und Reitwege. Der Zustand der vorhandenen Wege wurde nach den drei Zustandsstufen „gut“, „mittel“ und „schlecht“ eingeschätzt. Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme wurden Ausbauerfordernisse festgelegt.

Das Wegekonzept für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Könnern wurde als Grundlage für die Darstellung der örtlichen Hauptwege berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan werden grundsätzlich alle Wege im Plangebiet dargestellt, die im Wegekonzept aufgeführt sind. Durch nach Erstellung des Wegekonzeptes abgeschlossene oder eingeleitete Flurneuerordnungsverfahren kann sich der Wegebestand gegenüber dem Wegekonzept verändern. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen als örtliche Hauptwege mit der Zweckbestimmung „Ländliche Wege“.

#### **6.1.3.5 Nachrichtenverkehr**

Über das Plangebiet verlaufen gemäß Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 13. Oktober 2003 vom Fernmeldeturm Könnern aus vier Richtfunkverbindungen des Unternehmens für den Telekommunikationsverkehr. Diese Richtfunkverbindungen sind Hauptverkehrszüge im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Nachrichtenverkehr. Innerhalb der Schutzbereiche der jeweiligen Richtfunkverbindungen dürfen bestimmte, maximal zulässige Bauhöhen nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen. Nach Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 16. Juni 2005 verläuft im Plangebiet eine weitere Richtfunkverbindung von Belleben aus in südwestliche Richtung.

Die Trassen der jeweiligen Richtfunkverbindungen sind im Flächennutzungsplan als „Richtfunkstrecken“ dargestellt. Die Darstellung der Trassen erfolgt in der Breite und Länge wie in den genannten Schreiben des Unternehmens angegeben.

#### **6.1.4 Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden im Flächennutzungsplan u. a. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und für Ablagerungen dargestellt. Versorgung im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser. Die Versorgung mit diesen lebensnotwendigen Bedarfsgütern ist eine öffentliche Aufgabe, die der Daseinsvorsorge angehört. Insofern handelt es sich auch um eine öffentliche Versorgung, wenn es sich um privatrechtliche Versorgungsträger handelt. Zu den Flächen für Versorgungsanlagen zählen auch Anlagen, die der Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen. Flächen für die Abfallentsorgung beziehen sich auf entsprechende Anlagen. Flächen für Ablagerungen umfassen Ablagerungen von Stoffen, die nicht zur Abfallentsorgung gehören.

##### **6.1.4.1 Elektrizität**

Netzbetreiber für die Versorgung der Stadt Könnern mit Elektroenergie ist die envia Verteilnetz GmbH mit Sitz in Halle. Das am südlichen Stadtrand von Könnern an der Leipziger Straße (L 50) gelegene Umspannwerk Könnern (110 kV/ 20 kV) befindet sich auf dem Flurstück 1000 der Flur 9 der Gemarkung Könnern. Das Umspannwerk wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt. Weitere Anlagen mit dieser Zweckbestimmung bestehen im Plangebiet nicht.

#### **6.1.4.2 Gas**

Die Versorgung der Stadt Könnern mit Gas erfolgt durch die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) mit Sitz in Halle als Gasnetzbetreiber. Als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ wird die Ortsnetzreglerstation Könnern unmittelbar nördlich der B 6 östlich der Bahnstrecke Könnern – Rothenburg dargestellt. Zusammen mit den dort vorhandenen Anlagen, die der Abwasserbeseitigung dienen, nimmt diese Ortsnetzreglerstation eine Fläche ein, die auch unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabs im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann. Dies gilt auch für den Standort der Station im Gewerbegebiet Nord. Die Fläche der übrigen Ortsnetzreglerstationen ist so klein, dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan maßstabsbedingt nicht möglich ist. Weitere Ortsnetzreglerstationen befinden sich im Gewerbegebiet Süd, an der Georgsburg, östlich des Flanschenwerks und am nördlichen Ortsrand Beesedau.

Nördlich und östlich Kustrena befinden sich Kavernen, die als Untergrundgasspeicher der Verbundnetz Gas AG (VNG) genutzt werden. Für die Nutzung der Kavernen als Untergrundgasspeicher wurde ein Bergwerkseigentum verliehen. Da die Nutzung unterhalb der Erdoberfläche erfolgt und eine volle Inanspruchnahme der Grundstücke nicht erforderlich ist, werden die Flächen, unter denen eine Nutzung als Untergrundgasspeicher erfolgt, nicht als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

#### **6.1.4.3 Wasser**

Die Versorgung der Stadt Könnern mit Trinkwasser erfolgt durch die Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland GmbH (MIDEWA) mit Sitz in Merseburg. Als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ wird das Grundstück des Hochbehälters (Volumen: 5.000 m<sup>3</sup>) und der Pumpstation an der Rothenburger Straße am südlichen Stadtrand von Könnern dargestellt. Es handelt sich um die Flurstücke 209/2 und 209/13 der Flur 15 der Gemarkung Könnern. Außerdem wird die Fläche des Behälters Beesenlaublingen am Zoll in der Gemarkung Beesenlaublingen entsprechend dargestellt. Weitere Anlagen mit dieser Zweckbestimmung bestehen im Plangebiet nicht. Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (Sitz: Torgau) befinden sich nicht im Plangebiet.

#### **6.1.4.4 Abwasser**

Die Beseitigung des in der Stadt Könnern anfallenden Abwassers erfolgt durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ mit Sitz in Bernburg. Das Grundstück der Kläranlage Könnern des Wasserzweckverbandes wird als Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Die Anlagen, die sich unmittelbar nördlich der B 6 östlich der Bahnstrecke Könnern – Rothenburg befinden und der Abwasserbeseitigung dienen, werden als Anlage mit dieser Zweckbestimmung dargestellt. Dargestellt wird auch die im Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“ festgesetzte Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“, die für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist.

#### **6.1.4.5 Abfall**

Öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger sind nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) die Landkreise. Entsorgungsträger ist im Plangebiet der Salzlandkreis. Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Flächen für die Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **6.1.4.6 Ablagerungen**

Flächen für Ablagerungen, also Flächen für Ablagerungen von Stoffen, die nicht zur Abfallentsorgung gehören, werden im Plangebiet nicht dargestellt. Abprodukte aus der Zuckerherstellung der Zuckerfabrik Könnern werden im Bereich des Kiessandtagebaus „Trebnitz“ abgelagert. Die Flächen dieser Ablagerungen liegen innerhalb eines Bergwerkseigentums zum Abbau von Kiesen und Kiessanden und dieser Abbaubetrieb wird voraussichtlich auch über den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans hinaus andauern. Abgelagert wird auf Teilflächen, auf denen kein Abbaubetrieb mehr stattfindet. Die Flächen dieser Ablagerungen werden deshalb dem Hauptzweck der innerhalb des Bergwerksfeldes „Trebnitz“ gelegenen Flächen folgend als Flächen für Abgrabungen dargestellt.

#### **6.1.4.7 Telekommunikation**

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bereich Technik Breitband & Festnetz, mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Das Fernmeldenetz ist im Planbereich grundhaft ausgebaut.

Die Deutsche Telekom ist gemäß § 68 Abs. 1 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG) befugt, Verkehrswege für die Telekommunikationslinien unentgeltlich zu benutzen, soweit dadurch nicht der Widmungszweck der Verkehrswege dauernd beschränkt wird (Nutzungsberechtigung). Als Verkehrswege gelten öffentliche Wege, Plätze und Brücken sowie die öffentlichen Gewässer. Die erforderlichen Betriebsarbeiten und planmäßigen Unterhaltungsarbeiten an den Telekommunikationslinien dürfen nicht eingeschränkt werden.

Als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Telekommunikation“ werden das Grundstück des Fernmeldeturms Könnern (Friedhofstraße 14) und der Fernmeldeturm Zickeritz dargestellt. Der Fernmeldeturm Zickeritz befindet sich an der so genannten „Hölle“ nördlich Zickeritz. Die vom Fernmeldeturm Zickeritz genutzte Fläche wird maßstabsbedingt mit einem Symbol dargestellt. Es wird erwartet, dass die dargestellten Telekommunikationsanlagen zumindest während des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans weiter genutzt werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

## 6.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans werden der Versorgungszweck der jeweiligen Leitung und der jeweilige Eigentümer angegeben. Es wird auch angegeben, ob es sich um oberirdische oder unterirdische Verlegung handelt. Sofern die Dimensionierung der jeweiligen Leitung der Stadt Könnern bekannt ist, wird diese mit angegeben.

### 6.1.5.1 Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Hoch- und Mittelspannungsleitungen. Niederspannungsleitungen sind keine Hauptversorgungsleitungen. Im Plangebiet sind folgende Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ vorhanden, die im Eigentum der envia Verteilnetz GmbH stehen:

110 kV-Freileitung Klostermansfeld - Könnern - Köthen/Nord - Marke  
110 kV-Freileitung Bebitz (Flanschenwerk) - Bernburg/Nord  
Mittelspannungsleitung Könnern - Ilbersdorf

Für die erstgenannte Leitung gilt ein Schutzstreifen von 50 m (je 25 m beiderseits der Leitungsachse). Für die Leitung von Bebitz in Richtung Bernburg gilt ein Schutzstreifen von 44 m (je 22 m beiderseits der Leitungsachse). Eine frühere 110 kV-Leitung Könnern - Bebitz wurde zwischenzeitlich demontiert.

Eine weitere 110 kV-Freileitung befindet sich im Eigentum der eab Projektbau GmbH in Freiberg. Diese Freileitung führt aus Richtung Klostermansfeld zwischen Belleben und Piesdorf sowie zwischen Belleben und Haus Zeitz in Richtung Schackstedt.

### 6.1.5.2 Gas

Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Gashochdruck- und Gasmitteldruckleitungen. Im Plangebiet sind folgende Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Gas“ vorhanden, die im Eigentum der Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) stehen:

- |                                    |                                                                        |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| - Gashochdruckleitung 210          | DN 600                                                                 |
| - Gashochdruckleitung 322          | DN 250 (Anschluss Flanschenwerk, Sicherheitsabstand zu Gebäuden: 15 m) |
| - Gashochdruckleitung 340          | DN 500                                                                 |
| - Gashochdruckleitung 340.01       | DN 200 bzw. DN 300                                                     |
| - Gashochdruckleitung 340.01.01    | DN 100 (Anschluss Gewerbegebiet Nord)                                  |
| - Gashochdruckleitung 340.01.02    | DN 100 (Anschluss Könnern)                                             |
| - Gashochdruckleitung 340.02       | DN 500 (Querung Saale westlich Beesedau)                               |
| - Gashochdruckleitung 340.05       | DN 100 (Anschluss Beesedau)                                            |
| - Gashochdruckleitung 475          | DN 200 bzw. 300(Sicherheitsabstand zu Gebäuden: 15 m)                  |
| - Gashochdruckleitung 475.09       | DN 150                                                                 |
| - Gashochdruckleitung 475.09.01    | DN 100                                                                 |
| - Gashochdruckleitung 475.09.01.01 | DN 100                                                                 |
| - Gashochdruckleitung 475.20       | DN 100                                                                 |

Die Schutzstreifen sind unterschiedlich breit. Die Leitungsnummern sind zur Lokalisierung der Leitungen im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans eingetragen.

#### **6.1.5.3 Wasser**

Das Trinkwasser wird außerhalb des Plangebietes bei Gröbzig der Fernwasserleitung entnommen und von dort aus führt eine Trinkwasserleitung DN 300 in das Plangebiet in Richtung Könnern. In Golbitz zweigen Stichleitungen nach Garsena und zur Tank- und Rastanlage „Plötzetal“ an der A14 ab. Vom Hochbehälter Könnern aus führt eine Leitung DN 250 in Richtung Rothenburg und eine Leitung weiter in Richtung Georgsburg. Von dort verlaufen Leitungen nach Trebnitz – Alt-Mödewitz, nach Gnölbzig, nach Nelben und über Zellewitz und Zickeritz nach Brucke, von der eine weitere Stichleitung zur Schleuse Rothenburg führt.

Die weiter nördlich und westlich im Plangebiet gelegenen Orte werden von einer anderen Abgabestelle der Fernwasserleitung aus mit Trinkwasser versorgt. Diese Trinkwasserleitung führt von der Fernwasserleitung über Kleinwirschleben und Leau in Richtung Plangebiet und von Leau aus nördlich parallel zur Landesstraße 149 nach Beesenlaublingen. Nördlich von Bebitz zweigt eine Leitung in das Plangebiet ab, die über Bebitz nach Trebitz und Lebendorf führt.

Von Beesenlaublingen aus führen weitere Stichleitungen nach Beesedau, Kustrena und Poplitz. Der Behälter am Zoll in Beesenlaublingen ist über eine Leitung mit dem Hochbehälter am Hasenberg in der Gemarkung Alsleben und dem Hochbehälter Gerbstedt verbunden. Von dieser Leitung aus führen von Piesdorf Stichleitungen nach Strenznaundorf sowie nach Haus Zeitz über Belleben.

Alle genannten Leitungen stehen im Eigentum der Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland GmbH (MIDEWA). Als Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ (Hauptwasserleitungen) werden alle genannten Leitungen dargestellt. Lediglich die Stichleitung zur Schleuse Rothenburg wird nicht als Hauptwasserleitung angesehen.

#### **6.1.5.4 Abwasser**

Als Hauptabwasserleitungen sind im Plangebiet nur Schmutzwasserleitungen vorhanden. Alle Mischwasserkanäle haben wegen der Größe ihrer Entwässerungsgebiete und ihrer Dimensionierung nicht den Charakter von Hauptabwasserleitungen.

Eine Schmutzwasserleitung führt von Dalena (Ortsteil der Gemeinde Domnitz, Saalkreis) parallel zur Bahnstrecke in Richtung Golbitz und erreicht östlich von Garsena das Plangebiet. In Golbitz mündet eine Schmutzwasserleitung von der Tank- und Rastanlage „Plötzetal“ an der A14 ein. Von Golbitz aus verläuft die Schmutzwasserleitung weiter zum Gewerbegebiet Süd und zur Ortslage Könnern. In Könnern folgt die Schmutzwasserleitung der Straße „Am Sportplatz“, der Martha-Brauttsch-Straße, der Bahnhofstraße, der Bernburger Straße, der Straße „Zuckerfabrik“, der „Straße der Jugend“ und der Erich-Weinert-Straße. Von der Wendeanlage der Erich-Weinert-Straße aus verläuft die Schmutzwasserleitung entlang der Bahnstrecke Könnern – Rothenburg und der Landesstraße 154 zur Kläranlage Könnern.

Weitere Schmutzwasserleitungen führen von Rothenburg zur Kläranlage Könnern sowie aus Richtung Alsleben über Zweihausen und Trebnitz zur Kläranlage Könnern. In diese Leitung bindet in Zweihausen eine weitere Leitung aus Beesenlaublingen ein. Eine weitere Schmutzwasserleitung führt von Lebendorf und dem Gewerbegebiet „Nord“ zur Ortslage Könnern und von dort weiter über das vorhandene Netz zur Kläranlage Könnern. Die genannten Leitungen stehen im Eigentum des Wasserzweckverbands „Saale-Fuhne-Ziethe“ und werden als Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt.

Als Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ werden auch die Abwasserleitungen von dem Betriebsgelände der Zuckerfabrik zu den Ablagerungsflächen im Bereich des Kiessandtagebaus „Trebnitz“ bzw. zur Einleitstelle in die Saale dargestellt.

#### **6.1.5.5 Kommunikation**

Entlang der Saale verläuft ein Kommunikationskabel des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg, das die Schleusen an der Saale miteinander verbindet und von Barby nach Wettin führt. Das Kabel dient der Kommunikation im Schleusenbetrieb untereinander. Die Verlegetiefe beträgt 0,8 m  $\pm$  0,2 m. Die Kabeltrasse wird als Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung „Kommunikation“ dargestellt.

#### **6.1.5.6 Pipeline**

Die Gemarkung Belleben wird in Nord-Süd-Richtung durch eine Rohstoffpipeline der Buna Sow Leuna Olefinverbund GmbH (Böhlen) gequert, die von Rostock nach Böhlen führt. Die Pipeline ist für den Transport von Flüssiggas, Rohöl und anderen Rohstoffen vorgesehen. Diese Produktenleitung wird als Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung „Rohstoffe“ dargestellt.

### **6.1.6 Grünflächen**

In § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden eine Reihe von Anlagen aufgezählt, die Grünflächen sind. Die Aufzählung ist beispielhaft. Grünflächen dienen der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und ökologischen Belangen. Unter Grünflächen sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Im Flächennutzungsplan kann festgelegt werden, ob eine öffentliche oder eine private Grünfläche ausgewiesen wird. Für das Plangebiet sollen diese Festlegungen nicht getroffen werden, um die planerischen Handlungsspielräume der Stadt Könnern nicht unnötig einzuschränken. Erforderlich ist jedoch die Konkretisierung des Nutzungszwecks einer Grünfläche durch die Angabe einer Zweckbestimmung.

#### **6.1.6.1 Parkanlagen**

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden die folgenden Flächen dargestellt.

- Könnern: Grünanlage am Platz des Friedens (räumliche Abgrenzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Bernburger Straße“),  
alter Friedhof
- Bebitz: Gutspark
- Garsena: Gutspark
- Lebendorf: Grünflächen entlang der Ufer des Flanschenteichs und des  
Pingelschen Teichs
- Nelben: alter Friedhof um die Kirche  
Fläche des Dorfgangers an der Einmündung der Landesstraße 153 in  
die L 154
- Strenznaundorf: Festwiese am östlichen Ortsrand
- Trebnitz: Schlosspark,  
ehemalige Kiesabbaufelder westlich der B 6  
(Diese Flächen liegen außerhalb des Bergwerkseigentums, auf ihnen  
findet kein Abbaubetrieb mehr statt. Anhaltspunkte für eine beabsich-  
tigte wirtschaftliche Folgenutzung sind gegenwärtig nicht erkennbar.)
- Zellewitz: Grünanlage in der Ortsmitte westlich der Landesstraße 154
- Zickeritz: Grünanlagen innerhalb des Ortes entlang der Landesstraße 155

Die Parks in Beesenlaublingen, Piesdorf und Poplitz sind Wald im Sinne des § 2 WaldG LSA und werden deshalb als Wald dargestellt, obwohl sie Parkanlagen sind (s. a. Kapitel 6.1.10).

#### **6.1.6.2 Dauerkleingärten**

Die dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sind nicht in jedem Fall Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, weil dessen §1 Abs. 3 eine diesbezügliche Festsetzung in einem Bebauungsplan voraussetzt. Im Plangebiet ist für keine Grünfläche in einem Bebauungsplan bisher eine diesbezügliche Festsetzung getroffen worden. Die dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ erfüllen nicht alle die Voraussetzungen für eine diesbezügliche Festsetzung in einem Bebauungsplan.

Die überwiegende Zahl der im Plangebiet bestehenden Kleingartenvereine ist Mitglied im Kreisverband der Gartenfreunde Bernburg e.V.. Im Kreisverband der Gartenfreunde Bernburg e.V. sind nach Mitteilung dieses Verbandes vom 7. Oktober 2003 die folgenden Kleingartenvereine Mitglied. In den nächsten Jahren ist die Aufgabe einzelner Kleingartenanlagen von Seiten des Kreisverbandes vorgesehen.

| Verein                                                                                                               | Flur    | Flurstücke                    | Fläche in m²   | Anzahl Parzellen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------|----------------|------------------|
| „Bahnhofsblick“ Könnern<br>(zwischen Straße „Am Sportplatz“ und Bahnhof)                                             | 8       | 101/20, 102/21                | 13.470         | 32               |
| „Burgstraße“ (alt) Könnern                                                                                           | 12      | 83/1                          | 12.969         | 15               |
| „Elfriede“ Könnern (südlich Friedhofstraße und an der Bernburger Straße westlich der Bahnstrecke Könnern - Bernburg) | 9<br>11 | 13/2, 14/1, 16/1<br>11, 111/2 | 44.693         | 104              |
| „Frieden“ Könnern (östlich „Burgstraße (alt)“)                                                                       | 12      | 83/12, 517/83                 | 5.155          | 12               |
| „Kleine Oase“ Könnern<br>(südlich Straße „Große Freiheit“)                                                           | 12      | 83/9                          | 2.329          | 14               |
| „Schätzchen“ Könnern<br>(nördlich Friedhofstraße am Sportplatz)                                                      | 8       | 45/2                          | 6.600          | 18               |
| „Trensch/Dietz“ Könnern<br>(östlich „Straße der Jugend“)                                                             | 11      | 59/1, 61/1                    | 4.836          | 8                |
| „Rote Rose“ Beesedau                                                                                                 | 8       | 83/1 bis 83/54                | 27.840         | 48               |
| „Roter Stein“ Lebendorf (nordwestlich Ort)                                                                           | 8       | 14, 16, 29, 30, 31            | 23.780         | 83               |
| „Saaleblick“ Mukrena                                                                                                 | 6       | 65/8                          | 19.725         | 44               |
| „Feierabend“ Nelben                                                                                                  | 3       | 121/1, 133/1                  | 8.551          | 26               |
| Piesdorf                                                                                                             | 2       | 23                            | 3.900          | 7                |
| Trebitz                                                                                                              | 4       | 79/14 bis 79/23               | 13.010         | 30               |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                        |         |                               | <b>186.858</b> | <b>441</b>       |

Tabelle 7: Organisierte Kleingartenvereine im Plangebiet

Über die organisierten Kleingartenvereine hinaus werden folgende Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt:

- Könnern: östlich Rotkehlchenweg (18.900 m²)  
nördlich Straße „Am Sportplatz“ östlich Sportplatz  
nördlich Friedhofstraße  
östlich Sportplatz
- Beesenlaublingen: „Am Park“ und „Einigkeit“ am nördlichen und westlichen Ortsrand
- Lebendorf: zwischen östlichem Ortsrand und Fuhne
- Strenznaundorf: östlich des Ortes (22.400 m²)
- Trebnitz: westlich des Ortes (42.269 m²)

### 6.1.6.3 Sportplätze

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ werden die Flächen der in der folgenden Tabelle aufgeführten Sportplätze dargestellt. Angegeben sind auch die auf den jeweiligen Plätzen spielenden Sportvereine.

| Ort                    | Lage                     | Sportverein                        | dargestellte Fläche<br>in m² |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Könnern                | Straße „Am Sportplatz“   | SV Blauweiß Könnern                | 69.306                       |
| Haus Zeitz (Bolzplatz) | südlicher Ortsrand       | –                                  | 4.689                        |
| Belleben               | westlich der Grundschule | SV Belleben                        | 16.782                       |
| Poplitz                | im Park                  | SV Grün-Weiß Beesen-<br>laublingen | 17.043                       |
| Trebitz                | Straße nach Lebendorf    | TuS Bebitz                         | 13.130                       |
| Trebnitz               | westlich Schloss         | SG Blau-Weiß Trebnitz              | 7.488                        |
| Gesamt                 | -                        |                                    | 128.438                      |

Tabelle 8: Sportplätze im Plangebiet

#### 6.1.6.4 Spielplätze

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ werden die folgenden Spielplätze dargestellt:

- Könnern, Wiesenstraße
- Könnern, hinter der Turnhalle (räumliche Abgrenzung entsprechend Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 16 „Alte Butterfabrik“)
- Beesedau
- Beesenlaublingen
- Golbitz (im Ort an der Hauptstraße)
- Kustrena
- Lebendorf (am Teichplatz)
- Mukrena
- Poplitz
- Strenznaundorf
- Trebnitz (nahe Sportplatz)

Die Spielplätze in Bebitz (am Kindergarten) und in Nelben (am Anger) sind bereits in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ enthalten und werden nicht zusätzlich mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

Maßstabsbedingt sind die Spielplätze in Bebitz (Siedlung am Bahnhof, Bolzplatz), Beesedau, Beesenlaublingen, Brucke, Kustrena, Lebendorf (Mühlenstraße), Mukrena und in Poplitz im Flächennutzungsplan nicht darstellbar.

#### 6.1.6.5 Zeltplätze

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 6.1.6.6 Badeplätze, Freibäder

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 6.1.6.7 Friedhöfe

Als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ werden die folgenden Friedhöfe dargestellt. Die dargestellten Friedhöfe haben eine Gesamtfläche von 97.277 m².

| Friedhof                                        | Fläche in m² |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Könnern (neuer Friedhof an der Friedhofsstraße) | 18.165       |
| Bebitz (an der Kirche)                          | 2.234        |
| Beesedau (südwestlich des Ortes)                | 4.378        |
| Beesenlaublingen (um die Kirche, im Ort)        | 14.556       |
| Belleben (am nordwestlichen Ortsrand)           | 10.955       |
| Brucke (südwestlich des Ortes)                  | 2.020        |
| Garsena (um die Kirche, östlich des Ortes)      | 800          |
| Golbitz (an der Hauptstraße)                    | 1.981        |
| Lebendorf (am westlichen Ortsrand)              | 3.629        |
| Nelben (neuer Friedhof westlich des Ortes)      | 4.325        |
| Piesdorf (am östlichen Ortsrand)                | 3.262        |
| Strenznaundorf (am südöstlichen Ortsrand)       | 9.495        |
| Trebitz (an der Straße nach Lebendorf)          | 2.708        |
| Trebnitz (nordöstlich der Kirche)               | 4.448        |
| Zellewitz (an der Kirche)                       | 2.921        |
| Zickeritz (nördlich des Ortes)                  | 2.000        |
| Summe                                           | 87.877       |

Tabelle 9: Friedhöfe im Plangebiet

#### 6.1.6.8 Verkehrsgrün

Diejenigen Flächen, die nach einem verbindlichen Bauleitplan oder nach anderen gesetzlichen Vorschriften als Flächen für Gestaltungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bereits durchgeführt oder zumindest festgesetzt wurden, werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dargestellt, soweit auf diesen nach den jeweiligen Festsetzungen keine waldartigen Gehölzbestände entwickelt werden soll.

Dies betrifft die folgenden Flächen:

- Grünflächen im Bereich der Anbindung der Zuckerfabrik an die L 50
- Grünflächen im Bereich der Anschlussstelle Könnern der A 14
- Grünflächen im Bereich der Querung der A 14 durch die L 148
- Grünflächen im Bereich der Querung der A 14 durch einen Ländlichen Weg westlich der Tank- und Rastanlage „Plötzetal“
- Grünflächen im Bereich der Querung der A 14 durch einen Ländlichen Weg nördlich Alt-Mödevitz
- Grünflächen im Bereich der Einmündung der Nordspange in die L 148
- Grünflächen im nördlichen Randbereich des Gewerbegebietes Nord

### 6.1.7 Wasserflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan dargestellt werden die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasservirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind. Häfen und für die Wasservirtschaft vorgesehene Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhalten sind (wie Deiche oder Hochwasserrückhaltebecken), sind im Plangebiet nicht vorhanden. Flächen, die im Interesse der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, sind u. a. Überschwemmungsgebiete.

Wasserflächen sind oberirdische stehende oder fließende Gewässer, die nicht nur zeitweilig Wasser führen. Zu den Wasserflächen zählen auch Wasserstraßen. Soweit es sich bei Wasserstraßen um Fließgewässer und nicht um neu angelegte oder anzulegende Wasserstraßen handelt, sind diese im Flächennutzungsplan als Wasserflächen darzustellen. Eine nachrichtliche Übernahme bzw. ein Vermerk der Wasserstraßen kommt in diesen Fällen nicht in Frage. Als Wasserflächen werden die Flächen von Fließgewässern dargestellt, soweit diese nach ihrer in der verwendeten Kartengrundlage dargestellten Breite im Flächennutzungsplan darstellbar sind. Die Flächen von stehenden Gewässern werden dargestellt, soweit diese nach ihrer Flächengröße im Flächennutzungsplan darstellbar sind. Maßgeblich für die räumliche Abgrenzung der Wasserflächen sind die in der verwendeten Kartengrundlage eingetragenen Uferlinien der Gewässer.

Die Flächen der folgenden Fließgewässer werden im Plangebiet als Wasserflächen dargestellt:

- Saale  
Die Saale ist wasserstraßenrechtlich eine Bundeswasserstraße und als solche wasserrechtlich ein Gewässer erster Ordnung im Sinne des § 69 Abs. 1 WG LSA. Die Unterhaltung der Bundeswasserstraßen obliegt nach § 7 Absatz 1 Bundes-Wasserstraßengesetz (WaStrG) dem Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg als zuständiger Bundesbehörde. Insbesondere werden Unterhaltungsarbeiten – überwiegend vom Wasser aus – und Verkehrssicherungsmaßnahmen durchgeführt. Es sind aber auch Arbeiten an Land bzw. vom Land aus erforderlich, wie z.B.: Setzen von Schifffahrtszeichen, Entfernen des Bewuchses, Holzungen an Land, die für freie Sicht sowohl der Schifffahrtszeichen als auch für die der freien Sicht im Lage- und Festpunktfeld der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes notwendig sind.  
Die dargestellte Fläche schließt den Schleusenkanal der Saale bei Rothenburg mit ein.

- Fuhne  
Die Fuhne ist wasserrechtlich ein Gewässer erster Ordnung im Sinne des §69 Abs. 1 WG LSA. Die Unterhaltung der Gewässer erster Ordnung, mit Ausnahme der Bundeswasserstraßen, obliegt gemäß § 103 Abs. 1 WG LSA dem Land Sachsen-Anhalt. Dargestellt sind die im Plangebiet gelegenen Abschnitte des Gewässers.
- Flutgraben  
Der Flutgraben ist wasserrechtlich ein Gewässer zweiter Ordnung im Sinne des §70 WG LSA. Die Unterhaltung des Flutgrabens obliegt nach § 104 Abs. 1 WG LSA dem örtlich zuständigen Unterhaltungsverband. Örtlich zuständig für das Niederschlagsgebiet der Westlichen Fuhne, der Ziethe und der Saale von unterhalb Rothenburg bis Dröbel ist der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne, Ziethe“ mit Sitz in Peißen bei Bernburg.
- Kuhfurt  
Der Flutgraben ist wasserrechtlich ein Gewässer zweiter Ordnung im Sinne des §70 WG LSA. Die Unterhaltung der Kuhfurt obliegt nach § 104 Abs. 1 WG LSA dem örtlich zuständigen Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne, Ziethe“ mit Sitz in Peißen bei Bernburg. Maßstabsbedingt können nur die breiteren Abschnitte der Kuhfurt als Wasserflächen dargestellt werden.

Die übrigen Fließgewässer im Plangebiet können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, da sie maßstabsbedingt nicht als Fläche, sondern nur als Linie eingetragen werden können. Die Darstellungsmöglichkeit nach §5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB ist jedoch auf Flächen beschränkt.

Alle übrigen fließenden und stehenden Gewässer im Plangebiet sind Gewässer zweiter Ordnung. Die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung obliegt nach Anlage 2 des WG LSA für das Niederschlagsgebiet der Westlichen Fuhne, der Ziethe und der Saale unterhalb von Rothenburg (Saale-km 58,45) bis Dröbel (Saale-km 33) dem Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne, Ziethe“. Die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung für das Niederschlagsgebiet der Saale von der Einmündung der Weißen Elster (Saale-km 102,55) bis unterhalb Rothenburg und der Reide obliegt dem Unterhaltungsverband „Untere Saale“ mit Sitz in Halle.

Die Flächen der folgenden stehenden Gewässer werden im Plangebiet als Wasserflächen dargestellt:

- Saalealtarm westlich Kustrena
- zwei Tonlöcher südöstlich Beesenlaublingen
- Dammloch am Bahndamm westlich Beesenlaublingen
- Gewässer südwestlich Zweihausen (westlich der Saale)
- Bäckerteich Belleben
- Dorfteich nördlich Haus Zeitz
- zwei Gewässer im östlich Haus Zeitz (im Verlauf des Wiesenbachs)
- Teiche im Schlosspark Piesdorf (im Teichgarten)
- Flanschenteich (nordwestlich Lebendorf, nördlich K 2109a)
- Pingelscher Teich (nordwestlich Lebendorf, südlich K 2109a)
- Schwefelteich westlich Flanschenwerk
- Amalienteich (kleineres Gewässer zwischen Bebitz und Pingelschem Teich)
- Besthornischer Teich (größeres Gewässer zwischen Bebitz und Pingelschem Teich)
- Dorfteich Bebitz
- Rohlingsteich (zwischen Lebendorf und Trebitz)
- Kuhteich (westlich Lebendorf)
- Badeteich und vier weitere kleine Gewässer westlich Trebitz (bei Neu-Mödewitz)
- Tonlöcher (nördlich Flutgraben)
- Lettenloch (zwischen L 154 und Bahnstrecke Könnern – Halberstadt)

- Hinterteich Golbitz
- Teich am Ortsausgang von Golbitz in Richtung Garsena
- Gewässer westlich Alt-Mödewitz
- Flutrinnen südöstlich Trebnitz
- Gewässer südlich Schloss Trebnitz
- Saalealtarm bei Gnölbzig

Die übrigen stehenden Gewässer im Plangebiet können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, da sie maßstabsbedingt nicht als Fläche, sondern nur als Punkt eingetragen werden können. Im Wald liegende oder mit ihm verbundene Gewässer von untergeordneter Bedeutung gehören zum Wald. Einige kleine stehende Gewässer (westlich Trebnitz) werden deshalb nicht als Wasserflächen dargestellt. Dies gilt auch für einige kleine stehende Gewässer innerhalb von Grünflächen (Dorfteiche Garsena, Zellewitz).

Überschwemmungsgebiete werden auf der Grundlage des Wasserrechts festgesetzt. Soweit Überschwemmungsgebiete auf wasserrechtlicher Grundlage festgesetzt sind oder geplant sind, sind diese im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu vermerken.

Soweit es die Regelung des Wasserabflusses erfordert, stellt die Wasserbehörde nach § 96 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) die Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, durch Verordnung als Überschwemmungsgebiete fest. Bis zur Festsetzung nach § 96 Abs. 1 WG LSA, längstens bis zum 31. Dezember 2012, gelten gemäß § 96 Abs. 5 Satz 1 WG LSA auch die Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, als Überschwemmungsgebiete, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der zuständigen Wasserbehörden, die auf der Grundlage der Ermittlungen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt erstellt wurden, dargestellt sind.

Die Arbeitskarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft für die Überschwemmungsgebiete der Saale im damaligen Landkreis Bernburg wurden im Zeitraum vom 6. bis einschließlich 17. September 2004 öffentlich ausgelegt. Im Plangebiet gilt somit das Überschwemmungsgebiet der Saale auf der Grundlage des § 96 Abs. 5 WG LSA seit dem Ablauf der Auslegungsfrist als festgesetzt und ist nachrichtlich zu übernehmen.

Für die Gebiete der übrigen Fließgewässer des Plangebietes, die bei einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in 100 Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, sind nach dem Kenntnisstand der Stadt Könnern bei den zuständigen Wasserbehörden keine Arbeitskarten vorhanden. Für die übrigen Fließgewässer des Plangebietes sind somit keine Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu vermerken. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB ist in solchen Fällen die Darstellung von Flächen, die im Interesse der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, im Flächennutzungsplan möglich. Die Stadt Könnern verzichtet auf die Darstellung von Flächen, die im Interesse der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, um ihre planerischen Handlungsspielräume nicht unnötig einzuschränken.

An die Gewässer grenzen nach § 94 Abs. 1 WG LSA Gewässerschonstreifen in einer Breite von zehn Metern bei Gewässern erster Ordnung und fünf Metern bei Gewässern zweiter an. Die Breite ist ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers zu messen.

Im Gewässerschonstreifen ist es gemäß § 94 Abs. 2 WG LSA verboten,

1. Grünland in Ackerland umzubrechen,
2. wassergefährdende Stoffe, einschließlich organischer Dungstoffe, zu lagern oder abzulagern,
3. Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen; dies gilt auch bei Verjüngungen,
4. nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege und Plätze zu errichten.

Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz, die Verjüngung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

### **6.1.8 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB können Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen dargestellt werden. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind für einen längeren Zeitraum bestimmte, selbstständige, nicht mit einer Bauausführung verbundene künstliche Veränderung der Erdoberfläche durch Erhöhung bzw. Senkung des Bodenniveaus. Abgrabungen sind z.B. Sand-, Kies- oder Ton- oder Lehmgruben oder Steinbrüche. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gegenüber der Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB findet die Kennzeichnung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, regelmäßige Anwendung bei einem Abbau unter Tage. Bei einem untertägigen Abbau ist eine volle Inanspruchnahme der Grundstücke nicht erforderlich. Bei obertägigem Abbau werden die betroffenen Flächen vollständig in Anspruch angenommen, so dass eine Kennzeichnung der Abbauf Flächen mit obertägigem Abbau nicht ausreicht.

Im Plangebiet wurden als Bergbauberechtigungen die Bewilligung II-B-f-76/93 „Beesenlaublingen-Nord“, die Bewilligung II-B-f-124/94 „Plötzkau“, die Bewilligung II-B-f-81/93 „Ilbersdorf“ sowie das Bergwerkseigentum III-A-f-97/90/266 „Beesenlaublingen/Beesedau“ und das Bergwerkseigentum III-A-f-93/90/726 „Trebritz“ jeweils zur Gewinnung von Kies und Kiesanden erteilt. Weiter wurde das Bergwerkseigentum III-A-f-91/90/226 „Beesenlaublingen“ zum Abbau von Ton verliehen. Innerhalb der Fläche dieses Bergwerkseigentums befindet sich die Fläche der bergrechtlichen Bewilligung II-A-g-70/93 „Beesenlaublingen-Rogenstein“ zum Abbau von Werkstein.

Die Bergbauberechtigungen gehen auf Planungen anderer Stellen zurück und wurden auf anderer gesetzlicher Grundlage erteilt. Nach den planerischen Absichten der Stadt Könnern sollen über die Flächen der bereits erteilten und in Anspruch genommenen Bergbauberechtigungen hinaus keine weiteren Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt werden, um die planerischen Handlungsspielräume der Stadt Könnern nicht unnötig einzuschränken.

Gegenwärtig werden die Bergbauberechtigungen „Beesenlaublingen/Beesedau“, „Beesenlaublingen“, „Beesenlaublingen-Rogenstein“ und „Trebritz“ genutzt. Für das Bewilligungsfeld „Beesenlaublingen-Nord“ wurde bereits ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet und für das Bewilligungsfeld „Ilbersdorf“ wurde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Für die im Plangebiet gelegene Teilfläche der Bewilligung „Plötzkau“ bestehen gegenwärtig keine Anhaltspunkte dafür, dass in einem absehbaren Zeitraum mit einem Abbau der Bodenschätze zu rechnen ist. Die Fläche dieser Bewilligung wird deshalb nicht dargestellt, sondern lediglich als nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch in Aussicht genommene Planung vermerkt.

Bei dem Bergwerkseigentum III-A-f-97/90/266 „Beesenlaublingen/Beesedau“ wird die Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen entsprechend der Feldeseckpunkte des Baubeschränkungsgebietes nach dem Hauptbetriebsplan vom Dezember 1997 abgegrenzt. Die Flächen der Bewilligungen „Beesenlaublingen“ und „Beesenlaublingen-Rogenstein“ werden nach deren Feldeseckpunkten abgegrenzt. Die dargestellte Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen im Bereich dieser beiden Bewilligungen wird so abgegrenzt, dass die Fläche der als Hauptverkehrsstraße dargestellten Bundesstraße 6 nicht überlagert wird.

Die Bewilligung „Beesenlaublingen-Nord“ umfasst eine Fläche von 227,2 ha. Dieser Flächenumfang wurde im Jahr 2001 im Planfeststellungsverfahren auf eine Fläche von 144,6 ha reduziert. Die Fläche „Beesenlaublingen-Nord“ zur Gewinnung von Bodenschätzen wird in diesem verkleinerten Umfang dargestellt. Die Abgrenzung erfolgt auf der Grundlage der Daten des Raumordnungskatasters.

Bei dem Bergwerkseigentum „Trebnitz“ wird nahezu die gesamte Fläche des Bergwerkseigentums innerhalb der Feldeseckpunkte als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Am westlichen Feldesrand erstreckt sich das Bergwerkseigentum in geringer Tiefe auch auf Flächen auf der gegenüberliegenden, westlichen Seite der B6. Von einer Verlegung der B6 in diesem Abschnitt, die eine vollständige Ausnutzung der Fläche des Bergwerkseigentums ermöglichen würde, wird nicht ausgegangen, da die Straßenfläche der B 6 einem öffentlichen Zweck gewidmet ist. Soweit sich das Bergwerkseigentum auch auf Flächen westlich der B6 erstreckt, werden diese Flächen deshalb nicht als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Für die Kiessandgewinnung am Standort Ilbersdorf wurde durch den damaligen Landkreis Bernburg als untere Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, das am 29. Mai 1996 eingeleitet wurde und am 24. Juli 1998 mit der Landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen wurde. Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens wurde festgestellt, dass innerhalb der Bewilligung, die insgesamt eine Fläche von 70,06 ha umfasst, die Kiessandgewinnung unter der Maßgabe einer Reduzierung des Abbaufeldes auf eine Teilfläche von etwa 33 ha mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Diese Teilfläche entspricht der erkundeten Fläche aus dem geologischen Gutachten aus dem Jahr 1992.

Die Reduzierung der Abbaufäche dient einer Vergrößerung des Abstandes zum Landschaftsschutzgebiet „Fuhneau“, das im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ festgelegt ist, und der Minderung von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch das Vorhaben. Durch die Reduzierung der Abbaufäche werden die nachteiligen Auswirkungen des Abbauvorhabens auf die Landwirtschaft verringert. Insbesondere die Flächen mit ertragreicheren Böden werden durch die Verringerung der Abbaufäche weitgehend geschont und Böden weniger hoher Bonität vom Abbau berührt.

Im Flächennutzungsplan wird nur die Teilfläche der Bewilligung „Ilbersdorf“ als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt, auf der die Kiessandgewinnung nach der Landesplanerischen Beurteilung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

### **Altbergbau**

Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 13. Juli 2005 wurden im Plangebiet die folgenden Bergwerksanlagen (Altbergbau) betrieben:

- Grube „Wilhelm Adolph“  
Tief- und Tagebau; von 1822 bis 1914; Abbauteufe im Tiefbau zwischen 25 m und 65 m, im Tagebau zwischen 10 m und 30 m; Bodenschatz Braunkohle  
Lage: nordwestlich Lebendorf (Flanschenteich, Pingelscher Teich)
- Grube „Amalie“  
Tagebau und Tiefbau (Tiefbau nur Verbindungsstrecken); von 1846 bis 1913; Bodenschatz Braunkohle  
Lage: östlich Bebitz (Teich „Amalie“ und Besthornische Teiche)

- Grube „Georg“  
Tiefbau; von 1875 bis 1877; Abbauteufe zwischen 22 m und 66 m; Bodenschatz Braunkohle  
Lage: westlich Lebendorf (südlich Pingelscher Teich)
- Grube „Leopold“  
Tiefbau; 1886 bis 1913; Abbauteufe um 25 m; Bodenschatz Braunkohle  
Lage: nördlich Trebitz (Rohlingsteich)
- Werksteinabbau östlich Belleben  
Tief- und Tagebau; Bodenschatz Werkstein (Rogenstein)  
Lage: östlich Belleben
- Grube „Emilie“  
Tiefbau; 1847 bis 1859; Abbauteufe 25 m; Bodenschatz Braunkohle  
Lage: westlich Strenznaundorf
- „Naundorfer Revier“  
Tiefbau (2 Stollen); Beginn im 19. Jahrhundert; Abbauteufe zwischen 13 m und 100 m; Bodenschatz Kupferschiefer  
Lage: südwestlich, südlich und östlich Strenznaundorf, östlich von Piesdorf  
Zur Wasserableitung zur Saale wurden relativ oberflächennah der Heinitzer und der Strenznaundorfer Stollen aufgefahren. Auf unterschiedlichem Niveau führen die Stollen z.T. sehr eng nebeneinander durch bebautes Gebiet der Ortslage Strenznaundorf. Über den Stollen stehen zahlreiche Lichtlöcher.
- Kupferschieferabbau bei Könnern  
Tiefbau; 1558 bis 1680; Abbauteufe oberflächennah; Bodenschatz Kupferschiefer  
Lage: Könnern, zwischen Große Freiheit und Burgstraße
- „Cönnerisches und Gollwitzer Schieferbergwerk“ (Kupferschieferabbau bei Könnern/ Golbitz  
Tiefbau (1 Stollen); 17./18. Jahrhundert; Abbauteufe oberflächennah bis 185 m; Bodenschatz Kupferschiefer  
Lage: nordwestlich, nordöstlich und südöstlich Golbitz  
In den Bereichen des ehemaligen Kupferschieferabbaus befinden sich eine Reihe kleinerer Halden, die auf das Vorhandensein von Lichtlöchern oder Schächten schließen lassen. Nördlich von Golbitz befindet sich der so genannte „Fuhnestollen“, der der Lösung und Ableitung von Teilen der Grubenwässer gedient hat. Aus diesem Grund ist auch anzunehmen, dass das Mundloch im nördlichen Bereich des Stollens über dem Niveau des mittleren Fuhnehochwassers liegt bei etwa 68 m ü. NN. Das nördliche Ende des Stollens mit dem Mundloch liegt außerhalb des Plangebietes im Gebiet der Gemeinde Edlau.

Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaus abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaus, dem so genannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

Im Bereich des Werksteinabbaus vom Ortsrand Belleben bis 1,5 km östlich der Ortslage (Böttcherberg) wurden Werksteine des Unteren Buntsandsteins (Rogenstein) in Steinbrüchen über Tage und z.T. im Tiefbau gewonnen. Es ist örtlich mit Auffüllungen von mehreren Metern Mächtigkeit zu rechnen. Dieser Abbau stand nicht unter Bergaufsicht, sondern unterlag dem Verfügungsbereich des Grundeigentümers bzw. der Kommune. Der Verbleib risslicher Unterlagen des ehemaligen Bergbaubetriebs ist nicht bekannt. Über die Lage einzelner Grubenbaue können deshalb keine Angaben gemacht werden.

In Mukrena wurde nach der Stellungnahme des Bergamtes Halle zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenlaublingen vom 24. November 1999 ab dem Jahr 1874 eine Saline betrieben, deren Betrieb im Jahr 1956 eingestellt wurde. Die Saline erschloss ein Steinsalzlager in 265 m Tiefe.

#### Auswirkungen des Abbaus im Braunkohlentiefbau

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind abgeklungen. Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Setzungen zu rechnen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf. Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

Nach bisherigen Erfahrungen werden die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 3 bis 4 m nicht überschreiten. Bei Zusammenbruch von Schächten kann mit Bruchdurchmessern über 4 m gerechnet werden. Ein gewisses Restrisiko im Bereich der verwahrten Strecken hinsichtlich der Gefährdung der Tagesoberfläche besteht weiterhin durch hängen gebliebene Tagesbrüche.

#### Auswirkungen des Abbaus im Braunkohlentagebau

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Setzungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen. Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Setzungen zu rechnen. Aus dem Abbau im Tagebau verblieben die Restlöcher „Flanschenteich“ und „Pingelscher Teich“. Nach den dem Landesamt für geologie und Bergwesen vorliegenden Gefährdungsabschätzungen sind an beiden Restlöchern Gefährdungen in ufernahen Bereichen nicht gänzlich auszuschließen.

#### Auswirkungen des Kupferschieferabbaus

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener bergmännischer Hohlräume im Abbaugbiet kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen sind Durchmesser bis zu 2 m möglich. Dies trifft insbesondere für die Schacht- und Lichtlochbereiche zu. Insbesondere für die Schacht- und Lichtlochbereiche sind diese Einbrüche zu erwarten. Die Größen dieser Bruchdurchmesser sind nicht abschätzbar, da der Verwahrungszustand der Schächte und Lichtlöcher nicht bekannt ist. Die Lage der Lichtlöcher und Schächte sind teilweise anhand der im Gelände vorhandenen Halden erkennbar.

#### Auswirkungen des Werksteinabbaus

Das Auftreten von Tagesbrüchen aufgrund größerer First- und Stoßausbrüchen und Teilverbrüche ist möglich (auch Gebirgsauflockerungen und rezente Hangbewegungen in Zugangsbereichen). Der Bruchdurchmesser ist nicht quantifizierbar. Eine Rutschungs- und Steinschlagneigung an Böschungen mit Überhängen ist im Bereich der übertägigen Steinbrüche (Restlöcher) wahrscheinlich.

## Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen sowie den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist Rechnung zu tragen. Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerks oder Teilen davon überspannt werden. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen. Bei der Bebauung der verkippten Flächen ist der Möglichkeit der Setzungen bei Belastungen durch Baugrundgutachten und Realisierung der daraus abgeleiteten Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Wegen der großen Lageunsicherheit des ehemaligen Kupferschieferbergbaus ist ein gezieltes Aufsuchen und Verwahren der Grubenbaue sehr schwer bis gar nicht, in jedem Fall aber nur mit extrem hohem Aufwand, möglich. Schacht- und Lichtlochbereiche auf den Stollen werden in der Regel nur durch Abschieben der Mutterbodenschicht erkennbar sein. Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und lagezeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Stollen, Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Geologie und Bergwesen ist zu informieren. Nach einer Untersuchung und ergebnisabhängigen Behandlung können die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

Von den Braunkohlenabbaugebieten sind im Plangebiet als bestehende Bauflächen Teilflächen der Gewerblichen Bauflächen im Bereich des Flanschenwerks, die Gemischte Baufläche der Werkssiedlung des Flanschenwerks, das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser“ und der nordöstliche Randbereich der Gemischten Baufläche in Trebitz betroffen. Innerhalb der Braunkohlenabbaugebiete werden die Bauflächen entlang der vorhandenen äußeren Ränder der im Zusammenhang bebauten Ortsteile räumlich abgegrenzt.

### 6.1.9 Flächen für die Landwirtschaft

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft schließt die in § 201 BauGB genannten Arten der Landwirtschaft ein. Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs ist gemäß § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Eine Konkretisierung einzelner Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft auf bestimmte Zweige der Landwirtschaft soll nicht vorgenommen werden.

Als Flächen für die Landwirtschaft werden alle Bereiche dargestellt, die außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und außerhalb von neu geplanten baulichen Nutzungen liegen, soweit diese Bereiche nicht als Flächen für sonstige Nutzungen dargestellt, gekennzeichnet, nachrichtlich übernommen oder vermerkt werden. Flächen für die Landwirtschaft liegen grundsätzlich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

## **6.1.10 Flächen für Wald**

Die Darstellung von Wald umfasst begrifflich die in § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) enthaltenen Flächen. Nach § 2 Abs. 1 WaldG LSA ist Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Forstpflanzen gelten Waldbäume und Waldsträucher.

Zum Wald gehören unbeschadet anderer Rechtsvorschriften nach § 2 Abs. 2 WaldG LSA auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene

1. kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen,
2. Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen sowie Leitungsschneisen,
3. Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsflächen,
4. Holzlagerplätze,
5. Pflanzgärten,
6. Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,
7. Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung,
8. Moore, Heiden, Geröllfelder, Block- und Felspartien und dem Wald dienende Ödland- und ähnliche Flächen.

Wald sind gemäß § 2 Abs. 3 WaldG LSA nicht

1. in der Flur oder im bebauten Gebiet liegende kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen bestockt sind,
2. in der Flur stockende Baumreihen und Hecken,
3. zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen,
4. in der Flur oder im bebauten Gebiet liegende Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigplantagen oder Flächen, die als Baumschulen verwendet werden.

Die Waldflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vor allem an den Hängen des Saaletals. Außerhalb des Saaletals befinden sich nur Waldflächen geringerer Flächengröße wie etwa westlich Trebitz. In jüngster Zeit wurden neue Waldflächen im Zusammenhang mit dem Neubau der A14 Magdeburg – Halle als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen. Weitere Waldflächen im Flächenumfang von etwa 20 ha wurden westlich und nördlich von Lebendorf durch private Initiative begründet. Westlich von Kustrena wurde als Kompensationsmaßnahme für die Errichtung der Erdgasleitung Staßfurt – Bernburg – Peißen Auenwald neu angelegt.

Die Waldflächen im Gebiet der früheren Gemeinde Beesenlaublingen werden entsprechend der Stellungnahme des ehemaligen Forstamtes Dessau zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen vom 26. Mai 1997 dargestellt. Dies bedeutet, dass auch die Geschützten Parks von Beesenlaublingen und Poplitz als Wald dargestellt werden, da sie Wald im Sinne des § 2 WaldG LSA sind. Diese beiden Parks stehen übergeleitet nach § 59 Abs. 1 NatSchG LSA in der bis zum 29. Juli 2004 geltenden Fassung als Geschützte Parks naturschutzrechtlich unter Schutz. Dies gilt auch für den Geschützten Park in Piesdorf. Die Darstellung dieser Flächen als Wald steht ihrem Schutz nach Naturschutzrecht und auch der gegenwärtigen Erholungsnutzung nicht entgegen.

### **6.1.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Die Maßnahmen selbst werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die in Frage kommenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können auf der Grundlage des § 14 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG beschrieben werden. Danach kann es sich um Maßnahmen handeln,

- a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
- b) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Abschnitts 4 des BNatSchG sowie der Biotope und Lebensgemeinschaften der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
- c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder zum Aufbau eines Biotopverbunds besonders geeignet sind,
- d) zum Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“,
- e) zum Schutz, zur Verbesserung der Qualität und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
- f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen.

Bei Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens kann es sich um die Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Bodenflächen sowie die Vorsorge und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen handeln.

Die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzten bzw. vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, soweit diese nicht nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen oder zu vermerken sind. Festgesetzte bzw. vorgesehene Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb von Baugebieten werden nicht dargestellt, da diese den jeweiligen Baugebieten zugeordnet sind.

Als bestehende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden im Plangebiet nur die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 „Bernburger Straße“ dargestellt. Diese Flächen befinden sich in der Saaleaue in Teilbereichen der Fluren 12 und 13 der Gemarkung Könnern.

## **6.2 Kennzeichnungen**

Bestimmte Flächen sind nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Bei den Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen kann es sich z.B. um Vorkehrungen gegen mögliche Erdrutsche, um Abstützungen von Gebäuden, besondere Gründungen oder besondere Ausbildungen von Gebäuden handeln. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten können erforderlich sein bei Gefährdungen durch Überschwemmungen, Wasserabfluss, Eisgang, Lawinen oder Steinschlag. Flächen, die auf der Grundlage von § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **6.2.1 Bergbau**

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sind Flächen zu kennzeichnen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Die Kennzeichnung dieser Flächen findet gegenüber der Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB regelmäßig Anwendung bei einem Abbau unter Tage. Bei einem untertägigen Abbau ist eine volle Inanspruchnahme der Grundstücke nicht erforderlich. Bei obertägigem Abbau werden die betroffenen Flächen vollständig in Anspruch angenommen, so dass eine Kennzeichnung der Abbauflächen mit obertägigem Abbau nicht ausreicht.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird die Fläche des Bergwerkseigentums „Bernburger Hauptsattel“ (Nr. III-A-d/h-52/90/860-4236) zur Nutzung als Untergrundgasspeicher (UGS) gekennzeichnet. Innerhalb des Bergwerkseigentums plant, errichtet und betreibt die Verbundnetz Gas AG Kavernen als Untergrundgasspeicher. Diese sind bzw. werden durch Bohrungen erschlossen und mit einer Infrastruktur aus Leitungen und Kabel mit der Obertageanlage in der benachbarten Gemeinde Peißen verbunden.

Die Anlagendichte auf dem Untergrundgasspeicher ist sehr hoch und deshalb im Flächennutzungsplan nicht darstellbar. Deshalb soll die Verbundnetz Gas AG bei allen Planungs- und Bauvorhaben innerhalb des gekennzeichneten Bergwerkseigentums frühzeitig beteiligt werden.

### **6.2.2 Altlasten**

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für Bebauungspläne, auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen ("Warnfunktion"). Über die Kennzeichnungspflicht hinaus ist eine Kennzeichnung sinnvoll bei Flächen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer eventuellen Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die jeweils betroffene Fläche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen sind neben den Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auch andere auf bauliche Nutzungen bezogene Darstellungen wie Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sowie andere Flächen, die von Menschen intensiv genutzt werden, auch wenn nur in begrenztem Umfang bauliche Anlagen vorgesehen sind. Dazu gehören z.B. Spielplätze, Sportplätze, Parks, Dauerkleingärten.

Die Belastungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen müssen nach Art, Beschaffenheit oder Menge die menschliche Gesundheit, den Boden, die Luft oder das Wasser gefährden. Zu den Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe gehören Altlasten durch Altablagerungen und Altstandorte.

Altablagerungen sind nach § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann. Altstandorte sind nach § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Der Flächennutzungsplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wäre. Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen ergeben sich aus dem Altlastverdachtsflächenkataster. Für das Gebiet der Stadt Könnern im Gebietsstand vor dem 1. Januar 2005 wurde der damalige Landkreis Bernburg als untere Abfallbehörde mit Schreiben vom 10. September 2003 um Auskunft aus dem Altlastverdachtsflächenkataster gebeten. Für das Gebiet der zum 1. Januar 2005 in die Stadt Könnern eingegliederten Gemeinden Beesenlaublingen, Belleben und Strenznaundorf wurde der Landkreis Bernburg als untere Abfallbehörde mit Schreiben vom 28. April 2005 um Auskunft aus dem Altlastverdachtsflächenkataster gebeten.

Die untere Abfallbehörde des ehemaligen Landkreises Bernburg hat mit Schreiben vom 2. Dezember 2003 Auskunft aus dem Altlastverdachtsflächenkataster erteilt und mit Schreiben vom 25. Februar 2004 Empfehlungen zur Kennzeichnung von Flächen mit Bodenbelastungen gegeben. Die untere Abfallbehörde hat die Ergänzung für das Gebiet der zum 1. Januar 2005 in die Stadt Könnern eingegliederten Gemeinden mit Datum vom 18. Mai 2005 abgegeben.

Der Handlungsbedarf leitet sich aus den im Altlastverdachtsflächenkataster des Salzlandkreises angegebenen Bewertungszahlen ab und wird in den drei Stufen vorrangig, nachrangig und untergeordnet angegeben. Ein vorrangiger Handlungsbedarf ist bei Bewertungszahlen von 71 und größer (Altablagerungen) bzw. 81 und größer (Altstandorte) zu verzeichnen. Grundsätzlich wurde bei den Altlastverdachtsflächen mit vorrangigem Handlungsbedarf und bei den bisher unbewerteten Verdachtsflächen eine mögliche erhebliche Belastung angenommen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Altlastverdachtsflächen im Plangebiet. Sie gibt auch an, ob es sich jeweils um Altablagerungen oder Altstandorte handelt. Von archivierten Flächen gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Flächen aus, es ergibt sich bei diesen Flächen kein Handlungsbedarf. Die Rechts- und Hochwerte beziehen sich auf eine Flächendarstellung mit dem Bessel-Ellipsoid als Bezugsfläche.

Aus der Sicht der unteren Abfallbehörde wird mit Schreiben vom 25. Februar 2004 empfohlen, die im Altlastverdachtsflächenkataster registrierten Tankstellen zu kennzeichnen, da die in der Vergangenheit betriebenen Tankstellen sehr oft Bodenkontaminationen verursachten. Davon ausgenommen sind die Tankstelle Könnern, Köthener Straße (Altlastverdachtsfläche Nr. 1603) und die Tankstelle Garsena, Dorfstraße 11 (Altlastverdachtsfläche Nr. 1690). Die Tankstelle Könnern wurde im Jahr 1999 saniert. Für die Tankstelle Garsena liegt der unteren Abfallbehörde eine Information von der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vor, dass keine Bodenverunreinigungen vorhanden sind.

Weiterhin wird empfohlen, den Güterbahnhof Trebitz (Altlastverdachtsfläche Nr. 1613) in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Durch den Umgang mit Schmiermitteln, Fetten und Ölen sind hier schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Für dieses Gelände wären weiterführende Untersuchungen erforderlich, um den Altlastverdacht ausräumen zu können. Die Deponie Königlicher Steinbruch Könnern (Altlastverdachtsfläche Nr. 0137) wurde bereits saniert und seitens des Regierungspräsidiums Dessau aus der Nachsorge entlassen.

Auch für die restlichen Altlastverdachtsflächen besteht nach den jetzigen Erfahrungswerten der unteren Abfallbehörde keine erhebliche Belastung der Böden. Für diese Flächen wird von der unteren Abfallbehörde, nach einer Begutachtung vor Ort, in nächster Zeit die Archivierung beim Landesamt für Umweltschutz beantragt.

Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, folgt für das Gebiet der Stadt Könnern den Empfehlungen der unteren Abfallbehörde. Gekennzeichnet werden auch Flächen, die gegenwärtig nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, da diese möglicherweise bei späteren Änderungen des Flächennutzungsplans für bauliche Nutzungen in Betracht kommen. Gekennzeichnet werden die im Altlastverdachtsflächenkataster enthaltenen Tankstellen mit Ausnahme der genannten Tankstellen in Könnern (Köthener Straße) und in Garsena (Dorfstraße 11) sowie den Güterbahnhof Trebitz. Die Kennzeichnung kann maßstabsbedingt nicht flächig erfolgen, sondern nur mit Symbol.

Die räumliche Lage der Altlastverdachtsflächen kann einer als Anlage beigefügten Nebenkarte entnommen werden.

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                                       | Lage                                                 | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                                |
|--------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| 0007         | Baustoffversorgung Halle, VEB                     | Belleben, im Ort                                     | 4474834    | 5726756  | 0,1         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0008         | Zementwerk                                        | Beesenlaublingen, im Ort                             | 4479166    | 5730570  | 5,1         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0011         | Agrochemisches Zentrum (ACZ), Reparaturstützpunkt | Beesenlaublingen, im Ort                             | 4479172    | 5730984  | 1,8         | 45/45                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0023         | Ziegelwerke                                       | Beesenlaublingen, westlich Bahnhof                   | 4479189    | 5730412  | 0,2         | 22/22                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0024         | Schlosserei                                       | Beesenlaublingen, südwestlich Bahnhof                | 4479080    | 5730293  | 0,4         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0025         | Tierproduktion                                    | Beesenlaublingen, am Zoll                            | 4480410    | 5732038  | 0,3         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0026         | Bahnhof                                           | Belleben                                             | 4475536    | 5727185  | 3,6         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                                |
| 0027         | Deponie Türpes Sandloch                           | Belleben, nördlich Ort                               | 4474156    | 5727526  | 0,6         | 45/45                    | nachrangig      | Altablagerung                                              |
| 0028         | Kreisbetrieb für Landtechnik Bernburg             | Belleben                                             | 4474673    | 5726793  | 13,9        | 65/65                    | nachrangig      | Altstandort                                                |
| 0068         | Deponie Grube Amalie                              | Amalienteich östlich Bebitz                          | 4483906    | 5731675  | 1,6         | 62/52                    | nachrangig      | Altablagerung                                              |
| 0137         | Deponie Königlicher Steinbruch                    | Könnern, Steinbruchsfeld östlich Rothenburger Straße | 4484157    | 5724151  | 2,1         | 89/89                    | vorrangig       | Altablagerung, industrielle Abprodukte Draht- und Seilwerk |
| 0138         | Deponie Könnern/Pfaffengrund                      | südlich Könnern, oberhalb des Pfaffengrunds          | 4483579    | 5725469  | 6,5         | 57/32                    | nachrangig      | Altablagerung                                              |
| 0139         | Bahnhof                                           | Könnern                                              | 4484701    | 5726749  | 7,0         | 66/66                    | nachrangig      | Altstandort, Güterbahnhof                                  |
| 0140         | Minol Könnern                                     | Könnern, Leipziger Straße 1                          | 4484564    | 5726134  | 0,1         | 69/69                    | nachrangig      | Altstandort, Tanks noch im Boden                           |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                          | Lage                                           | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                          |
|--------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| 0141         | Kfz- Instandsetzungswerk             | Könnern, P.-Homann-Straße 6                    | 4484238    | 5725746  | 0,06        | 59/59                    | untergeordnet   | Altstandort                                          |
| 0142         | Autowasch- und Pflegedienst          | Könnern, nördlich Friedensstraße               | 4484268    | 5726259  | 0,06        | 51/51                    | untergeordnet   | Altstandort                                          |
| 0143         | Landbaubetrieb und Betonwerk Könnern | Könnern, nahe Georgsburg                       | 4482461    | 5725958  | 7,2         | 77/77                    | nachrangig      | Altstandort, Ziegelei, Herstellung von Zement/ Beton |
| 0144         | Druckerei                            | Könnern, Friedensstraße 20                     | 4484441    | 5726250  | 0,06        | 65/65                    | nachrangig      | Altstandort                                          |
| 0145         | Kohlehandel                          | Nelben, am südlichen Ortsrand (Hausnr. 150)    | 4482272    | 5725091  | 0,10        | 77/77                    | nachrangig      | Altstandort                                          |
| 0147         | Metallverarbeitung                   | Könnern, nördlich Straße des Aufbaus           | 4484605    | 5726548  | 0,9         | 57/57                    | untergeordnet   | Altstandort                                          |
| 0150         | Kreisbaubetrieb                      | Könnern, Große Freiheit 53c                    | 4483745    | 5726364  | 0,3         | 64/64                    | nachrangig      | Altstandort, Landtechnik                             |
| 0151         | Schlosserei                          | Trebnitz, im Ort                               | 4481070    | 5727920  | 0,1         | 58/58                    | untergeordnet   | Altstandort, Heizungs- / Sanitärgrößbetrieb          |
| 0152         | Vulkanisierwerkstatt                 | Könnern, Leipziger Straße 15                   | 4484656    | 5725941  | 0,06        | 68/59                    | nachrangig      | Altstandort                                          |
| 0154         | Eisengießerei (Külz)                 | Könnern, Windrose                              | 4485209    | 5726438  | 0,5         | 64/64                    | nachrangig      | Altstandort                                          |
| 0155         | Ziegelei Könnern                     | Könnern, zwischen Große Freiheit und Wietschke | 4483823    | 5726398  | 0,9         | 35/35                    | untergeordnet   | Altstandort                                          |
| 0156         | Futtermittel GmbH Könnern            | Könnern, Straße der Jugend 12                  | 4483955    | 5726847  | 3,7         | 66/57                    | nachrangig      | Altstandort                                          |
| 0157         | Brauerei und Malzfabrik Könnern      | Könnern, Köthener Straße 5                     | 4484513    | 5726998  | 2,0         | 66/57                    | untergeordnet   | Altstandort                                          |
| 0158         | Betonwerk Könnern „Georgsburg“       | zwischen Kläranlage und Georgsburg             | 4482249    | 5726085  | 0,7         | 59/59                    | nachrangig      | Altablagerung, industrielle Abprodukte Betonwerk     |
| 0161         | Flüssiggas                           | Könnern, Wiesenstraße                          | 4484195    | 5726649  | 0,2         | 72/72                    | nachrangig      | Altstandort                                          |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                           | Lage                                                              | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                           |
|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|
| 0164         | Bahnhof                               | Bebitz Bahnhof                                                    | 4483890    | 5732323  | 1,1         | 64/64                    | nachrangig      | Altstandort, Güterbahnhof                             |
| 0165         | Agrochemisches Zentrum                | Lebendorf, Hauptstraße                                            | 4485482    | 5731314  | 2,8         | 75/69                    | nachrangig      | Altstandort, Braunkohlebergbau und Brikettherstellung |
| 0166         | Deponie „Lehmkiete an der Malzfabrik“ | Trebitz, ehemalige Tongrube, im Ort zwischen Bahnstrecke und L 50 | 4483756    | 5730345  | 0,3         | 61/61                    | nachrangig      | Altablagerung                                         |
| 0167         | Sandgrube Trebitz                     | am nordöstlichen Ortsrand                                         | 4483950    | 5730510  | 0,8         | 79/79                    | vorrangig       | Altablagerung, wilde Müllkippen                       |
| 0191         | Kfz-Werkstatt                         | Strenznaundorf, im Ort                                            | 4479005    | 5726477  | 0,01        | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                           |
| 0192         | Müllkippe an der Kiesgrube            | Trebnitz, Hauptstraße am südlichen Ortsrand                       | 4481516    | 5727557  | 1,4         | 45/45                    | nachrangig      | Altablagerung, Müllkippe                              |
| 0193         | Grundflugplatz Bebitz                 | Bebitz                                                            | 4482423    | 5731945  | 7,8         | 80/80                    | nachrangig      | Altstandort, Agrarflugplatz                           |
| 0197         | Müllkippe „Hinter dem Friedhof“       | Zickeritz, nördlich Friedhof                                      | 4481581    | 5722737  | 0,9         | 29/29                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |
| 0198         | Deponie Zweihausen                    | Westlich Zweihausen, ehemaliger Saalearm                          | 4478833    | 5729777  | 2,8         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |
| 0211         | Am Ixel                               | Beesenlaublingen                                                  | 4481227    | 5729958  | 0,3         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |
| 0212         | Deponie Kustrena                      | Kustrena, südwestlicher Ortsrand                                  | 4480239    | 5733595  | 0,2         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |
| 0213         | Am Schloss Poplitz                    | Nördlich Schloss Poplitz                                          | 4478442    | 5731424  | 0,1         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |
| 0214         | Piesdorf - Saurer Grund               | Belleben, an der östlichen Grenze der Gemarkung                   | 4476831    | 5726779  | 0,5         | 44/44                    | nachrangig      | Altablagerung                                         |
| 0215         | Piesdorf - Birkenwäldchen             | im Schlosspark Piesdorf                                           | 4476928    | 5725544  | 0,1         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                         |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                                 | Lage                                     | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                                     |
|--------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 0216         | Piesdorf - Schwanenteich                    | im Schlosspark Piesdorf                  | 4475919    | 5725867  | 0,6         | 55/55                    | nachrangig      | Munitionsablagerung                                             |
| 0219         | An der Zuckerfabrik (ehemalige Lehmgrube)   | Belleben, südlicher Ortsrand             | 4474727    | 5726288  | 0,7         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                                   |
| 0246         | Deponieareal Zellewitzer Straße             | Nelben, Hohlweg in Richtung Zellewitz    | 4481936    | 5724745  | 0,8         | 29/29                    | untergeordnet   | Altablagerung, wilde Müllkippen                                 |
| 0249         | Steinbruch Garsena                          | westlich Garsena, nördlich L 156         | 4485250    | 5723797  | 0,4         | 67/67                    | nachrangig      | Altablagerung, Müllkippe                                        |
| 0263         | Zentraldeponie                              | nördlich Trebitz am Leopold              | 4483992    | 5730916  | 1,4         | 68/68                    | nachrangig      | Altablagerung                                                   |
| 0264         | Kieskiete Lebendorf                         | Lebendorf, nördlich Gartenstraße         | 4485249    | 5731809  | 0,5         | 48/48                    | nachrangig      | Altablagerung, Müllkippe                                        |
| 0265         | Deponie Kiesloch Henke                      | östlich Bebitz und nördlich Amalienteich | 4484102    | 5731900  | 0,3         | 28/28                    | untergeordnet   | Altablagerung, wilde Müllkippe                                  |
| 0298         | Ihlewitzer Aschenloch (ehemalige Sandgrube) | Strenznaundorf                           | 4478571    | 5724280  | 0,5         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                                   |
| 0300         | Müllkippe nördlich des Musehügels           | nördlich Neu-Mödewitz                    | 4482145    | 5730222  | 0,2         | 29/29                    | untergeordnet   | Altablagerung                                                   |
| 0301         | Neu-Mödewitz am Badeteich                   | nördlich Neu-Mödewitz                    | 4482127    | 5730310  | 0,03        | 22/22                    | untergeordnet   | Altablagerung, wilde Müllkippen                                 |
| 0302         | Deponie „Neu-Mödewitz“ am Badeteich         | Neu-Mödewitz                             | 4482254    | 5730031  | 1,0         | 57/57                    | nachrangig      | Altablagerung, Tieraufzucht, wilde Müllkippen                   |
| 0303         | Natursteinkombinat Watis                    | Trebnitz, Kiessandtagebau                | 4481980    | 5727850  | 0,03        | 46/46                    | nachrangig      | Altablagerung, Gewinnung von Steinen und Erde, wilde Müllkippen |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                             | Lage                                             | Rechts-wert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                     |
|--------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 0305         | Alt-Mödewitz, freie Feldlage            | nördlich Alt-Mödewitz                            | 4481410     | 5728951  | 0,02        | 32/32                    | untergeordnet   | Altablagerung, Wilde Müllkippen |
| 0306         | Wilde Kippe bei AltMödewitz             | nördlich Alt-Mödewitz                            | 4481596     | 5729204  | 0,7         | 36/36                    | untergeordnet   | Altablagerung                   |
| 0307         | Alt-Mödewitz hinter der Milchviehanlage | Alt-Mödewitz, östlich Milchviehanlage            | 4481615     | 5728599  | 1,0         | 32/32                    | untergeordnet   | Altablagerung, Wilde Müllkippe  |
| 0308         | Schinderkiete am Sportplatz             | Trebnitz, nördlich Sportplatz                    | 4480699     | 5727704  | 0,3         | 42/42                    | nachrangig      | Altablagerung, Müllkippe        |
| 0309         | Müllkippe am Schweinteach 68/1          | Trebnitz, nordöstlich Sportplatz                 | 4480828     | 5727692  | 0,3         | 51/51                    | nachrangig      | Altablagerung                   |
| 0310         | Deponie Buschkrüger                     | Trebnitz, am südöstlichen Ortsrand               | 4481284     | 5727421  | 0,04        | 50/50                    | nachrangig      | Altablagerung                   |
| 0318         | Deponie Brucke                          | am Weg nach Nelben                               | 4482266     | 5723056  | 0,2         | 54/54                    | nachrangig      | Altablagerung                   |
| 0330         | Siloanlage                              | Beesenlaublingen, am Zoll                        | 4480520     | 5731968  | 1,9         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1359         | Ziegelei                                | Poplitz                                          | 4478216     | 5731226  | 0,4         | 22/22                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1360         | Lager der Ziegelei                      | Beesenlaublingen                                 | 4477835     | 5731419  | 0,7         | 20/65                    | nachrangig      | Altstandort                     |
| 1400         | Ziegelei                                | Poplitz                                          | 4478334     | 5731299  | 1,6         | 22/22                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1401         | Haar- und Borstenzurichterei            | Südlich Beesedau                                 | 4479752     | 5731480  | 2,1         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1405         | Gärfuttersilo                           | Östlich Kustrena                                 | 4480861     | 5733596  | 0,4         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1406         | Gärfuttersilo                           | Am westlichen Ortsrand Kustrena                  | 4480182     | 5733694  | 0,04        | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1407         | Gärfuttersilo                           | Beesenlaublingen, östlich am Zoll an der L 149   | 4481091     | 5732359  | 0,03        | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1408         | Gärfuttersilo                           | Beesenlaublingen, östlich am Zoll an Bahnstrecke | 4481830     | 5731945  | 0,2         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                     |
| 1410         | Stall                                   | Beesenlaublingen, am Zoll                        | 4480350     | 5731937  | 5,5         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                     |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                          | Lage                                | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                               |
|--------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 1411         | Bahnhof                              | Beesenlaublingen. am Zoll           | 4480331    | 5731457  | 0,4         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1423         | Mülldeponie „Hinter dem Tonloch“     | westlich Lebendorf am Tonberg       | 4484976    | 5731382  | 0,6         | 52/52                    | nachrangig      | Altablagerung                                             |
| 1432         | Gärfuttersilo                        | Lebendorf, südlicher Ortsrand       | 4485374    | 5731260  | 0,1         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                                               |
| 1433         | Stall                                | Lebendorf, südlicher Ortsrand       | 4485295    | 5731302  | 2,7         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort, Tieraufzucht                                 |
| 1434         | Stall                                | nordwestlich Lebendorf              | 4485094    | 5732028  | 9,3         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort, Geflügelhaltung                              |
| 1435         | Braunkohlengrube                     | nördlich Trebitz                    | 4483963    | 5731090  | 0,5         | 92/47                    | vorrangig       | Altstandort, Brikettherstellung                           |
| 1515         | Müllkippe Belleben „Türpes Sandloch“ | nördlich Belleben                   | 4474510    | 5727589  | 2,2         | 33/33                    | untergeordnet   | Altablagerung                                             |
| 1518         | Zuckerfabrik                         | Belleben, südlicher Ortsrand        | 4474788    | 5726401  | 0,9         | 34/34                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1520         | Tankstelle                           | Belleben, im Ort                    | 4474659    | 5726694  | 0,04        | 55/55                    | untergeordnet   | Altstandort, nach Tankhavarie im Jahr 1968 Bodenaustausch |
| 1521         | Gärfuttersilo                        | nördlich Belleben, nahe der L 152   | 4474157    | 5728058  | 0,2         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1522         | Gärfuttersilo                        | nördlich Belleben, südlich Nr. 1521 | 4474370    | 5727727  | 0,2         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1523         | Stall                                | Belleben, nördlicher Ortsrand       | 4474717    | 5727115  | 4,7         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1546         | Zuckerfabrik                         | Zweihausen                          | 4478988    | 5729877  | 1,0         | 34/34                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1547         | Ziegelei, Dampfziegelei              | Beesenlaublingen, südlich Bahnhof   | 4479198    | 5730291  | 0,7         | 22/22                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1548         | Ziegelei                             | Mukrena                             | 4478461    | 5729677  | 10,0        | 22/22                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |
| 1549         | Saline                               | Zweihausen                          | 4478930    | 5730026  | 0,6         | 45/45                    | untergeordnet   | Altstandort                                               |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung                           | Lage                                                      | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                       |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|
| 1550         | Ladeplatz und Lager                   | Südlich Zweihausen                                        | 4479645    | 5728812  | 2,3         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1551         | Bahnhof                               | Beesenlaublingen                                          | 4479272    | 5730488  | 0,7         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1552         | Umschlagplatz                         | Beesenlaublingen                                          | 4479182    | 5730187  | 0,5         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1553         | Umschlagplatz                         | Am Hafen Mukrena am ehemaligen Saalearm                   | 4478644    | 5729838  | 0,3         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1574         | Gärfuttersilo                         | Strenznaundorf, südwestlicher Ortsrand                    | 4478660    | 5726030  | 0,5         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1575         | Anlage zur Tierproduktion             | Strenznaundorf, nördlicher Ortsrand                       | 4479042    | 5726724  | 2,6         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                       |
| 1587         | Tankstelle                            | Trebnitz                                                  | 4480946    | 5727654  | 0,04        | 98/53                    | vorrangig       | Altstandort                                       |
| 1588         | Milchviehhaltung                      | südlich Alt-Mödewitz                                      | 4481518    | 5728593  | 2,0         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort, Tieraufzucht                         |
| 1589         | Landwirtschaftliche Lagerfläche       | nordöstlich Alt-Mödewitz                                  | 4482212    | 5729139  | 0,2         | 100/55                   | vorrangig       | Altstandort, Lagerung/Großhandel mit Düngemitteln |
| 1590         | Lager und Umschlagplatz für Baustoffe | Kiessandtagebau Trebnitz                                  | 4481785    | 5728056  | 2,9         | 100/55                   | vorrangig       | Altstandort                                       |
| 1598         | Zuckerfabrik                          | Könnern, westlich Straße „Zuckerfabrik“                   | 4484085    | 5729643  | 0,3         | 92/37                    | vorrangig       | Altstandort                                       |
| 1599         | Zuckerfabrik                          | Könnern (neue Zuckerfabrik)                               | 4483104    | 5729250  | 106,2       | 94/40                    | vorrangig       | Altstandort                                       |
| 1600         | Senffabrik                            | Könnern, Martha-Brauttsch-Straße 10                       | 4484702    | 5726288  | 0,4         | 92/37                    | vorrangig       | Altstandort                                       |
| 1601         | Ziegelei                              | Könnern, Verlängerung Rotkehlchenweg nördlich Bahnstrecke | 4483725    | 5726937  | 0,3         | 64/19                    | nachrangig      | Altstandort                                       |
| 1604         | Gärfuttersilo                         | östlich Könnern, nahe Flutgraben am Weg nach Kirchedlau   | 4486927    | 5727623  | 0,4         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                                       |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung             | Lage                                             | Rechts-wert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                                                     |
|--------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1605         | Gärfuttersilo           | Könnern, westlich Köthener Straße                | 4484557     | 5727234  | 0,1         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1606         | Gärfuttersilo           | Könnern, westlich Köthener Straße                | 4484665     | 5727229  | 0,2         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1607         | Gärfuttersilo           | Könnern, westlich Köthener Straße                | 4484755     | 5727109  | 0,4         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort, LPG Tierproduktion                                 |
| 1608         | Stall                   | Könnern, westlich Köthener Straße                | 4484548     | 5727064  | 108,0       | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1609         | Geflügelfarm            | Trebitz, Trebnitzer Weg                          | 4483368     | 5729947  | 1,3         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1610         | Landtechnikstation      | Könnern, östlich Köthener Straße                 | 4484777     | 5726955  | 3,4         | 85/40                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1611         | Zuckerfabrik            | Trebitz, westlich Bahnstrecke                    | 4483653     | 5730407  | 3,0         | 94/40                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1613         | Bahnhof                 | Trebitz                                          | 4483703     | 5729852  | 1,6         | 94/74                    | vorrangig       | Altstandort, Güterbahnhof                                       |
| 1664         | Hopfenanbau             | Östlich Piesdorf, nördlich Kreisstraße 2113      | 4476687     | 5725474  | 10,0        | 34/34                    | untergeordnet   | Altstandort                                                     |
| 1665         | Stall                   | Piesdorf, südöstlicher Ortsrand                  | 4476413     | 5725408  | 1,9         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                                     |
| 1666         | Stall                   | Piesdorf, im Ort                                 | 4476149     | 5725712  | 0,6         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                                     |
| 1667         | Gärfuttersilo           | Westlich Strenznaundorf, an der Kreisstraße 2112 | 4478039     | 5725829  | 0,7         | 33/33                    | untergeordnet   | Altstandort                                                     |
| 1668         | Agrarflugplatz Piesdorf | Südwestlich Strenznaundorf                       | 4477850     | 5725111  | 5,0         | 44/44                    | untergeordnet   | Altstandort                                                     |
| 1673         | Tankstelle              | Zickeritz, am nordwestlichen Ortsrand            | 4481554     | 5722357  | 0,05        | 99/54                    | vorrangig       | Altstandort                                                     |
| 1690         | Tankstelle              | Garsena, Dorfstraße 11                           | 4485757     | 5723888  | 0,02        | 98/78                    | vorrangig       | Altstandort, 1956 geschlossen, Tanktechnik nicht mehr erkennbar |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

| Kataster-Nr. | Bezeichnung           | Lage                                               | Rechtswert | Hochwert | Größe in ha | Bewertungszahl max / min | Handlungsbedarf | Bemerkungen                               |
|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| 1691         | LPG-Tankstelle        | Golbitz                                            | 4486255    | 5725026  | 0,06        | 99/54                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1692         | Gärfuttersilo         | westlich Golbitz                                   | 4485976    | 5724983  | 0,3         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1693         | Gärfuttersilo         | Golbitz, zwischen Ort und Bahnstrecke              | 4486188    | 5724991  | 0,2         | 82/37                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1694         | Ställe                | östlich Golbitz                                    | 4486741    | 5724943  | 3,3         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort, Tieraufzucht                 |
| 1695         | Geflügelstall         | westlich Golbitz                                   | 4486034    | 5724883  | 2,5         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1696         | Geflügelstall         | Garsena, westlich L 50                             | 4485655    | 5723956  | 0,8         | 94/74                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1697         | Landtechnik Werkstatt | Golbitz, südlich Hauptstraße am östlichen Ortsrand | 4486739    | 5724852  | 1,1         | 85/40                    | vorrangig       | Altstandort                               |
| 1699         | Abdeckerei            | Könnern, Feldlage westlich Rothenburger Straße     | 4483895    | 5725405  | 0,1         | 92/47                    | vorrangig       | Altstandort, Tierkörperverwertungsanstalt |
| 1700         | Stall                 | Könnern, westlich Rothenburger Straße              | 4484043    | 5725677  | 0,8         | 94/49                    | vorrangig       | Altstandort, Geflügelhaltung              |

Tabelle 10: Altlastverdachtsflächen Stadt Könnern (Forts.)

Folgende Standorte werden als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet:

- Tankstelle Trebnitz (Nr. 1587)
- Güterbahnhof Trebitz (Nr. 1613)
- Tankstelle Zickeritz (Nr. 1673)
- LPG-Tankstelle Golbitz (Nr. 1691)

Da der Flächennutzungsplan keine Nutzungen vorsehen darf, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wären, ist zu prüfen, ob die dargestellten Nutzungen mit den gekennzeichneten Flächen mit Bodenbelastungen vereinbar sind. Es ist darzulegen, welche Gründe für die Darstellung einer baulichen Nutzung im Bereich der gekennzeichneten Flächen trotz der Bodenbelastungen maßgebend sind.

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhof Trebitz wird gegenwärtig nicht genutzt. Diese Fläche wird als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Diese Nutzung ist hinsichtlich des Wirkungspfad Boden - Mensch wenig sensibel und mit den gekennzeichneten Flächen mit Bodenbelastungen vereinbar.

Die übrigen drei gekennzeichneten Flächen mit Bodenbelastungen liegen innerhalb von gemischten Bauflächen. In gemischten Bauflächen ist mit der Wohnnutzung eine sensible Nutzung allgemein zulässig. Die Darstellungen der Gemischten Bauflächen sind unter Beachtung der folgenden Handlungsempfehlungen in nachfolgenden Verfahren mit den gekennzeichneten Flächen mit Bodenbelastungen vereinbar.

Beim Wirkungspfad Boden - Mensch sind entweder offene Bodenflächen durch Herstellung und Erhaltung einer geschlossenen Vegetationsdecke bzw. Versiegelung zu vermeiden oder Bodenaustausch bzw. Bodenüberdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial in der erforderlichen Mächtigkeit vorzunehmen. Die empfohlene Mindestmächtigkeit beträgt im Bereich von Kinderspielflächen und im Bereich von Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen 35 cm sowie im Bereich von Hausgärten 60 cm. Nach Tabelle 1 des Anhangs 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beträgt die maximal von Kindern erreichbare Tiefe 35 cm. In Hausgärten sollte nicht nach Nutz- und Ziergartenbereichen unterschieden werden, da es dort im Laufe der Zeit erfahrungsgemäß häufiger zu Umnutzungen kommt.

Beim Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze sollen keine für den menschlichen Verzehr geeigneten Nutzpflanzen angebaut werden oder ein Nutzpflanzenanbau nur nach Bodenaustausch bzw. -überdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial in der erforderlichen Mächtigkeit erfolgen. Beim Wirkungspfad Boden - Grundwasser sollen keine Hausbrunnen zur Eigenwasserversorgung errichtet und genutzt werden.

Da die innerhalb von Gemischten Bauflächen gekennzeichneten Flächen mit Bodenbelastungen sehr klein sind und die Bauflächen bei Beachtung der genannten Handlungsempfehlungen in nachfolgenden Verfahren mit den Kennzeichnungen vereinbar sind, werden die gemischten Bauflächen trotz der Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt.

## **6.3 Nachrichtliche Übernahmen**

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Nachrichtliche Übernahmen weisen auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch getroffene Festsetzungen hin. Bei den Planungen handelt es sich vor allem um solche, die in Planfeststellungsverfahren auf der Grundlage von Fachplanungsgesetzen durch Planfeststellungsbeschluss festgestellt wurden. Sind im Zusammenhang mit Planungen auch Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft planfestgestellt worden, werden auch die Flächen für diese Maßnahmen nachrichtlich übernommen. Festgestellte Nutzungsregelungen sind z.B. wasserrechtliche Überschwemmungsgebiete oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete.

Die nachrichtlichen Übernahmen erfolgen aufgrund gesetzlicher Verpflichtung, sie beinhalten nicht automatisch eine Zustimmung der Stadt Könnern zu der jeweiligen Planung oder Nutzungsregelung.

### **6.3.1 Verkehrsflächen**

Die Flächen der neu errichteten A14 Magdeburg – Halle werden als „Autobahn“ nachrichtlich übernommen. Der Neubau der A14 Magdeburg – Halle wurde in den das Plangebiet betreffenden Abschnitten Bernburg – Könnern und Könnern – Löbejün nach § 17 Abs. 1 FStrG planfestgestellt. Die Planung der A14 wurde somit nach anderen Vorschriften als dem Baugesetzbuch festgesetzt. Bestandteile der Autobahn sind neben den Flächen des Straßenkörpers die Nebenanlagen und die Nebenbetriebe. Die Auf- und Abfahrten im Bereich der Anschlussstelle Könnern gehören zur Autobahn. Die Tank- und Rastanlagen „Plötzetal“ (West und Ost) sind ein Nebenbetrieb an der Autobahn und somit Bestandteil der Autobahn. Die Flächen dieser Tank- und Rastanlage werden als „Autobahn“ mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlagen“ nachrichtlich übernommen.

Die im Zusammenhang mit dem Abschnitt Bernburg – Könnern der A14 planfestgestellte Anbindung der L 149 an die A14 östlich Beesenlaublingen ist nicht errichtet worden. Im Bereich des Anschlusses dieser Anbindung an die A14 wurde an der A14 die "PWC-Anlage Saaletal" (PWC: Parkplatz mit WC) errichtet. Das Baurecht für diese Anlage wurde durch eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für den Neubau der A14 im Abschnitt Bernburg – Könnern geschaffen. Mit Änderung dieses Planfeststellungsbeschlusses wurde die ursprünglich planfestgestellte Anbindung der L 149 an die A14 aufgegeben. Deshalb wird auch die Fläche der PWC-Anlage Beesenlaublingen nachrichtlich übernommen, nicht jedoch die Fläche der Anbindung der L 149 an die A14. Die Flächen dieser Anlage werden als „Autobahn“ mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ nachrichtlich übernommen.

Im Zusammenhang mit dem Neubau der A14 Magdeburg – Halle sind auch Abschnitte der L 144, der L 148, der L 149, der K 2107, der K 2107b und der K 2111c planfestgestellt worden. Die Flächen dieser Straßenabschnitte werden als „Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen“ nachrichtlich übernommen.

### **6.3.2 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Im Rahmen des Neubaus der A14 Magdeburg – Halle einschließlich der Tank- und Rastanlage wurden in den für das Plangebiet relevanten Abschnitten Bernburg – Könnern und Könnern – Löbejün Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 17 Abs. 1 FStrG planfestgestellt. Die Flächen dieser Maßnahmen werden als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Flurbereinigungsverfahren „Beesenlaublingen“, „Golbitz“ und „Könnern-Nord“ wurden mehrere landschaftspflegerische Maßnahmen im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG planfestgestellt. Die Flächen dieser Maßnahmen werden ebenfalls als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den „Windpark Könnern“ wurden Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt, die als „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ nachrichtlich übernommen werden.

Das gleiche gilt für Maßnahmen des ländlichen Wegebaus und für den Ausbau des Saalestadtwegs (jeweils in der Gemarkung Könnern). Für den ländlichen Wegebau in der Gemarkung Beesenlaublingen wurden auf mehreren Flurstücken Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Für die Verlegung der Erdgasleitung Staßfurt – Bernburg – Peißen wurde in der Gemarkung Beesenlaublingen eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt (Flur 14, Flurstücke 5/12, 8/2, 12/3). Auch die Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube nördlich vom Ixelweg in der Gemarkung Beesenlaublingen (Flur 2, Flurstücke 93/53, 93/54 und 93/55) als Sukzessionsfläche und der Bepflanzung der Böschung mit Gehölzen ist eine Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

### **6.3.3 Überschwemmungsgebiete**

Überschwemmungsgebiete werden auf der Grundlage des Wasserrechts festgesetzt. Soweit Überschwemmungsgebiete auf wasserrechtlicher Grundlage festgesetzt sind, sind diese im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Soweit es die Regelung des Wasserabflusses erfordert, stellt die Wasserbehörde nach § 96 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) die Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, durch Verordnung als Überschwemmungsgebiete fest. Bis zur Feststellung nach § 96 Abs. 1 WG LSA, längstens bis zum 31. Dezember 2012, gelten gemäß § 96 Abs. 5 Satz 1 WG LSA auch die Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, als Überschwemmungsgebiete, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der zuständigen Wasserbehörden dargestellt sind.

Die Arbeitskarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft für die Überschwemmungsgebiete der Saale im ehemaligen Landkreis Bernburg wurden im Zeitraum vom 6. bis einschließlich 17. September 2004 öffentlich ausgelegt. Im Plangebiet gilt somit das Überschwemmungsgebiet der Saale auf der Grundlage des § 96 Abs. 5 WG LSA seit dem Ablauf der Auslegungsfrist als festgesetzt und ist nachrichtlich zu übernehmen.

Für die Gebiete der übrigen Fließgewässer des Plangebietes, die bei einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in 100 Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, sind nach dem Kenntnisstand der Stadt Könnern bei den zuständigen Wasserbehörden keine Arbeitskarten vorhanden. Für die übrigen Fließgewässer des Plangebietes sind somit keine Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu vermerken.

### 6.3.4 Naturschutz

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte werden auf anderer gesetzlicher Grundlage als dem Baugesetzbuch festgesetzt und sind somit nachrichtlich zu übernehmen. Dies betrifft das Plangebiet für die Schutzkategorien Naturschutzgebiete (NSG, § 31 NatSchG LSA), Landschaftsschutzgebiete (LSG, § 32 NatSchG LSA), Naturdenkmale (ND, § 34 NatSchG LSA), gesetzlich geschützte Biotop (e) (§ 37 NatSchG LSA) und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, § 44 NatSchG LSA). Die aufgrund früher geltender Rechtsvorschriften erlassenen Anordnungen und Beschlüsse zum Schutz von Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder sonstigen Landschaftsteilen bleiben als fortgeltendes Recht in Kraft, bis sie ausdrücklich aufgehoben werden. Dies betrifft z.B. die Schutzkategorie der Flächennaturdenkmale (FND).

Gesetzlich geschützte Biotop (e) sind aufgrund ihres vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft geschützt. Zum Schutz dieser Biotop (e) erfolgt keine gesonderte Erklärung. Die gesetzlich geschützten Biotop (e) werden für das Gebiet der Stadt Könnern auf der Grundlage der bereits bei der unteren Naturschutzbehörde des damaligen Landkreises Bernburg in das Naturschutzregister nach § 42 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA geführten geschützten Biotop (e) und der im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern festgestellten gesetzlich geschützten Biotop (e) nachrichtlich übernommen.

Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt wurde durch Gesetz vom 23. Juli 2004, das am 30. Juli 2004 in Kraft getreten ist, geändert. Die vorher gesetzlich geschützten Kopfbaumgruppen und Feuchtwiesen stellen nach der seitdem geltenden Fassung des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt keine gesetzlich geschützten Biotop (e) mehr dar. Kopfbaumgruppen und Feuchtwiesen werden deshalb nicht als gesetzlich geschützte Biotop (e) nachrichtlich übernommen. Weitere Auswirkungen auf den Inhalt des Flächennutzungsplans ergeben sich aus dieser Gesetzesänderung nicht. Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich Angaben zum Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt auf die seit dem 30. Juli 2004 geltende Fassung.

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind nach § 11 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG LSA die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete. Mit der Entscheidung 2009/93/EU vom 12. Dezember 2008 hat die Europäische Kommission eine zweite aktualisierte Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region verabschiedet. Deshalb werden die im Plangebiet gelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich übernommen.

„Europäische Vogelschutzgebiete“ sind nach § 11 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA die Gebiete im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) gibt nach § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG die Europäischen Vogelschutzgebiete im Bundesanzeiger bekannt. Die Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete durch das BMU gemäß § 10 Abs. 6 BNatSchG erfolgte in den Beilagen Nr. 106a vom 11.06.2003 und erneut Nr. 196a zum Bundesanzeiger vom 26. Juli 2007.

Das Europäische Vogelschutzgebiet „Auenwald Plötzkau“ wird ebenfalls gemäß §5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die folgenden Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts werden nachrichtlich übernommen. Die gesetzlich geschützten Biotope sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in einer gesonderten Karte enthalten. Dabei werden aneinander grenzende gesetzlich geschützte Biotope zusammengefasst. Die räumliche Abgrenzung der Naturschutzgebiete, der Landschaftsschutzgebiete und des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung werden nach dem am 9. Januar 2006 vom Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung, übermittelten Auszug aus dem Raumordnungskataster vorgenommen.

#### Naturschutzgebiete

- „Nelbener Grund und Georgsburg bei Könnern“ NSG0084
- „Teufelsgrund und Saalehänge“ NSG0085
- „Zickeritzer Busch“ NSG0086
- „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ NSG0199

#### Landschaftsschutzgebiete

- „Saale“ (Landkreis Bernburg) LSG0034BBG
- „Fuhne“ LSG0049BBG
- „Saaletal- Erweiterung“ LSG0056BBG

#### Naturdenkmale

- „Lindenallee zwischen Belleben und Piesdorf“ (*entlang der Kreisstraße*) ND\_0002BBG
- „Ginkgobaum in Piesdorf“ (*im Schlosshof*) ND\_0003BBG
- „Schlitzblättrige Mutation einer Linde“ (*im Schlosshof*) ND\_0004BBG
- „Großer Weidenbaum in Piesdorf“ (*im Ort*) ND\_0005BBG
- „Esche in Belleben“ (*Alslebener Straße*) ND\_0017BBG
- „Dicker Stein bei Piesdorf“ (*quaderförmiger Braunkohlenquarzit aus dem Tertiär, südlich Ort*) ND\_0034BBG
- „Sommerlinde in Haus Zeitz“ (*südlicher Ortsrand*) ND\_0036BBG
- „Stieleiche im Severin“ ND\_0041BBG
- „Form der Rotbuche (*Fagus sylvatica f. asplenifolia*) in Piesdorf“ (*im Park*) ND\_0052BBG

#### Flächennaturdenkmale

- „Steinbruch Spillingsberg bei Könnern“ FND0012BBG
- „Osthang Spillingsberg bei Könnern“ FND0013BBG

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (mehrere Teilflächen) FFH0114LSA
- „Auenwälder bei Plötzkau“ FFH0164LSA

#### Europäisches Vogelschutzgebiet

- „Auenwald bei Plötzkau“ SPA0017LSA

#### Geschützte Parks

- Piesdorf GP\_0003BBG
- Beesenlaublingen GP\_0005BBG
- Poplitz GP\_0006BBG

Naturpark

- „Unteres Saaletal“

NUP0006LSA

Gesetzlich geschützte Biotop in der Stadt Könnern (Gebietsstand vor dem 1. Januar 2005)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                         | Bezeichnung Landschaftsplan                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Feuchtwiese Trebitz (Gemarkung Lebendorf, Flur 4, Flurstück 20/1)                                                                                       | Nasswiese (im Sinne des § 37 NatSchG LSA) südöstlich Trebitz                                                                                          |
| 21  | Streuobstwiese, Feldhecken (Gemarkung Zickeritz, Flur 4, Flurstück 185/48)                                                                              | Streuobstwiese in Saaleaue unterhalb des Schafstalles bei Brucke                                                                                      |
| 22  | Kleingewässer (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 57/1)                                                                                      | Dammloch                                                                                                                                              |
| 24  | Trocken- und Halbtrockenrasen mit Resten von Streuobstbeständen (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 231/1)                                           | Steppenmagerrasen zwischen Pfaffengrund und Parnenaer Grund, Steppenmagerrasen Pfaffenberge, Streuobstwiese zwischen Pfaffengrund und Parnenaer Grund |
| 25  | Quellbereich (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 231/1; <i>maßstabsbedingt nicht in Kartendarstellung aufgenommen</i> )                              | Quellbereich am Ausgang des Parnenaer Grund                                                                                                           |
| 26  | Wald (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 231/1)                                                                                                      | Trockengebüsch Pfaffengrund                                                                                                                           |
| 27  | Streuobstwiese (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstücke 231/1, 244/1)                                                                                    | Streuobstwiese südlich Seitental des Pfaffengrundes                                                                                                   |
| 28  | Feldgehölz/Hecken (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 231/1)                                                                                         | Hecke an Hangkante zwischen Pfaffengrund und Parnenaer Grund                                                                                          |
| 31  | Gewässer mit Uferbereichen (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstück 47)                                                                                  | Pingelsche Teiche, Röhrichtgürtel an Pingelschen Teichen                                                                                              |
| 35  | Halbtrockenrasen (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 225)                                                                                            | Steppenmagerrasen südlich Seitental des Pfaffengrundes                                                                                                |
| 36  | Gehölze trockenwarmer Standorte (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 29, 30)                                                                         | Abbauhalden                                                                                                                                           |
| 37  | Gehölze trockenwarmer Standorte (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 31/1, 31/2)                                                                     | Abbauhalden                                                                                                                                           |
| 38  | Gehölze trockenwarmer Standorte (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 31/1, 31/2)                                                                     | Abbauhalden                                                                                                                                           |
| 39  | Streuobstwiese und Halbtrockenrasen (Gemarkung Zickeritz, Flur 1, Flurstück 1/1)                                                                        | Streuobstwiese westlich Zickeritz                                                                                                                     |
| 42  | Feldgehölze (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 244/1)                                                                                               | naturnahes Feldgehölz östlich Pfaffengrund                                                                                                            |
| 43  | Biotopkomplex (Streuobstwiese, Halbtrockenrasen und Feldgehölz, Gemarkung Belleben, Flur 9, Flurstücke 97/1, 99/1, 125, 126, 130/3, 265/61, 145, 144/2) | Streuobsthang am Schlackenbach                                                                                                                        |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotop in der Stadt Könnern

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                        | Bezeichnung Landschaftsplan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 44  | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 2, Flurstück 54/39)                                                         | Abbauhalde 1                |
| 45  | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 2, Flurstück 39/1)                                                          | Abbauhalde 2                |
| 46  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 46)                                                                  | Abbauhalde 3                |
| 47  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 31/3)                                                                | Abbauhalde 4                |
| 48  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 32, 35)                                                             | Abbauhalde 5                |
| 49  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 32)                                                                  | Abbauhalde 6                |
| 50  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 45)                                                                  | Abbauhalde 7                |
| 51  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 31/4)                                                                | Abbauhalde 8                |
| 52  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 35, 36/1)                                                           | Abbauhalde 9                |
| 53  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 32)                                                                  | Abbauhalde 10               |
| 54  | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 9, Flurstücke 11/7, 20/4)                                                   | Abbauhalde 11               |
| 55  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 45)                                                                  | Abbauhalde 12               |
| 56  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 39)                                                                  | Abbauhalde 13               |
| 57  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 44/2, 45)                                                           | Abbauhalde 14               |
| 58  | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 9, Flurstück 11/7)                                                          | Abbauhalde 15               |
| 59  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 44/2)                                                                | Abbauhalde 16               |
| 60  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 41/3, 42)                                                           | Abbauhalde 17               |
| 61  | Biotopkomplex (Streuobstwiese, Halbtrockenrasen und Feldgehölz/Hecke, Gemarkung Strenznaundorf, Flur 1, Flurstück 7/1) | Saurer Grund                |
| 64  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 60)                                                                  | Ölteich                     |
| 65  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 68)                                                                  | –                           |
| 66  | Wald (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstücke 22/2, 24, 33/1)                                                           | Piesdorfer Busch            |
| 67  | Biotopkomplex (Kleingewässer, Halbtrockenrasen, Feldgehölz, Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 5, Flurstück 61/24)       | Molchloch                   |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                                                       | Bezeichnung Landschaftsplan                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68  | Kleingewässer (Gemarkung Könnern, Flur 12, Flurstück 1/1)                                                                                                                             | Tümpel in Ausstich an Bahnlinie Könnern – Halberstadt                                                  |
| 69  | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 64/14)                                                                                                                              | naturnahes Feldgehölz südlich von Trebnitz                                                             |
| 70  | Streuobstwiese, Trockenrasen und Gehölze trockenwarmer Standorte (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 63/1, geringer Anteil an Flurstücken 62/3, 62/4)                              | Mordgrund, Steppenmagerrasen Saalehang südlich Trebnitz, Trockengebüsch Saalehang südlich Trebnitz     |
| 74  | aufgelassener Steinbruch, Streuobstwiese, Kleingewässer, Feldgehölze und Verlandungsbereiche stehender Gewässer (Gemarkung Trebnitz, Flur 2, Flurstück 108/1)                         | Abgrabungsgewässer westlich Alt-Mödewitz                                                               |
| 75  | Röhricht und Feldgehölze (Gemarkung Könnern, Flur 11, Flurstücke 84/1, 85/5, 87/1, 88/2, 89/3, 89/4)                                                                                  | Röhrichtfläche an Bahnlinie nördlich Könnern, naturnahes Feldgehölz an Bahnlinie Könnern – Halberstadt |
| 83  | Biotopkomplex (Gehölze trockenwarmer Standorte, Halbtrockenrasen, Gemarkung Belleben, Flur 1, Flurstück 84)                                                                           | Hang zwischen Belleben und Piesdorf                                                                    |
| 84  | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 6)                                                                                                                                  | südlich Piesdorf                                                                                       |
| 85  | Feldgehölz, Feldhecke (Gemarkung Belleben, Flur 10, Flurstück 28, <i>nicht nachrichtlich übernommen, da nicht mehr vorhanden</i> )                                                    | –                                                                                                      |
| 90  | Streuobstwiese (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 5, Flurstücke 66/6 bis 66/20 und weitere)                                                                                              | Grube bei Strenznaundorf (Südhang)                                                                     |
| 94  | Biotopkomplex (Feldgehölze, Quellbereich, Gemarkung Strenznaundorf, Flur 1, Flurstücke 2/4, 68/2, Flur 2, Flurstück 88/10)                                                            | –                                                                                                      |
| 96  | Kleingewässer, Halbtrockenrasen und Feldgehölze (Gemarkung Könnern, Flur 3, Flurstücke 12/1, 13, 74/12, 75/12)                                                                        | Abgrabungsgewässer nördlich Könnern an L 50                                                            |
| 112 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, am Rand der Kirschplantage, Flur 1, Flurstück 8/1)                                                                                                    | am Rand der Kirschplantage bei Piesdorf                                                                |
| 116 | Halbtrockenrasen und Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstücke 64/8, 64/9, 64/14, jeweils teilweise)                                                                         | Steppenmagerrasen Hopfgrund                                                                            |
| 117 | Halbtrockenrasen und Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstücke 62/5, 62/6, 64/15, 64/17, jeweils teilweise; <i>nicht nachrichtlich übernommen, da nicht mehr vorhanden</i> ) | –                                                                                                      |
| 118 | Feuchtwiese (Gemarkung Trebnitz, Flur 3, Flurstück 134/1)                                                                                                                             | Hühnerkoppel                                                                                           |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr.         | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                        | Bezeichnung Landschaftsplan                                                                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 119         | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstücke 64/12, 64/17 teilweise)                                                             | –                                                                                                                                                   |
| 120         | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstücke 64/16 teilweise, 64/17 teilweise, 66/1)                                             | Trockengebüsch Saalehang südlich Trebnitz                                                                                                           |
| 121         | Gehölze trockenwarmer Standorte, Halbtrockenrasen, Streuobstwiese (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 66/2)                         | Trockengebüsch Saalehang südlich Trebnitz                                                                                                           |
| 122         | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 33/4)                                                                        | –                                                                                                                                                   |
| 123         | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 458/21, am Dammfuß)                                                          | am Deichfuß bei Kopfbaumgruppe                                                                                                                      |
| 124         | Hecke (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 33/23)                                                                            | –                                                                                                                                                   |
| 125         | Hecke (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 58/36, ehemaliger Bahndamm)                                                       | –                                                                                                                                                   |
| 129         | Feuchtwiese (Gemarkung Könnern Flur 12, Flurstück 6/1)                                                                                 | –                                                                                                                                                   |
| 131         | Röhrichte und Feldgehölz (Gemarkung Lebendorf, Flur 1, Flurstück 13/1)                                                                 | Grenzteich, Röhrichtflächen am Grenzteich                                                                                                           |
| 139         | Feldgehölz (Gemarkung Golbitz, Flur 4, Flurstück 22/1)                                                                                 | Park Garsena                                                                                                                                        |
| 146         | Biotopkomplex (Halbtrockenrasen und Streuobstwiese, Gemarkung Belleben, Flur 10, Flurstück 27)                                         | Hammelberg                                                                                                                                          |
| 148         | Biotopkomplex (Gemarkung Belleben Flur 12, Flurstück 17, Flur 13, Flurstück 5)                                                         | Drachenschwanz                                                                                                                                      |
| 149         | Biotopkomplex (Halbtrockenrasen, Feldgehölz, Gemarkung Belleben, Flur 12, Flurstücke 12, 29)                                           | Knoblauchbreite                                                                                                                                     |
| 151         | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstücke 59/1, 60/1)                                                                 | –                                                                                                                                                   |
| 152         | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 7, Flurstück 4/1)                                                                         | –                                                                                                                                                   |
| 162         | Streuobstwiese (Gemarkung Zickeritz, Flur 4, Flurstücke 7-10, 12/1, 12/2)                                                              | Streuobstwiese in Saaleaue nördlich Brücke                                                                                                          |
| 163 bis 177 | 15 Halden (Gemarkung Golbitz, Flur 1, Flurstücke 4/1, 13/2, 13/3, 13/6-13/8, 109/5, 119/1, 122/1, 125/2, 125/3, 128/1, 128/2, 257/121) | naturnahes Feldgehölz auf Halden bei Golbitz, Schwermetallrasen Kupferschieferhalden Golbitz und Biotopverbund der Halden, Abgrabung mit Röhrichten |
| 180         | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 1, Flurstück 63)                                                                                  | Dorfstelle Rübsdorf                                                                                                                                 |
| 181         | Streuobstwiese (Gemarkung Belleben, Flur 5, Flurstück 20/1 teilweise)                                                                  | –                                                                                                                                                   |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                              | Bezeichnung Landschaftsplan                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 187 | Kleingewässer mit Verlandungsbereichen, Röhrichten, Gehölze (Gemarkung Trebnitz, Flur 2, Flurstück 85/1)                                     | Dorfteich Alt-Mödewitz, Strandsimsenried bei Alt-Mödewitz                       |
| 188 | Kopfb Baumgruppe (uferbegleitende Vegetation, Gemarkung Trebnitz, Flur 2, Flurstücke 105/1, 108/1)                                           | –                                                                               |
| 190 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 6, Flurstück 26/2)                                                                                      | –                                                                               |
| 191 | Biotopkomplex (Gemarkung Könnern, Flur 5, Flurstück 49/3)                                                                                    | Tonloch südlich Ilbersdorf, Röhrichtfläche an Tonlöcher südlich Ilbersdorf      |
| 192 | Hecke (Gemarkung Könnern, Flur 6, Flurstücke 17, 19, 20)                                                                                     | an Graben südlich Ilbersdorf parallel zur Fuhne                                 |
| 193 | Feldgehölz und aufgelassener Steinbruch (Gemarkung Trebnitz, Flur 3, Flurstücke 340/118, 341/119, 342/120, 343/118)                          | Trockengebüsch Saalehang nördlich Trebnitz, Steppenmagerrasen nördlich Trebnitz |
| 196 | Kleingewässer (Gemarkung Belleben, Flur 11, Flurstück 9)                                                                                     | Dorfteich Haus Zeitz                                                            |
| 197 | Biotopkomplex (Quellbereiche, verlandeter Teich, Gehölze und Grabenbereiche, Gemarkung Belleben, Flur 11, Flurstück 32 und teilweise andere) | Park Haus Zeitz                                                                 |
| 198 | Biotopkomplex (Streuobstwiese, Halbtrockenrasen, Feldgehölz, Gemarkung Belleben, Flur 11, Flurstück 11/1)                                    | Hangstruktur bei Haus Zeitz                                                     |
| 208 | Kleingewässer (Gemarkung Golbitz, Flur 1, Flurstück 63)                                                                                      | Dorfteich Golbitz (Hinterteich)                                                 |
| 210 | Kleingewässer (Gemarkung Golbitz, Flur 1, Flurstück 25/7)                                                                                    | Kleingewässer westlich Golbitz                                                  |
| 211 | Feldgehölz (Gemarkung Lebendorf, Flur 4, Flurstück 135/3)                                                                                    | am südlichen Dorfrand von Trebnitz, an L 50                                     |
| 218 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 7, Flurstücke 46/1, 306/45)                                                                         | Dorfteich Bebitz                                                                |
| 220 | Felsflur (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstücke 114, 118/2)                                                                                 | Südhang des Nelbener Grundes                                                    |
| 221 | Trocken- und Halbtrockenrasen, Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 70/1)                                                       | Steppenmagerrasen am Spillingsberg                                              |
| 222 | aufgelassener Steinbruch, Gewässer, Gehölze (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 111/46)                                                   | Lettenloch, Röhrichtgürtel Lettenloch                                           |
| 226 | Streuobstwiese (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 8, Flurstück 71)                                                                            | bei Beesedau                                                                    |
| 234 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 6, Flurstücke 73/7, 89/6, 91/14)                                                                        | an der Kreisgrenze                                                              |
| 235 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 6, Flurstück 6/2)                                                                                       | „Die Sonne“                                                                     |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                                                                                                       | Bezeichnung Landschaftsplan                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 236 | Kleingewässer und Feldgehölz (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstücke 17, 19, 20, 24)                                                                                                                                                 | Braunkohlerestloch                                                                                                                                                                             |
| 238 | Auwald (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 1072)                                                                                                                                                                           | Park Poplitz                                                                                                                                                                                   |
| 239 | Auwald (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 2, Flurstück 4/4)                                                                                                                                                                            | Park Beesenlaublingen                                                                                                                                                                          |
| 246 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstücke 33/21, 44, 33/22 teilweise)                                                                                                                                                | –                                                                                                                                                                                              |
| 247 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 43/1 teilweise)                                                                                                                                                             | südlich Beesenlaublingen                                                                                                                                                                       |
| 250 | Feldgehölz (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstück 97 teilweise)                                                                                                                                                                      | „Weiße Halde“ westlich Lebendorf                                                                                                                                                               |
| 251 | Auwald/Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 7)                                                                                                                                                                                | Pappelwald bei Poplitz                                                                                                                                                                         |
| 252 | Teich (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 55)                                                                                                                                                                                      | Alte Saale in Saaleaue bei Trebnitz „An der Fohlenwiese“                                                                                                                                       |
| 283 | Biotopkomplex (Gewässer, Gehölze und Halbtrockenrasen, Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 2, Flurstücke 97/5, 97/6, 106/5, 106/8, 106/9, 107/5, 107/8, 107/9, 108/8, 108/9, 108/11, 108/12, 110/6, 110/7, 110/8, 111/9, 111/10, 111/12) | im südlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube am Ixelweg                                                                                                                                          |
| 298 | Gehölze trockenwarmer Standorte, Streuobstwiese und Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 79/3 und weitere)                                                                                                               | Streuobstwiese am Mordgrund südlich Trebnitz, naturnahes Feldgehölz westlich und südlich von Trebnitz, Trockengebüsch Saalehang südlich Trebnitz, Steppenmagerrasen Saalehang südlich Trebnitz |
| 302 | Streuobstwiese (Gemarkung Zickeritz, Flur 4, Flurstück 63)                                                                                                                                                                            | hinter Friedhof in Erosionsrinne                                                                                                                                                               |
| 304 | Biotopkomplex (Streuobstwiese, Gemarkung Strenznaundorf, Flur 5, Flurstücke 42/4-42/31)                                                                                                                                               | oberhalb einer Ruine (Nordhang)                                                                                                                                                                |
| 305 | Streuobstwiese (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 6 Flurstücke 73/1, 99/71, 100/71, 103/74, 108/58, 72)                                                                                                                                  | Nordhang in Richtung Fuchslöcher                                                                                                                                                               |
| 310 | Auwaldrest (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 75/8)                                                                                                                                                                               | Auwaldrest Severin bei Gnölbzig                                                                                                                                                                |
| 311 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstück 70/1)                                                                                                                                                                               | naturnahes Feldgehölz am Spillingsberg außerhalb FND                                                                                                                                           |
| 312 | Feldgehölz und Halbtrockenrasen (Gemarkung Trebnitz, Flur 3, Flurstücke 110 teilweise, 111)                                                                                                                                           | Trockengebüsch Saalehang nördlich Trebnitz, Steppenmagerrasen Pfaffenberg an der B 6                                                                                                           |
| 321 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 4, Flurstück 44/31)                                                                                                                                                                      | südlich der Autobahn und nordwestlich Alt-Mödewitz                                                                                                                                             |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                                                                     | Bezeichnung Landschaftsplan                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 323 | Biotopkomplex (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 1, Flurstücke 111/1, 111/3, 111/4, 112, Flur 2, Flurstücke 3/1, 3/2, 1072, Flur 10, Flurstück 3)                                                    | Kuhfurt (Teilbereich Rieder in Richtung Park)                                                       |
| 324 | Feldgehölz bzw. Gehölze trockenwarmer Standorte (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 2, Flurstück 95/141 teilweise)                                                                                    | Bahngelände                                                                                         |
| 328 | Hecke (Gemarkung Könnern, Flur 4, Flurstücke 1003, 171/107, 172/108)                                                                                                                                | nördlich B 6 zwischen Könnern und Trebnitz                                                          |
| 329 | Biotopkomplex (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstücke 4/2, 6)                                                                                                                                      | Flanschenteich I                                                                                    |
| 330 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstücke 70/1, 82, 84/1, 86)                                                                                                                          | Grube Amalie                                                                                        |
| 331 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 2, Flurstück 4/2)                                                                                                                                          | Röhlringer Teich                                                                                    |
| 332 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 7, Flurstück 30/1)                                                                                                                                         | Schachtteich Bestehorn                                                                              |
| 333 | Feuchtgebiet (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstücke 78/2, 115, 117)                                                                                                                               | südwestlich Lebendorf im Bebitzer Grund                                                             |
| 334 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 8, Flurstück 64/4)                                                                                                                                         | Schwefelteich Bebitz                                                                                |
| 341 | Streuobstwiese (Gemarkung Belleben, Flur 9, Flurstück 64/1)                                                                                                                                         | nördlich Bahnhof Belleben                                                                           |
| 342 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 10, Flurstücke 96, 97)                                                                                                                                 | zwischen A 14 und Ortslage                                                                          |
| 372 | Feldgehölz (Gemarkung Nelben, Könnern, Flur 2, Flurstück 12)                                                                                                                                        | westlich der kleinen Göle                                                                           |
| 375 | Gehölz (Gemarkungen Nelben, Könnern, Flur 4, Flurstücke 111/1, 112, 359/110 u. andere, Flur 5, Flurstücke 17/2, 27/2, 28/1, 28/2, 28/4, 127/28,)                                                    | Saalehänge bei Nelben                                                                               |
| 376 | verbuschter Halbtrockenrasen (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 520/223)                                                                                                                        | Nordhang Parnenaer Grund                                                                            |
| 382 | Biotopkomplex (Gemarkung Zickeritz, Flur 3, Flurstücke 29/8, 30/8, 36/7, Flur 4, Flurstücke 56/1, 58/1, 85/1, 85/2, 97/85, 101/85, 103/85, 104/85, 164/60, 165/85, 166/85, 168/57, 169/59, 171/58,) | Saalehang südlich von Brucke                                                                        |
| 389 | Auwald mit Übergang zu Gehölzen trockenwarmer Standorte (Gemarkung Trebnitz, Flur 5, Flurstücke 74, 275/75)                                                                                         | Wald an der Fohlenwiese, Auwaldrest mit Übergängen zu Gehölzen trocken-warmer Standorte (Hanglagen) |
| 393 | Röhrichte (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 5, Flurstücke 77/1, 77/3, 1003)                                                                                                                         | Schilfgürtel am Ostufer der Saale zwischen Mukrena und der Letteverladung                           |
| 394 | Gehölze und Trockenrasen (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 112/1 teilweise)                                                                                                                    | Fliederberg                                                                                         |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                                            | Bezeichnung Landschaftsplan                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 395 | Quellbereich (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstück 213, Flur 14, Flurstück 29)                                                                                            | Quellbereich am Weg zum Parnenaer Grund                |
| 403 | Grabenbereich mit Gehölzen (Gemarkung Golbitz, Flur 1, Flurstücke 22/5, 22/6, 22/8)                                                                                        | –                                                      |
| 405 | Gehölze (Gemarkung Könnern, Flur 14, Flurstücke 1, 13/1, 15/1, 1003)                                                                                                       | nördlich Teufelsgrund                                  |
| 406 | Gehölze (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 1, Flurstücke 20/1, 52/9, 68/22, 69/2, Flur 6, Flurstücke 6/7, 7, 8, 43-45, 46/1, 48-51; 52/1, 53/1, Flur 8, Flurstücke 9/2, 11/1) | südwestlich von Zellewitz                              |
| 410 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 7, Flurstücke 9/4, 9/5, 10/1)                                                                                                 | westlich von Beesedau                                  |
| 412 | Gehölzstrukturen (Gemarkung Zickeritz, Flur 4, Flurstücke 41/2, 41/3 teilweise)                                                                                            | Biotopkomplex oberhalb von Brucke (nahe NSG)           |
| 416 | Steinbruch, Gehölze und Grünland (Gemarkung Könnern, Flur 13, Flurstücke 65/1, 251/64, 252/64)                                                                             | Nelbener Grund                                         |
| 417 | Biotopkomplex (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 2, Flurstücke 95/200, 98/2)                                                                                                | südöstlich von Beesenlaublingen (ehemals geplante FND) |
| 418 | Biotopkomplex (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 2, Flurstück 104/11)                                                                                                       |                                                        |
| 419 | Gehölze (Gemarkung Lebendorf, Flur 5, Flurstück 12/8)                                                                                                                      | Ehem. Geflügelfarm westlich Trebitz                    |
| 420 | Hecke (Gemarkung Könnern, Flur 9, Flurstück 48)                                                                                                                            | östlich Könnern                                        |
| 438 | Auwald (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 7, Flurstücke 2/11, 1005)                                                                                                         | Auwaldstreifen nördlich der ehemaligen Eisenbahnbrücke |
| 440 | Feldgehölz (Gemarkungen Nelben, Flur 1, Flurstücke 1/9, 1/10, 1/47, Flur 7, Flurstück 8/1)                                                                                 | am Grübischen Berg                                     |
| 442 | Steinbruch (Gemarkung Lebendorf, Flur 6, Flurstücke 62/8, 62/9)                                                                                                            | –                                                      |
| 446 | Hohlweg / Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 6, Flurstücke 9/1, 14/1, 22, 26/1, 90/21)                                                                             | Hohlweg Strenznaundorf                                 |
| 449 | Feldgehölz (Gemarkung Nelben, Flur 2, Flurstück 79/19)                                                                                                                     | Feldgehölz südwestlich der Großen Göle                 |
| 451 | Gehölzstrukturen mit Altobstanteil (Gemarkung Könnern, Flur 12, Flurstücke je anteilig 101/53-101/56, 101/76, 115/3, 115/4,)                                               | –                                                      |
| 458 | Feldgehölz (Gemarkung Könnern, Flur 12, Flurstücke 33/1, 35/1, 63)                                                                                                         | –                                                      |
| 459 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 2, Flurstück 70)                                                                                                                      | Gehölz am Weg zum Ölteich                              |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                                                                                                                                        | Bezeichnung Landschaftsplan                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 472 | Gehölze (Gemarkung Nelben, Flur 3, Flurstücke 111/1, 120/1, Flur 2, Flurstück 4/1)                                                                                                                                                                     | Saalehang Gnölbzig zwischen Reda und Göle             |
| 473 | Große Göle (Gemarkung Nelben, Flur 2, Flurstück 27, 28, 29, 31, 10/1, 70/42, 90/13, Flur 3, Flurstücke 137/1, 141/136, 221/26)                                                                                                                         | –                                                     |
| 474 | Kleine Göle (Gemarkung Nelben, Flur 2, Flurstücke 4/1, 9, 10/1, 88/8)                                                                                                                                                                                  | –                                                     |
| 478 | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 6, Flurstück 49)                                                                                                                                                                                            | Gehölz nördlich des Streuobsthangs Fuchslöcher        |
| 479 | Biotopkomplex (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 1, Flurstücke 1/13, 1/43, Flur 5, Flurstück 70-88, 88/1, 89-101, 104, 105, 157/116)                                                                                                                      | Grube                                                 |
| 480 | Streuobstwiese (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 5, Flurstücke 106, 107, 110)                                                                                                                                                                            | in Grube gegenüber Weinberg                           |
| 481 | Biotopkomplex (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 7, Flurstücke 30/1, 31/1, 68/35)                                                                                                                                                                         | Hangstruktur Grube auslaufend in Richtung Süden       |
| 482 | Halbtrockenrasen (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 7, Flurstück 10)                                                                                                                                                                                      | in südlicher Richtung rückwärtig Schapers Gehölz      |
| 489 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstück 13/8)                                                                                                                                                                                        | –                                                     |
| 492 | Streuobstwiese und Halbtrockenrasen (Gemarkung Trebnitz, Flur 3, Flurstücke 348/121, 391/126, 393/125)                                                                                                                                                 | Weinberg nördlich von Trebnitz                        |
| 527 | Feldgehölz (Gemarkung Golbitz, Flur 3, Flurstück 9 teilweise)                                                                                                                                                                                          | vor Abzweig nach Rothenburg                           |
| 528 | Biotopkomplex (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 3, Flurstücke 26/2, 82/1, 86/1, 87/1, 90/1, 94/1, 99/1, 110/1, 361/20, 364/60, 379/59, 454/283, 685/100, 691/80, 1032)                                                                                   | Salzbachtal (zwischen Strenznaundorf und Bahnstrecke) |
| 529 | Feldgehölz (Gemarkung Strenznaundorf, Flur 3, Flurstück 688/45)                                                                                                                                                                                        | nördlich Salzbach                                     |
| 530 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 3, Flurstücke 136/1-136/14, 143/5)                                                                                                                                                                                | Feldgehölz an der Saale nördlich Trebnitz             |
| 531 | Biotopkomplex (Gemarkung Belleben, Flur 9, Flurstücke 152/1, 162/1, 164/1, 165, 168, 171/2, 171/6, 171/9-171/11, 177/4, 201/1, 202-205, 210/1, 212/1, 212/2, 212/5, 212/4, 213/1, 351/206, 386/212, 387/212, 390/211, 628/177, 630/177, 638/40-640/40) | Böttcherberg                                          |
| 532 | Feldgehölz (Gemarkung Belleben, Flur 9, Flurstück 1011)                                                                                                                                                                                                | Gehölz südlich des ehemaligen Bahnhofs                |
| 533 | Biotopkomplex (Gemarkung Trebnitz Flur 1, Flurstücke 9/3, 9/4, 9/5)                                                                                                                                                                                    | Steinbrüche mit Gewässern und Gehölz, Neu-Mödewitz    |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

| Nr. | Bezeichnung Naturschutzregister                                                                                                        | Bezeichnung Landschaftsplan                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 534 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstück 9/21)                                                                                | –                                                       |
| 535 | Biotopkomplex (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstücke 9/5, 9/6, 9/9)                                                                   | –                                                       |
| 536 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstücke 4/8)                                                                                | –                                                       |
| 537 | Biotopkomplex (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstücke 4/11-4/13, 5/2, 5/3, 5/11, 5/12, 5/14, 9/1, 22/1)                                | Steinbrüche mit Gewässern und Gehölz                    |
| 538 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstück 11/2, 33, 35, 1007)                                                                  | –                                                       |
| 539 | Feldgehölz (Gemarkung Trebnitz, Flur 1, Flurstück 14/29)                                                                               | –                                                       |
| 540 | Steinbruch mit Wasser (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 4, Flurstück 34/2)                                                             | –                                                       |
| 541 | Steinbruch mit Wasser (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 4, Flurstück 34/1)                                                             | –                                                       |
| 542 | Feldgehölz (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 4, Flurstück 32)                                                                          | –                                                       |
| 543 | Auwaldrest (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 6, Flurstücke 3, 141/1, 164/13, 222/141)                                                  | Gehölz an B 6 gegenüber Einmündung aus Beesenlaublingen |
| 544 | Gehölzstrukturen (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 5, Flurstücke 61, 61/1, 61/21-61/23, 61/62, 61/66, 61/67, 61/79, 61/82, 64/1-64/25) | Kampfberge                                              |
| 545 | Gehölzstrukturen (Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 5, Flurstücke 61/81, 61/82, 61/97)                                                  | Gehölze am Steinbruch nahe Kampfberge                   |
| 546 | Auwaldrest (Gemarkung Könnern, Flur 12, Flurstücke 60/1, 61/1)                                                                         | –                                                       |
| 547 | Kleingewässer (Gemarkung Lebendorf, Flur 4, Flurstück 84)                                                                              | nahe Ortslage Trebitz                                   |
| 548 | Streuobstwiese (Gemarkung Könnern, Flur 10, Flurstück 52/6)                                                                            | an der Bahn nach Könnern / L 50                         |
| 549 | Streuobstwiese und Halbtrockenrasen (Gemarkung Belleben, Flur 12, Flurstück 13/1)                                                      | Hangstruktur westlich Drachenschwanz                    |
| 550 | Kleingewässer (Gemarkung Belleben, Flur 1, Flurstück 3/2)                                                                              | Teich im Park Schloss Piesdorf                          |
| 551 | Trockenrasen (Gemarkung Zickeritz, Flur 2, Flurstücke 12/1, 24/1)                                                                      | Aprikosenberg                                           |
| 552 | Biotopkomplex (Gemarkungen Golbitz und Könnern, Flur 1, Flurstücke 25/4, 1015, 1016, Flur 9, Flurstücke 57, 65/1, 67/1)                | –                                                       |
| 553 | Streuobst mit Hecken umgeben (Gemarkung Golbitz, Flur 1, Flurstück 90/3)                                                               | Neuanlage A 14                                          |

Tabelle 11: Gesetzlich geschützte Biotope in der Stadt Könnern (Forts.)

In der Karte werden aus den Planunterlagen zum Bodenordnungsverfahren „Gnölbzig“ weitere gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich übernommen.

### 6.3.5 Denkmalschutz

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Für eine nachrichtliche Übernahme kommen nach den Begriffsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) in Frage die Baudenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA), die Denkmalbereiche (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA) und die archäologischen Kulturdenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA). Bewegliche Denkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 DenkmSchG LSA) und Kleindenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 DenkmSchG LSA) werden nicht nachrichtlich übernommen, da es sich bei diesen Denkmalen nicht um bauliche Anlagen handelt.

Die Baudenkmale und Denkmalbereiche werden entsprechend den Angaben in den Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 16. September und 17. November 2003 nachrichtlich übernommen. Die archäologischen Kulturdenkmale werden entsprechend den Angaben in den Schreiben des Landesamtes für Archäologie vom 13. Oktober 2003 und 3. Februar 2004 nachrichtlich übernommen. Die Baudenkmale in der Ortslage Könnern werden aus Gründen der Übersichtlichkeit in der Beikarte „Baudenkmale in der Ortslage Könnern“ eingetragen.

Im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen Erdarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Für alle Erdarbeiten gelten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA (Meldepflicht).

In der folgenden Tabelle sind die Baudenkmale im Plangebiet aufgeführt:

| Adresse                 | Sachbegriff         | Bauwerksname                                                                   |
|-------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Mühle               |                                                                                |
|                         | Stadtmauer          |                                                                                |
|                         | Wasserturm          |                                                                                |
|                         | Schleuse Rothenburg |                                                                                |
| An der Georgsburg       | Denkmal             |                                                                                |
| An der Georgsburg       | Fährhaus            |                                                                                |
| An der Georgsburg       | Villa               | Georgsburg                                                                     |
| An der Georgsburg 1     | Villa               |                                                                                |
| An der Georgsburg 1-4   | Fabrik              | U. Roths's Dampfziegelei und Zementfabrik, später Kalk- und Zementwerk Bertram |
| Bahnhofsstraße          | Bahnhof             |                                                                                |
| Bahnhofsstraße 6        | Villa               | Thorwestsche Villa                                                             |
| Bahnhofsstraße 7        | Villa               | Meyersche Villa                                                                |
| Bahnhofsstraße 12       | Villa               |                                                                                |
| Bahnhofsstraße 16       | Villa               |                                                                                |
| Braunschweiger Straße 3 | Wohnhaus            |                                                                                |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern

| Adresse                     | Sachbegriff             | Bauwerksname                                           |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 6   | Schule                  |                                                        |
| Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 45  | Hospital                | St.-Antonius-Hospital                                  |
| Friedensstraße 1            | Wohn- und Geschäftshaus |                                                        |
| Friedensstraße 10a          | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedensstraße 13           | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedensstraße 20           | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedensstraße 22           | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedensstraße 35           | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedhofstraße 1            | Wohnhaus                |                                                        |
| Friedhofstraße              | Denkmal                 |                                                        |
| Friedhofstraße              | Kapelle                 |                                                        |
| Kirchhof                    | Kirche                  | St. Wenzeslaus                                         |
| Kirchhof 7                  | Wohnhaus                |                                                        |
| L 154                       | Brücke                  | Saalebrücke                                            |
| L 154 Nr. 107               | Wohnhaus                | Strommeisterei                                         |
| Leipziger Straße 7          | Brennofen               |                                                        |
| Lilienstraße 1              | Wohnhaus                |                                                        |
| Magdeburger Straße 9        | Fabrik                  | Sporthalle                                             |
| Magdeburger Straße 16       | Wohnhaus                |                                                        |
| Magdeburger Straße 28       | Wohnhaus                |                                                        |
| Markt 1                     | Rathaus                 |                                                        |
| Markt 5                     | Wohnhaus                |                                                        |
| Marktstraße 2               | Wohnhaus                |                                                        |
| Marktstraße 8               | Wohn- und Geschäftshaus |                                                        |
| Martha-Brauttsch-Straße 3   | Wohnhaus                |                                                        |
| Neue Straße 1               | Feuerwache              |                                                        |
| Neue Straße 2               | Wohn- und Geschäftshaus |                                                        |
| Neue Straße 6               | Wohnhaus                | Sparkasse Könnern                                      |
| Neue Straße 16              | Wohnhaus                |                                                        |
| RudolfBreitscheid-Straße 2  | Wohnhaus                | <i>(keine nachrichtliche Übernahme, da abgerissen)</i> |
| RudolfBreitscheid-Straße 8  | Wohnhaus                |                                                        |
| RudolfBreitscheid-Straße 16 | Schule                  |                                                        |
| Saalestraße 2               | Wohnhaus                |                                                        |
| Wietschke 6                 | Wohn- und Geschäftshaus |                                                        |
| Wietschke 13                | Wohnhaus                |                                                        |
| Zuckerfabrik 4              | Wohnhaus                |                                                        |
| Bebitz                      | Bahnhof                 | (Empfangsgebäude und Güterabfertigung)                 |
| Bebitz (Neuer Friedhof)     | Grabmal                 | Erbbegrabnis Bestehorn                                 |
| Bebitz                      | Kirche                  |                                                        |
| Bebitz, Dorfstraße 9/10     | Gutshof                 | Bestehornsches Gut                                     |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern (Forts.)

| Adresse                                    | Sachbegriff  | Bauwerksname                                                                             |
|--------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beesedau, Dorfstraße                       | Kirche       | Um 1800                                                                                  |
| Beesedau, Dorfstraße, vor Nr. 14           | Bauernstein  | <i>(keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal)</i>                                 |
| Beesedau, Dorfstraße 49                    | Gutshaus     |                                                                                          |
| Beesenlaublingen, Karl-Marx-Straße 35      | Ziegelei     | Ortsansicht aus Richtung Alsleben prägend                                                |
| Beesenlaublingen, Karl-Marx-Straße 36a     | Bahnhof      |                                                                                          |
| Beesenlaublingen, LPG-Hof 1                | Gutshof      | Rittergut Beesen, 1596 errichtet, einschließlich Wirtschaftshof und Gutsark und Betsäule |
| Beesenlaublingen, Richard-Kupsch-Straße    | Kirche       |                                                                                          |
| Beesenlaublingen, Richard-Kupsch-Straße 20 | Pfarrhaus    |                                                                                          |
| Belleben                                   | Friedhof     |                                                                                          |
| Belleben, Alslebener Straße 24a            | Postamt      | 1907 errichtet, bis 1923 als Postamt genutzt                                             |
| Belleben, Alslebener Straße 25             | Wohnhaus     |                                                                                          |
| Belleben, Am Bahnhof 30                    | Bahnhof      | Empfangsgebäude, ehemalige Güterabfertigung, Stellwerksgebäude                           |
| Belleben, Dorfstraße 125                   | Gutshaus     |                                                                                          |
| Belleben, Gerbstedter Straße 91a           | Schule       |                                                                                          |
| Belleben, Hauptstraße 42                   | Wohnhaus     | Eckgebäude zum Strenznaundorfer Weg                                                      |
| Belleben, Hauptstraße 48                   | Bauernhof    | am Bäckerteich                                                                           |
| Belleben, Hauptstraße 102                  | Wohnhaus     | Gemeindeamt                                                                              |
| Belleben, Hauptstraße 202                  | Gutshaus     | 1979 Kulturhaus als Anbau angefügt                                                       |
| Belleben, Hauptstraße 204                  | Gutshaus     |                                                                                          |
| Belleben, Im Busche 26                     | Wassermühle  | am Schlackenbach                                                                         |
| Belleben, Kirchplatz                       | Kirche       | Gotisierender Neubau von 1887-89                                                         |
| Belleben, Piesdorfer Straße 56             | Wohnhaus     |                                                                                          |
| Garsena                                    | Kirche       |                                                                                          |
| Garsena, L 50                              | Chausseehaus | zwischen Dornitz und Garsena                                                             |
| Garsena, L 50                              | Distanzstein | Ortsausfahrt Richtung Dornitz <i>(keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal)</i>   |
| Garsena, L 50 Nr. 11                       | Gasthof      | Wald's Gaststätte, südwestlich der Ortslage                                              |
| Garsena, Dorfstraße 2                      | Gutshof      | Freigut                                                                                  |
| Golbitz, Hauptstraße 14                    | Gutshof      | auf Geländeerhebung nordwestlich des Dorfes                                              |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern (Forts.)

| Adresse                      | Sachbegriff                            | Bauwerksname                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Golbitz                      | Stollen                                | Gruppen kleiner Lichtlochhalden, Lichtlochhaldenzug südlich Könnerns und östlich der Bahnstrecke Halle-Halberstadt                      |
| Haus Zeitz                   | Schloss und Wirtschaftsgebäude         | Renaissanceschloss von 1536, 1688 Restaurierung, Wirtschaftshof mit Turm                                                                |
| Kustrena, Dorfstraße 3       | Gutshaus                               |                                                                                                                                         |
| Lebendorf                    | Brücke                                 | Straßenbrücke über Fuhne                                                                                                                |
| Lebendorf, Denkmalstraße     | Kriegerdenkmal                         | im Zentrum einer baumbestandenen Grünanlage                                                                                             |
| Lebendorf, Gartenstraße      | Wegweiser                              | nordwestlicher Ortsrand, Ecke Mühlberg, historischer Wegeverlauf nach Peißen ( <i>keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal</i> ) |
| Lebendorf, Hauptstraße       | Kirche                                 |                                                                                                                                         |
| Lebendorf, Hauptstraße       | Wegweiser                              | südöstlicher Ortsrand, neben Nr. 31, dokumentiert Landstraße nach Wiendorf ( <i>keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal</i> )   |
| Lebendorf, Im Winkel 9       | Taubenturm                             | im Hof einer Hofanlage                                                                                                                  |
| Lebendorf, Im Winkel 15      | Pfarrhof                               |                                                                                                                                         |
| Mukrena, Saaleinsel          | Schleuse                               |                                                                                                                                         |
| Mukrena, Dorfstraße 20       | Wohnhaus                               | An der Auffahrt zur Saalebrücke                                                                                                         |
| Mukrena, Dorfstraße 22       | Wohnhaus                               | Nördlich der Saalebrücke, hohes Sockelgeschoss auf die Lage im Überschwemmungsgebiet zurückzuführen                                     |
| Nelben                       | Kirche                                 |                                                                                                                                         |
| Nelben, Dorfstraße           | (neuer) Friedhof                       |                                                                                                                                         |
| Nelben, Dorfstraße           | Kriegerdenkmal                         | in Grünfläche an der Dorfstraße                                                                                                         |
| Nelben, Dorfstraße 98        | Wohnhaus                               |                                                                                                                                         |
| Nelben, Dorfstraße 105       | Pfarrhof                               | südlich an den Kirchhof angrenzend, mit Scheune                                                                                         |
| Nelben, Dorfstraße 131       | Wohnhaus                               |                                                                                                                                         |
| Piesdorf                     | Friedhof                               | Kriegerdenkmal                                                                                                                          |
| Piesdorf, neben dem Friedhof | Grabmal                                | Familienbegräbnis der Familie Wedell ( <i>keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal</i> )                                         |
| Piesdorf, Schlosshof 29      | Kapelle                                | 1890-92 erbaut, in neugotischen Formen, Ausstattung erhalten und restauriert                                                            |
| Piesdorf, Schlosshof 29      | Schloss                                | Neubau von 1868 mit Gartenanlagen (Scheunengarten und Teichgarten)                                                                      |
| Piesdorf, Dorfstraße 30      | Wirtschaftshof des Schlosses, Wohnhaus |                                                                                                                                         |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern (Forts.)

| Adresse                                | Sachbegriff                            | Bauwerksname                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piesdorf, Dorfstraße 31                | Wirtschaftshof des Schlosses, Gutshaus |                                                                                                                                                         |
| Piesdorf, Hauptstraße 24               | Wohnhaus und Mauerzug                  | Ehemalige Gutsgärtnerei, Mauerzug: historisierende Werksteinmauer straßenbegleitend                                                                     |
| Poplitz                                | Gruft (Grabhügel mit Eisernem Kreuz)   | Grab des Bösen Barons, in Fortsetzung der Schlossallee westlich der Dorfstraße auf freiem Feld                                                          |
| Poplitz                                | Schloss                                | mit Allee von der Dorfstraße, Wirtschaftshof, Park und Steinkreuz                                                                                       |
| Poplitz, Schäferhof 2                  | Wohnhaus                               | Auf dem Gelände des ehemaligen Schäferhofs                                                                                                              |
| Poplitz, Schäferhof 17                 | Taubenturm                             | Auf dem Gelände des ehemaligen Schäferhofs                                                                                                              |
| Strenznaundorf                         | Friedhof Strenz                        | Feierhalle und zwei Denkmale                                                                                                                            |
| Strenznaundorf                         | Kirche                                 | Pfarrkirche St. Nikolaus Naundorf                                                                                                                       |
| Strenznaundorf, an der L 153           | Heinitzstollen                         | Wasserlösungsstollen des Kupferschieferbergbaus; bestehend aus Stollen, Mundloch, Rösche und Absturzbauwerk                                             |
| Strenznaundorf, Dorfstraße am Kirchhof | Kriegerdenkmal                         | Gegenüber Pfarrhaus, am Südwestrand des Kirchhofs                                                                                                       |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 4           | Bauernhof                              | Gutshof Joachimi, stattlichste Hofanlage im Bereich des alten Dorfs Strenz; bestehend aus Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und Garten; Garten mit Eiskeller |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 8           | Kirche                                 | Ehemalige Dorfkirche von Strenz, heute Wohnhaus                                                                                                         |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 43          | Gasthof                                | „Zur Linde“, Saal im Obergeschoss mit Historienbild                                                                                                     |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 64          | Bauernhof                              | Bestehend aus Wohnhaus, drei Wirtschaftsgebäuden, Toreinfahrt und Garten mit Einfriedung                                                                |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 66          | Pfarrhof                               |                                                                                                                                                         |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 81          | Wirtschaftsgebäude                     |                                                                                                                                                         |
| Strenznaundorf, Dorfstraße 89          | Bauernhof                              |                                                                                                                                                         |
| Trebitz                                | Fabrik                                 | Zuckerfabrik, Ensemble mit Schornstein und Gleisanschluss, am westlichen Ortsrand                                                                       |
| Trebitz, Dorfstraße                    | Kirche                                 | St. Laurentius                                                                                                                                          |
| Trebitz, Dorfstraße 23/23a             | Chausseehaus                           | an der L 50, nördlich der Ortslage, Doppelwohnhaus                                                                                                      |
| Trebitz, Hauptstraße                   | Distanzstein                           | an der L 50 ( <i>keine nachrichtliche Übernahme, da Kleindenkmal</i> )                                                                                  |
| Trebitz, Hauptstraße 15                | Bauernhof                              | am Ortseingang, unmittelbar an der L 50                                                                                                                 |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern (Forts.)

| Adresse                              | Sachbegriff | Bauwerksname                                                                           |
|--------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Trebitz, Hauptstraße 18              | Bauernhof   | am Ortseingang, an der L 50, am Abzweig zur alten Zuckerfabrik                         |
| Trebnitz, Alt-Mödewitz 96            | Bauernhof   | am Südrand der Ansiedlung                                                              |
| Trebnitz, Freie Feldlage 91          | Mühle       | auf Anhöhe am nördlichen Ortsrand, Turmwindmühle                                       |
| Trebnitz, Hauptstraße 19c            | Wohnhaus    |                                                                                        |
| Trebnitz, Lange Straße               | Friedhof    |                                                                                        |
| Trebnitz, Lange Straße               | Kirche      | Dorfkirche St. Dionysios                                                               |
| Trebnitz, Lange Straße 77            | Wohnhaus    | am Ortsrand                                                                            |
| Trebnitz, LPG-Hof 84, 93a, 93c, 93d  | Schloss     |                                                                                        |
| Zellewitz                            | Kirche      |                                                                                        |
| Zickeritz, Hauptstraße               | Kirche      |                                                                                        |
| Zickeritz, Hauptstraße 8             | Bauernhaus  | oberhalb der Straße durch den Zickeritzer Grund, exponierte Lage am terrassierten Hang |
| Zickeritz, Hauptstraße 8, 14, 15, 16 | Dorf        | Hofanlagen nördlich und nordöstlich der Dorfkirche                                     |
| Zickeritz, Hauptstraße 27            | Gutshof     | östlich der Kirche, größte Zickeritzer Hofanlage                                       |

Tabelle 12: Baudenkmale in der Stadt Könnern (Forts.)

Folgende Denkmalbereiche werden nachrichtlich übernommen mit Angabe der Denkmalbe-gründung:

- Könnern, Altstadt  
erhaltenswertes Stadtbild mit den Resten der Stadtmauer, ablesbarem historischem Straßenverlauf, zahlreichen Gassen und Plätzen; für eine Landstadt typische, kleinteilige mehrheitlich schlichte Wohnbebauung auf kleinen Parzellen sowie einigen herausragen- den Einzelbauten; städtebauliche Dominante die Stadtkirche St. Wenzeslaus mit ihrer als Landmarke fungierenden barocken Turmhaube sowie das Rathaus; als Dokument der Stadtgeschichte und der städtebaulichen Entwicklung Könnerns regional bedeutend

Braunschweiger Straße (östliche Seite)  
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße (nördliche Seite)  
Friedensplatz 1, 3, 5  
Friedensstraße  
Friedrich-Ebert-Straße  
Hohe Straße  
Katzengasse  
Kirchhof 1 bis 7  
Kleine Wietschke  
Leninplatz 3, 5 bis 16, 17/19, 20  
Lilienstraße  
Markt  
Marktstraße  
Neue Straße  
Pulverhof 3, 4, 5, 6, 8, 9  
Rudolf-Breitscheid-Straße  
Schlangenwinkel

Walter-Rathenau-Straße 2, 3/5, 4, 6 bis 15  
Wietschke

- Könnern, Bahnhofstraße  
Straßenzug in der Verbindung vom ehemaligen Denkmalsplatz (Platz des Friedens) am Rand der Altstadt zum Bahnhofsvorplatz, durch den historischen Baumbestand von alleeartigem Charakter, qualitätvolle Wohnhäuser zweite Hälfte 19. Jh. und erstes Drittel 20. Jh.

Bahnhofstraße 13, 15 bis 19, 21, 23, 25, 27

- Könnern, Vorstadt  
stadt- und sozialgeschichtlich bedeutsame Vorstadt, ab 1599 westlich der Altstadt auf der so genannten Freiheit angelegt für Bergleute des Kupferschieferbergwerks; in der Regel ein- und zweigeschossige, verputzte Ziegelbauten mit einfachen Fassaden und Satteldächern; die Ausdehnung der Vorstadt noch heute klar ablesbar; Große Freiheit ein Straßenzug mit beeindruckender Breite; erhaltenswerte Bergleutesiedlung

Große Freiheit 1, 3, 5, 6, 7, 9, 11 bis 28, 30 bis 49, 51  
Kleine Freiheit 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9

- Golbitz, Platz des Friedens  
Ensemble von Wohnhäusern, Wirtschaftsgebäuden und Einfriedungen der zweiten Hälfte 19. Jh.; Erscheinungsbild des Platzes durch die Verwendung des roten Löbejüner Porphyrs für Gebäude und Straßenpflaster geprägt; weitgehend unverändert überliefert

Platz des Friedens 1 bis 7

- Kustrena, Dorfstraße  
Bauernhöfe mit stattlichen Wirtschaftsgebäuden des 19. und frühen 20. Jahrhunderts um eine platzartige Aufweitung der Dorfstraße, Dorfstraße mit Natursteinpflaster, an der Westseite des Platzes von Eichen umstandenes Kriegerdenkmal mit Einfriedung

Dorfstraße 4, 5, 6, 6a, 7, 8

- Strenznaundorf, Strenz  
Straßenzeile mit kleinteiliger Bebauung mit Hofanlagen und Bauernhäusern sowie den zugehörigen Toreinfahrten und begrenzenden Mauerzügen im Kern des historischen Dorfes Strenz, die Erscheinung des Ensembles durch das gut erhaltene Natursteinpflaster der Dorfstraße geprägt und das Mosaikpflaster der Gehwege geprägt

Dorfstraße 46 bis 50, 52, 53, 60, 61, 62, 66

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten archäologischen Kulturdenkmale werden nachrichtlich übernommen. Die Nummerierung in der Tabelle folgt der Nummerierung der Denkmale auf der dem Schreiben des Landesamtes für Archäologie vom 3. Februar 2004 beigegebenen Karte. Die Rechts- und Hochwerte beziehen sich auf eine Karte mit Flächendarstellung mit dem Bessel-Ellipsoid als Bezugsfläche. In der Planzeichnung wird die jeweilige Nummer des Fundplatzes mit angegeben. Damit können die archäologischen Kulturdenkmale mit ihrer räumlichen Lage eindeutig identifiziert werden. Dadurch können diese Denkmale auch von den Baudenkmalen und den Denkmalbereichen unterschieden werden.

| Fund-<br>platz | Rechtswert           | Hochwert             | Fund / Befund                     | Zeitstellung                                                                                 |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1              | 4481875 -<br>4482240 | 5730213 -<br>5730444 | Einzelfund, Körpergrä-<br>berfeld | Bronzezeit, Mittelalter                                                                      |
| 2              | 4482679 -<br>4482946 | 5729760 -<br>5729953 | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |
| 3              | 4483073 -<br>4483237 | 5729841 -<br>5729916 | Siedlung, Gräberfeld              | Undatiert                                                                                    |
| 4              | 4484598 -<br>4485171 | 5729157 -<br>5729402 | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |
| 5              | 4485528 -<br>4485587 | 5729090 -<br>5729179 | Kreisgraben                       | Undatiert                                                                                    |
| 6              | 4486257 -<br>4486368 | 5729336 -<br>5729492 | Grabenwerk, Siedlung              | Undatiert, Mittelalter                                                                       |
| 7              | 4486361 -<br>4486413 | 5728971 -<br>5729120 | Siedlung                          | Undatiert                                                                                    |
| 8              | 4486071 -<br>4486115 | 5728331 -<br>5728391 | Grabanlage                        | Undatiert                                                                                    |
| 9              | 4481451 -<br>4481622 | 5728949 -<br>5729031 | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |
| 10             | 4483482 -<br>4483772 | 5728153 -<br>5728339 | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |
| 11             | 4480521 -<br>4480819 | 5728480 -<br>5728681 | Grabhügel, Körpergrä-<br>berfeld  | Jungsteinzeit                                                                                |
| 12             | 4480499 -<br>4480826 | 5728100 -<br>5728443 | Siedlung                          | Undatiert                                                                                    |
| 13             | 4480901 -<br>4480940 | 5727581 -<br>5727643 | Erdwerk                           | Mittelalter                                                                                  |
| 14             | 4481265 -<br>4481496 | 5727416 -<br>5727565 | Siedlung, Körpergrä-<br>berfeld   | Bronzezeit, Eisenzeit,<br>Kaiserzeit/ Völker-<br>wanderungszeit, Mit-<br>telalter, Undatiert |
| 15             | 4482746 -<br>4482820 | 5727527 -<br>5727617 | Gräberfeld, Befestigung           | Undatiert                                                                                    |
| 16             | 4481979 -<br>4482009 | 5726799 -<br>5726888 | Einzelfunde                       | Alt-/ Mittelsteinzeit,<br>Jungsteinzeit                                                      |
| 17             | 4482411 -<br>4482493 | 5726843 -<br>5726955 | Einzelfund                        | Undatiert                                                                                    |
| 18             | 4482597 -<br>4482827 | 5726583 -<br>5726724 | Grabhügel                         | Undatiert                                                                                    |
| 19             | 4483528 -<br>4483818 | 5726663 -<br>5726880 | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |
| 20             | 4482723 -<br>4482768 | 5725906 -<br>5725958 | Bergbauanlage                     | Mittelalter                                                                                  |
| 21             | 4483207 -<br>4483259 | 5725958 -<br>5726040 | Einzelfund                        | Jungsteinzeit                                                                                |
| 22             | 4483199 -<br>4483251 | 5725043 -<br>5725118 | Einzelfund                        | Jungsteinzeit                                                                                |
| 23             | 4484100 -<br>4484211 | 5725549 -<br>5725676 | Einzelfund, Münzfund              | Kaiserzeit/ Völker-<br>wanderungszeit                                                        |
| 24             | 4483423 -            | 5724768 -            | Siedlung                          | Mittelalter                                                                                  |

|    |                      |                      |                    |                        |
|----|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
|    | 4484047              | 5724932              |                    |                        |
| 25 | 4484687 -<br>4485037 | 5724850 -<br>5725095 | Siedlung           | Mittelalter            |
| 26 | 4485394 -<br>4485446 | 5725646 -<br>5725713 | Siedlung           | Undatiert              |
| 27 | 4485602 -<br>4485818 | 5724671 -<br>5724820 | Siedlung, Siedlung | Mittelalter, undatiert |
| 28 | 4486673 -<br>4486718 | 5725757 -<br>5725839 | Siedlung           | Undatiert              |
| 29 | 4486621 -<br>4486666 | 5725519 -<br>5725579 | Grabhügel          | Undatiert              |
| 30 | 4486748 -<br>4486911 | 5725356 -<br>5725698 | Siedlung           | Mittelalter            |
| 31 | 4480800 -<br>4480900 | 5734200 -<br>5734290 | Grabenwerk         | Undatiert              |

Tabelle 13: Archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet

| Fund-<br>platz | Rechtswert        | Hochwert          | Fund / Befund                                                                                    | Zeitstellung                                                                                                   |
|----------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32             | 4480330 - 4480420 | 5733460 - 5733570 | Körpergräberfeld,<br>Erdwerk, Einzelfund,<br>Körpergräberfeld,<br>Erdwerk, Einzelfund            | Bronzezeit, Bron-<br>zezeit, Bronze-<br>zeit, Eisenzeit,<br>Eisenzeit, Eisen-<br>zeit                          |
| 33             | 4480200 - 4480265 | 5732710 - 5732785 | Siedlung, Einzelfund,<br>Siedlung, Siedlung,<br>Einzelfund                                       | Jungsteinzeit,<br>Jungsteinzeit,<br>Eisenzeit, Mittelal-<br>ter, Mittelalter                                   |
| 34             | 4480365 - 4480410 | 5732775 - 5732865 | Einzelfund                                                                                       | Undatiert                                                                                                      |
| 35             | 4481230 - 4481730 | 5732700 - 5733200 | Siedlung, Erdwerk                                                                                | Beides undatiert                                                                                               |
| 36             | 4480475 - 4480530 | 5732555 - 5732630 | Grabenwerk, Siedlung                                                                             | Beides undatiert                                                                                               |
| 37             | 4479772 - 4479923 | 5732568 - 5732742 | Einzelfund, Körpergrä-<br>berfeld                                                                | Alt-/Mittelsteinzeit,<br>Bronzezeit                                                                            |
| 38             | 4479096 - 4479848 | 5732295 - 5732868 | Siedlung, Erdwerk                                                                                | Mittelalter, unda-<br>tiert                                                                                    |
| 39             | 4480000 - 4480250 | 5731825 - 5732190 | Grabenwerk, Siedlung,<br>Graben, Siedlung, Sied-<br>lung, Körpergräberfeld,<br>Siedlung, Erdwerk | Undatiert, unda-<br>tiert, undatiert,<br>Bronzezeit, Ei-<br>senzeit, Mittelal-<br>ter, undatiert,<br>undatiert |
| 40             | 4480300 - 4480355 | 5731990 - 5732070 | Körpergräberfeld, Sied-<br>lung                                                                  | Beides undatiert                                                                                               |
| 41             | 4480470 - 4481050 | 5731990 - 5732275 | Siedlung                                                                                         | Undatiert                                                                                                      |
| 42             | 4480700 - 4480820 | 5731880 - 5732000 | Siedlung                                                                                         | Undatiert                                                                                                      |
| 43             | 4481000 - 4481150 | 5732260 - 5732400 | Siedlung                                                                                         | Undatiert                                                                                                      |
| 44             | 4480900 - 4481150 | 5731650 - 5732060 | Siedlung, Ackerflur                                                                              | Beides undatiert                                                                                               |
| 45             | 4482000 - 4482450 | 5731980 - 5732320 | Siedlung, Erdwerk                                                                                | Beides Jungstein-<br>zeit                                                                                      |
| 46             | 4481480 - 4482000 | 5731980 - 5732180 | Siedlung, Erdwerk,<br>Ackerflur                                                                  | Alles Jungstein-<br>zeit                                                                                       |
| 47             | 4481400 - 4482000 | 5731770 - 5731970 | Einzelfund, Siedlung,<br>Erdwerk                                                                 | Jungsteinzeit,<br>undatiert, unda-<br>tiert                                                                    |
| 48             | 4481715 - 4481795 | 5731710 - 5731760 | Gräberfeld, Grabenge-<br>viert                                                                   | Beides Jungstein-<br>zeit                                                                                      |
| 49             | 4481295 - 4481395 | 5731770 - 5731835 | Siedlung, Graben, Flur                                                                           | Alles Jungstein-<br>zeit                                                                                       |
| 50             | 4481060 - 4481140 | 5731525 - 5731600 | Grabengeviert, Gräber-<br>feld                                                                   | Beides undatiert                                                                                               |
| 51             | 4480530 - 4480595 | 5731680 - 5731755 | Grabengeviert, Gräber-<br>feld                                                                   | Beides undatiert                                                                                               |
| 52             | 4478445 - 4478490 | 5731280 - 5731325 | Körpergräberfeld, Kör-<br>pergräberfeld                                                          | Mittelalter, Neu-<br>zeit                                                                                      |
| 53             | 4478080 - 4478155 | 5730970 - 5731025 | Siedlung, Grabenwerk,<br>Graben                                                                  | Alles undatiert                                                                                                |

Tabelle 13: Archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet (Forts.)

| Fund-<br>platz | Rechtswert           | Hochwert             | Fund / Befund                                 | Zeitstellung                                                     |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 54             | 4478300 -<br>4478390 | 5730905 -<br>5730960 | Siedlung                                      | Undatiert                                                        |
| 55             | 4479050 -<br>4479085 | 5730530 -<br>5730615 | Einzelfund                                    | Jungsteinzeit                                                    |
| 56             | 4479930 -<br>4479985 | 5730805 -<br>5730870 | Körpergräberfeld                              | Undatiert                                                        |
| 57             | 4480145 -<br>4480245 | 5730255 -<br>5730340 | Graben, Flur                                  | Beides undatiert                                                 |
| 58             | 4479170 -<br>4479240 | 5729645 -<br>5729700 | Einzelfund                                    | Undatiert                                                        |
| 59             | 4479480 -<br>4479560 | 5729125 -<br>5729200 | Einzelfund                                    | Alt-/Mittelsteinzeit                                             |
| 60             | 4475025 -<br>4475115 | 5729480 -<br>5729560 | Einzelfunde                                   | Jungsteinzeit, Bronzezeit                                        |
| 61             | 4475335 -<br>4475380 | 5729130 -<br>5729180 | Erdwerk                                       | Mittelalter                                                      |
| 62             | 4473325 -<br>4473390 | 5728340 -<br>5728410 | Siedlung                                      | Undatiert                                                        |
| 63             | 4473408 -<br>4473459 | 5727741 -<br>5727891 | Siedlung                                      | Undatiert                                                        |
| 64             | 4475120 -<br>4475180 | 5727460 -<br>5727525 | Gräberfeld                                    | Undatiert                                                        |
| 65             | 4475180 -<br>4475260 | 5727470 -<br>5727551 | Körpergräberfeld                              | Bronzezeit                                                       |
| 66             | 4473520 -<br>4473580 | 5727215 -<br>5727290 | Siedlung                                      | Undatiert                                                        |
| 67             | 4474721 -<br>4474621 | 5727114 -<br>5727239 | Körpergräberfeld                              | Jungsteinzeit                                                    |
| 68             | 4474545 -<br>4474570 | 5726915 -<br>5726940 | Brandgräberfeld, Körpergräberfeld, Gräberfeld | Bronzezeit, römische Kaiserzeit/ Völkerwanderungszeit, undatiert |
| 69             | 4474755 -<br>4474825 | 5726880 -<br>5726940 | Körpergräberfeld                              | Undatiert                                                        |
| 70             | 4474415 -<br>4474480 | 5726660 -<br>5726725 | Brandgräberfeld                               | Eisenzeit                                                        |
| 71             | 4474655 -<br>4474720 | 5726740 -<br>5726805 | Körpergräberfeld                              | Eisenzeit                                                        |
| 72             | 4474705 -<br>4474760 | 5726535 -<br>5726600 | Körpergräberfeld                              | Eisenzeit                                                        |
| 73             | 4475090 -<br>4475480 | 5726370 -<br>5726850 | Siedlung, Erdwerk, Grabhügel                  | Alle undatiert                                                   |
| 74             | 4475480 -<br>4476120 | 5726400 -<br>5726850 | Siedlung, Erdwerk                             | Undatiert                                                        |
| 75             | 4476890 -<br>4476990 | 5726880 -<br>5727080 | Erdwerk                                       | Undatiert                                                        |
| 76             | 4477195 -<br>4477255 | 5727005 -<br>5727080 | Grubenreihe                                   | Undatiert                                                        |
| 77             | 4477000 -<br>4477250 | 5726450 -<br>5726690 | Siedlung                                      | Undatiert                                                        |

|    |                      |                      |                                                |                                   |
|----|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 78 | 4477290 -<br>4477600 | 5726530 -<br>5726800 | Siedlung, Erdwerk                              | Mittelalter, undatiert            |
| 79 | 4478300 -<br>4478390 | 5726810 -<br>5726910 | Grubenreihe                                    | Undatiert                         |
| 80 | 4478820 -<br>4478930 | 5727260 -<br>5727350 | Graben                                         | Undatiert                         |
| 81 | 4477645 -<br>4477735 | 5726210 -<br>5726310 | Grabenwerk, Siedlung                           | Beide undatiert                   |
| 82 | 4479750 -<br>4479890 | 5726730 -<br>5726980 | Siedlung                                       | Mittelalter                       |
| 83 | 4480021              | 5726917              | Besondere Steine                               | Undatiert                         |
| 84 | 4473795 -<br>4473870 | 5726120 -<br>5726210 | Siedlung                                       | Neuzeit                           |
| 85 | 4473920 -<br>4474020 | 5725280 -<br>5725460 | Körpergräberfeld, Siedlung, Erdwerk            | Jungsteinzeit, Neuzeit, undatiert |
| 86 | 4474889 -<br>4475216 | 5725688 -<br>5726012 | Siedlung                                       | Mittelalter                       |
| 87 | 4474210 -<br>4474460 | 5724700 -<br>5725000 | Erdwerk, Landwehr, Ackerflur, besondere Steine | Alles undatiert                   |

Tabelle 13: Archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet (Forts.)

| Fundplatz | Rechtswert        | Hochwert          | Fund / Befund                         | Zeitstellung                      |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 88        | 4476060 - 4476140 | 5725720 - 5725800 | Siedlung                              | Undatiert                         |
| 89        | 4475888 - 4476214 | 5725483 - 5725681 | Einzelfund                            | Jungsteinzeit                     |
| 90        | 4476080 - 4476170 | 5724960 - 5725050 | Gräberfeld                            | Undatiert                         |
| 91        | 4477490 - 4477565 | 5725080 - 5725180 | Gräberfeld, Grabengeviert             | Beides undatiert                  |
| 92        | 4478275 - 4478340 | 5725300 - 5725400 | Siedlung, Graben                      | Beides undatiert                  |
| 93        | 4478500 - 4478900 | 5725600 - 5725800 | Erdwerk, Siedlung, Ackerflur          | Alles undatiert                   |
| 94        | 4478570 - 4478615 | 5724285 - 5724370 | Einzelfund                            | Alt-/Mittelsteinzeit              |
| 95        | 4479000 - 4479189 | 5725400 - 5725320 | Körpergräberfeld, Siedlung, Ackerflur | Mittelalter, undatiert, undatiert |
| 96        | 4479200 - 4479640 | 5725540 - 5725900 | Siedlung                              | Undatiert                         |
| 97        | 4479640 - 4479860 | 5725780 - 5725930 | Siedlung                              | Undatiert                         |
| 98        | 4479500 - 4479920 | 5725270 - 5725620 | Grabenwerk, Siedlung                  | Beides undatiert                  |

Tabelle 13: Archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet (Forts.)

## 7. Geplante Darstellungen und wesentliche Auswirkungen

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Den voraussehbaren Bedürfnissen liegen Prognosen für einen voraussehbaren Zeitraum zugrunde. Der Flächennutzungsplan wird für einen Planungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft ausge-

legt. Als Zieljahr für die Prognosen des Flächennutzungsplans wird das Jahr 2025 gewählt. Grundlagen für die Darstellungen von Bauflächen sind eine Bevölkerungsprognose sowie Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen.

## 7.1 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose erfolgt auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Könnern für die Jahre 2008 bis 2025, die der Stadt Könnern im Oktober 2008 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt übermittelt wurde. Ausgang der Bevölkerungsvorausberechnung ist die amtliche Bevölkerungsfortschreibung des Statistischen Landesamtes zum 31.12.2007. Die Vorausberechnung lehnt sich an die Entwicklung jedes Jahrgangs des zugehörigen Salzlandkreises laut der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes an.

Differenzen zu den Daten für die Altersjahrgänge entstehen durch die unterschiedliche Basis zwischen der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung und dem Bevölkerungsstand laut Melderegister der Stadt Könnern. Die Daten zu den Altersjahrgängen beruhen auf dem Melderegister der Stadt Könnern zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz der Stadt Könnern zum Jahresende 2005.

Die dazu getroffenen Annahmen über die voraussichtliche Entwicklung der Geburten, Sterbefälle sowie der Zu- und Fortzüge sind nach der Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes zur 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stets mit gewissen Unsicherheiten behaftet.

So sind zukünftige Entscheidungen zur Aufnahme von Asylbewerbern, qualifizierten ausländischen Arbeitskräften oder Spätaussiedlern und deren Familienangehörigen nicht prognostizierbar. Damit alle Ebenen von einer einheitlichen Planungsgrundlage ausgehen, wurde in der Bevölkerungsprognose jeweils das wahrscheinlichste Szenario als Annahme angesetzt. Die Regionalisierten Bevölkerungsprognosen wurden nach Kabinettsbeschlüssen der Landesregierung zur Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Dass ein steter Bevölkerungsrückgang bei zunehmender Alterung das Ergebnis der Prognosen sein wird, liegt nicht an einem pessimistischen Ansatz, sondern an einer sich über Jahrzehnte erstreckenden ungünstigen demografischen Entwicklung.

Ausgangsbasis war die amtliche Bevölkerungsfortschreibung für die Stadt Könnern zum Jahresende 2007. Diese Basisbevölkerung wurde jahrgangsweise mittels altersspezifischer Geburten- und Sterbeziffern unter Berücksichtigung voraussichtlicher Zu- und Fortzüge bis 2025 fortgeschrieben, d.h. das Folgejahr setzt jeweils auf dem Bevölkerungsstand des vorhergehenden Jahres auf.

Auf langjährige Durchschnitte obiger Einflussgrößen musste verzichtet werden. Gegenüber der Vorwendezeit ging die Geburtenzahl drastisch zurück. Bis 1988 wurden im heutigen Sachsen-Anhalt jährlich um die 40 Tausend Kinder geboren, was zu einem geringen Geburtendefizit führte. Nach der Wende sank die Lebendgeborenenzahl in Sachsen-Anhalt auf 14 Tausend, erholte sich bis zum Jahr 2000, als 18,7 Tausend gezählt wurden, und bewegte sich danach zwischen 17 und 18 Tausend. Das Geburtendefizit sank von 20,8 Tausend im Jahr 1993 auf 11,5 Tausend im Jahr 2001 und lag danach zwischen 11,7 und 12,7 Tausend.

Die altersspezifischen Geburtenziffern der 15- bis unter 45-jährigen Frauen je Altersjahrgang wie auch die zusammengefassten Allgemeinen Fruchtbarkeitsziffern unterscheiden sich von Landkreis zu Landkreis zum Teil erheblich. Pro 1.000 Frauen zwischen 15 und 45 Jahren reicht die Spanne in den Jahren 2003 bis 2005 von 29,6 Lebendgeborenen im ehemaligen Landkreis Bernburg bis 41,5 in der kreisfreien Stadt Halle (Saale).

Die **Lebenserwartung** stieg in Sachsen-Anhalt von 1992 bis 2005 für einen neugeborenen Jungen um 4,79 Jahre auf 74,2 Jahre und für ein neugeborenes Mädchen um 4,16 Jahre auf 81 Jahre. Während sich die Lebenserwartung in den neuen Bundesländern den alten Bundesländern schon stark genähert hat, erfolgt innerhalb der Bundesländer ein langsamer Anpassungsprozess der Geschlechter.

Von 1989 bis 1992 fanden extreme **Wanderungsbewegungen** statt, was z.B. 1990 für das Land Sachsen-Anhalt zu einem Wanderungsverlust von 84 Tausend Personen führte. Bevölkerungsveränderungen werden in dieser Form wohl nicht wieder auftreten. In den Jahren 1993, 1994 und 1996 wurden in Sachsen-Anhalt Wanderungsgewinne zwischen 814 und 1.182 Personen verzeichnet, weshalb in den Wanderungsannahmen 1996 für die Zukunft von einem positiven Saldo um 4.000 ausgegangen wurde. Tatsächlich folgten in Sachsen-Anhalt ab 1997 überraschend steigende Wanderungsverluste von 8.232 bis zu 23.201 Personen.

Entgegengesetzt verlief die Entwicklung in Sachsen-Anhalt zuletzt: dem Jahr 2002 gingen stark ansteigende Wanderungsverluste von 14 auf 23 Tausend Personen voraus, die 2003 und 2005 überraschend stark fielen, auf jeweils 13 Tausend Personen. Das Wanderungsverhalten ist kaum regional und gleich gar nicht altersbezogen vorherzusagen, da es von der wirtschaftlichen Entwicklung Sachsen-Anhalts wie seiner Landkreise, aber auch von nicht vorhersehbaren politischen Entscheidungen abhängt. Es verlief für Deutsche und Ausländer, für Männer und Frauen, von Landkreis zu Landkreis und Jahr zu Jahr sehr unterschiedlich.

Um den Jahrgang 0 bis unter 1 Jahr zu erhalten, wird die voraussichtliche Zahl der Lebendgeborenen berechnet: je Landkreis wird die Zahl der Frauen je Jahrgang der 15- bis 44-jährigen mit der bisherigen Geburtenziffer je Altersjahrgang der Frauen multipliziert; anschließend wird die Zahl der Lebendgeborenen um voraussichtliche Zuzüge erhöht und um voraussichtliche Säuglingssterbefälle und Fortzüge reduziert. Geburtenziffern, Sterbeziffern und Zuzüge wie Fortzüge wurden aus dem Durchschnitt der vergangenen 3 Jahre berechnet und berücksichtigen die angenommenen Veränderungen. Jeder weitere Jahrgang geht von dem um ein Jahr jüngeren Jahrgang des Vorjahres aus und wird um voraussichtliche Zuzüge erhöht und voraussichtliche Fortzüge und Sterbefälle reduziert.

Damit erhält man je Landkreis, Geschlecht und Altersjahr die voraussichtliche Bevölkerung für jedes Prognosejahr. Die Summe aller Jahrgänge ergibt die Bevölkerungszahl des Landkreises, die Summe aller Landkreise die Landesbevölkerung.

Nicht nur auf Kreisebene werden voraussichtliche Einwohnerzahlen benötigt, auch die Gemeinden haben berechtigtes Interesse an zukünftigen Bevölkerungsangaben, möglichst nach dem Alter. Hier sind gesicherte Vorausberechnungen in der obigen Detailliertheit nicht möglich. Rechentechnisch wäre das kein Problem, aber die Basiswerte für die Annahmen sind bei der kleinen Besetzung der einzelnen Altersjahre mit vielen Zufällen behaftet. Eine Fortschreibung würde zu Fehleinschätzungen führen. Das betrifft auch die zukünftigen Zuzüge in die Gemeinde und die Fortzüge aus der Gemeinde.

Je größer die Grundgesamtheit, hier die Bevölkerung des Basisjahres, desto besser gleichen sich zufällige Erscheinungen (Abweichungen) bei Geburten und Sterblichkeit und Zu-/Fortzüge in den einzelnen Jahrgängen aus. Unterstellt man, dass sich die jeweilige Gemeinde ähnlich entwickeln wird wie der zugehörige Landkreis, so kann man als Näherungslösung den Anteil der Gemeinde im Basisjahr errechnen und multipliziert diesen Anteil mit den Prognosewerten des Landkreises.

Insofern stellen die Prognosewerte für die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Könnern eine Näherungslösung dar.

Die Bevölkerung wird ganzzahlig ausgewiesen, gerechnet wird aber mit mehreren Dezimalen, was bei Summierungen zu Rundungsdifferenzen führen kann. Auf dieser Grundlage ergeben sich die in den beiden folgenden Tabellen enthaltenen Einwohnerzahlen.

| Stichtag   | Bevölkerung | davon männlich | davon weiblich |
|------------|-------------|----------------|----------------|
| 31.12.2007 | 7.975       | 3.943          | 4.032          |
| 31.12.2008 | 7.874       | 3.895          | 3.980          |
| 31.12.2009 | 7.771       | 3.843          | 3.929          |
| 31.12.2010 | 7.671       | 3.794          | 3.877          |
| 31.12.2011 | 7.575       | 3.747          | 3.828          |
| 31.12.2012 | 7.483       | 3.701          | 3.782          |
| 31.12.2013 | 7.394       | 3.657          | 3.738          |
| 31.12.2014 | 7.305       | 3.611          | 3.694          |
| 31.12.2015 | 7.214       | 3.564          | 3.649          |
| 31.12.2016 | 7.121       | 3.517          | 3.604          |
| 31.12.2017 | 7.027       | 3.469          | 3.558          |
| 31.12.2018 | 6.929       | 3.418          | 3.511          |
| 31.12.2019 | 6.829       | 3.365          | 3.463          |
| 31.12.2020 | 6.726       | 3.312          | 3.414          |
| 31.12.2021 | 6.622       | 3.257          | 3.365          |
| 31.12.2022 | 6.515       | 3.201          | 3.314          |
| 31.12.2023 | 6.408       | 3.144          | 3.264          |
| 31.12.2024 | 6.300       | 3.087          | 3.213          |
| 31.12.2025 | 6.191       | 3.029          | 3.162          |

Tabelle 14: Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Könnern  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

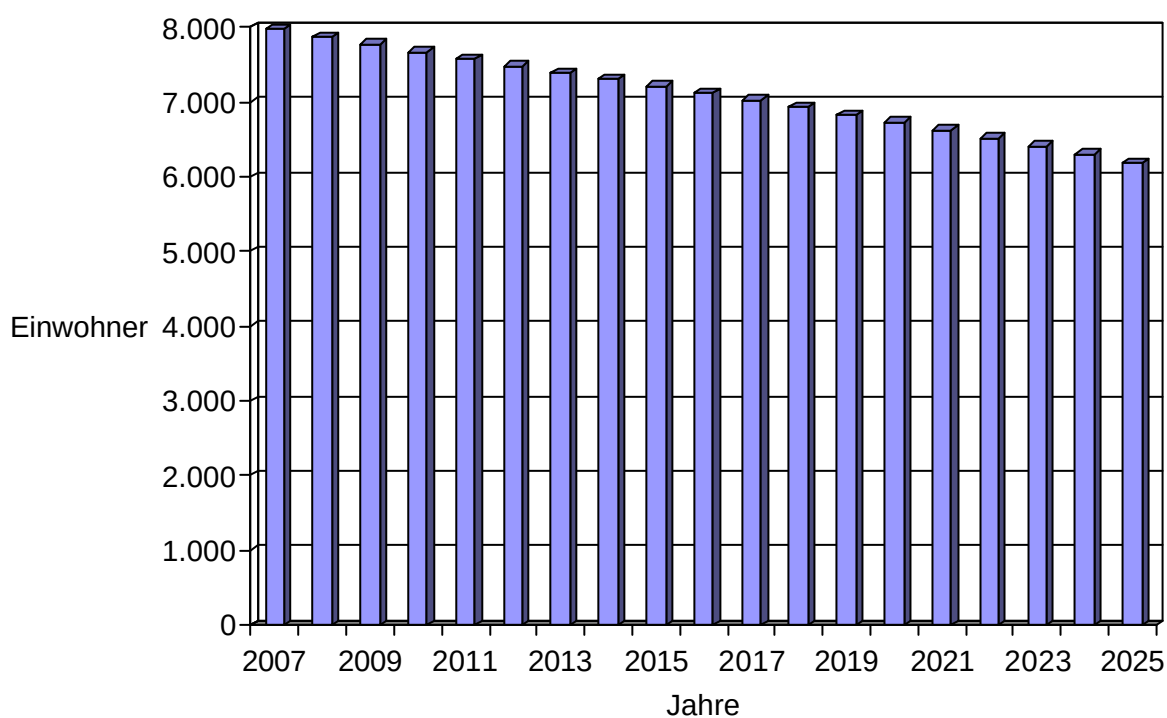


Abbildung 5: Bevölkerungsvorausberechnung Stadt Könnern

## 7.2 Wohnbauflächen

### 7.2.1 Wohnungsentwicklung

Die Angaben zur Wohnungsentwicklung beruhen auf Angaben des Statistischen Landesamtes. Die Angaben sind jeweils nur für Gemeinden, nicht für Ortsteile, verfügbar. Für die Ortsteile der Stadt Könnern sind deshalb keine gesonderten Angaben verfügbar. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Wohnungsentwicklung in der Stadt Könnern.

Wohnungen sind die Summe der Räume, die die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Sie müssen deshalb stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit aufweisen. Wohnungen haben grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette, die auch außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen können.

| Jahr | Einwohner<br>(nur<br>Hauptwohnsitz)<br><br>(Tabelle 4) | Anzahl<br>Wohnungen | Belegungsdichte<br>(Einwohner /<br>Wohnung) | Gesamte<br>Wohnfläche<br>in 100 m <sup>2</sup> | Wohnfläche<br>je<br>Einwohner<br>in m <sup>2</sup> | Durch-<br>schnittliche<br>Wohnungs-<br>größe in m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1995 | 8.964                                                  | 3.736               | 2,40                                        | 2.952                                          | 32,93                                              | 79,01                                                          |
| 2000 | 8.797                                                  | 3.887               | 2,26                                        | 3.091                                          | 35,14                                              | 79,52                                                          |
| 2001 | 8.650                                                  | 3.903               | 2,22                                        | o. A.                                          | o. A.                                              | o. A.                                                          |
| 2002 | 8.608                                                  | 3.906               | 2,20                                        | o. A.                                          | o. A.                                              | o. A.                                                          |
| 2003 | 8.456                                                  | 3.903               | 2,17                                        | o. A.                                          | o. A.                                              | o. A.                                                          |
| 2004 | 8.349                                                  | 3.932               | 2,12                                        | o. A.                                          | o. A.                                              | o. A.                                                          |
| 2005 | 8.242                                                  | 3.956               | 2,08                                        | 3.182                                          | 38,61                                              | 80,43                                                          |
| 2006 | 8.101                                                  | 3.961               | 2,05                                        | 3.190                                          | 39,38                                              | 80,54                                                          |
| 2007 | 7.975                                                  | 3.965               | 2,01                                        | 3.199                                          | 40,11                                              | 80,68                                                          |

Tabelle 15: Wohnungsentwicklung Stadt Könnern  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2008)

In der Auswertung der Tabelle wird deutlich, dass in der Stadt Könnern die Belegungsdichte von 2,40 Einwohnern je Wohnung im Jahr 1995 auf 2,01 Einwohner je Wohnung im Jahr 2007 deutlich gesunken ist. Der Belegungsdichte ist überwiegend auf den Rückgang der Bevölkerung bei gleichzeitig nur geringer Zunahme der Zahl der Wohnungen zurückzuführen. Der Rückgang der Belegungsdichte führt gleichzeitig zu einer größeren Wohnfläche je Einwohner. Die Wohnfläche je Einwohner vergrößerte sich von 32,93 m<sup>2</sup> im Jahr 1995 auf 40,11 m<sup>2</sup> im Jahr 2007.

Die Anzahl der Wohnungen nimmt ebenso wie die gesamte Wohnfläche und die durchschnittliche Wohnungsgröße allmählich zu. Da nicht nur die gesamte Wohnfläche, sondern auch die durchschnittliche Wohnungsgröße zunimmt, haben die neu errichteten Wohnungen eine Wohnfläche, die mindestens dem Durchschnitt der bereits vorhandenen Wohnungen entspricht. Daraus kann der Schluss gezogen werden, dass die neu errichteten Wohnungen überwiegend als Eigenheime errichtet werden, denn in Eigenheimen sind die Wohnflächen je Wohnung in der Regel größer als im Mietwohnungsbau.

Im Land Sachsen-Anhalt betrug nach der Pressemitteilung 106/2008 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt im Jahr 2007 die durchschnittliche Wohnfläche einer neu genehmigten Wohnung 109 m<sup>2</sup>. Diese Feststellung traf das Statistische Landesamt in einer Untersuchung der Baugenehmigungen (einschließlich Genehmigungsfreistellungen) im Wohnungsneubau des Jahres 2007. Wohnungen in Einfamilienhäusern waren im Schnitt 129 m<sup>2</sup> groß. In Zweifamilienhäusern – bei denen es sich häufig um Eigenheime mit zusätzlicher Einliegerwohnung handelt – beträgt die veranschlagte Wohnungsgröße im Durchschnitt 97 Quadratmeter. Im Geschosswohnungsbau fielen die geplanten Wohnungsgrößen mit 63 Quadratmetern am geringsten aus. Während die Wohnungen in neu errichteten Eigenheimen im Land Sachsen-Anhalt größer werden, werden die Wohnungen in neu errichteten Mehrfamilienhäusern kleiner. Die Ursache hierfür liegt in der Nachfrage nach kleineren, aber altersgerechtem Wohnraum.

| Gebiet                  | Einwohner<br>(nur Haupt-<br>wohnsitz) | Anzahl Woh-<br>nungen | Belegungs-<br>dichte<br>(Einwohner /<br>Wohnung) | Gesamte Wohn-<br>fläche<br>in 100 m <sup>2</sup> | Wohn-<br>fläche je<br>Einwohner<br>in m <sup>2</sup> | Durch-<br>schnittliche<br>Wohnungs-<br>größe in m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Stadt Könnern           | 7.975                                 | 3.965                 | 2,01                                             | 3.199                                            | 40,11                                                | 80,68                                                          |
| Salzlandkreis           | 219.222                               | 122.269               | 1,79                                             | 89.051                                           | 40,62                                                | 72,83                                                          |
| Land Sachsen-<br>Anhalt | 2.412.472                             | 1.312.601             | 1,83                                             | 980.349                                          | 40,64                                                | 74,69                                                          |

Tabelle 16: Belegungsdichte im Jahr 2007 im regionalen Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2008)

Die folgende Tabelle gibt den Bestand an Wohngebäuden nach Jahren wieder. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche (ohne Nebennutzflächen) zu Wohnzwecken genutzt werden.

| Jahr | Anzahl Wohngebäude |
|------|--------------------|
| 1995 | 2.587              |
| 1996 | 2.596              |
| 1997 | 2.609              |
| 1998 | 2.619              |
| 1999 | 2.621              |
| 2000 | 2.636              |
| 2001 | 2.645              |
| 2002 | 2.649              |
| 2003 | 2.648              |
| 2004 | 2.673              |
| 2005 | 2.687              |
| 2006 | 2.688              |
| 2007 | 2.693              |

Tabelle 17: Entwicklung der Anzahl Wohngebäude

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2008)

Aus der Tabelle ergibt sich, dass innerhalb eines Zeitraums von 13 Jahren, nämlich von 1995 bis 2007, der Bestand an Wohngebäuden in der Stadt Könnern um 106 Wohngebäude gestiegen ist. Allerdings kann aus dieser Zahl nicht festgestellt werden, wie viele Wohngebäude in diesem Zeitraum neu errichtet wurden. Den Angaben zum Bestand an Wohngebäuden des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt kann nämlich nicht entnommen werden, wie viele Wohngebäude in der Stadt Könnern im gleichen Zeitraum abgerissen wurden.

Um die Zahl der tatsächlich der neu errichteten Wohnungen zu erfassen, sind Angaben aus der Statistik der Baufertigstellungen an Wohnungen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt erforderlich. Die Zahl der abgängigen Wohnungen kann der Statistik der Bauabgänge an Wohnungen entnommen werden.

| Jahr  | Baufertigstellungen | Abgänge |
|-------|---------------------|---------|
| 1995  | 124                 | k.A.    |
| 1996  | 26                  | k.A.    |
| 1997  | 77                  | k.A.    |
| 1998  | 23                  | k.A.    |
| 1999  | 6                   | 5       |
| 2000  | 33                  | 5       |
| 2001  | 13                  | 3       |
| 2002  | 7                   | 4       |
| 2003  | 4                   | 7       |
| 2004  | 32                  | 4       |
| 2005  | 23                  | 1       |
| 2006  | 9                   | 4       |
| 2007  | 4                   | 1       |
| Summe | 381                 | =34     |

Tabelle 18: Baufertigstellungen und Abgänge von Wohnungen in der Stadt Könnern  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2008)

In Auswertung dieser Tabelle kann festgestellt werden, dass der Bestand an Wohnungen (nicht an Wohngebäuden) in der Stadt Könnern im Zeitraum von 1995 bis 2007 um 381 Wohnungen angewachsen ist.

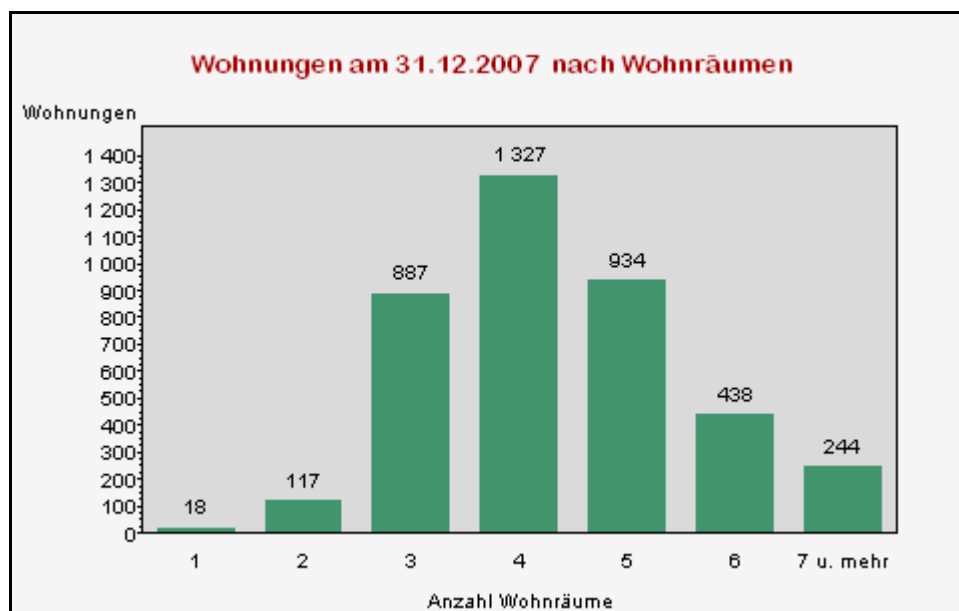


Abbildung 6: Anzahl der Wohnungen nach Wohnräumen  
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2007)

## 7.2.2 Wohnflächenbedarf

In zentralen Orten sind nach Grundsatz 3.2.9 des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) entsprechend ihrer Funktion für den Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bisher nicht ausgelasteter Standorte Flächen u. a. für den Wohnungsbau bereitzustellen. Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können.

Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist gemäß Grundsatz 2.11 des LEP-LSA Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfelds Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

Der Bedarf an zusätzlich benötigter Wohnfläche im Planungszeitraum ergibt sich aus der Prognose der Bevölkerungsentwicklung. Der zusätzliche Bedarf setzt sich zusammen aus dem Bedarf aus der Eigenentwicklung und dem Bedarf aus Wanderungsgewinnen.

Die Wanderungsentwicklung bleibt bei der Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs für die Stadt Könnern unberücksichtigt, weil sie bereits in die Bevölkerungsprognose eingeflossen ist. Der Bedarf aus der Eigenentwicklung ergibt sich im Wesentlichen aus:

- der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle)
- dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch, Nutzungsänderung (Zweckentfremdung) oder Zusammenlegung von Wohnungen
- dem Ergänzungsbedarf durch Verringerung der Belegungsdichte je Wohneinheit und durch Vergrößerung der Wohnungsgröße (abnehmende Haushaltsgröße in Personen je Haushalt, steigende Wohnungsgröße)

### **7.2.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung**

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach der Bevölkerungsprognose für die Stadt Könnern ergibt sich wegen des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs im Planungszeitraum kein zusätzlicher Bedarf an Wohnflächen.

### **7.2.2.2 Ersatzbedarf**

Die Höhe des im Planungszeitraum zu erwartenden Ersatzbedarfs kann nur geschätzt werden. Für die vergangenen Jahre gibt die Statistik der Baufertigstellungen und Abgänge an Wohnungen einen Anhaltspunkt. In der Statistik sind alle Abgänge von Wohnungen enthalten. Abgänge können durch den Abbruch oder Teilabbruch von Gebäuden, die Nutzungsänderung von Gebäuden (z.B. aus Büro- oder Geschäftshäusern, vollständig oder teilweise) oder durch Zusammenlegung von Wohnungen z.B. im Zuge von Sanierungen entstehen. Für die Entwicklung des Ersatzbedarfs sind unterschiedliche Szenarien denkbar.

Im ersten Szenario (Variante 1) wird von einem jährlichen Ersatzbedarf in Höhe des jährlichen Durchschnitts der Bauabgänge an Wohnungen der Jahre 1999 bis 2007 ausgegangen. Dies sind die letzten Jahre, für die die entsprechenden Daten statistisch verfügbar sind. Dieses Szenario geht davon aus, dass der Ersatzbedarf für den vergangenen Zeitraum durch die statistisch erfassten Bauabgänge an Wohnungen ausreichend wiedergegeben wird und sich im Planungszeitraum in einer entsprechenden Höhe entwickeln wird.

Das Szenario der Variante 2 geht von einem im Vergleich zu dem betrachteten Zeitraum der jüngsten Vergangenheit steigenden Ersatzbedarf aus. Grund für diese Annahme ist die Tatsache, dass der Ersatzbedarf in der Regel in älteren Gebäuden entsteht. Grundsätzlich wird der Bestand an den Gebäuden in der Stadt Könnern, in denen zumindest auch Wohnungen vorhanden sind, als überaltert eingeschätzt. Der überwiegende Teil des Gebäudebestands der Stadt Könnern, in dem sich Wohnungen befinden, sind Altbauten. Je älter ein Gebäudebestand ist, desto größer ist in der Regel auch der Ersatzbedarf für die in ihm enthaltenen Wohnungen.

Eine dritte Variante mit einem Ersatzbedarf, der im Vergleich zur durchschnittlichen Zahl der Bauabgänge in den letzten Jahren geringer ist, ist wegen des Alters des Gebäudebestands nicht zu erwarten. Die Variante 3 unterstellt stattdessen einen stark steigenden Ersatzbedarf. In dieser Variante steigt der Ersatzbedarf aus den gleichen Gründen wie bei Variante 2, nur wird bei dieser Variante davon ausgegangen, dass mit steigendem Alter eines Gebäudes dessen Ersatzbedarf überproportional stark ansteigt.

Der Ersatzbedarf kann teilweise auf den vorhandenen Bauflächen gedeckt werden. Wird ein Gebäude, das zumindest teilweise zu Wohnzwecken genutzt wurde, abgebrochen, besteht die Möglichkeit, dass am gleichen Standort wieder ein Gebäude errichtet wird, das zumindest auch Wohnraum beinhaltet. Dies ist immer dann wahrscheinlich, wenn der Gebäudeabbruch wegen Baufähigkeit erfolgt.

Erfolgt der Abbruch aus anderen Gründen, etwa um auf dem Grundstück Stellplätze zu schaffen oder deren Zahl zu erhöhen, ist ein Neubau von Wohnungen auf dem gleichen Grundstück in der Regel nicht möglich. Aus welcher Ursache Wohnungen bauabgängig sind, kann der Statistik nicht entnommen werden und wäre auch nicht mit vertretbarem Aufwand zu ermitteln. Es wird davon ausgegangen, dass Bauabgänge von Wohnungen durch Abbruch zur Hälfte auf den jeweiligen Grundstücken durch Neubauten ersetzt werden können. Deshalb wird unterstellt, dass die Bauabgänge an Wohnungen durch Abbruch nur zur Hälfte zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen auslösen.

Erfolgt der Bauabgang an Wohnungen wegen Zusammenlegung oder Nutzungsänderung von Wohnungen, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass ein Ersatz auf dem gleichen Grundstück nur schwierig möglich ist. In diesen Fällen wäre ein Ersatz auf dem gleichen Grundstück nur mit einer höheren baulichen Ausnutzung des Grundstücks möglich. Eine Nutzungsänderung von Wohnungen erfolgt in der Regel, wenn eine andere Nutzung wirtschaftlich günstiger ist und bzw. oder diese andere oder zusätzliche bauliche Nutzung auf dem vorhandenen Grundstück nicht verwirklicht werden kann.

Eine Zusammenlegung von Wohnungen erfolgt dann, wenn in alten Gebäuden mehrere Wohnungen so kleine Räume aufweisen, dass sie gegenwärtig auf dem Wohnungsmarkt als nicht vermietbar erscheinen. Mit einer Zusammenlegung von Wohnungen ist in der Regel die Absicht verbunden, größere und zeitgemäße Wohnungen und teilweise auch größere Wohnräume zu erhalten, die den gegenwärtigen Standards entsprechen.

Sowohl bei Nutzungsänderung als auch bei Zusammenlegung von Wohnungen erscheint ein Ersatz der abgängigen Wohnungen gerade im Bereich der meisten mit Altbauten bebauten Grundstücke aufgrund der relativ geringen durchschnittlichen Größe der in der Stadt Könnern betroffenen Grundstücke nicht möglich.

Zusammenfassend wird bei einem der drei möglichen Ursachen für Abgänge von Wohnungen zur Hälfte ein Ersatz der abgängigen Wohnungen auf dem jeweiligen Baugrundstück angenommen, bei den anderen beiden Ursachen wird von einem Ersatz an anderer Stelle ausgegangen. Die zahlenmäßige Verteilung der Wohnungsabgänge durch Abbruch, Nutzungsänderung und Zusammenlegung wird mit je einem Drittel als gleichmäßig unterstellt. Ein Ersatz der abgängigen Wohnungen auf dem jeweiligen Grundstück wird deshalb nur zur Hälfte eines Drittels, somit zu einem Sechstel, angenommen. Der Ersatzbedarf beträgt somit für jedes Jahr des Planungszeitraums 83,3% der durchschnittlich jährlichen Abgänge an Wohnungen in der Stadt Könnern.

Ermittlung des Ersatzbedarfs:

Für die Stadt Könnern sind zuverlässige statistischen Angaben über die Bauabgänge an Wohnungen nur für die Jahre ab 1999 erhältlich. Erhältlich sind außerdem Angaben zum Wohnungsbestand und zu den Wohnungsfertigstellungen. Für die in der Vergangenheit betrachteten Jahre 1999 bis 2007 wird der Durchschnitt der jährlichen Wohnungsabgänge gebildet und dieser als 100% gesetzt. Von diesem Wert werden 83,3% als Ersatzbedarf ermittelt und auf ganze Wohnungen aufgerundet. Der so ermittelte Wert gibt den Ersatzbedarf nach Variante 1 wieder. Bei Variante 2 wird wegen des steigenden Alters der Wohnungsbäude und einem deshalb höheren Ersatzbedarf von einem doppelt so hohen Ersatzbedarf ausgegangen.

In den acht Jahren von 1999 bis 2007 waren in der Stadt Könnern insgesamt (mindestens) 34 Wohnungen abgängig. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Abgang von 4,25 Wohnungen. Bei einem Anteil von 83,3% an diesem Wert als Ersatzbedarf ergibt sich ein durchschnittlicher jährlicher Ersatzbedarf von 3,54 Wohnungen.

Der Planungszeitraum umfasst somit hinsichtlich des Ersatzbedarfs den Zeitraum von 2008 bis 2025, also 18 Jahre. Für die Variante 1 ergibt sich im Planungszeitraum für die Stadt Könnern ein Ersatzbedarf von 63,7 Wohnungen, aufgerundet 64. Für die Variante 2 ergibt sich ein Ersatzbedarf von 127,4 Wohnungen, aufgerundet 128. In der Variante 3 wird ein Ersatzbedarf von 191,1 Wohnungen, aufgerundet 192.

### **7.2.2.3      Ergänzungsbedarf**

Bei der Annahme zur Wohnfläche je Einwohner wird erwartet, dass diese Kenngröße in der Stadt Könnern bis zum Ende des Planungszeitraums weiter ansteigt. Der aktuelle Wert des Salzlandkreises (Wohnfläche je Einwohner im Salzlandkreis 2007: 40,62 m<sup>2</sup>/Einwohner) liegt etwas höher als der entsprechende Wert der Stadt Könnern. Auch die Wohnfläche je Einwohner im Land Sachsen-Anhalt ist mit 40,64 m<sup>2</sup> (2007) höher als in der Stadt Könnern.

Angenommen wird für die Stadt Könnern ein Anstieg der Wohnfläche je Einwohner auf 40,6 m<sup>2</sup> je Einwohner. Hierfür wird unterstellt, dass die durchschnittliche Belegungsdichte des Salzlandkreises des Jahres 2007 von etwa 1,80 Einwohner je Wohnung spätestens bis zum Ende des Planungszeitraums auch für die Stadt Könnern erreicht wird.

Teilt man die für das Zieljahr 2025 des Planungszeitraums prognostizierte Bevölkerungsgröße von 6.191 Einwohnern durch die für das Ende des Planungszeitraums erwartete Belegungsdichte, so ergibt sich ein Bedarf an Wohnungen, der unter dem gegenwärtig (Ende 2007) in der Stadt Könnern vorhandenen Bestand an Wohnungen liegt. Wird die prognostizierte Einwohnerzahl mit der angenommenen Wohnfläche je Einwohner multipliziert, ergibt sich eine gesamte Wohnfläche für die Stadt Könnern, die unter der gegenwärtig vorhandenen liegt.

Daraus ergibt sich, dass rechnerisch in der Stadt Könnern kein Ergänzungsbedarf an Wohnungen festgestellt werden kann.

### **7.2.2.4      Ermittlung Wohnflächenbedarf**

Die tatsächliche Nachfrage nach Wohnflächen in der Stadt Könnern hängt maßgeblich von der künftigen Entwicklung der Zahl der Privathaushalte ab. Es ist anzunehmen, dass die Zahl der Privathaushalte im Planungszeitraum trotz der rückläufigen Bevölkerung geringfügig steigen wird.

Für diese Annahme sprechen folgende Gründe:

- weiter sinkende Alterssterblichkeit bei Frauen und Männern
- gegenwärtig noch höhere Lebenserwartung der Frauen im Vergleich zu den Männern
- schneller als bei den Frauen steigende Lebenserwartung der Männer
- hohe berufliche Mobilität
- Zunahme von Partnerschaften mit getrennter Haushaltsführung
- niedrige Geburtenhäufigkeit
- relativ niedrige Boden- und Baupreise
- steigende Eigenheimquote
- längeres Verbleiben der Älteren in deren Wohnungen aufgrund ausgeweiteter mobiler Pflegeangebote

Aufgrund der aufgeführten Sachverhalte wird der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte an den Privathaushalten steigen. Der steigende Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten betrifft alle Altersgruppen der Bevölkerung. Da wegen der insgesamt rückläufigen Bevölkerung auch die Geburtenzahl zurückgeht, nehmen unter den Ein- und Zweipersonenhaushalten die Seniorenhaushalte besonders stark zu.

Es besteht eine geringe, in ihrer Höhe schwankende Nachfrage nach Eigenheimen bei gleichzeitigem Leerstand von Wohnungen. Der tatsächliche Leerstand von Wohnungen wird in der Stadt Könnern statistisch zuverlässig nur im Rahmen von Gebäude- und Wohnungszählungen erfasst. Die letzte Gebäude- und Wohnungszählung war bereits im Jahr 1995, die nächste wird erst im Jahr 2011 durchgeführt werden. Ob bzw. in welcher Größe in der Stadt Könnern gegenwärtig ein Wohnungsleerstand besteht, kann nicht zuverlässig festgestellt werden.

Für die Bevölkerung der Stadt Könnern ist nicht nur im Planungszeitraum ein Rückgang prognostiziert, die Bevölkerung der Stadt geht vielmehr seit über vierzig Jahren zurück (s. a. Tabelle 4, Abbildung 1). Entsprechend den vorstehenden Ausführungen zum Wohnflächenbedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Ergänzungsbedarf hätte auch für die letzten Jahre kein Wohnflächenbedarf nachgewiesen werden können. Ein Wohnflächenbedarf ergibt sich nur in geringem Umfang aus dem Ersatzbedarf.

Tatsächlich hat sich in der Stadt Könnern der Wohnungsbestand in den letzten Jahren aber geringfügig erhöht. So stieg der Wohnungsbestand in der Stadt Könnern im Zeitraum von 1995 bis zum Jahresende 2007 von 3.736 auf 3.965 Wohnungen (s. a. Tabelle 15). Somit stieg der Wohnungsbestand in den letzten zwölf Jahren um 229 Wohnungen, also um durchschnittlich etwa 19 Wohnungen je Jahr, an.

Dieser Zuwachs an Wohnungen berücksichtigt nicht die Bauabgänge an Wohnungen im gleichen Zeitraum, der tatsächliche Neubau an Wohnungen war unter Berücksichtigung der Bauabgänge an Wohnungen noch größer als die Zunahme des gesamten Wohnungsbestands.

Bei der beobachteten Zunahme handelt es sich auf jeden Fall um eine Steigerung der Wohnfläche, die nicht aus der Wanderungsbewegung, sondern aus der Eigenentwicklung entstanden ist. Zumindest in den Jahren 2000 bis 2007 hatte die Stadt Könnern in jedem Jahr ein negatives Saldo in der Wanderungsbewegung zu verzeichnen, teilweise in erheblicher Höhe (Tabelle 5, Abbildung 2).

Das tatsächlich festgestellte Volumen an neu errichteten Wohnungen in diesem Zeitraum kann somit nicht auf der Grundlage von Gewinnen aus der Wanderungsbewegung entstanden sein, sondern bildet einen tatsächlich vorhandenen Bedarf an neuer Wohnfläche aus der Eigenentwicklung ab. Diese Zunahme ist vermutlich auch Ausdruck einer steigenden Eigenheimquote.

Selbst wenn gegenwärtig Wohnungen in der Stadt Könnern leer stehen sollten, decken diese nicht einen offenbar vorhandenen Bedarf an neu errichteten Wohnungen. Dies kann an einer steigenden Eigenheimquote liegen, dies kann aber auch daran liegen, dass möglicherweise leer stehende Wohnungen nicht den am Wohnungsmarkt in der Stadt Könnern nachgefragten Wohnungsgrößen und Raumanzahlen entsprechen und vermutlich zumindest auch gerade deshalb leer stehen.

Würden in der Stadt Könnern keinerlei Möglichkeiten zur Errichtung neuer Wohngebäude bestehen, bestünde die Gefahr, dass selbst die im Stadtgebiet ansässige bauwillige Bevölkerung fortzieht, um anderenorts Eigenheime zu errichten. Dieser Bedarf nach neu errichteten Wohnungen im Rahmen einer auch allgemein in Deutschland steigenden Eigenheimquote ist eindeutig der Eigenentwicklung zuzuschreiben.

Nach dem Grundsatz 2.11 des LEP-LSA ist dem Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Der Bedarf an neu errichteten Wohnungen in der Stadt Könnern ist deshalb zu gewährleisten. Außerdem ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu berücksichtigen. Einen Anhaltspunkt für die Höhe dieses Bedarfs geben die Baufertigstellungen an Wohnungen in den Jahren mit nachgewiesener negativer Bevölkerungsentwicklung aus der Wanderungsbewegung. Dies betrifft alle betrachteten Jahre. Dabei ist die hohe Zahl der Baufertigstellungen im Jahr 1995 (Tabelle 18) statistisch als Ausreißer zu werten. In den Jahren 1996 bis 2007 sind in der Stadt Könnern durchschnittlich 21,4 Wohnungen fertig gestellt worden.

Dieser Wert wird – gerundet auf 22 Wohnungen – für die Jahre 1996 bis 2007 als tatsächlicher Bedarf an neuer Wohnfläche angenommen. Der Planungszeitraum umfasst hinsichtlich des Bedarfs an Wohnfläche den Zeitraum von 2008 bis 2025, also 18 Jahre. Die für den Planungszeitraum prognostizierte Bevölkerungsentwicklung ähnelt der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der Jahre 1996 bis 2007, so dass im Planungszeitraum ein ähnlich hoher tatsächlicher Bedarf an neuer Wohnfläche angenommen werden kann. Bei Annahme eines zahlenmäßig unveränderten jährlichen Bedarfs an Wohnfläche im Planungszeitraum ergibt sich nach dieser differenzierten Betrachtung ein gerundeter Bedarf an 396 Wohnungen.

Im Vergleich zu dem rechnerisch ermitteltem Bedarf an Wohnungen, der sich für den Planungszeitraum in der Stadt Könnern allein aus dem Ersatzbedarf ergibt, liegt der Bedarf nach dieser differenzierten Betrachtung noch über dem des höheren Bedarfs der Variante 3 des Ersatzbedarfs. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass das Ergebnis der Variante 3 den im Planungszeitraum tatsächlich vorhandenen Bedarf an neuen Wohnungen in der Stadt Könnern realistischer abbildet als die Varianten 1 und 2.

Deshalb wird ein Bedarf an Wohnungen in der Stadt Könnern in Höhe der Variante 3, somit von 192 Wohnungen, festgestellt.

#### **7.2.2.5 Bedarfsdeckung im Bestand**

Nach den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans sind bei der Darstellung von Bauflächen nicht ausgelastete Standorte zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können. Außerdem haben danach die städtebauliche Innenentwicklung und die städtebauliche Erneuerung Vorrang vor der Neuausweisung von Bauflächen im bisherigen Außenbereich.

Um das vorhandene Wohnbauflächenpotential zu ermitteln, wurde deshalb durch die Stadtverwaltung Könnern im Jahr 2008 das Potential an Wohnbauflächen ermittelt. Im Rahmen der Bearbeitung des Wohnbauflächenpotentials wurde untersucht, welche im Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) oder im Bereich nicht ausgeschöpfter Baurechte innerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne gelegenen Flächen gegenwärtig nicht oder nur zu einem geringen Teil baulich genutzt sind und tatsächlich zu Wohnzwecken bebaubar sind.

Zur Einschätzung der tatsächlichen Bebaubarkeit wurden bei den ermittelten Baulücken vor allem die Flächengrößen, die Breite und Tiefe der jeweiligen Flächen, der jeweilige Bodenrichtwert, die jeweiligen Nutzungseinschränkungen, aber auch der jeweils gegebenenfalls erforderliche Aufwand zur Herstellung einer gesicherten Erschließung, untersucht. Der zügigen Bebauung einer Baulücke mit Wohngebäuden können unterschiedliche Nutzungseinschränkungen entgegenstehen.

Für die Bauflächen, die unter Berücksichtigung vorhandener Nutzungseinschränkungen tatsächlich mit Wohngebäuden bebaubar sind, wurden nach dem Zulässigkeitsmaßstab des § 34 Abs. 1 BauGB das jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die Art der jeweiligen Baufläche wurde auf der Grundlage dieses Entwurfs des Flächennutzungsplans festgelegt. Die Anzahl der auf einer Baulücke möglichen Gebäude wurde auf der Grundlage der Größe, Breite und Tiefe der jeweiligen Baulücke eingeschätzt.

Auf dieser Grundlage ergibt sich in der Stadt Könnern das in der folgenden Tabelle zusammengestellte Bauflächenpotential für neue Wohnungen.

| Nr. | Bezeichnung Baulücke                                                                                                                  | Größe<br>in m <sup>2</sup> | Anzahl<br>Gebäude | Anzahl<br>Wohnungen | Baufläche |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|-----------|
| 1   | Beesenlaublingen, Ernst-Thälmann-Ring 166/167                                                                                         | 760                        | 1                 | 2                   | M         |
| 2   | Beesenlaublingen, LPG-Hof                                                                                                             | 1.070                      | 1                 | 2                   | M         |
| 3   | Beesenlaublingen, Kirchgraben (südlich Nr. 70)                                                                                        | 1.393                      | 2                 | 2                   | W         |
| 4   | Beesenlaublingen, zwischen Parkweg und LPG-Hof                                                                                        | 947                        | 1                 | 2                   | M         |
| 5   | Beesenlaublingen, Ixelweg östlich Einmündung Brunnengasse                                                                             | 1.647                      | 3                 | 3                   | W         |
| 6   | Beesenlaublingen, Ixelweg westlich Einmündung Brunnengasse                                                                            | 904                        | 1                 | 1                   | W         |
| 7   | Beesenlaublingen, Ixelweg (zwischen Nr. 9b und 9c)                                                                                    | 840                        | 2                 | 2                   | W         |
| 8   | Beesenlaublingen, Ixelweg (zwischen Nr. 9c und 9d)                                                                                    | 660                        | 1                 | 1                   | M         |
| 9   | Beesenlaublingen, Ixelweg (rückwärtig Nr. 88a), wegen zweiseitig abgrenzender Gewerbenutzung faktisch nur gewerbliche Nutzung möglich | 3.835                      | –                 | –                   | M         |
| 10  | Beesenlaublingen, Neue Siedlung (westlich und südlich Nr. 7)                                                                          | 3.581                      | 3                 | 3                   | W         |
| 11  | Beesenlaublingen, Gartenplan (westlich Nr. 14a)                                                                                       | 877                        | 1                 | 1                   | W         |
| 12  | Beesenlaublingen, Gartenplan (östlich Nr. 14a)                                                                                        | 781                        | 1                 | 1                   | W         |
| 13  | Beesenlaublingen, Gartenplan (südlich Nr. 13b)                                                                                        | 3.245                      | 4                 | 4                   | W         |
| 14  | Beesenlaublingen, Beesedauer Steg (Baugrundstücke nördlich Stichstraße westlich Beesedauer Steg)                                      | 1.563                      | 3                 | 3                   | M         |
| 15  | Beesenlaublingen, Beesedauer Steg (Baugrundstücke südlich Stichstraße westlich Beesedauer Steg)                                       | 2.896                      | 5                 | 5                   | M         |
| 16  | Beesenlaublingen, Richard-Kupsch-Str. 116                                                                                             | 510                        | 1                 | 1                   | M         |
| 17  | Beesenlaublingen, Richard-Kupsch-Straße (gegenüber Nr. 34a)                                                                           | 1.000                      | 1                 | 1                   | M         |
| 18  | Poplitz, Dorfstraße (östlich Nr. 5)                                                                                                   | 1.120                      | 1                 | 1                   | M         |

Tabelle 19: Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern

| Nr. | Bezeichnung Baulücke                                                          | Größe<br>in m <sup>2</sup> | Anzahl<br>Gebäude | Anzahl<br>Wohnungen | Baufläche<br>bzw.<br>Baugebiet |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| 20  | Mukrena, Dorfstraße (nordöstlich Nr. 24)                                      | 1.291                      | 2                 | 2                   | M                              |
| 21  | Mukrena, Dorfstraße (östlich Nr. 24)                                          | 468                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 22  | Mukrena, Dorfstraße (gegenüber Nr. 12a)                                       | 1.135                      | 1                 | 1                   | M                              |
| 23  | Beesedau, Dorfstraße (südlich Nr. 95)                                         | 1.369                      | 1                 | 1                   | M                              |
| 24  | Beesedau, Dorfstraße (zwischen Nr. 58 und Nr. 58a)                            | 2.494                      | 2                 | 2                   | M                              |
| 25  | Beesedau, Dorfstraße (östlich Nr. 92)                                         | 943                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 26  | Beesedau, Dorfstraße (östlich Nr. 25a)                                        | 1320                       | 2                 | 2                   | M                              |
| 27  | Kustrena, Dorfstraße (nordwestlich Nr. 29)                                    | 798                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 28  | Kustrena, Dorfstraße (zwischen Nr. 19a und Nr. 19c)                           | 790                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 29  | Kustrena, Dorfstraße (östlich Nr. 25)                                         | 1.495                      | 2                 | 2                   | M                              |
| 30  | Kustrena, Dorfstraße (östlich Nr. 30)                                         | 921                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 31  | Kustrena, Dorfstraße (östlich Nr. 33e)                                        | 509                        | 1                 | 2                   | M                              |
| 32  | Belleben, Piesdorfer Straße (südlich „Am Kirchplatz Nr. 68a)                  | 700                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 33  | Belleben, Piesdorfer Straße (nördlich Nr. 64)                                 | 1.800                      | 2                 | 2                   | M                              |
| 34  | Belleben, Insel (zwischen Nr. 63b und Nr. 84a)                                | 3.367                      | 3                 | 3                   | M                              |
| 35  | Belleben, Insel (gegenüber Nr. 76)                                            | 526                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 36  | Belleben, Siedlung (zwischen Nr. 1 und Nr. 1a)                                | 794                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 37  | Belleben, Siedlung (rückwärtig Nr. 7)                                         | 1.500                      | 1                 | 1                   | M                              |
| 38  | – entfällt, da zwischenzeitlich bebaut –                                      | 0                          | 0                 | 0                   | M                              |
| 39  | Belleben, Hinter dem Dorf (westlich Nr. 12)                                   | 1.952                      | 2                 | 2                   | M                              |
| 40  | Golbitz, Straße des Aufbaus (südlich Nr. 11) und Hauptstraße (östlich Nr. 10) | 2.065                      | 2                 | 3                   | M                              |
| 41  | Golbitz, Lindenstraße (westlich Nr. 32)                                       | 982                        | 1                 | 1                   | M                              |
| 42  | Golbitz, Lindenstraße (westlich Nr. 38)                                       | 1005                       | 1                 | 1                   | M                              |
| 43  | Golbitz, Bergstraße (gegenüber Nr. 39)                                        | 1.115                      | 1                 | 1                   | M                              |
| 44  | Golbitz, Lindenstraße (südwestlich Nr. 31)                                    | 3.119                      | 1                 | 1                   | M                              |
| 45  | Könnern, Bernburger Straße (nördlich Nr. 14)                                  | 1.529                      | 1                 | 2                   | MI                             |
| 46  | Könnern, Am Bahnhof (gegenüber Nr. 4)                                         | 1.849                      | 1                 | 6                   | MI                             |
| 47  | Könnern, Am Bahnhof (gegenüber Nr. 3)                                         | 1.122                      | 1                 | 4                   | MI                             |
| 48  | Könnern, Martha-Brautzsch-Straße (gegenüber Nr. 25 und 27)                    | 1.630                      | 2                 | 4                   | WA                             |
| 49  | Könnern, Martha-Brautzsch-Straße (südlich Nr. 11)                             | 753                        | 1                 | 1                   | W                              |
| 50  | Könnern, Bahnhofstraße (gegenüber Nr. 12)                                     | 1.103                      | 2                 | 4                   | MI                             |
| 52  | Könnern, Friedhofstraße (östlich Nr. 11)                                      | 296                        | 1                 | 1                   | W                              |
| 51  | Könnern, Friedhofstraße (zwischen Nr. 5 und 9)                                | 240                        | 1                 | 1                   | W                              |

Tabelle 19 (Forts.): Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern

| Nr. | Bezeichnung Baulücke                                                              | Größe<br>in m² | Anzahl<br>Gebäude | Anzahl<br>Wohnungen | Baufläche<br>bzw.<br>Baugebiet |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| 53  | Könnern, Friedhofstraße (östlich Fläche Nr. 55)                                   | 348            | 1                 | 1                   | W                              |
| 54  | Könnern, Friedhofstraße (zwischen den beiden Sammelgaragen)                       | 446            | 1                 | 1                   | W                              |
| 55  | Könnern, Wiesenstraße (westlich Nr. 6)                                            | 1.626          | 1                 | 2                   | M                              |
| 56  | Könnern, Wiesenstraße (östlich Nr. 5)                                             | 2.555          | 2                 | 2                   | M                              |
| 57  | Könnern, Wietschke (westlich Nr. 24)                                              | 3.208          | 2                 | 28                  | M                              |
| 58  | Könnern, Erich-Weinert-Straße (westlich Nr. 20)                                   | 1.905          | 3                 | 3                   | W                              |
| 59  | Könnern, Erich-Weinert-Straße (westlich Nr. 11)                                   | 504            | 1                 | 1                   | W                              |
| 60  | Könnern, Rosengartenweg (zwischen Nr. 9 und 13)                                   | 697            | 1                 | 1                   | W                              |
| 61  | Könnern, Amselweg (gegenüber Nr. 4 und 6)                                         | 3.311          | 3                 | 3                   | W                              |
| 62  | Könnern, Rosengartenweg (rückwärtig Mühlenstraße Nr. 9)                           | 431            | 1                 | 1                   | W                              |
| 63  | Könnern, Finkenweg (zwischen Nr. 9 und 13)                                        | 1.200          | 2                 | 2                   | W                              |
| 64  | Könnern, Finkenweg (zwischen Nr. 1 und 2)                                         | 1.249          | 1                 | 1                   | W                              |
| 65  | Könnern, Leipziger Straße (zwischen Nr. 32 und 34)                                | 654            | 1                 | 2                   | M                              |
| 66  | Könnern, Bergstraße (nördlich Krumme-angerweg Nr. 30)                             | 1.660          | 2                 | 2                   | W                              |
| 67  | Könnern, Am Feldberg (nördlich Nr. 1)                                             | 898            | 1                 | 2                   | W                              |
| 68  | Könnern, Freie Feldlage (nördlich Nr. 16)                                         | 1.448          | 1                 | 2                   | W                              |
| 69  | Könnern, Freie Feldlage (nördlich Nr. 24a bis 24c)                                | 1.040          | 1                 | 2                   | W                              |
| 70  | Könnern, Rothenburger Straße (westlich Fläche Nr. 72)                             | 1.180          | 1                 | 2                   | W                              |
| 71  | Könnern, Rothenburger Straße (gegenüber Nr. 38)                                   | 1.150          | 2                 | 2                   | W                              |
| 72  | Könnern, Meisenweg (zwischen Hospitalstraße Nr. 21 und Peter-Homann-Straße Nr. 6) | 554            | 1                 | 1                   | W                              |
| 73  | Könnern, Meisenweg (östlich Hospitalstraße Nr. 23)                                | 532            | 1                 | 1                   | W                              |
| 74  | Könnern, Hospitalstraße (zwischen Nr. 23 und 27)                                  | 718            | 1                 | 1                   | W                              |
| 75  | Könnern, Hermann-Löns-Straße (östlich Nr. 6)                                      | 2.440          | 2                 | 2                   | W                              |
| 76  | Könnern, Hermann-Löns-Straße (östlich Goethestraße Nr. 2 und 6)                   | 3.451          | 2                 | 2                   | W                              |
| 77  | Könnern, Tulpenweg (südlich Nr. 1)                                                | 1.246          | 1                 | 2                   | W                              |
| 78  | Könnern, Friedensstraße (zwischen Nr. 12                                          | 5.142          | 4                 | 8                   | MI                             |

|  |                                        |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|--|--|
|  | und 16 sowie rückwärtig Nr. 16 bis 22) |  |  |  |  |
|--|----------------------------------------|--|--|--|--|

Tabelle 19 (Forts.): Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern

| Nr. | Bezeichnung Baulücke                                              | Größe<br>in m² | Anzahl<br>Gebäude | Anzahl<br>Wohnungen | Baufläche<br>bzw.<br>Baugebiet |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| 79  | Könnern, Friedensstraße (gegenüber Nr. 13)                        | 324            | 1                 | 1                   | MI                             |
| 80  | Könnern, Rudolf-Breitscheid-Straße (zwischen Nr. 10 und 12)       | 490            | 1                 | 2                   | M                              |
| 81  | Könnern, Rudolf-Breitscheid-Straße (Nr. 2)                        | 757            | 2                 | 4                   | M                              |
| 82  | Lebendorf, Denkmalstraße (Ecke Mühlenstraße)                      | 1.270          | 2                 | 2                   | M                              |
| 83  | Lebendorf, Mühlberg (Ecke Gartenstraße)                           | 380            | 1                 | 1                   | M                              |
| 84  | Trebitz (nördlich der Kirche)                                     | 1.085          | 1                 | 2                   | M                              |
| 85  | Trebitz, Dorfstraße (westlich Nr. 65)                             | 1.637          | 1                 | 2                   | M                              |
| 86  | Trebitz Dorfstraße (westlich Nr. 22 bis 23a und nördlich Nr. 23a) | 4.976          | 4                 | 4                   | M                              |
| 87  | Trebitz (südlich Nr. 72a)                                         | 1.859          | 1                 | 1                   | M                              |
| 88  | Bebitz, Friedhofsweg (westlich Nr. 74)                            | 797            | 1                 | 1                   | M                              |
| 89  | Bebitz, Friedhofsweg (zwischen Nr. 34a und 78)                    | 358            | 1                 | 1                   | M                              |
| 90  | Bebitz, Dorfstraße (östlich Nr. 12a)                              | 565            | 1                 | 1                   | M                              |
| 91  | Strenznaundorf, Dorfstraße (östlich Nr. 39a)                      | 2.421          | 3                 | 3                   | M                              |
| 92  | Strenznaundorf, Dorfstraße (südlich Nr. 97)                       | 1.220          | 1                 | 2                   | M                              |
| 93  | Strenznaundorf, Dorfstraße (zwischen Nr. 11 und Nr. 51)           | 787            | 1                 | 1                   | M                              |
| 94  | Strenznaundorf, Dorfstraße (nördlich Nr. 96a)                     | 814            | 1                 | 1                   | M                              |
| 95  | Strenznaundorf, Dorfstraße (zwischen Nr. 110 und Nr. 110a)        | 500            | 1                 | 1                   | M                              |
| 96  | Strenznaundorf, Dorfstraße (gegenüber Nr. 4)                      | 834            | 1                 | 1                   | M                              |
| 97  | Strenznaundorf, Dorfstraße (zwischen Nr. 6 und Nr. 7)             | 730            | 1                 | 1                   | M                              |
| 98  | Trebnitz, Hauptstraße (zwischen Nr. 49a und 88)                   | 589            | 1                 | 1                   | M                              |
| 99  | Trebnitz, Saaleweg (zwischen Nr. 93b und 93c)                     | 1.019          | 1                 | 1                   | M                              |
| 100 | Trebnitz, Am Winkel (rückwärtig Nr. 64)                           | 372            | 1                 | 1                   | M                              |
| 101 | Trebnitz, Saaleweg (nördlich Nr. 52f)                             | 1.172          | 1                 | 1                   | M                              |
| 102 | Zickeritz, Dorfstraße (gegenüber Nr. 18)                          | 1.300          | 2                 | 2                   | M                              |
| 103 | Brucke (südöstlich Nr. 25)                                        | 700            | 1                 | 1                   | M                              |
| 104 | Brucke (südöstlich Nr. 12)                                        | 670            | 1                 | 1                   | M                              |
| 105 | Zellewitz, Dorfstraße (gegenüber Nr. 15)                          | 1.060          | 1                 | 1                   | M                              |
| 106 | Zellewitz, Dorfstraße (gegenüber Nr. 26)                          | 1.591          | 1                 | 2                   | M                              |

|     |                                              |       |   |   |   |
|-----|----------------------------------------------|-------|---|---|---|
| 107 | Zellewitz, Dorfstraße (südlich Nr. 21)       | 1.476 | 1 | 2 | M |
| 108 | Zellewitz, Dorfstraße (westlich Nr. 13)      | 895   | 1 | 1 | M |
| 109 | Nelben, Dorfstraße (gegenüber Nr. 81 bis 84) | 1.740 | 1 | 1 | M |

Tabelle 19 (Forts.): Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern

| Nr. | Bezeichnung Baulücke                            | Größe in m² | Anzahl Gebäude | Anzahl Wohnungen | Baufläche bzw. Baugebiet |
|-----|-------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------|--------------------------|
| 110 | Nelben, Dorfstraße (zwischen Nr. 125 und 126)   | 531         | 1              | 1                | M                        |
| 111 | Nelben, Dorfstraße (zwischen Nr. 103 und 111)   | 2.830       | 2              | 2                | M                        |
| 112 | Nelben, Dorfstraße (zwischen Nr. 109 und 111)   | 995         | 1              | 1                | M                        |
| 113 | Nelben, Dorfstraße (zwischen Nr. 84 und 85)     | 718         | 1              | 1                | M                        |
| 114 | Nelben, Dorfstraße (gegenüber Nr. 144)          | 368         | 1              | 1                | M                        |
| 115 | Piesdorf, Schlosshof (östlich Nr. 30)           | 1.000       | 1              | 2                | M                        |
| 116 | Piesdorf, Siedlung (zwischen Nr. 13 und Nr. 14) | 1.622       | 1              | 1                | M                        |

Tabelle 19 (Forts.): Wohnbauflächenpotential in der Stadt Könnern

In den Ortslagen Alt-Mödewitz, Garsena, Haus Zeitz und Zweihausen wurden keine Baulücken festgestellt.

In der Auswertung der Tabelle ergibt sich das Bauflächenpotential für neue Wohnungen:

innerhalb von Gemischten Bauflächen bzw. Mischgebieten: 167 Wohnungen  
 innerhalb von Wohnbauflächen bzw. Wohngebieten: 59 Wohnungen

Da aus Gemischten Bauflächen in der nachfolgenden Bebauungsplanung in der Regel Mischgebiete bzw. in den Ortsteilen Dorfgebiete entwickelt werden, in denen die Wohnnutzung und nicht störende Gewerbebetriebe gleichberechtigt zulässig sind, wird das Potential an neuen Wohnungen innerhalb der Gemischten Bauflächen nur zur Hälfte dem Wohnflächenbedarf zugerechnet. Dies gilt auch für das Wohnbauflächenpotential in bereits festgesetzten Mischgebieten.

Daraus ergibt sich das Bauflächenpotential für neue Wohnungen:

$$\begin{array}{r}
 167 \text{ Wohnungen} : 2 = \\
 \hline
 84 \text{ Wohnungen} \\
 + 59 \text{ Wohnungen} \\
 \hline
 = 143 \text{ Wohnungen}
 \end{array}$$

Von dem festgestellten Bedarf für die Stadt Könnern an neuen Wohnungen im Planungszeitraum in Höhe von 192 Wohnungen können 143 Wohnungen bereits durch das vorhandene Bauflächenpotential gedeckt werden. Für die übrigen 49 Wohnungen werden im Flächennutzungsplan in entsprechendem Umfang Bauflächen dargestellt.

### 7.2.3 Darstellung von Wohnbauflächen

Für die Stadt Könnern wird ein Bedarf von 192 Wohnungen ermittelt, von denen 143 durch das vorhandene Bauflächenpotential gedeckt werden können. Für 49 Wohnungen ist in entsprechendem Umfang Wohnbaufläche neu darzustellen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf, der durch das vorhandene Bauflächenpotential nicht gedeckt wird, nicht in den Ortsteilen nachgefragt werden wird. Deshalb werden im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen keine neuen Wohnbauflächen dargestellt.

Für den Bedarf von 49 Wohneinheiten im Hauptort Könnern werden neue Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der steigenden Eigenheimquote wird angenommen, dass diese Wohnungen in der Regel als Einfamilienhäuser in offener Bauweise errichtet werden.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße wird von der Stadt Könnern als Grundlage für die Billigkeitsregelung in der „Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Könnern“ (Straßenausbaubeitragssatzung) ermittelt. Nach §12 Abs. 2 dieser Satzung beträgt die durchschnittliche Grundstücksgröße in der Stadt Könnern 732 m<sup>2</sup>. Die gegenwärtig geltende Fassung der Satzung hat der Stadtrat Könnern am 22. Mai 2007 erlassen. Die Angaben in dieser Satzung sind aktuell. Auf der Grundlage der Angabe der durchschnittlichen Grundstücksgröße in dieser Satzung wird je Wohnung und Eigenheim eine Grundstücksfläche von 725 m<sup>2</sup> angenommen.

Mit dieser geringfügigen Reduzierung gegenüber der durchschnittlichen Grundstücksgröße wird dieser Wert gegenüber Schwankungen im Planungszeitraum abgesichert. Diese Flächengröße entspricht der Lage der Stadt Könnern im ländlichen Raum (siehe auch Kap. 3.1.1 und 3.1.2). Nur in Oberzentren und Mittelzentren erscheint eine geringere mittlere Grundstücksgröße für Eigenheime realistisch.

Somit ergibt sich folgender Bedarf an neuer Wohnbaufläche:

|                     |                      |   |                                 |
|---------------------|----------------------|---|---------------------------------|
| 49 Wohnungen        | x 725 m <sup>2</sup> | = | 35.525 m <sup>2</sup> = 3,55 ha |
| Bedarf an Wohnungen | Fläche je Wohnung    |   |                                 |

Diese Flächengröße stellt die erforderliche Nettobaufläche dar. Zusätzlich sind Nebenflächen wie Verkehrsflächen und Grünflächen notwendig. Für die Nebenflächen wird ein Anteil von 20% angenommen.

Als Bruttowohnbaufläche ergibt sich folgender Bedarf:

|                    |              |   |                     |
|--------------------|--------------|---|---------------------|
| 3,55 ha            | + 20%        | = | 4,263 ha            |
| Nettowohnbaufläche | Nebenflächen |   | Bruttowohnbaufläche |

Zur vollständigen Deckung des Wohnbauflächenbedarfs sind somit 4,26 ha Fläche erforderlich.

Dieser Bedarf wird planerisch gesichert durch die Darstellung von zwei neuen Wohnbauflächen, die sich am südlichen Rand des Siedlungsbereichs Könnern befinden.

Eine neu dargestellte Wohnbaufläche (W 1) befindet sich südlich des Finkenwegs. Die Wohnbaufläche W 1 wird im Norden durch den Finkenweg, im Westen durch den Lerchenweg und im Osten durch die Hospitalstraße begrenzt. Die Grundstücke der drei in diesem Bereich bereits mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke werden dabei ausgespart. Die geplante Fläche W 1 ist etwa 2,791 ha groß und liegt vollständig außerhalb des benachbarten Landschaftsschutzgebietes „Saale“.

Diese Wohnbaufläche zeichnet sich durch ihre ruhige Lage in unmittelbarer Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ aus. Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind nicht zu befürchten. Diese Baufläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des südwestlichen Rands des Siedlungsbereichs Könnern dar. Einer weiteren Siedlungserweiterung in diese Richtung steht das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ entgegen, so dass diese Baufläche die Möglichkeit der Gestaltung eines harmonischen Ortsrands bietet.

Die zweite Wohnbaufläche (W 2) liegt ebenfalls am südlichen Ortsrand Könnern. Sie ist 1,472 ha groß und liegt zwischen den Straßen „Am Feldberg“ und „Tulpenweg“. Im Norden grenzt sie an den bereits bebauten Siedlungsbereich Könnern an. Auch diese Wohnbaufläche ist relativ ruhig gelegen. Aufgrund des Abstands zur L 50 sind Konflikte mit Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Im Bereich südlich dieser Wohnbaufläche und in den angrenzenden Bereichen westlich der Straße „Am Feldberg“ sowie zwischen der Straße „Tulpenweg“ und der Bergstraße bestehen auch langfristig jenseits des Planungshorizonts des Flächennutzungsplans Möglichkeiten der Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs. Langfristig werden in südliche Richtung eine Freileitung zum Umspannwerk Könnern und eine Trinkwasserleitung die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich des Siedlungsbereichs Könnern beschränken.

Bei beiden Wohnbauflächen kann die äußere verkehrliche Erschließung über die vorhandenen Straßen und Wege erfolgen. An den Standorten beider Wohnbauflächen bestehen keine raumordnerischen oder sonstigen rechtlichen Restriktionen.

Im Flächennutzungsplan als der vorbereitenden Bauleitplanung wird bewusst nur die allgemeine Form der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Die Festlegung der besonderen Nutzungsart (Wohngebiete) bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien bei Netzerweiterungen vorgesehen.

### **7.3 Gemischte Bauflächen**

Im Gebiet der Stadt Könnern werden keine neuen Gemischten Bauflächen dargestellt.

### **7.4 Gewerbliche Bauflächen**

Es gibt im Land Sachsen-Anhalt eine steigende Nachfrage nach größeren Gewerbeflächen. Dieser Bedarf wurde z.B. in der Pressemitteilung Nr. 586/2008 der Staatskanzlei vom 11. November 2008 und in der Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage im Landtag vom 27.08.2008 (Drucksache 5/1435) festgestellt. Nach der genannten Pressemitteilung mangelt es an geeigneten erschlossenen Standorten für die in letzter Zeit gestiegene Zahl der großen Ansiedlungen mit weit über 20 Hektar Flächenbedarf. Priorität haben dabei aufgrund ihrer strategischen Lage Standorte im Bereich der Autobahnen. Somit besteht vor allem Bedarf an großflächigen Gewerbegrundstücken in unmittelbarer Nähe zu Anschlussstellen von Autobahnen.

Die Stadt Könnern will dazu beitragen, diesen Bedarf zu decken.

Nach der Anlage 3 zum LEP-LSA liegt die Stadt Könnern auf der Achse von europäischer Bedeutung gemäß Ziel 3.1.4 des LEP-LSA von Dresden und den südost- und osteuropäischen Metropolen über Halle und Magdeburg in Richtung Rostock/Schwerin, Hamburg, Lübeck und zu den nordeuropäischen Metropolen.

Die Stadt Könnern verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Diese besteht aus der Anschlussstelle „Könnern“ der A14, der B 6 und mehreren Landesstraßen. In dem Abschnitt der A14 im Gebiet der Stadt Könnern ist diese Autobahn Bestandteil der Europastraße 49 Magdeburg – Halle – Leipzig – Gera – Plauen – Pilsen – Budweis – Wien. Mit der mittelfristig zu erwartenden Verkehrsübergabe der A143 wird sich die bereits gegenwärtig sehr günstige Verkehrsanbindung auch in Richtung Sangerhausen, Nordhausen und Göttingen weiter verbessern. Nach Berichten des MDR vom 27. Januar 2009 und der „Volksstimme“ vom 28. Januar 2009 wurden die Vorarbeiten für den Bau der A143 (Westumfahrung Halle) wieder aufgenommen. Vorgesehen sei, im zweiten Quartal 2009 ein ergänzendes Planfeststellungsverfahren für den 12,6 Kilometer langen Abschnitt einzuleiten. Das Autobahndreieck Halle-Nord, an dem die A143 mit der A14 verbunden wird, wird nur 15 km von der Anschlussstelle Könnern entfernt sein.

Ebenso verfügt der Standort Könnern über eine gute Anbindung an das Schienennetz. Die Bahnstrecke 6344 der DB Netz AG Halle – Könnern – Belleben – Sandersleben – Aschersleben – Halberstadt – Vienenburg ist für Neigetechnik ausgerüstet und abschnittsweise für eine Höchstgeschwindigkeit von 160 km/h ausgebaut. Die Streckenneigung liegt unter 20 Promille und der Betrieb auf dieser Strecke unterliegt keinen zeitlichen Einschränkungen. Darüber hinaus verfügt die Strecke noch über Kapazitätsreserven (Quelle: Infrastrukturregister der DB Netz AG). Außerdem ist Könnern an die Strecke 6851 Könnern – Trebitz – Bebitz – Baalberge (– Bernburg) angebunden. Neue Gewerbeflächen im Umfeld der Autobahnanschlussstelle können an die Hauptstrecke der DB Netz AG angebunden werden. Der Bahnhof Könnern ist als Schnittstelle für den ÖPNV ausgebaut.

In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss sind am Standort Könnern großräumige und unzerschnittene Flächen vorhanden, die frei von raumordnerischen Restriktionen sind. Diese Flächen sind auch frei von sonstigen Restriktionen (wie Schutzgebiete des Naturschutzes oder des Wasserrechts, Altbergbaubereiche, Altlastverdachtsflächen, Denkmale), die eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben beeinträchtigen könnten. Die Mindestabstände zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind so groß, dass sich hieraus voraussichtlich keine oder nur sehr geringe Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen ergeben.

In Gewerblichen Bauflächen in anderen Gemeinden Sachsen-Anhalt wurde die verkehrliche Erschließung teilweise bereits relativ kleinteilig durchgeführt, so dass zahlreiche bereits erschlossene Gewerbliche Bauflächen mit bestehendem Baurecht gegenwärtig nicht für die Deckung der im Land Sachsen-Anhalt vorhandenen Nachfrage nach größeren Gewerbeflächen geeignet sind.

Diese Flächen sind bereits verkehrlich direkt durch die Landesstraße 148 erschlossen, aber auch eine Erschließung mit Trinkwasser, Gas sowie Schmutzwasserleitung ist vorhanden.

Aus diesen Gründen ist der Standort Könnern optimal geeignet, dazu beizutragen, den im Land Sachsen-Anhalt vorhandenen Bedarf an großflächigen Gewerbegrundstücken in unmittelbarer Nähe von Anschlussstellen von Autobahnen zu decken.

Die folgenden Kapitel dienen der Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen auf der Grundlage der tatsächlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Könnern.

### 7.4.1 Ermittlung Gewerbeflächenbedarf

In zentralen Orten sind nach Grundsatz 3.2.9 des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) entsprechend ihrer Funktion für den Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bisher nicht ausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen ... bereitzustellen. Vor der Neuversiegelung von Flächen ist zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können.

Eine realistische Bedarfsbestimmung ist für eine vorausschauende kommunale Planung unerlässlich. Die Verfahren zur Prognose des gewerblich-industriellen Flächenbedarfs lassen sich grundsätzlich in so genannte angebotsorientierte und nachfrageorientierte Ansätze unterscheiden.

Aufgrund des Grundsatzes 3.2.9 des Landesentwicklungsplans ist bei der Darstellung von Gewerblichen Bauflächen ein angebotsorientierter Ansatz nicht zulässig. Der Umfang der dargestellten Gewerblichen Bauflächen muss einem nachgewiesenen Bedarf entsprechen.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen wird zunächst die tatsächliche Nachfrage nach Gewerbeflächen ermittelt. Grundsätzlich wird unterstellt, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen sich im Planungszeitraum ähnlich entwickeln wird wie in den letzten Jahren.

Der Zeitraum, in dem die tatsächliche Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Könnern ermittelt wird, beginnt mit der deutschen Einheit im Jahr 1990. Die Situation der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Zeit davor ist mit der Situation seit der so genannten Wende nicht vergleichbar. Bei der Betrachtung der tatsächlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Vergangenheit werden sowohl vorher unbebaute Flächen als auch vorher brachliegende Flächen, die bereits früher baulich genutzt waren, einbezogen. Nicht berücksichtigt werden bei der Betrachtung der Entwicklung der tatsächlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen jene Kleinstbetriebe, die in Gebäuden oder Einrichtungen angesiedelt sind, die überwiegend nicht gewerblich genutzt werden.

Die folgende Übersicht enthält für die Gewerbebetriebe, die sich seit 1990 in der Stadt Könnern angesiedelt oder die ihre betrieblich genutzten Flächen erweitert haben, die Größen der von ihnen jeweils genutzten Grundstücksflächen, das jeweilige Jahr der Ansiedlung des gegenwärtigen Betriebs in der Stadt Könnern bzw. das Jahr ihrer Erweiterung. Die Flächen, die von Gewerbebetrieben, die nach ihrem Wirtschaftszweig lediglich die Nachfolgebetriebe eines bereits vor 1990 bestehenden Betriebes darstellen, genutzt werden, werden nicht als Nachfrage nach Gewerbefläche berücksichtigt. In diesen Fällen werden vorhandene Flächen weiter genutzt.

| Nr. | Gewerbebetriebe                     | Ortsteil         | Adresse                 | Fläche in ha |
|-----|-------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
| 1   | Menüservice F. Conrad GmbH          | Bebitz           | Lebendorfer Str. 1      | 0,25         |
| 2   | Bau- und Landmaschinen Seidel       | Beesenlaublingen | Ixelweg                 | 0,90         |
| 3   | Kartbahn Belleben                   | Belleben         | Alslebener Str. 24k     | 2,54         |
| 4   | Kopka Schwimmbad- u. Saunabau       | Belleben         | Hauptstraße 45          | 0,15         |
| 5   | Schmalenberg, Frisch-Eishersteller  | Belleben         | Strenznaundorfer Weg 40 | 0,16         |
| 6   | Schulze, Kohlenhandel               | Belleben         | Hauptstraße 47          | 0,17         |
| 7   | Dunker Erdbau GmbH                  | Golbitz          | Platz des Friedens 2a   | 2,25         |
| 8   | Werner Spedition und Baustoffhandel | Golbitz          | Hauptstr. 46            | 0,92         |

Tabelle 20: Gewerbeflächennachfrage in der Stadt Könnern seit 1990

| Nr.   | Gewerbebetriebe                                                                | Ortsteil | Adresse                 | Fläche in ha |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|--------------|
| 9     | AC Biogasanlagen Drei Management und AGRIDEA Landwirtschaftsgesellschaft       | Könnern  | Südstraße               | 16,31        |
| 10    | ALDI GmbH & Co. KG (Verkaufsfiliale)                                           | Könnern  | Bernburger Straße 18    | 0,80         |
| 11    | ALDI GmbH & Co. KG (Logistikzentrum)                                           | Könnern  | Gewerbegebiet Nord      | 7,01         |
| 12    | Aral Autohof und Burger King                                                   | Könnern  | Nordstraße 1            | 2,97         |
| 13    | Autohaus Eifler GmbH                                                           | Könnern  | Bernburger Straße 7     | 0,71         |
| 14    | AWK Asphaltmischwerk Könnern GmbH                                              | Könnern  | Windrose                | 5,50         |
| 15    | BAM Deutschland AG                                                             | Könnern  | Leipziger Straße        | 1,51         |
| 16    | Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren                                              | Könnern  | Südstraße 4             | 3,85         |
| 17    | Containerdienst AXL GmbH                                                       | Könnern  | Leninplatz 17           | 0,03         |
| 19    | KiK Textilien und Non-Food GmbH, WVG Getränkefachgroßhandel GmbH und Schlecker | Könnern  | Bernburger Straße 16    | 0,63         |
| 20    | Kleinke Elektroinstallateure                                                   | Könnern  | Rothenburger Str. 47    | 0,09         |
| 21    | Költch Deco-Markt                                                              | Könnern  | Platz des Friedens 6    | 0,20         |
| 22    | Kutschera Elektrogroßhandel                                                    | Könnern  | Martha-Brauttsch-Str. 4 | 0,30         |
| 23    | Netto Marken-Discount GmbH & Co                                                | Könnern  | Magdeburger Straße 5d   | 0,49         |
| 24    | Pfeifer & Langen KG (Zuckerfabrik)                                             | Könnern  | An den Sieben Stücken   | 102,90       |
| 25    | Raiffeisenmarkt Könnern                                                        | Könnern  | Bernburger Str. 12      | 0,62         |
| 26    | Rakowski Dienstleistung GmbH (Gebäudereinigung)                                | Könnern  | Südstr. 11              | 1,06         |
| 27    | Rewe                                                                           | Könnern  | Bernburger Straße 10    | 1,09         |
| 28    | Sosta Edelstahlrohrwerk GmbH                                                   | Könnern  | Windrose 1              | 7,57         |
| 29    | VEBIRO GmbH                                                                    | Könnern  | Straße der Jugend 12c   | 1,85         |
| 30    | Röll Ofenbau                                                                   | Nelben   | Dorfstraße 89           | 0,04         |
| 31    | Dienel Reitsportartikel Großhandel                                             | Piesdorf | Schlosshof 25           | 0,08         |
| 32    | Baumann & Bönicke Elektrotechnik und Maler Markus                              | Poplitz  | Poplitz 15              | 0,37         |
| 33    | BARO Lagerhaus GmbH & Co. KG                                                   | Trebitz  | Trebitz 19              | 2,94         |
| 34    | Sonntag Metall- und Kunststoffverarbeitung GmbH i. G.                          | Trebitz  | Trebitz 13              | 0,40         |
| Summe |                                                                                |          |                         | 166,66       |

Tabelle 20: Gewerbeflächennachfrage in der Stadt Könnern seit 1990 (Forts.)

Aus der Darstellung in der Tabelle ergibt sich die tatsächliche Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Könnern seit der deutschen Einheit im Jahr 1990. Somit sind in der Stadt Könnern in den Jahren von 1991 bis 2008 etwa 166,66 ha Gewerbefläche nachgefragt worden.

Die Zusammenstellung in der Tabelle umfasst einen Zeitraum von insgesamt 18 ganzen Kalenderjahren, nämlich von 1991 bis einschließlich 2008. Der Planungszeitraum reicht vom Jahr 2009 bis einschließlich 2025, umfasst somit einen Zeitraum von 17 Jahren. Somit ist der betrachtete Zeitraum in der Vergangenheit insgesamt etwas größer als der Prognosezeitraum.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen wird grundsätzlich unterstellt, dass der Bedarf im Planungszeitraum eine ähnliche jährliche Höhe haben wird wie die entsprechende Nachfrage in den vergangenen Jahren.

Die tatsächliche jährliche Nachfrage nach Gewerbeflächen im betrachteten Zeitraum von 1991 bis 2008 wird wie folgt ermittelt:

$$\begin{array}{rcll} 166,66 \text{ ha} & : 18 \text{ Jahre} & = & 9,2589 \text{ ha} \\ \text{Flächennachfrage 18 Jahre} & & & \text{mittlere Flächennachfrage je Jahr} \end{array}$$

Die Prognose des Bedarfs an Gewerbeflächen im Planungszeitraum wird wie folgt genommen:

$$\begin{array}{rcll} 9,2589 \text{ ha} & \times 17 \text{ Jahre} & = & 157,40 \text{ ha} \\ \text{mittlere Flächennachfrage je Jahr} & & & \text{Gewerbeflächenbedarf} \\ & & & \text{Planungszeitraum} \end{array}$$

Der aus der tatsächlichen Gewerbeflächennachfrage im betrachteten Zeitraum abgeleitete Bedarf an Gewerbeflächen für den Planungszeitraum von 2009 bis 2025 hat einen Umfang von 157,40 ha.

Entwicklungachsen sind nach Ziel 3.1.4 des LEP-LSA durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet. Nach Ziel 3.1.4 des LEP-LSA sollen der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raumes und der großen Erholungsräume gesichert werden und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht werden. Innerhalb der Achsen sollen Schiene (Hauptverkehrsstrecken), Straße (Bundesautobahnen und bedeutende Bundesstraßen) und Wasserwege (Bundeswasserstraßen) zusammen mit dem Luftverkehr (Flughafen) die Verdichtungsräume national und international anbinden.

Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Achsen soll die Siedlungsentwicklung auch hier in den Zentralen Orten konzentriert werden; bandartige Siedlungsentwicklungen sollen vermieden werden; ausreichende Freiräume sollen erhalten werden. Die Stadt Könnern liegt nach Ziel 3.1.4 des LEP-LSA auf der Achse von europäischer Bedeutung von Dresden und den südost- und osteuropäischen Metropolen über Halle und Magdeburg in Richtung Rostock/Schwerin, Hamburg, Lübeck und zu den nordeuropäischen Metropolen. Im Planungszeitraum werden der Bau und die Verkehrsübergabe der Verlängerung der A14 in nördliche Richtung, die eine direkte Verkehrsverbindung in Richtung Hamburg und zu den Ostseehäfen schaffen wird, erwartet. Der erste Abschnitt der Nordverlängerung der A14 befindet sich gegenwärtig in der Planfeststellung.

Wegen der Lage der Stadt Könnern auf der Achse von europäischer Bedeutung, die in Ziel 3.1.4 des LEP-LSA festgelegt ist werden sich die verkehrlichen Standortbedingungen der Stadt Könnern künftig stark verbessern.

Die Stadt Könnern wird in Ziel 5.4.1.2 des Regionalen Entwicklungsplans als regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Der Standort Könnern verfügt nach der Begründung zu diesem regionalplanerischen Ziel über eine hervorragende verkehrsinfrastrukturelle Anbindung und geeignete Flächen für Industrie- und Gewerbesiedlungen in Autobahnnähe. Der Standort weist eine starke wirtschaftliche Entwicklung auf.

Der Bedarf an gewerblichen Flächen von Kleinbetrieben wird auf den Baulücken innerhalb der Gemischten Bauflächen und der Mischgebiete, die nicht für den Bau von Wohnungen genutzt werden, gedeckt.

#### 7.4.2 Bedarfsdeckung im Bestand

Für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind die bisher nicht genutzten Flächen innerhalb der Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne geeignet:

- Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“
- Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“
- Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbe- und Sondergebiet Nord“

Das Bauflächenpotential an Gewerbeflächen in der Stadt Könnern ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

| Nr.   | Bezeichnung Gewerbefläche                                                                                   | Größe<br>in m² | Baugebiet |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| 120   | Gewerbe- und Industriegebiet Süd, nördlich Südstraße                                                        | 15.893         | GI        |
| 121   | Gewerbe- und Industriegebiet Süd, zwischen Südstraße und Grundstück Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren       | 45.869         | GI        |
| 122   | Gewerbe- und Industriegebiet Süd, südöstlich Südstraße und nördlich Grundstück Rakowski Dienstleistung GmbH | 14.174         | GI        |
| 123   | Gewerbe- und Sondergebiet Nord, nördlicher Randbereich                                                      | 21.589         | GE        |
| 124   | Gewerbe- und Sondergebiet Nord, zentraler Bereich                                                           | 21.440         | GE        |
| 125   | Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“, nördlich Planstraße                                                | 13.677         | GE        |
| 126   | Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“, südlich Planstraße                                                 | 10.243         | GE        |
| Summe |                                                                                                             | 142.885        | -         |

Tabelle 21: Gewerbeflächenpotential in der Stadt Könnern

Die Tabelle zeigt, dass während der Erarbeitung des Flächennutzungsplans Gewerbebauflächen im Flächenumfang von 14,3 ha verfügbar sind. Flächen, für die gegenwärtig eine Bebauung im Baugenehmigungsverfahren ist, und Flächen, für die eine Baugenehmigung vorliegt und die noch nicht bebaut wurden, werden weder dem Gewerbeflächenpotential noch der Gewerbeflächenachfrage zugerechnet.

Alle Flächen des Gewerbeflächenpotentials liegen innerhalb der Geltungsbereiche der drei genannten, rechtskräftigen Bebauungspläne.

Durch das vorhandene Gewerbeflächenpotential reduziert sich das Potential an Gewerbeflächen in der Stadt Könnern von 157,4 ha auf 143,11 ha.

Für einen Flächenumfang von 143,11 ha sind im Flächennutzungsplan in entsprechendem Umfang Bauflächen darzustellen.

### 7.4.3 Darstellung von Gewerblichen Bauflächen

Der ermittelte Bedarf an Gewerblichen Bauflächen für das gesamte Plangebiet soll auf zwei Flächen konzentriert werden. Die Darstellung dieser beiden Gewerblichen Bauflächen konkretisiert die regionalplanerische Festlegung der Stadt Könnern als regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe. Im Bereich der beiden Gewerblichen Bauflächen befindet sich kein Altbergbau.

Die **Gewerbliche Baufläche G 1** stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Gewerbegebietes „Windrose“ und der Fläche des Asphaltmischwerkes dar. Diese Fläche besteht aus drei Teilflächen und ist insgesamt 46,8 ha groß.

Dieser Standort ist frei von raumordnerischen Flächenrestriktionen und liegt verkehrsgünstig zwischen der A14 und der Bahnstrecke Halle – Könnern – Aschersleben – Halberstadt. Die Anschlussstelle Könnern der A14 sowie die beiden Landesstraßen 144 und 148 können über die Köthener Straße erreicht werden, ohne Bauflächen mit schutzbedürftigen Nutzungen zu durchfahren müssen. Die dargestellte Fläche besteht aus drei Teilflächen. Die nördlichste Teilfläche erstreckt sich nördlich und östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Windrose“ und ist 22,4 ha groß. Diese Teilfläche reicht in südliche Richtung bis an den nördlichen Rand des Schutzstreifens der dort dargestellten 110 kV-Freileitung Klostermansfeld – Könnern – Köthen/Nord – Marke.

Die mittlere Teilfläche liegt nördlich, westlich und südwestlich der Fläche des bestehenden Asphaltmischwerkes. Sie wird im Norden begrenzt durch den südlichen Rand dieser dargestellten Freileitung und im Südosten durch den nördlichen Rand der Schutzstreifen für mehrere Freileitungen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt sind, weil es sich bei diesen nicht um Hauptversorgungsleitungen handelt. Diese Teilfläche ist 11,3 ha groß.

Die südliche Teilfläche der Gewerblichen Baufläche G 1 reicht vom südlichen Rand der Schutzstreifen für die nicht dargestellten Freileitungen bis zur gemeinsamen Grenze der Gemarkungen Könnern und Golbitz. Der räumliche Verlauf dieser Gemarkungsgrenze hat sich östlich der Bahnstrecke im Ergebnis des Flurbereinigungsverfahrens „Könnern A 14“ gegenüber der topographischen Karte, die als Plangrundlage verwendet wird, verändert. Diese Teilfläche hat eine Größe von 13,2 ha.

Nach der zeichnerischen Darstellung der gegenwärtigen Fassung des Landesentwicklungsplans vom 23. August 1999 befindet sich die Gewerbliche Baufläche G 1 in keinem Vorranggebiet und in keinem Vorbehaltsgebiet. Der am 7. Oktober 2005 beschlossene Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ist im Bereich der Gewerblichen Baufläche G 1 frei von flächenhaften Restriktionen.

Innerhalb der Gewerblichen Baufläche befinden sich auch keine sonstigen Flächenrestriktionen. Die Baufläche ist frei von Schutzgebieten des Naturschutzrechts und des Wasserrechts, von Gesetzlich geschützten Biotopen, archäologischen Denkmälern oder Altlastverdachtsflächen. Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sind dort nicht bekannt.

Entlang eines ländlichen Weges innerhalb der Gewerblichen Baufläche G 1 wurde eine Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Diese Kompensationsmaßnahme soll durch die nachfolgend aufzustellende verbindliche Bauleitplanung in ihrem Bestand erhalten werden.

Die Gewerbliche Baufläche G 1 wird durch einen als örtlichen Hauptweg festgesetzten ländlichen Weg durchzogen. Dieser Weg dient einer Verbindung von der Köthener Straße in Könnern nach Golbitz für den landwirtschaftlichen Verkehr und der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, die zwischen der Köthener Straße, der A14, der Bahnstrecke und Golbitz liegen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung soll gewährleistet werden, dass auch künftig eine durchgehende Verbindung für den landwirtschaftlichen Verkehr von der Köthener Straße nach Golbitz besteht, die zwischen der A14 und der Bahnstrecke verläuft.

Die räumliche Abgrenzung der Teilflächen Gewerblichen Baufläche G1 berücksichtigt die vorhandenen Freileitungen. Weitere Hauptver- oder Hauptentsorgungsleitungen sind in den Teilflächen nicht vorhanden.

Die Gewerbliche Baufläche G1 kann überwiegend über die vorhandene Erschließung des Gewerbegebietes „Windrose“ und des Asphaltmischwerks erschlossen werden. Eine Schmutzwasserleitung befindet sich westlich der Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe der Baufläche. Zur Ableitung des auf der Gewerblichen Baufläche G 1 anfallenden Schmutzwassers ist lediglich eine Kreuzung der Bahnstrecke erforderlich. Das anfallende Regenwasser kann in nördliche Richtung bzw. aus der südlichen Teilfläche auch in südliche Richtung zum Börnchenbach abgeleitet werden. Die Baufläche kann aus südlicher Richtung mit Gas, Trinkwasser und Löschwasser versorgt werden.

Die Mindestentfernung von der Gewerblichen Baufläche G 1 bis zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen betragen in westliche Richtung etwa 80 m, in diese Richtung könnte jedoch der Verkehrslärm von der Hauptbahnstrecke mögliche Lärmemissionen aus der Gewerblichen Baufläche G1 überlagern. Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes ist die Gewerbliche Baufläche G 1 für solche Betriebe geeignet, die hinsichtlich Lärmemissionen typisch für Gewerbegebiete sind.

Der Standort der Gewerblichen Baufläche G 1 nutzt die hervorragende Verkehrsanbindung der Stadt Könnern optimal aus. Diese Gewerbliche Baufläche kann unmittelbar ohne Kreuzung anders genutzter Flächen an das Schienennetz angeschlossen werden. Entlang der A14 sind innerhalb der dieser Gewerblichen Baufläche die Bauverbote für bauliche Anlagen längs von Bundesautobahnen gemäß § 9 FStrG zu beachten. Die Flächen innerhalb dieses Abstandes zur A14 sind in den Teilflächen der Gewerblichen Baufläche G1 enthalten, da diese für andere Zwecke als bauliche Anlagen gewerblich genutzt werden können (z.B. für Stellplätze).

Der übrige Flächenbedarf an Gewerbeflächen wird als **Gewerbliche Baufläche G2** an einem Standort an der Nordspange dargestellt. Dieser Standort ist frei von raumordnerischen Flächenrestriktionen und liegt verkehrsgünstig zur Anschlussstelle Könnern der A14 und zu den beiden Landesstraßen 144 und 148. Der Standort kann vom Straßenverkehr von der Anschlussstelle der A 14 aus ohne Ortsdurchfahrt erreicht werden.

Die dargestellte Fläche besteht aus zwei Teilflächen. Die größere Teilfläche liegt nördlich der Nordspange und hat eine Fläche von etwa 55,7 ha. Die kleinere dieser beiden Teilflächen befindet sich südlich der Nordspange. Sie hat eine Größe von etwa 42,7 ha.

Das Landeskabinett hat nach der Pressemitteilung Nr. 586/2008 vom 11. November 2008 in seiner Sitzung am gleichen Tag einer „Konzeption des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Erweiterung und Neuausweisung strategisch wichtiger Industriegebiete“ zugestimmt. Damit soll ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum in Sachsen-Anhalt gesichert werden.

Das Land Sachsen-Anhalt verfügt nach dieser Pressemitteilung über einen guten Bestand an Ansiedlungsflächen bis zu einer Größe von 20 ha. Für die in letzter Zeit gestiegene Zahl der großen Ansiedlungen mit weit über 20 ha Flächenbedarf mangelt es danach jedoch an geeigneten erschlossenen Standorten. Priorität aufgrund ihrer strategischen Lage haben Standorte im Bereich der Autobahnen.

Flächen von 20 bis 50 ha wurden in Sachsen-Anhalt zwischen 2005 und 2007 insgesamt 21-mal von Investoren nachgefragt. In den drei Jahren zuvor gab es lediglich 8 Anfragen. Flächen über 50 ha wurden in Sachsen-Anhalt 2005 bis 2007 insgesamt 11-mal nachgefragt (2002 bis 2004 7-mal). Eine Ansiedlung von Großinvestoren wird künftig nur bei optimalen Standortbedingungen bei schneller Verfügbarkeit gelingen.

Die dargestellte Gewerbliche Baufläche G 2 konzentriert an einem Standort den Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Könnern, der nicht bereits durch das vorhandene Gewerbeflächenpotential und die Gewerbliche Baufläche G 1 abgedeckt wird. Dadurch kann eine Größe dieser Baufläche erreicht werden, die der in der genannten Pressemitteilung geschilderten Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage in Sachsen-Anhalt entgegenkommt.

Diese Gewerbliche Baufläche liegt nach der gegenwärtigen Fassung des Landesentwicklungsplans in dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft können gemäß Grundsatz 3.5.1 des LEP-LSA in den Regionalen Entwicklungsplänen präzisiert und ergänzt werden.

Der am 7. Oktober 2005 beschlossene Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) konkretisiert dieses Vorbehaltsgebiet entsprechend der Maßstäblichkeit, der topographischen Verhältnisse und der Situation vor Ort räumlich. Dabei erfolgt diese räumliche Konkretisierung so, dass die dargestellte Gewerbliche Baufläche vollständig außerhalb dieses Vorbehaltsgebiets liegt. Flächenhafte Restriktionen bestehen an diesem Standort somit weder nach dem Landesentwicklungsplan noch nach dem Regionalen Entwicklungsplan.

Innerhalb der Gewerblichen Baufläche befinden sich auch keine sonstigen Flächenrestriktionen. Die Baufläche ist frei von Schutzgebieten des Naturschutzrechts und des Wasserrechts, von Gesetzlich geschützten Biotopen, archäologischen Denkmälern oder Altlastverdachtsflächen. Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sind dort nicht bekannt.

Die Baufläche wird nicht von Ver- oder Entsorgungsleitungen durchzogen. Eine Schmutzwasserleitung befindet sich direkt am westlichen Rand der Baufläche. Die Baufläche kann mit relativ geringem Aufwand aus dem westlich angrenzenden „Gewerbe- und Sondergebiet Nord“ mit Gas, Trinkwasser und Löschwasser versorgt werden.

Die dargestellte Baufläche liegt außerhalb des Bereichs der bergrechtlichen Bewilligung II-B-f-81/93 „Ilbersdorf“ zur Gewinnung von Kies und Kiessand, für den im Ergebnis eines durchgeführten Raumordnungsverfahrens in der Landesplanerischen Beurteilung eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt wurde.

Die Entfernung von der Gewerblichen Baufläche G 2 bis zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen in nördliche Richtung betragen etwa 1.000 m in Richtung Ortsteil Trebitz und jeweils etwa 1.600 m in Richtung der Ortsteile Ilbersdorf und Pfitzdorf der benachbarten Gemeinde Wiendorf. In südliche Richtung sind die nächsten schutzwürdigen Nutzungen an der Köthener Straße etwa 500 m von der Gewerblichen Baufläche entfernt. In diese Richtung würde jedoch der Verkehrslärm von der A14 mögliche Lärmemissionen aus der Gewerblichen Baufläche überlagern. Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes ist deshalb die Gewerbliche Baufläche auch für solche Betriebe geeignet, die hinsichtlich ihrer Lärmemissionen typisch für Industriegebiete sind.

Der Standort der Gewerblichen Baufläche G 2 nutzt die hervorragende Verkehrsanbindung der Stadt Könnern optimal aus. Die Baufläche kann von der A14 aus ohne Ortsdurchfahrt erreicht werden. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge ergibt sich an vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen keine zusätzliche Verkehrslärmbelastung. Mit der Verkehrsübergabe der A143 wird sich die bereits gegenwärtig sehr günstige Verkehrsanbindung auch in Richtung Sangerhausen, Nordhausen und Göttingen weiter verbessern. Die Gewerbliche Baufläche G 2 kann auch an das Schienennetz angeschlossen werden. Mit einem Anschlussgleis von etwa 750 m Länge kann das Streckennetz der Deutschen Bahn erreicht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt über 400 ha geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Es kann aufgrund des Flächenverhältnisses zu allen neu dargestellten Bauflächen davon ausgegangen werden, dass die für die Verwirklichung der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen erforderlichen Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Gebietes der Stadt Könnern bereitgestellt werden können. Es besteht jedoch keine gesetzliche Verpflichtung, den Ausgleich im Gebiet der Gemeinde durchzuführen, in dem der diesem Ausgleich zuzurechnende Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien bei Netzerweiterungen vorgesehen.

Außerhalb des Bauschutzbereichs eines Flughafens darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, nach § 14 Abs.1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Das gleiche gilt gemäß § 14 Abs.2 Satz 1 LuftVG für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die Wehrbereichsverwaltung Ost in Strausberg soll bei der Aufstellung aller nachfolgenden Bebauungspläne als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, die die Errichtung von Gebäuden oder anderer Luftfahrthindernissen mit einer Höhe von 30 m oder mehr über Gelände zulassen.

## **7.5 Sonderbauflächen**

Als neue Sonderbaufläche wird lediglich die Erweiterung des bestehenden Sonstigen Sondergebiets im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Verkehrsdienstleistungszentrum“ dargestellt. Dieses vorhandene Sondergebiet wird gegenwärtig durch eine Tankstelle und ein Schnellrestaurant („Burger King“) genutzt und ist baulich vollständig ausgenutzt. Erweiterungsmöglichkeiten sind im vorhandenen Sondergebiet nicht vorhanden. Für eine Erweiterung dieses Zentrums liegen der Stadt Könnern Anfragen nach entsprechend nutzbaren Flächen bereits vor. Die neu dargestellte Sonderbaufläche hat eine Größe von 2,83 ha.

## **7.6 Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf**

Neue Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sind nicht geplant.

## **7.7 Verkehrsflächen und Hauptverkehrszüge**

Aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Könnern werden zwei Abschnitte des geplanten äußeren Erschließungsringes als geplante örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Dabei handelt es sich um die Abschnitte von der Köthener Straße zur Bernburger Straße und von der Bernburger Straße zur Wietschke. Der geplante Straßenabschnitt von der Köthener Straße zur Bernburger Straße wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt, jedoch noch nicht gebaut.

Die weiteren Abschnitte des vorgeschlagenen äußeren Erschließungsringes werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Deren Verwirklichung ist zumindest im Planungszeitraum nicht vorgesehen.

Die außerdem im Verkehrsentwicklungsplan vorgesehene Ortsumgehung sowie die Eckverbindung von der L 50 zur B 6 bei Alt-Mödewitz werden planerisch nicht weiter verfolgt. Weitere Verkehrsflächen und Hauptverkehrszüge werden nicht neu dargestellt.

## **7.8 Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung**

In den Orten Beesedau, Belleben, Lebendorf, Piesdorf, Strenznaundorf und Trebitz ist die Errichtung von Pumpwerken für das Schmutzwasser geplant. Die benötigten Grundflächen sind jedoch in allen Fällen so klein, dass deren Darstellung im Flächennutzungsplan nicht zweckmäßig ist. Es ist deshalb nicht erforderlich, die Flächen dieser Pumpwerke im Flächennutzungsplan darzustellen. Planungen weiterer Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Neue Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung werden nicht dargestellt.

## **7.9 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Im Plangebiet sind mehrere Schmutzwasserleitungen neu geplant. Dabei handelt es sich um eine Druckleitung von Trebitz, die in die neu errichtete Leitung aus Richtung Lebendorf zur Kläranlage Könnern führt. Eine weitere Abwasserleitung ist von Belleben über Piesdorf und Strenznaundorf zur Kläranlage Könnern vorgesehen. Eine kürzere Abwasserleitung soll den Ortsteil Beesedau an das vorhandene Leitungsnetz anbinden. Diese Leitungen werden als geplante Hauptabwasserleitungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Planungen zur Verlegung weiterer Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

## **7.10 Grünflächen**

### **Parkanlagen**

Als neu geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird die Fläche der geplanten Festwiese am südlichen Ortsrand von Lebendorf dargestellt. Weitere neue Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung werden nicht dargestellt.

## Dauerkleingärten

Es besteht kein Bedarf an weiteren Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, so dass eine Darstellung neuer Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung nicht erforderlich ist. Die Flächen der vorhandenen Kleingartenanlagen werden bis auf wenige Ausnahmen weiter dargestellt. Die Kleingartenanlagen südwestlich Bebitz am Weg in Richtung Beesenlaublingen, südöstlich Bebitz an der L 50 und in Könnern an der Bernburger Straße östlich der Bahnstrecke Könnern – Bernburg sind faktisch bereits aufgegeben oder deren Aufgabe ist während des Planungszeitraums zu erwarten. Die Flächen dieser Anlagen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund“ dargestellt. Sie sollen nach ihrer Aufgabe Grünflächen bleiben.

## Sportplätze

Maßstab für die Beurteilung des Bedarfs an Sportplatzfläche sind die „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ des Deutschen Sportbundes (1993). Berechnungsgrundlage sind die für die Stadt Könnern zum das Zieljahr 2025 prognostizierten Einwohnerzahlen (s. Tabelle 14). Der Bedarf an Sportplatzflächen wird nach den Einwohnerzahlen über alle Altersgruppen ermittelt. Maßgebend für die Größe der Bedarfsfläche je Einwohner ist die Gesamteinwohnerzahl der Gemeinde. Für die prognostizierte Einwohnerzahl der Stadt Könnern von 6.191 Einwohnern ergibt sich nach Übersicht 2 der Richtlinien ein Bedarf an nutzbarer Sportfläche von etwa 4,6 m<sup>2</sup> je Einwohner.

| Gemeinde      | Prognose Einwohner 2025 | Sportplatzbedarfsfläche in m <sup>2</sup> je Einwohner | Sportplatzbedarfsfläche in m <sup>2</sup> |
|---------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Stadt Könnern | 6.191                   | 4,6                                                    | 28.478,6                                  |

Tabelle 22: Ermittlung des Bedarfs an Sportplatzfläche

Die nutzbare Sportfläche eines wettkampfgerechten Spielfelds für die Sportart Fußball beträgt nach DIN 18035-1 „Sportplätze - Teil 1: Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“ (2003) 70 m x 109 m (Regelgröße und Sicherheitszone) und umfasst somit eine Fläche von 7.630 m<sup>2</sup>. Die Sportart Fußball wird bei der Bedarfsermittlung herangezogen, weil Fußball im Plangebiet unter den Sportplatzfläche beanspruchenden Sportarten dominierend ist. Die ermittelte Sportplatzbedarfsfläche erfordert in der Stadt Könnern drei bis vier Fußballfelder. In dieser Anzahl sind in der Stadt Könnern bereits Sportplätze vorhanden, so dass eine Darstellung von weiteren Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ nicht erforderlich ist.

## Spielplätze

Neue Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ werden nicht dargestellt.

## Zeltplätze

Neue Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ werden nicht dargestellt.

## Badeplätze, Freibäder

Nach den „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ des Deutschen Sportbundes werden für Gemeinden unter 10.000 Einwohnern keine Freibäder empfohlen. Neue Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freibad“ werden deshalb nicht dargestellt.

## Friedhöfe

Der Flächenbedarf an Friedhofsfläche wird nach MIES (2003) ermittelt. Der dort ermittelte Richtwert an Friedhofsfläche je Einwohner wurde zwar nur für Großstädte berechnet, beruht jedoch auf aktuell erfassten Grundlagen. Für Großstädte in den neuen Bundesländern wurde ein Richtwert von 2,8 m<sup>2</sup> Friedhofsfläche je Einwohner berechnet.

| Gemeinde      | Prognose Einwohner<br>2025 | Friedhofsbedarfsfläche<br>in m <sup>2</sup> je Einwohner | Friedhofsbedarfsfläche<br>in m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Stadt Könnern | 6.191                      | 2,8                                                      | 17.334,8                                    |

Tabelle 23: Ermittlung des Bedarfs an Friedhofsfläche

Der Vergleich mit den vorhandenen Friedhofsflächen (Tabelle 9) zeigt, dass eine Darstellung von neuen Friedhofsflächen nicht erforderlich ist.

## 7.11 Wasserflächen

Neue Wasserflächen werden nicht dargestellt.

## 7.12 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Plangebiet sind über die bereits als Bestand dargestellten Flächen keine Planungsabsichten zur Gewinnung von Bodenschätzen bekannt, die nach ihrem Planungsstand bereits hinreichend konkret räumlich abgegrenzt werden könnten. Über die bereits aufgrund vorliegender Bergbauberechtigungen als Bestand dargestellter Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen hinaus werden keine neuen Flächen mit dieser Nutzung dargestellt.

## 7.13 Flächen für Wald

Im Flächennutzungsplan wird eine geplante Fläche für Wald dargestellt. Dabei handelt es sich um eine Fläche im Schlackenbachtal westlich Belleben. Diese Fläche erstreckt sich beiderseits der Bahnstrecke und schließt an ihrem südlichen Rand an eine kleinere vorhandene Waldfläche an. Diese Fläche für Wald wird aus dem im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgelegten Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung entwickelt und räumlich konkretisiert.

In dem agrarisch stark geprägten Raum der Stadt Könnern ist nach der Begründung zum Regionalen Entwicklungsplan die Erhöhung des Waldanteils, die Schaffung von Strukturen und die ökologische Aufwertung des Landschaftsraums von prioritärer Bedeutung. Durch die Darstellung einer geplanten Fläche für Wald soll der Waldbestand erhöht werden. Durch die Anlage von Wald erfolgt eine Strukturierung der Landschaft zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Erhöhung des touristischen Potenzials in der überwiegend ausgeräumten Agrarlandschaft. Da es sich bei der dargestellten Fläche um einen regionalplanerisch abgestimmten Standort handelt, werden dort keine Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung erwartet. Die Schutzstreifen der beiden westlich benachbarten Pipelines sollen von der Anlage von Wald freigehalten werden.

## **7.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Flächen, die zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Verwirklichung der neu dargestellten Flächen vorgesehen sind, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kann es im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem dann kommen, wenn bisher unbebaute Flächen wie Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Wald in Bauflächen umgenutzt werden oder wenn die Art der baulichen Nutzung qualitativ so verändert wird, dass eine qualitativ intensivere Art der baulichen Nutzung vorgesehen wird.

Die Auswahl der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage der Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MENSCH UND UMWELT 2001), der Planung von Biotopverbundsystemen im Saalkreis und in der Kreisfreien Stadt Halle/Saale (AEROCART CONSULT 2000) im Rahmen des Ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt sowie des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Könnern (WEGA INTERPLAN 1997).

Die in den Planungen von Biotopverbundsystemen enthaltenen Entwicklungsflächen von Biotopverbundflächen werden entsprechend als neue Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, soweit sie nicht bereits als Bestand dargestellt und soweit sie mit den sonstigen Planungsabsichten der Stadt Könnern vereinbar sind. Die im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern enthaltenen Vorschläge zur Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden ebenso überprüft, soweit die dort vorgeschlagenen Flächen nicht bereits in der aktuelleren Planung von Biotopverbundsystemen im ehemaligen Landkreis Bernburg enthalten sind.

Die neu dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft konzentrieren sich im Saaletal, dort überwiegend im Überschwemmungsbereich der Saale, auf die Fuhneniederung und auf das Schlackenbachtal.

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagern Flächen für die Landwirtschaft. Nutzungen wie Extensivgrünland oder Streuobstwiesen, mit denen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen naturschutzfachlich aufgewertet werden können, stellen weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen dar. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen deshalb nicht zwangsläufig mit einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf der betreffenden Fläche verbunden sein.

Überlagerungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit anderen Darstellungen sind zulässig. Diese Rechtsauffassung ergibt sich ausdrücklich aus der Begründung zum Entwurf des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 – BauROG der Bundesregierung (Bundestag Drucksache 13/6392, S. 48) sowie aus der Kommentarliteratur zum Baugesetzbuch.

## 8. Vermerke

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch festgesetzt werden und in Aussicht genommen sind, sollen nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Der Vermerkpflcht unterliegt nur, was bereits hinreichend konkret ist. Hierfür muss einerseits die ernsthafte Absicht der Fachplanung nachweisbar vorliegen. Andererseits muss die vorgesehene Planung oder Nutzungsregelung bereits räumlich ausreichend konkret sein. Anders als bei der nachrichtlichen Übernahme begründet die Vermerkpflcht für sich genommen keine Verpflichtung, die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend anzupassen.

### 8.1 Verkehr

In der am 23. August 1999 bekannt gemachten Fassung des Landesentwicklungsplans (LEP-LSA) war in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans als geplante Trassenführung, die näherer Abstimmung bedarf, der Abschnitt der Nordharzverbindung (B 6n) östlich der A14 dargestellt. Die im LEP-LSA eingetragene Trassenführung zweigt bei Beesenlaublingen von der A14 ab und quert die Gemarkung Könnern in Richtung Köthen und Dessau.

Durch die Verordnung zur Änderung einzelner Ziele des Gesetzes über den Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Juli 2005 wurde anstelle der bisher im LEP-LSA festgelegten Trasse der B 6n eine abgestimmte Trassenführung nördlich von Bernburg festgelegt. Ein Vermerk einer Trassenvariante der B 6n im Flächennutzungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

### 8.2 Naturschutz

Im Flächennutzungsplan werden die folgenden geplanten naturschutzrechtlichen Gebiete vermerkt. Die räumliche Abgrenzung der Gebiete wird nach den am 18. September 2003 übermittelten Daten des Landesamtes für Umweltschutz vorgenommen. Davon abweichend erfolgt die Abgrenzung der geplanten Erweiterung des Naturschutzgebiets „Auwald bei Plötzkau“ und der beiden im Plangebiet gelegenen Teilflächen des geplanten Naturschutzgebiets „Weinberge Alsleben bei Gnölbzig“ nach der Anlage zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Dessau vom 23. Juni 2003 zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beesenlaublingen. Das nördliche Teilgebiet des geplanten Naturschutzgebiets „Weinberge Alsleben bei Gnölbzig“ wird darüber hinaus so abgegrenzt, dass es sich nicht mit der als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellten Fläche des Bergwerkeigentums III-A-f-/91/90/226 „Beesenlaublingen“ zum Abbau von Ton überschneidet.

Naturschutzgebiet „Auwald Severin“

Naturschutzgebiet „Drachenschwanz bei Haus Zeitz“

Naturschutzgebiet „Grube Strenznaundorf“

Naturschutzgebiet „Saalehänge Trebnitz bis Könnern“

Naturschutzgebiet „Weinberge Alsleben bei Gnölbzig“ (zwei Teilflächen)

Erweiterung des Naturschutzgebiets „Auwald bei Plötzkau“

Erweiterung des Naturschutzgebiets „Saaledurchbruch bei Rothenburg“

Naturpark „Unteres Saaletal“

## **8.3 Gewinnung von Bodenschätzen**

Bergbauberechtigungen gehen auf Planungen anderer Stellen zurück und wurden auf anderer gesetzlicher Grundlage erteilt. Nach den planerischen Absichten der Stadt Könnern sollen über die Flächen der bereits erteilten und in Anspruch genommenen Bergbauberechtigungen hinaus keine weiteren Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt werden, um die planerischen Handlungsspielräume nicht unnötig einzuschränken.

Die Bewilligung II-B-f-124/94 „Plötzkau“ wurde im Jahr 1994 mit einer Fläche von 165,4 ha verliehen. Nach den Angaben des Raumordnungskatasters wurde die vorgesehene Abbaufäche im Rahmenbetriebsplan auf die Felder Plötzkau 1 (25,7 ha) und Plötzkau 2 (37,9 ha) beschränkt. Von diesen beiden Abbaufeldern befindet sich nur das Feld Plötzkau 1 im Plangebiet.

Das Abbaufeld Plötzkau 1 liegt vollständig innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Auenwald Plötzkau“ und der geplanten Erweiterung des Naturschutzgebietes „Auwald Plötzkau“. Durch den geplanten Kiesabbau sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes zu erwarten. Nicht nur vor diesem Hintergrund bestehen für die im Plangebiet gelegene Teilfläche der Bewilligung „Plötzkau“ gegenwärtig keine Anhaltspunkte dafür, dass in einem absehbaren Zeitraum mit einem Abbau der Bodenschätze zu rechnen ist. Die Fläche dieser Bewilligung wird deshalb nicht dargestellt, sondern lediglich als nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch in Aussicht genommene Planung vermerkt. Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der des vorgesehenen Abbaufelds Plötzkau 1.

Die im Raumordnungskataster enthaltene geplante Erweiterung des Kiessandtagebaus „Trebnitz“ sowie die geplante Abgrabung von Kies und Sand nordöstlich Trebnitz haben vom Verfahrensstand und ihrer räumlichen Abgrenzung für einen Vermerk im Flächennutzungsplan noch keinen hinreichend konkreten Stand erreicht.

Im Jahr 1997 wurde die Bergbauberechtigung I-B-c-134/07 für das Erlaubnisfeld „Köthen“ für den Abbau verschiedener bergfreier Bodenschätze erteilt. Dieses Erlaubnisfeld erstreckte sich auch in das Gebiet der Stadt Könnern. Diese Bergbauberechtigung wurde mit Datum vom 25. Juni 2009 durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen wieder aufgehoben. Diese Bergbauberechtigung wird deshalb nicht im Flächennutzungsplan vermerkt.

## **9. Umweltbericht**

### **9.1 Einleitung**

#### **9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird als Abschichtung bezeichnet. Für Raumordnungsplanverfahren, die sich auch auf das Gebiet dieses Flächennutzungsplans erstrecken, wurden bisher keine Umweltprüfungen durchgeführt. Die Umweltprüfung für diesen Flächennutzungsplan kann deshalb nicht von oben nach unten abgeschichtet werden.

Der Wortlaut des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB lässt auch eine Abschichtung in dem Sinne zu, dass die Erkenntnisse einer vorlaufenden oder parallelen Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren im parallelen oder nachfolgenden Flächennutzungsplanverfahren zur Begrenzung des Untersuchungsumfangs genutzt werden können. Die Abschichtung kann auch Auswirkungen bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Für die Aufstellung der gegenwärtig geltenden Fassungen des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) und des Landesentwicklungsplans (LEP-LSA) wurden keine Umweltprüfungen durchgeführt, auf die bei der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan der Stadt Könnern zurückgegriffen werden könnte.

Der Umweltprüfung werden grundsätzlich die Darstellungen des Flächennutzungsplans unterzogen. Die Umweltauswirkungen der übrigen Inhalte des Flächennutzungsplans, die lediglich Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB) oder Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB) sind, werden nicht geprüft. Deshalb werden insbesondere die Umweltauswirkungen des gekennzeichneten Bergwerkseigentumsfelds „Bernburger Hauptsattel“ zur Nutzung als Untergrundgasspeicher (UGS) und der Bewilligung „Plötzkau“ zur Gewinnung von Kies und Kiessanden nicht geprüft.

Für das Bewilligungsfeld „Beesenlaublingen-Nord“ wurde bereits ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet und für das Bewilligungsfeld „Ilbersdorf“ wurde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Die dargestellten Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen im Bereich dieser beiden Bewilligungen gehen auf die bergrechtliche Verleihung von Bewilligungen zurück. Dies gilt auch für die geplanten Abwasserleitungen.

Auch wenn die Flächen der beiden Bewilligungen als Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten sind, sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs in § 38 BauGB einer Überplanung durch die Stadt Könnern weitgehend entzogen. Sie werden deshalb wie Vermerke betrachtet und deren Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans nicht geprüft. In der bereits zum Raumordnungsverfahren für die Bewilligung „Ilbersdorf“ durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung wurden bereits die Umweltauswirkungen des Abbaus von Kies und Kiessanden untersucht.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Zu erheblichen Umweltauswirkungen kann es im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem dann kommen, wenn bisher unbebaute Flächen wie Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Wald in Bauflächen umgenutzt werden oder wenn die Art der baulichen Nutzung qualitativ so verändert wird, dass anstelle einer im Hinblick auf die Umweltauswirkungen weniger intensiven Nutzungsform eine qualitativ intensivere Art der baulichen Nutzung vorgesehen wird.

Wird hingegen eine Baufläche in z.B. eine Grünfläche umgewandelt, sind in der Regel erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten, es sei denn, es haben sich inmitten der Bauflächen besonders schutzwürdige Arten entwickelt, die bei dem Rückbau beeinträchtigt oder sogar zerstört würden, oder es würden Kulturgüter (wie Baudenkmale) oder bedeutende Sachgüter beeinträchtigt oder zerstört.

Auch bei Konversionsflächen, die einer anderen Nutzungsart zugeführt werden, können erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sein. Dies gilt nicht nur im Hinblick auf etwaige vorhandene schutzwürdige Arten, sondern auch im Hinblick auf die Umweltauswirkungen durch die Änderung der Nutzungsart.

Geplante Waldflächen werden in die Umweltprüfung einbezogen, da für diese nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Sachsen-Anhalt (UVPG LSA) eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen ist.

Die Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich in erster Linie auf die Standortwahl der Darstellungen des Flächennutzungsplans und deren Umweltauswirkungen.

Weitergehende Anforderungen ergeben sich im Hinblick auf privilegierte Vorhaben im Außenbereich bezüglich der Positivausweisung in dem Fall, in dem durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erfolgt ist. In diesem Fall muss bei der positiven Standortausweisung für solche Vorhaben sicher gestellt sein, dass der jeweilige Standort für solche Vorhaben auch tatsächlich geeignet ist, d.h. es muss dann auch ausgehend von dem konkreten privilegierten Vorhaben, für das eine Nutzungsmöglichkeit an der betreffenden Stelle vorgesehen ist, die Standortdarstellung als zutreffendes Abwägungsergebnis gerechtfertigt sein.

Daraus folgt für die Umweltprüfung, dass die vorhabenbezogene Umweltfolgenabschätzung für den Standort im Rahmen der Flächennutzungsplanung möglichst konkret erfolgen muss. Auch hinsichtlich der durch die Positivausweisung an anderer Stelle für die fragliche Nutzung ausgeschlossenen Flächen muss der Umfang und Detaillierungsgrad im Hinblick auf die Umweltprüfung festgelegt werden. Denn es ist durchaus denkbar, dass weniger empfindliche Flächen ausgeschlossen werden, die unter Umweltaspekten für die Positivausweisung besser geeignet wären als die für die entsprechende Nutzung vorgesehenen Flächen.

Eine Ausschlusswirkung durch eine Ausweisung an anderer Stelle im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird im Flächennutzungsplan lediglich für die Windenergienutzung vorgenommen. Danach stehen öffentliche Belange einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan ... eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Ob durch diese Darstellung im Hinblick auf die Ausschlusswirkung für die fragliche Nutzung an anderer Stelle auch Flächen ausgeschlossen werden, die unter Umweltaspekten besser geeignet wären als die für die entsprechende Nutzung vorgesehenen Flächen, ist im Hinblick auf die Abwägung nicht von Bedeutung, weil wegen der Festlegung dieser Fläche als Vorranggebiet „Könnern“ für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Ziel 5.7.2 Ziffer I des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ein anderer Standort im Gebiet der Stadt Könnern nicht zulässig wäre. In der Umweltprüfung soll deshalb nicht der Frage nachgegangen werden, ob und ggf. an welcher Stelle im Plangebiet unter Umweltaspekten besser geeignete Standorte für diese Nutzung vorhanden sind.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die Tatsache, dass für Teile des Plangebiets der Landschaftsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Könnern vorliegt, wirkt sich auch auf den Umfang des Ermittels und Bewertens im Rahmen der Umweltprüfung aus. Dies gilt auch für Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Für die Festlegung von Umfang und Detaillierungsrad der Umweltprüfung wurde kein gesonderter Scoping-Termin durchgeführt. Umfang und Detaillierungsrad der Umweltprüfung werden für die einzelnen Schutzgüter wie folgt festgelegt:

**Tiere:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen  
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Pflanzen:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen plus 500 m darüber hinaus, soweit diese zusätzlichen Flächen im bisherigen Außenbereich liegen  
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Boden:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen  
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Wasser:**

Untersuchungsrahmen: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen  
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Luft:**

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Flächennutzungsplans  
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 22. BImSchV, 33. BImSchV

**Klima:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen plus 700 m darüber hinaus, soweit diese zusätzlichen Flächen im bisherigen Außenbereich liegen  
Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Landschaft:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen plus 700 m darüber hinaus, soweit diese zusätzlichen Flächen im bisherigen Außenbereich liegen

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Biologische Vielfalt:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen und allgemeine Bewertung

**Mensch und seine Gesundheit:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen plus 700 m darüber hinaus, soweit diese zusätzlichen Flächen im bisherigen Außenbereich liegen

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen

**Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen

Detaillierungsgrad: Verwendung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorhandenen Landschaftsplans einschließlich Aktualisierungen sowie Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans

**Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:**

Untersuchungsumfang: Neudarstellungen von Bauflächen, Verkehrsflächen, Waldflächen

Detaillierungsgrad: Beschreibung und Bewertung der bekannten Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge

### **9.1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans**

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1 Buchst. a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Im Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Könnern wird erstmals aufgestellt, er verfolgt insofern keine besonderen Ziele.

Die untersuchten Flächen mit ihrem Standort, ihrer Nutzungsart sowie ihrem jeweiligen Flächenumfang werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. Da über die konkreten Vorhaben innerhalb der dargestellten Flächen noch keine näheren Angaben bekannt sind, können weitergehende Angaben nicht gemacht werden. Die räumliche Lage der untersuchten Flächen kann den folgenden Abbildungen entnommen werden.

| Nr.   | Flächenbezeichnung                                        | Standort                                                               | Nutzungsart                                             | Flächenumfang in ha |
|-------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| 1     | Wohngebiet Finkenweg                                      | südlich Straße „Finkenweg“                                             | Wohnbaufläche (W 1)                                     | 3,5433              |
| 2     | Wohngebiet Feldberg                                       | zwischen Tulpenweg und Straße „Am Feldberg“                            | Wohnbaufläche (W 2)                                     | 1,5828              |
| 3     | Erweiterung Gewerbegebiet „Windrose“                      | nördlich, östlich und südlich Gewerbegebiet „Windrose“                 | Gewerbliche Baufläche (G 1)                             | 46,8493             |
| 4     | Gewerbegebiet „Nordspange“                                | nördlich und südlich der Nordspange                                    | Gewerbliche Baufläche (G 2)                             | 98,4107             |
| 5     | Erweiterung Sondergebiet „Verkehrsdienstleistungszentrum“ | an der Nordspange gegenüber vorhandenem Verkehrsdienstleistungszentrum | Sondergebiet (SO)                                       | 2,8395              |
| 6     | Erschließungsring, östlicher Abschnitt                    | zwischen Köthener Straße und Bernburger Straße                         | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | 0,4488              |
| 7     | Erschließungsring, westlicher Abschnitt                   | zwischen Bernburger Straße und Straße „Wietschke“                      | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | 0,6967              |
| 8     | Wald Belleben                                             | westlich Belleben beiderseits Bahnstrecke                              | Fläche für Wald                                         | 14,8008             |
| Summe |                                                           |                                                                        |                                                         | 169,1719            |

Tabelle 24: Angaben über Standorte, Art und Umfang der Neudarstellungen des Flächennutzungsplans

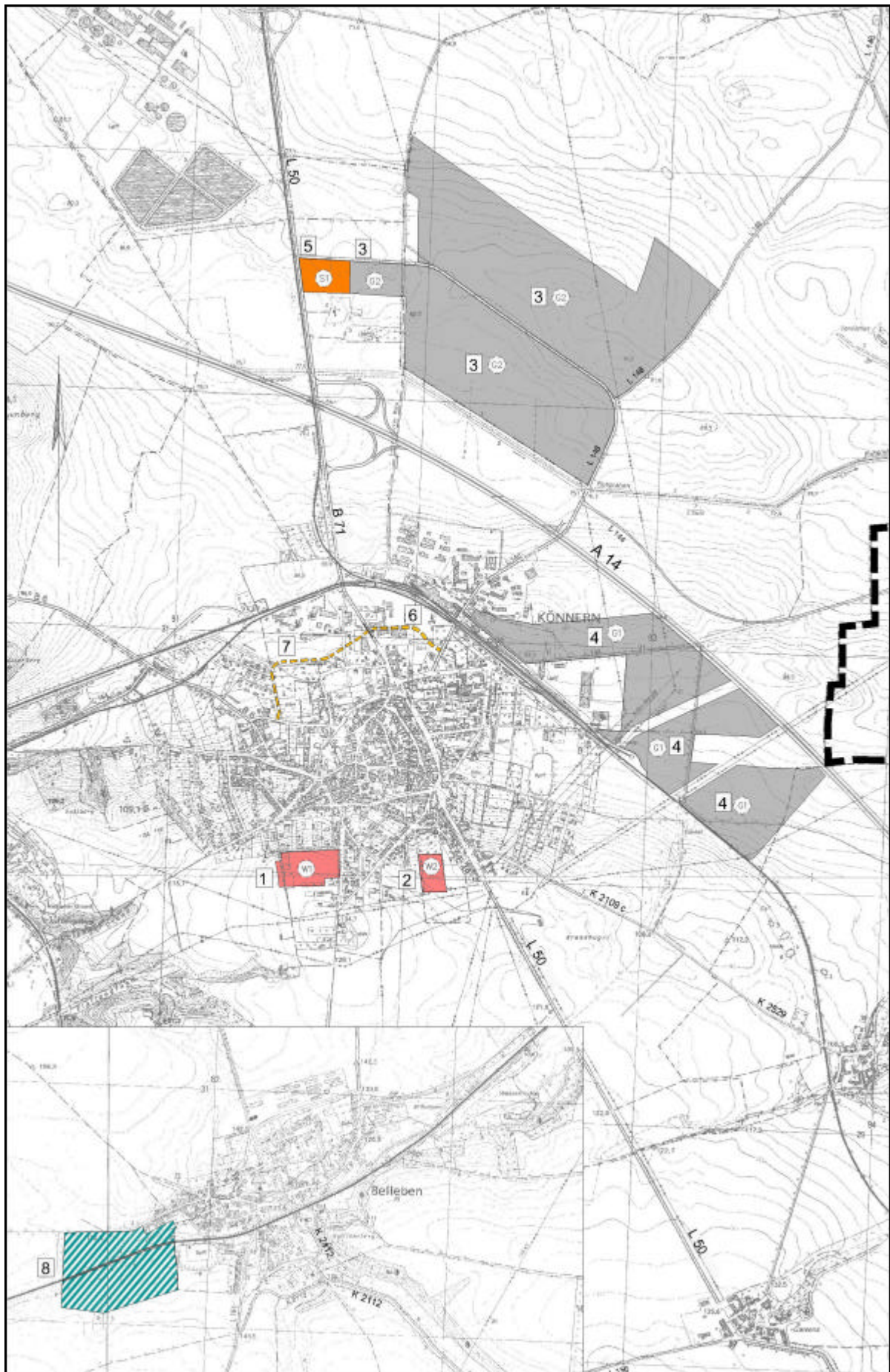


Abbildung 7: Räumliche Lage der untersuchten Flächen

### 9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der Fachgesetze und Fachpläne bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden, kann schutzgutbezogen dem Kapitel 9.2.2 entnommen werden.

#### 9.1.3.1 Umweltschutzziele in Fachgesetzen

Wie die Ziele der Fachgesetze bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden, kann flächenbezogen dem Kapitel 9.2.2 entnommen werden.

Schutzgüter „Tiere“ und „Pflanzen“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 2 NatSchG LSA)  
Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt
- Vorschriften des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt über den Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (§§ 44 ff. NatSchG LSA)  
Ziel: Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“
- Vorschriften des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt über gesetzlich geschützte Biotope (§ 37 NatSchG LSA)  
Ziel: Besonderer Schutz gefährdeter Biotope
- Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)  
Ziel: Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten

Schutzgut „Boden“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)  
Ziel: Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Sicherung von natürlichen oder von Natur aus geschlossenen Pflanzendecken sowie der Ufervegetation. Ermöglichen einer standortgerechten Vegetationsentwicklung für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist. Vermeidung von Bodenerosionen.
- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB  
Ziel: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Nutzen von Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung. Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.
- Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)  
Ziel: Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens

Schutzgut „Wasser“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) und Gewässerschonstreifen an Gewässern (§ 94 WG LSA)  
Ziel: Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von natürlichen oder naturnahen Gewässern sowie deren Uferzonen und natürlicher Rückhalteflächen.
- Grundsätze des Hochwasserschutzes (§ 31a WHG)  
Ziel: Zurückhaltung von Hochwasser, Gewährleistung eines schadlosen Wasserabflusses, Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden; Schutz von Gebieten, die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern; Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung
- Bewirtschaftungsziele für Gewässer im Wassergesetz (§ 2b WG LSA)  
Ziel: Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers, Umkehrung aller signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeit, Gewährleistung eines Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung sowie Erhaltung oder Erreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands
- Vorschriften zur Abwasserbeseitigung im Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (§§ 150 ff. WG LSA)  
Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit durch die Abwasserbeseitigung

Schutzgut „Luft“:

- Planungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Ziel: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen

Schutzgut „Klima“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)  
Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Hinwirken auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit klimatisch günstiger Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.

Schutzgut „Landschaft“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)  
Ziel: Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben.

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)  
Ziel: Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Erhaltung oder Entwicklung der charakteristischen Strukturen und Elemente der Landschaft. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft. Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich.
- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)  
Ziel: Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG)  
Ziel: Erhaltung und Entwicklung von noch vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen auch im besiedelten Bereich

Schutzgut „Biologische Vielfalt“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)  
Ziel: Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“:

- Planungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Ziel: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen
- Grundsätze und Pflichten der Erzeuger und Besitzer von Abfällen im Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§§ 4 KrW-/AbfG)  
Ziel: Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen
- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG)  
Ziel: Erhaltung von unbebauten Bereichen wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit. Renaturierung oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung Überlassen von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen.
- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)  
Ziel: Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Erhaltung oder Entwicklung der charakteristischen Strukturen und Elemente der Landschaft. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft. Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich.

Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“:

- Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)  
Ziel: Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
- Erhaltungspflichten für Kulturdenkmale (§ 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)  
Ziel: Schutz, Pflege und Erhaltung der Kulturdenkmale

#### **9.1.3.2 Umweltschutzziele in Fachplänen**

Die in Fachplänen enthaltenen Umweltschutzziele werden bezogen auf die jeweils neu dargestellte Fläche in Kapitel 9.2.1 zusammen mit der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands dargelegt. Wie die Ziele der Fachpläne bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden, kann flächenbezogen dem Kapitel 9.2.2 entnommen werden.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Wohngebiet Finkenweg

| Nr.: 1                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Name: Wohngebiet Finkenweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Wohnbaufläche |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
| Lage: südlich der Straße Finkenweg  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Größe in ha: 3,54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                  | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen laut Landschaftsplan, Gartenbereich am westlichen Rand mit hoher Bedeutung</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerbrache laut Landschaftsplan, aktuell Acker</li> <li>- am westlichen Rand „Kleingärten und sonstige Gartenanlagen“</li> <li>- nördlich und östlich angrenzend Wohnbebauung mit Hausgärten</li> <li>- westlich der Straße „Lerchenweg“ sowie südlich angrenzend Acker</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- westlich und südlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Saale“</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der Gartenanlagen auf den bebauten Grundstücken am westlichen Rand</li> <li>- Durchgrünung des Baugebiets durch Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl</li> <li>- Nutzung eines vorhandenen Gartens als Eingrünung in südliche Richtung</li> <li>- Pflanzung einer Baumreihe an der Hospitalstraße im Abschnitt entlang des Baugebiets</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang der östlich angrenzenden Hospitalstraße</li> <li>- Erhalt von Vegetationsstrukturen</li> <li>- intensive Durchgrünung des Baugebiets</li> <li>- Minimierung des Erschließungsaufwands</li> <li>- Abpflanzung an der Bebauungsgrenze und harmonische Eingrünung des Baugebiets</li> </ul> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 25: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bewertung       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <p>Bodentyp: Ranker bis Regosol aus Bergsandlöss bis Sandlöss über Gestein häufiger auftretender Boden (Bodenkarte Halle und Umgebung)<br/>Ackerwertzahl: 46<br/>hohe Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens<br/>(mittlere Bedeutung, da häufiger Boden und nur mittlere Ackerwertzahl)</p>                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> <li>- Verdichtung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> <p>Verringerung durch Reduzierung der neu zu erwartenden Versiegelung im Bebauungsplan auf das notwendige Mindestmaß durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl im Bebauungsplan</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden<br/>Wiedernutzbarmachung von Flächen<br/>Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung<br/>Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung des Erschließungsaufwands</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung</li> </ul> <p><i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch vorrangige Nutzung des vorhandenen Bauflächenpotentials</i><br/><i>Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl im Bebauungsplan</i></p> | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer: nicht vorhanden<br/>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen laut Landschaftsplan (<i>hohe Bedeutung</i>)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/><i>Nachteilige Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers in Wohngebieten nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nicht erheblich |

Tabelle 25: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg (Forts.)

| Schutzgut  | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bewertung       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Luft       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)</li> <li>- nördlich und östlich angrenzend Siedlungsflächen mit Hausbrand als Flächenquelle von Immissionen</li> </ul>                                            | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Wohngebieten nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | nicht erheblich |
| Klima      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion laut Landschaftsplan</li> <li>- Endpunkt einer Kaltluftleitbahn aus dem Saaletal</li> <li>- westlich und südlich angrenzend Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul> <p>(hohe Bedeutung)</p>                                                           | <p>Nachteilige Auswirkungen auf dieser Fläche auf die Kaltluftleitbahn unvermeidbar</p> <p>Verringerung durch Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan</p>                                                                                                                                | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Berücksichtigung durch Verringerungsmaßnahme</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nicht erheblich |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergangsbereich von bestehenden Siedlungsflächen zu offener Landschaft</li> <li>- offene Landschaft mit mittlerer Landschaftsbildqualität laut Landschaftsplan</li> <li>- Vorbelastung durch südlich benachbarte und aus weiter Entfernung sichtbare Freileitung</li> </ul> <p>(mittlere Bedeutung)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Erhaltung der vorhandenen Gartenanlagen auf bereits bebauten Grundstücken im westlichen Randbereich und der südlich angrenzenden Gartenfläche Eingrünung des Wohngebietes und deshalb keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)</li> <li>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit</li> </ul> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</p> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erhaltung der vorhandenen Gartenanlagen auf bereits bebauten Grundstücken im westlichen Randbereich und der südlich angrenzenden Gartenfläche</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 25: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                        | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertung       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/> <i>Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des Bauungsplans</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | <p>Wohnen:</p> <p>geplantes Wohngebiet unbewohnt (Ackerfläche), nördlich und östlich angrenzend vorhandene Wohnbebauung<br/> <i>(unterschiedlich große Bedeutung für Wohnen)</i></p> <p>Lärm: keine erheblichen Vorbelastungen</p> <p>Erholung:</p> <p>vorhandene Wegeverbindung entlang der westlich angrenzenden Straße „Lerchenweg“<br/> <i>(geringe Erholungsbedeutung, aber wichtige Wegeverbindung)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Wohnnutzung wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- vorhandene Wegeverbindung wird erhalten</li> </ul>                                                                       | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG)</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft<br/> Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/> <i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Wohngebieten nicht zu erwarten</i><br/> <i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i><br/> <i>Erholungsmöglichkeiten werden durch das Wohngebiet nicht beeinträchtigt, da Wegeverbindung erhalten wird.</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 25: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                   | Bewertung       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: vorhandene Bebauung und Gartenflächen<br>( <i>geringe Bedeutung</i> )                                                                        | keine                                  | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - intensive Nutzung als Acker ? geringe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Verlust von Bodenfunktionen<br>- fehlende Oberflächengewässer ? geringe Gefährdung von Oberflächengewässern | –                                      | –                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                                                          |                                        | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                           |                 |

Tabelle 25: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Finkenweg (Forts.)

## 9.2.2 Wohngebiet Feldberg

| Nr.: 2                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Name: Wohngebiet Feldberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Wohnbaufläche               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Lage: zwischen Tulpenweg und Straße „Am Feldberg“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Größe in ha: 1,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Schutzgut                                         | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen laut Landschaftsplan</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker laut Landschaftsplan</li> <li>- nördlich angrenzend Wohnbebauung mit Hausgärten</li> <li>- südlich angrenzend Acker</li> <li>- östlich und westlich angrenzend Ackerflächen und einzelne bebaute Grundstücke</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung des Baugebiets durch Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl</li> <li>- Pflanzung einer Baumreihe an der Straße „Am Feldberg“ im Abschnitt entlang des Baugebiets</li> <li>- Eingrünung des Siedlungsrandes im Süden durch Festsetzung von Pflanzgeboten</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang der westlich angrenzenden Straße „Am Feldberg“</li> <li>- Eingrünung des Siedlungsrandes im Süden</li> <li>- intensive Durchgrünung des Baugebiets</li> </ul> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 26: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertung       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <p>Bodentyp: Pararendzina aus Löss über Gestein und aus Berglöss über Berglehm-Fließerden</p> <p>häufiger auftretender Boden (Bodenkarte Halle und Umgebung)</p> <p>Ackerwertzahlen: 51 bis 75</p> <p>hohe Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens</p> <p><i>(mittlere Bedeutung, da häufiger Boden und mittlere Ackerwertzahlen)</i></p>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> <li>- Verdichtung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> <p>Verringerung durch Reduzierung der neu zu erwartenden Versiegelung im Bebauungsplan auf das notwendige Mindestmaß durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl im Bebauungsplan</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung</li> </ul> <p><i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch vorrangige Nutzung des vorhandenen Bauflächenpotentials</i></p> <p><i>Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl im Bebauungsplan</i></p> | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer: nicht vorhanden</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Inhalt zum Grundwasser im Landschaftsplan (Darstellung als Siedlungsfläche) (<i>hohe Bedeutung</i>)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> <p>Verringerung durch Versickerung des anfallenden Regenwassers, sofern technisch schadlos möglich</p>                                                                                                                             | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regenwasserversickerung</li> </ul> <p><i>Nachteilige Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers in Wohngebieten nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nicht erheblich |

Tabelle 26: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg (Forts.)

| Schutzgut  | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                            | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertung       |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Luft       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)</li> <li>- nördlich angrenzend Siedlungsflächen mit Hausbrand als Flächenquelle von Immissionen</li> </ul> | keine                                                                                                                                                             | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Wohngebieten nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                       | nicht erheblich |
| Klima      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion laut Landschaftsplan (Darstellung als Siedlungsfläche)</li> <li>- südlich angrenzend Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul> <p><i>(geringe Bedeutung)</i></p>                                | keine                                                                                                                                                             | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Berücksichtigung durch Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan</i></p>                                                                                                                                                                                                             | nicht erheblich |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Landschaftsplan nicht bewertet (als Siedlungsfläche dargestellt)</li> <li>- Vorbelastung durch südlich benachbarte und aus weiter Entfernung sichtbare Freileitung</li> </ul> <p><i>(mittlere Bedeutung)</i></p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Eingrünung des Wohngebiets in südliche Richtung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)</li> <li>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Wohngebiets in südliche Richtung</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 26: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                        | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertung       |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/> <i>Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplans</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | <p>Wohnen:</p> <p>geplantes Wohngebiet unbewohnt (Ackerfläche), nördlich sowie teilweise östlich und westlich angrenzend vorhandene Wohnbebauung<br/> <i>(je nach Entfernung unterschiedlich große Bedeutung für Wohnen)</i></p> <p>Lärm: keine erheblichen Vorbelastungen</p> <p>Erholung:</p> <p>vorhandene Wegeverbindung entlang der westlich angrenzenden Straße „Am Feldberg“<br/> <i>(geringe Erholungsbedeutung, aber wichtige Wegeverbindung)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Wohnnutzung wird nicht beeinträchtigt</li> <li>- vorhandene Wegeverbindung wird erhalten</li> </ul>                                                                       | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG)</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft</li> </ul> <p>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahe Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</p> <p>Landschaftsplan: keine<br/> <i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Wohngebieten nicht zu erwarten</i><br/> <i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i><br/> <i>Erholungsmöglichkeiten werden durch das Wohngebiet nicht beeinträchtigt, da Wegeverbindung erhalten wird.</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 26: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                   | Bewertung       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: keine bekannt ( <i>geringe Bedeutung</i> )                                                                                                   | keine                                  | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - intensive Nutzung als Acker ? geringe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Verlust von Bodenfunktionen<br>- fehlende Oberflächengewässer ? geringe Gefährdung von Oberflächengewässern | –                                      | –                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                                                          |                                        | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                           |                 |

Tabelle 26: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Wohngebietes Feldberg (Forts.)

### 9.2.3 Erweiterung Gewerbegebiet „Windrose“

| Nr.: 3                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Name: Erweiterung Gewerbegebiet „Windrose“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Gewerbliche Baufläche                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Lage: nördlich, östlich und südlich Gewerbegebiet „Windrose“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Größe in ha: 46,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Schutzgut                                                    | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                           | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen laut Landschaftsplan</li> <li>- hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen am nordwestlichen Rand der nördlichen Teilfläche (Baumreihe, mesophiles Grünland) und im Bereich einer Obstbaumreihe</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker laut Landschaftsplan</li> <li>- am nördlichen Rand der nördlichen Teilfläche Acker angrenzend, auf westlichem Teilabschnitt Baumreihe und mesophiles Grünland (am Rand zu vorhandenem Gewerbegebiet an der Köthener Straße)</li> <li>- ländlicher Weg (quert nördliche und mittlere Teilfläche, am westlichen Rand der südlichen Teilfläche)</li> <li>- Obstbaumreihe in mittlerer Teilfläche westlich ländlichem Weg</li> <li>- Einzelbaum im westlichen Randbereich der mittleren Fläche</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der Bereiche mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>- Pflanzung von Baumreihen entlang der Haupterschließungsstraßen im künftigen Baugebiet</li> <li>- Festsetzung zur Ergänzung der vorhandenen Obstbaumreihe im nachfolgenden Bebauungsplan</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang des ländlichen Wegs in der nördlichen und mittleren Teilfläche</li> <li>- in der Obstbaumreihe Pflege der Bäume und Ersatz abgängiger Bäume</li> <li>- Schaffung von breiten Grünzügen, Grünverbindungen zur Begrenzung der Barrierewirkung</li> <li>- Dach- und Fassadenbegrünung</li> </ul> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen sowie durch Freihaltung der Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen, die die Baufläche in drei Teilflächen gliedern</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“

| Schutzgut               | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                        | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| noch Tiere und Pflanzen | - südlich an die südliche Teilfläche angrenzend Acker<br>Schutzgebiete und -objekte: keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               | <i>Anstelle von Dach- und Fassadenbegrünung soll ein höherer Umfang an Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden, um die Gestaltungsmöglichkeiten der künftigen Grundstückseigentümer möglichst wenig einzuschränken.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Boden                   | Bodentyp: Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss, lokal tiefsand-, tiefehm- oder tiefgesteinsunterlagert, kleinflächig im östlichen Randbereich aller Teilflächen auch Pararendzina aus Löss über Gestein und aus Berglöss über Berglehm-Fließerden<br>häufiger auftretende Böden (Bodenkarte Halle und Umgebung)<br>Ackerwertzahlen: 80 bis 97<br>hohe Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens<br>( <i>hohe Bedeutung, da hohe Ackerwertzahlen</i> ) | - Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung ( <i>neue bauliche Anlagen</i> )<br>- Verdichtung ( <i>neue bauliche Anlagen</i> ) | Fachgesetze:<br>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden<br>Wiedernutzbarmachung von Flächen<br>Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung<br>Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)<br>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)<br>Landschaftsplan:<br>- Begrenzung der Bodenversiegelung<br><i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch vorrangige Nutzung des vorhandenen Bauflächenpotentials</i><br><i>Trotz Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die zu erwartenden Versiegelungen</i> | erheblich |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ (Forts.)

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertung       |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Graben in nördlicher und mittlerer Teilfläche (überwiegend entlang ländlichem Weg)</li> </ul> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen laut Landschaftsplan (<i>hohe Bedeutung</i>)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 4 m laut Landesbohrdatenbank</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> <p>Verringerung durch Versickerung des anfallenden Regenwassers, sofern technisch schadlos möglich</p> <p>Festsetzung zum Ausschluss von Betrieben, die in denen gefährliche Stoffe (im Sinne des § 2 der Störfall-Verordnung) vorgesehen sind</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von natürlichen oder naturnahen Gewässern (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)</li> <li>- Gewässerschonstreifen an Gewässern (§ 94 WG LSA)</li> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regenwasserversickerung</li> <li>- Verzicht auf Ansiedlung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe herstellen oder mit diesen umgehen</li> </ul> <p><i>Nachteilige Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers in diesem Gewerbegebiet durch Regenwasserversickerung – soweit schadlos möglich – und durch Ausschluss von Betrieben mit gefährlichen Stoffen nicht zu erwarten.</i></p> | nicht erheblich |
| Luft      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)</li> <li>- südwestlich angrenzend Siedlungsflächen mit Hausbrand als Flächenquelle von Immissionen</li> <li>- Vorbelastung durch Stoffeinträge aus dem Verkehr auf der benachbarten A 14</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch Ausschluss von Betrieben mit gefährlichen Stoffen in diesem Gewerbegebiet nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nicht erheblich |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ (Forts.)

| Schutzgut            | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bewertung       |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Klima                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nachrangige Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion laut Landschaftsplan</li> <li>- südlich angrenzend Kaltluftentstehungsgebiet<br/>(geringe Bedeutung)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | nicht erheblich |
| Landschaft           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mäßig strukturierte Ackerlandschaft auf mäßig bis geringem Relief</li> <li>- mittlere Landschaftsbildqualität laut Landschaftsplan</li> <li>- Obstbaumreihe in mittlerer Teilfläche als die Landschaft prägendes Strukturelement</li> <li>- Vorbelastung durch Freileitung zwischen nördlicher und mittlerer Teilfläche, aus weiter Entfernung sichtbar<br/>(mittlere Bedeutung)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- räumliche Lage des Gewerbegebietes zwischen A 14 und Bahnstrecke Beschränkungen der nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> <li>- durch unmaßstäblich große Gebäude Beeinträchtigungen durch weithin sichtbare Bebauung zu erwarten</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)</li> <li>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch räumliche Anordnung des Gewerbegebietes zwischen A 14 und Bahnstrecke</p> | nicht erheblich |
| Biologische Vielfalt | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul>                                                                          | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplans</p>                                                                                                             | nicht erheblich |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ (Forts.)

| Schutzgut                          | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bewertung       |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Mensch und seine Gesundheit        | <p>Wohnen:</p> <p>geplantes Gewerbegebiet unbewohnt (Ackerfläche), südwestlich der Bahnstrecke vorhandene Wohnbebauung<br/><i>(je nach Entfernung unterschiedlich große Bedeutung für Wohnen)</i></p> <p>Lärm: Vorbelastungen durch benachbarte A 14 und durch benachbarte Bahnstrecke</p> <p>Erholung:</p> <p>geplantes Gewerbegebiet nicht zu Erholungszwecken genutzt<br/><i>(geringe Erholungsbedeutung)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Gewerbegebiet im Bebauungsplan zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm, deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung</li> </ul> <p>keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG)</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft</li> </ul> <p>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</p> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan nicht zu erwarten</i></p> <p><i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i></p> <p><i>Erholungsnutzungen werden durch das Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt, da gegenwärtig dort nicht vorhanden</i></p> | nicht erheblich |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | <p>Kulturdenkmale: nicht bekannt</p> <p>Sachgüter: Ver- und Entsorgungsleitungen zum vorhandenen Gewerbegebiet „Windrose“<br/><i>(geringe Bedeutung)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>keine (Leitungen sind zu erhalten oder umzuverlegen)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nicht erheblich |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ (Forts.)

| Schutzgut                                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung | Bewertung       |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Wirkungs-<br>gefüge<br>und<br>Wechsel-<br>wirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensive Nutzung als Acker ? geringe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Verlust von Bodenfunktionen</li> <li>- fehlende Oberflächengewässer (bis auf Graben in nördlicher Teilfläche) ? geringe Gefährdung von Oberflächengewässern</li> </ul> | –                                      | –                                                              | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        | <b>nicht erheblich</b>                                         |                 |

Tabelle 27: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ (Forts.)

## 9.2.4 Gewerbegebiet „Nordspange“

| Nr.: 4                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Name: Gewerbegebiet „Nordspange“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Gewerbliche Baufläche |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Lage: nördlich und südlich der Nordspange   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Größe in ha: 98,41                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Schutzgut                                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                          | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen laut Landschaftsplan</li> <li>- hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Bereich von zwei Obstbaumreihen</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker laut Landschaftsplan</li> <li>- am westlichen Rand der südlichen Teilfläche zwei Obstbaumreihen entlang eines ländlichen Wegs</li> <li>- ländlicher Weg (quert südliche Teilfläche, im westlichen Randbereich dieser Teilfläche, Lebendorfer Weg)</li> <li>- angrenzend überwiegend Acker</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung des Bereichs mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>- Pflanzung von Baumreihen entlang der Nordspange und der Haupteerschließungsstraßen im künftigen Baugebiet</li> <li>- Eingrünung des Gewerbegebietes an dessen nördlichem Rand durch Heckenpflanzung</li> <li>- Eingrünung des Gewerbegebietes durch Anpflanzung einer Hecke entlang des Lebendorfer Wegs am westlichen Rand der nördlichen Teilfläche</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung von Baumreihen beiderseits der Nordspange</li> <li>- Anlage eines heckenartigen Feldgehölzes am nördlichen Rand der nördlichen Teilfläche des Gewerbegebietes</li> <li>- Anlage einer Baum-Strauch-Hecke entlang des ländlichen Wegs am westlichen Rand der nördlichen Teilfläche</li> <li>- zwei zu entwickelnde, parallele Grünzüge als schmale Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes in Nord-Süd-Richtung</li> <li>- Schaffung von breiten Grünzügen, Grünverbindungen zur Begrenzung der Barrierewirkung</li> <li>- Dach- und Fassadenbegrünung</li> </ul> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Maßnahmen</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 28: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes „Nordspange“

| Schutzgut               | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bewertung |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| noch Tiere und Pflanzen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         | <p>zur Vermeidung bzw. Verminderung der Umweltauswirkungen</p> <p>Eine Festsetzung von Grünzügen innerhalb des Gewerbegebietes im Bebauungsplan wäre sinnvoll, da gegenwärtig weder Größe noch Zuschnitt der künftigen Gewerbegrundstücke bekannt sind.</p> <p>Anstelle von Dach- und Fassadenbegrünung soll ein höherer Umfang an Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden, um die Gestaltungsmöglichkeiten der künftigen Grundstückseigentümer möglichst wenig einzuschränken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Boden                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp: Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert, teilweise Pararendzina aus Löss und Sandlöss, lokal sand-, lehm- oder gesteinsunterlagert</li> <li>- Pararendzina aus Löss über Gestein und aus Berglöss über Berglehm-Fließerden</li> <li>- häufiger auftretende Böden (Bodenkarte Halle und Umgebung)</li> <li>- Ackerwertzahlen: 75 bis 97</li> <li>- hohe Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens</li> <li>- Gefährdung des Bodens durch Winderosion</li> </ul> <p>(hohe Bedeutung, da hohe Ackerwertzahlen)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung (neue bauliche Anlagen)</li> <li>- Verdichtung (neue bauliche Anlagen)</li> <li>- Rückgang der Winderosion</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung</li> </ul> <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch vorrangige Nutzung des vorhandenen Bauflächenpotentials</p> <p>Trotz Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die zu erwartenden Versiegelungen</p> | erheblich |

Tabelle 28: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes „Nordspange“ (Forts.)

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                      | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Graben südlich an südliche Teilfläche grenzend</li> </ul> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen laut Landschaftsplan, im nordöstlichen Randbereich sehr hohe Empfindlichkeit (<i>hohe Bedeutung</i>)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte, in nordöstlichem Randbereich Hauptgrundwasserleiter im Lockergestein (Poren- Grundwasserleiter, quartäre Sande der Hochflächen)</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> <p>Verringerung durch Versickerung des anfallenden Regenwassers, sofern technisch schadlos möglich</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regenwasserversickerung</li> <li>- Verzicht auf Ansiedlung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe herstellen oder mit diesen umgehen</li> </ul> <p><i>Verringerung des Risikos nachteiliger Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers in diesem Gewerbegebiet durch Regenwasserversickerung – soweit schadlos möglich –.</i><br/> <i>Verzicht auf Ansiedlung von Betrieben mit wassergefährdenden oder gefährlichen Stoffen im Gegensatz zum städtebaulichen Ziel, dort auch möglichst Industriebetriebe anzusiedeln und deshalb nicht möglich.</i></p> | nicht erheblich |
| Luft      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)</li> <li>- Vorbelastung durch Stoffeinträge aus dem Verkehr auf der südlich benachbarten A 14</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | keine                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch gesetzliche Verpflichtungen für Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 5 BImSchG) und für Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 22 BImSchG) nicht zu erwarten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nicht erheblich |

Tabelle 28: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes „Nordspange“ (Forts.)

| Schutzgut            | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                       | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bewertung       |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Klima                | - nachrangige Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion laut Landschaftsplan<br>(geringe Bedeutung)                                                                                                                                 | keine                                                                                                                                                                        | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nicht erheblich |
| Landschaft           | - mäßig strukturierte Ackerlandschaft auf mäßig bis geringem Relief<br>- mittlere Landschaftsbildqualität laut Landschaftsplan<br>- Obstbaumreihen am Lebendorfer Weg als die Landschaft prägendes Strukturelement<br>(mittlere Bedeutung) | - durch räumliche Lage des Gewerbegebietes mitten in ebener Ackerlandschaft und unmaßstäblich große Gebäude Beeinträchtigungen durch weit hin sichtbare Bebauung zu erwarten | Fachgesetze:<br>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)<br>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit<br>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gewerbegebietes an dessen nördlichem Rand und entlang des Lebendorfer Wegs am westlichen Rand der nördlichen Teilfläche</i> | nicht erheblich |
| Biologische Vielfalt | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                          | - bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt<br>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt        | Fachgesetze:<br>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplans</i>                                                                                                                                                                | nicht erheblich |

Tabelle 28: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes „Nordspange“ (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                             | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertung       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Mensch und seine Gesundheit         | <p>Wohnen:</p> <p>geplantes Gewerbegebiet unbewohnt (Ackerfläche), nächste vorhandene Wohnbebauung im Ortsteil Trebitz mit Abstand von &gt;1.000 m<br/>(<i>geringe Bedeutung für Wohnen</i>)</p> <p>Lärm: Vorbelastungen durch benachbarte A 14 und durch vorhandenes Gewerbe- und Sondergebiet „Nord“</p> <p>Erholung:</p> <p>Lebendorfer Weg am westlichen Rand des Gewerbegebietes als Fuß- und Radwanderweg genutzt</p> <p>geplantes Gewerbegebiet nicht zu Erholungszwecken genutzt<br/>(<i>geringe Erholungsbedeutung</i>)</p> | <p>- Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Gewerbegebiet im Bebauungsplan zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm, deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung</p> <p>keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG) Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft</li> </ul> <p>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</p> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das Gewerbegebiet nicht zu erwarten</i></p> <p><i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i></p> <p><i>Erholungsnutzungen werden durch das Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt, da gegenwärtig dort nicht vorhanden</i></p> | nicht erheblich |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | <p>Kulturdenkmale: nicht bekannt</p> <p>Sachgüter: vorhandene Schmutzwasserleitung zur Kläranlage Könnern<br/>(<i>geringe Bedeutung</i>)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | keine (Leitungen sind zu erhalten oder umzuverlegen)                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | <p>- intensive Nutzung als Acker ? geringe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Verlust von Bodenfunktionen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |

Tabelle 28: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes „Nordspange“ (Forts.)

## 9.2.5 Erweiterung Sondergebiet „Verkehrsdienstleistungszentrum“

| Nr.: 5                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Name: Erweiterung Sondergebiet „Verkehrsdienstleistungszentrum“                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Sondergebiet                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
| Lage: an der Nordspange, gegenüber vorhandenem Sondergebiet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Größe in ha: 2,84                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
| Schutzgut                                                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                          | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen laut Landschaftsplan</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker laut Landschaftsplan</li> <li>- nördlich angrenzend Nordspange und vorhandenes Gewerbe- und Sondergebiet „Nord“</li> <li>- südlich angrenzend überwiegend trockene Gras- und Staudenflur</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- südlich angrenzend gesetzlich geschütztes Biotop</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang der Nordspange</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung von Baumreihen entlang der Nordspange</li> <li>- Dach- und Fassadenbegrünung</li> </ul> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Pflanzung einer Baumreihe entlang der Nordspange</i><br/> <i>Anstelle von Dach- und Fassadenbegrünung soll ein höherer Umfang an Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden, um die Gestaltungsmöglichkeiten der künftigen Grundstückseigentümer möglichst wenig einzuschränken.</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 29: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                      | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertung       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp: Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert</li> <li>- häufiger auftretende Böden (Bodenkarte Halle und Umgebung)</li> <li>- Ackerwertzahlen: 74 bis 78</li> <li>- hohe Bedeutung für die Speicher- und Reglerfunktion des Bodens</li> <li>- Gefährdung des Bodens durch Winderosion</li> </ul> <p><i>(hohe Bedeutung, da hohe Ackerwertzahlen)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung <i>(neue bauliche Anlagen)</i></li> <li>- Verdichtung <i>(neue bauliche Anlagen)</i></li> <li>- Rückgang der Winderosion</li> </ul>                                       | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung</li> </ul> <p><i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch vorrangige Nutzung des vorhandenen Bauflächenpotentials</i></p> <p><i>Wegen der relativ kleinen Fläche trotz Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß keine erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die zu erwartenden Versiegelungen</i></p> | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer: keine</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen laut Landschaftsplan, im nordöstlichen Randbereich sehr hohe Empfindlichkeit <i>(hohe Bedeutung)</i></li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden <i>(neue bauliche Anlagen)</i></li> </ul> <p>Verringerung durch Versickerung des anfallenden Regenwassers, sofern technisch schadlos möglich</p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regenwasserversickerung</li> <li>- Verzicht auf Ansiedlung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe herstellen oder mit diesen umgehen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nicht erheblich |

Tabelle 29: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (Forts.)

| Schutzgut   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bewertung       |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| noch Wasser | Schutz-/Überschwemmungsgebiete:<br>nicht vorhanden                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | <i>Verringerung des Risikos nachteiliger Veränderungen des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers in diesem Gewerbegebiet durch Regenwasserversickerung – soweit schadlos möglich –.</i><br><i>Verzicht auf Ansiedlung von Betrieben mit wassergefährdenden oder gefährlichen Stoffen im Gegensatz zum städtebaulichen Ziel, dort auch möglichst Industriebetriebe anzusiedeln und deshalb nicht möglich.</i>                         |                 |
| Luft        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)</li> <li>- Vorbelastung durch Stoffeinträge aus dem Verkehr auf der südlich benachbarten A 14</li> </ul> | keine                                  | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch gesetzliche Verpflichtungen für Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 5 BImSchG) und für Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 22 BImSchG) nicht zu erwarten.</i></p> | nicht erheblich |
| Klima       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nachrangige Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion laut Landschaftsplan (<i>geringe Bedeutung</i>)</li> </ul>                                                                                                                         | keine                                  | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</i></p>                                                                                                                                                                                     | nicht erheblich |

Tabelle 29: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                             | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                        | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertung       |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Landschaft                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mäßig strukturierte Ackerlandschaft auf mäßig bis geringem Relief</li> <li>- mittlere Landschaftsbildqualität laut Landschaftsplan<br/>(<i>mittlere Bedeutung</i>)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch räumliche Lage des Sondergebiets zwischen vorhandenem Gewerbe- und Sondergebiet „Nord“ und A 14 nur in bestimmten Richtungen weithin sichtbare Bebauung zu erwarten</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)</li> <li>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit<br/>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch räumliche Anordnung des Sondergebietes zwischen vorhandenem Gewerbe- und Sondergebiet „Nord“ und der A 14</i></p> | nicht erheblich |
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/><i>Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplans</i></p>                                                                                                                                          | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | <p>Wohnen:</p> <p>geplantes Sondergebiet unbewohnt (Ackerfläche), nächste vorhandene Wohnbebauung an der Bernburger Straße mit Abstand von &gt;1.300 m<br/>(<i>geringe Bedeutung für Wohnen</i>)</p>                   | -                                                                                                                                                                                                                             | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG) Vermeidung von</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | nicht erheblich |

Tabelle 29: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertung       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| noch Mensch und seine Gesundheit    | Lärm: Vorbelastungen durch benachbarte A 14 und durch vorhandenes Gewerbe- und Sondergebiet „Nord“<br>Erholung: geplantes Sondergebiet nicht zu Erholungszwecken genutzt<br>(geringe Erholungsbedeutung) | - Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Sondergebiet im Bebauungsplan zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm aus dem Sondergebiet, deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung<br><br>keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung | Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft<br>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br><br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das Sondergebiet im Bebauungsplan nicht zu erwarten</i><br><br><i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i><br><br><i>Erholungsnutzungen werden durch das Sondergebiet nicht beeinträchtigt, da gegenwärtig dort nicht vorhanden</i> |                 |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: keine<br>(geringe Bedeutung)                                                                                                                                 | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br><br>Landschaftsplan: keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - intensive Nutzung als Acker ? geringe Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Verlust von Bodenfunktionen                                                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |

Tabelle 29: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Erweiterung des Sondergebiets „Verkehrsdienstleistungszentrum“ (Forts.)

## 9.2.6 Erschließungsring, östlicher Abschnitt

| Nr.: 6                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Name: Erschließungsring, östlicher Abschnitt                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Hauptverkehrsstraße            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bisherige Nutzung:                                                                                                                                                                                                                                                                 | Straßenverkehrsfläche (Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt, jedoch noch nicht verwirklicht)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| Lage: zwischen Köthener Straße und Bernburger Straße |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Größe in ha:                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| Schutzgut                                            | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                             | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                   | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Bereich der angrenzenden Sondergebiete laut Landschaftsplan, im übrigen Abschnitt mittlere Bedeutung</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überbaute Fläche im Bereich der angrenzenden Sondergebiete laut Bebauungsplan Nr. 2</li> <li>- östlich davon Ruderalflur und Fläche mit wassergebundenen Befestigung</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang des Erschließungsringes in diesem Abschnitt</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Pflanzung einer Baumreihe entlang dieses Abschnitts des Erschließungsringes der Nordspange</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 30: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher Abschnitt

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                            | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertung       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp: Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss</li> <li>- häufiger auftretende Böden (Bodenkarte Halle und Umgebung)</li> <li>- Ackerwertzahlen: nicht vorhanden, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen</li> <li>- Siedlungsfläche (keine Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens angegeben)</li> </ul> <p><i>(geringe Bedeutung, da Siedlungsfläche und bereits Teilflächen versiegelt)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> <li>- Verdichtung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Wegen der relativ kleinen Fläche trotz Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß keine erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die zu erwartenden Versiegelungen</i></p> | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer: keine</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen im Landschaftsplan angegeben (Siedlungsfläche)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul>                              | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nicht erheblich |

Tabelle 30: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut  | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                              | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Luft       | - Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008) | keine                                                                                                                               | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch Verkehr auf diesem Straßenabschnitt wegen der geringen Länge und des im Vergleich zur benachbarten A 14 relativ geringen Fahrzeugaufkommens nicht zu erwarten.</i>                                                                                | nicht erheblich |
| Klima      | - keine Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion im Landschaftsplan angegeben (Siedlungsfläche)                                  | keine                                                                                                                               | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| Landschaft | - Landschaftsbildqualität im Landschaftsplan nicht bewertet (bestehende Siedlungsfläche)                                                 | - durch räumliche Lage des Straßenabschnitts innerhalb des Siedlungsbereichs keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten | Fachgesetze:<br>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)<br>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit<br>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch räumliche Lage des Straßenabschnitts im Siedlungsbereich</i> | nicht erheblich |

Tabelle 30: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertung       |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anpflanzung einer Baumreihe entlang dieses Straßenabschnitts                                                                                                                                                                                             | Fachgesetze:<br>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Berücksichtigung durch Anpflanzung einer Baumreihe entlang dieses Straßenabschnitts</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | Wohnen:<br>geplante Verkehrsfläche unbewohnt, nächste zulässige Wohnbebauung an der Köthener Straße mit Abstand von 3 m ( <i>sehr hohe Bedeutung für Wohnen</i> )<br>Lärm: Vorbelastungen durch benachbarte Bahnstrecken und Bernburger Straße<br>Erholung:<br>geplante Verkehrsfläche nicht zu Erholungszwecken genutzt ( <i>geringe Erholungsbedeutung</i> ) | - Festsetzung zum Lärmschutz im Bebauungsplan Nr. 2 zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung<br>- keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG) Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft<br>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Festsetzung zum Lärmschutz im Bebauungsplan nicht zu erwarten</i><br><i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i><br><i>Erholungsnutzungen werden durch den Straßenabschnitt nicht beeinträchtigt, da gegenwärtig dort nicht vorhanden</i> | nicht erheblich |

Tabelle 30: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen               | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                   | Bewertung       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: Ver- und Entsorgungsleitungen<br>( <i>geringe Bedeutung</i> ) | keine (Leitungen sind zu erhalten oder umzuverlegen) | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - räumliche Lage innerhalb des Siedlungsbereichs ? geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild           | –                                                    | –                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                           |                                                      | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                           |                 |

Tabelle 30: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, östlicher Abschnitt (Forts.)

### 9.2.7 Erschließungsring, westlicher Abschnitt

| Nr.: 7                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Name: Erschließungsring, westlicher Abschnitt                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Hauptverkehrsstraße               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bisherige Nutzung: Straßenverkehrsfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| Lage: zwischen Bernburger Straße und Straße „Wietschke“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Größe in ha: 0,70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| Schutzgut                                               | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                      | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen:<br/>gering: Rotkehlchenweg, Acker<br/>mittel: Bebauung an der Bernburger Straße<br/>hoch: Kleingärten<br/>(<i>insgesamt mittlere Bedeutung</i>)</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überbaute Fläche im Bereich des Rotkehlchenwegs und der Bebauung an der Bernburger Straße, Kleingärten, Acker</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Zerstörung, Versiegelung</li> </ul> <p>Vermeidung bzw. Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzung einer Baumreihe entlang des Erschließungsringes in diesem Abschnitt</li> <li>- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch Pflanzung einer Baumreihe entlang dieses Abschnitts des Erschließungsringes der Nordspange</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 31: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, westlicher Abschnitt

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                            | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertung       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp: Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss</li> <li>- häufiger auftretende Böden (Bodenkarte Halle und Umgebung)</li> <li>- Ackerwertzahlen: 80 bis 94 im Ackerbereich, im übrigen Bereich keine Ackerwertzahlen, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen</li> <li>- Siedlungsfläche (keine Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens angegeben)</li> </ul> <p><i>(geringe Bedeutung, da Siedlungsfläche und bereits Teilflächen versiegelt)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> <li>- Verdichtung (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Wegen der relativ kleinen Fläche trotz Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß keine erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die zu erwartenden Versiegelungen</i></p> | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer: keine</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen im Landschaftsplan angegeben (Siedlungsfläche)</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p>                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden (<i>neue bauliche Anlagen</i>)</li> </ul>                              | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nicht erheblich |

Tabelle 31: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, westlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut  | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                              | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Luft       | - Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008) | keine                                                                                                                               | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch Verkehr auf diesem Straßenabschnitt wegen der geringen Länge und des relativ geringen Fahrzeugaufkommens nicht zu erwarten.</i>                                                                                                                   | nicht erheblich |
| Klima      | - keine Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion im Landschaftsplan angegeben (Siedlungsfläche)                                  | keine                                                                                                                               | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| Landschaft | - Landschaftsbildqualität im Landschaftsplan nicht bewertet (bestehende Siedlungsfläche)                                                 | - durch räumliche Lage des Straßenabschnitts innerhalb des Siedlungsbereichs keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten | Fachgesetze:<br>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)<br>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit<br>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch räumliche Lage des Straßenabschnitts im Siedlungsbereich</i> | nicht erheblich |

Tabelle 31: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, westlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertung       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anpflanzung einer Baumreihe entlang dieses Straßenabschnitts                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fachgesetze:<br>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Berücksichtigung durch Anpflanzung einer Baumreihe entlang dieses Straßenabschnitts</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | Wohnen:<br>geplante Verkehrsfläche unbewohnt, nächste zulässige Wohnbebauung am Rotkehlchenweg mit Abstand von etwa 5 m ( <i>sehr hohe Bedeutung für Wohnen</i> )<br>Lärm: Vorbelastungen durch Bernburger Straße<br>Erholung:<br>geplante Verkehrsfläche im Bereich von Kleingärten zu Erholungszwecken genutzt ( <i>mittlere Erholungsbedeutung</i> ) | - Festsetzung zum Lärmschutz im nachfolgenden Bebauungsplan zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm vorgesehen, deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung<br>- geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch Überplanung einer geringen Anzahl von Kleingartenparzellen | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG) Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft<br>Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Festsetzungen zum Lärmschutz im nachfolgenden Bebauungsplan nicht zu erwarten</i><br><i>Erhaltung von unbebauten Bereichen nicht mit der Darstellung vereinbar</i><br><i>Erholungsnutzungen werden durch den Straßenabschnitt in geringem Umfang beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nicht vermeidbar.</i> | nicht erheblich |

Tabelle 31: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, westlicher Abschnitt (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                  | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen               | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                   | Bewertung       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: Schmutzwasserleitung zur Kläranlage Könnern, weitere Ver- und Entsorgungsleitungen ( <i>geringe Bedeutung</i> ) | keine (Leitungen sind zu erhalten oder umzuverlegen) | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - räumliche Lage innerhalb des Siedlungsbereichs ? geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild                                                             | –                                                    | –                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                             |                                                      | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                           |                 |

Tabelle 31: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Erschließungsringes, westlicher Abschnitt (Forts.)

## 9.2.8 Wald Belleben

| Nr.: 8                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Name: Wald Belleben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Dargestellte Nutzung: Fläche für Wald               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bisherige Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| Lage: westlich Belleben beiderseits der Bahnstrecke |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Größe in ha: 14,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| Schutzgut                                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertung       |
| Tiere und Pflanzen                                  | <p>Tiere und Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Landschaftsplan angegeben (Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern) (<i>Bedeutung deshalb schwierig einzuschätzen</i>)</li> <li>- keine Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker, Brachflächen (nördlich der Bahnstrecke am Ortsrand), Wiesen (unmittelbar nördlich der Bahnstrecke sowie westlich des Sportplatzes)</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von offenen Lebensräumen durch Erstaufforstung</li> <li>- Neuschaffung von Waldlebensräumen</li> </ul> <p>Besonders günstige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage naturnaher Waldsäume</li> <li>- Verwendung von einheimischen und standortgerechten Baumarten unter Berücksichtigung der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2000) und der Anforderungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG)</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG)</li> <li>- Schutz und Pflege bestimmter Tier- und Pflanzenarten (§§ 39 ff. BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Berücksichtigung der Ziele durch die Anlage der Waldfläche, da mit einer Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten verbunden.</i></p> <p><i>Durch die Anlage naturnaher Waldsäume und die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Baumarten zusätzliche Berücksichtigung dieser Ziele.</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 32: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben

| Schutzgut | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertung       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Boden     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp: Pararendzina aus Löss über Gestein und aus Berglöss über Berglehm-Fließerden (südlich der Bahnstrecke), Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löss (nördlich der Bahnstrecke)</li> <li>- Angaben zur Seltenheit der Böden nicht vorhanden (außerhalb des Blattschnitts der Bodenkarte Halle und Umgebung)</li> <li>- Ackerwertzahlen: 69 bis 88</li> <li>- keine Bewertung der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens im Landschaftsplan angegeben, da Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern</li> </ul> <p>(hohe Bedeutung, da hohe Ackerwertzahlen)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Vergleich zur Ackernutzung geringere Beeinträchtigungen der Bodenstruktur, geringere Erosionsgefährdung und geringere Stoffeinträge des Bodens</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>- Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (BBodSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Durch geplante Anlage von Wald Sicherung des der Funktionen des Bodens</i></p>                 | nicht erheblich |
| Wasser    | <p>Oberflächengewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Graben nördlich der Bahnstrecke</li> </ul> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen im Landschaftsplan nicht angegeben, da Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern</li> <li>- Hauptgrundwasserleiter im Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter) laut hydrogeologischer Karte</li> </ul> <p>Schutz-/Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p>                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer durch die Anlage von Wald</li> </ul>                                                                  | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von natürlichen oder naturnahen Gewässern (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)</li> <li>- Gewässerschonstreifen an Gewässern (§ 94 WG LSA)</li> <li>- Vermeidung nachteiliger Veränderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 2b WG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>Entwicklung des Grabens durch Verringerung von Stoffeinträgen in der Folge der Anlage von Wald</i></p> | nicht erheblich |

Tabelle 32: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben (Forts.)

| Schutzgut  | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                               | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                 | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bewertung       |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Luft       | - Immissionswerte der TA Luft, der 22. BImSchV und der 33. BImSchV wurden im Jahr 2007 unterschritten (LAN-DESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2008)                 | keine                                                                                                                                                                                                  | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch Anlage von Wald nicht zu erwarten.</i>                                                                                                                                                      | nicht erheblich |
| Klima      | - keine Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion im Landschaftsplan angegeben, da Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern | Verbesserung des Siedlungsklimas in Belleben durch klimatische Ausgleichswirkung der in Hauptwindrichtung vor dem Ort gelegenen Fläche                                                                 | Fachgesetze:<br>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Verbesserung des Klimas durch Anlage von Wald</i>                                                                                                                                                                                  | nicht erheblich |
| Landschaft | - Landschaftsbildqualität im Landschaftsplan nicht bewertet, da Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern                           | - durch räumliche Lage der Fläche innerhalb einer durch intensive Ackernutzung geprägten Raum Aufwertung des Landschaftsbildes zu erwarten (Erhöhung der Eigenart und der Vielfalt im Landschaftsraum) | Fachgesetze:<br>- Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen (§ 2 Nr. 3 NatSchG LSA)<br>- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit<br>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>Aufwertung des Landschaftsbildes durch räumliche Lage der Fläche</i> | nicht erheblich |

Tabelle 32: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben (Forts.)

| Schutzgut                   | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen                                                                                                                                                                                                              | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertung       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biologische Vielfalt        | konkrete Angaben liegen nicht vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung seltener Baum- und Straucharten im ursprünglichen Verbreitungsgebiet und im Rahmen einer naturnahen Waldbewirtschaftung</li> <li>- Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität im Wald</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine Berücksichtigung von Art der künftigen Waldbewirtschaftung abhängig</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit | <p>Wohnen:</p> <p>geplante Waldfläche unbewohnt, nächste zulässige Wohnbebauung an Sanderslebener Straße mit Abstand von etwa 5 m<br/>(sehr hohe Bedeutung für Wohnen)</p> <p>Lärm: keine Vorbelastungen</p> <p>Erholung:</p> <p>Ländliche Wege in geplanter Waldfläche zu Erholungszwecken genutzt<br/>(mittlere Erholungsbedeutung)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- günstige klimatische Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen durch die Anlage von Wald</li> <li>- Erhaltung der dargestellten ländlichen Wege</li> </ul>                                              | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Erhaltung von unbebauten Bereichen (§ 2 Nr. 6 NatSchG LSA i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG)</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes der Landschaft</li> <li>- Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erholung vor allem im siedlungsnahen Bereich (§ 2 Nr. 4 NatSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine Schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlage von Wald nicht zu erwarten</p> <p>Durch Anlage von Wald Erhaltung von unbebauten Bereichen</p> <p>Erholungsnutzungen werden durch die Anlage von Wald nicht beeinträchtigt.</p> | nicht erheblich |

Tabelle 32: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben (Forts.)

| Schutzgut                           | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung                                                                                                           | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung                                                                                                   | Bewertung       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | Kulturdenkmale: nicht bekannt<br>Sachgüter: benachbarte Pipelines durch räumliche Abgrenzung der Fläche nicht betroffen ( <i>geringe Bedeutung</i> ) | keine                                  | Fachgesetze:<br>- Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart (§ 2 Nr. 5 NatSchG LSA)<br>Landschaftsplan: keine | nicht erheblich |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | - intensiv ackerbaulich genutzter Landschaftsraum ? Erhöhung der Eigenart und Vielfalt des Landschaftsraums durch Anlage von Wald                    | –                                      | –                                                                                                                                                                | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |                                                                                                                                                      |                                        | <b>nicht erheblich</b>                                                                                                                                           |                 |

Tabelle 32: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Walds Belleben (Forts.)

### 9.2.9 Geprüfte Alternativen

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt die Auswahl von für bestimmte Nutzungen geeigneten Standorten. Bei der Standortauswahl müssen neben den Umweltaspekten auch andere Abwägungsbelange, insbesondere wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aspekte sowie die Verfügbarkeit der Flächen Berücksichtigung finden. Deshalb muss die Standortalternativenprüfung inhaltlich über die Umweltprüfung hinausgehen. Die Standortentscheidung kann nicht allein auf die Umwelt gestützt werden, vielmehr muss auch eine Untersuchung zu anderen standortrelevanten Faktoren erfolgen.

Für die der Umweltprüfung unterzogenen Flächen wurden Standortalternativen geprüft. Für die übrigen dargestellten Flächen wird keine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt.

Bei der **Wohnbaufläche W1** am Finkenweg erfolgte die Standortwahl aufgrund der dort möglichen sinnvollen städtebaulichen Abrundung des Siedlungsbereichs. Außerdem ist dieser Standort einerseits frei Flächenrestriktionen und andererseits bestehen dort keine Immissionsschutzkonflikte. Diese Fläche ist zudem bereits von zwei Seiten von Wohnnutzungen umgeben. Die genannten Aspekte gelten auch für die **Wohnbaufläche W2** zwischen den Straßen „Tulpenweg“ und „Am Feldberg“. Abweichend zur Wohnbaufläche W1 kann dort eine vollständige städtebauliche Abrundung des Siedlungsbereichs erst mit weiteren Wohnbauflächen zeitlich jenseits des Planungszeitraums des gegenwärtigen Flächennutzungsplans erreicht werden. Vergleichbare Standorte mit ebenso fehlenden Flächenrestriktionen und ebenfalls ohne Immissionsschutzkonflikte sind zumindest im Bereich des Siedlungsbereichs Könnern nicht vorhanden. Andere Standorte würden ein größeres Maß an Versiegelungen von Bodenflächen für Straßenflächen erfordern.

Die **Gewerbliche Baufläche G 1** stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der vorhandenen Gewerbegebiete zwischen der A14 und der benachbarten Bahnstrecke dar. Die gewerbliche Nutzung dieser Baufläche ermöglicht die Nutzung der dort vorhandenen Erschließungsanlagen an einem Standort ohne Flächenrestriktionen. Eine Errichtung von Anschlussgleisen in neue Gewerbegrundstücke würde an allen anderen Standorten längere Strecken erfordern.

Die **Gewerbliche Baufläche G2** ermöglicht die Bereitstellung von großen, zusammenhängenden Gewerbegrundstücken außerhalb von Bereichen mit planerischen Restriktionen. Diese Grundstücksgrößen werden gegenwärtig in Sachsen-Anhalt relativ stark nachgefragt. Diese Fläche ist relativ eben, so dass für eine Nutzung von großen Gewerbegrundstücken keine größeren Modellierungen des Geländes erforderlich sind. Im nördlichen Teil der Baufläche lässt der sandige Boden ein schadloses Versickern des anfallenden Regenwassers erwarten. Dadurch kann eine Verringerung der Grundwasserneubildung durch ausgedehnte Gewerbegebiete vermieden werden. Alternativstandorte mit ähnlich günstigen Standorteigenschaften sind im Gebiet der Stadt Könnern nicht vorhanden. Vorrangig soll das vorhandene Gewerbeflächenpotential genutzt werden.

Die beiden dargestellten Abschnitte des **Erschließungsringes** dienen der Entlastung der Straße „Wietschke“, die aufgrund der Breite ihres Straßenraums als einzige Hauptverkehrsstraße in der Stadt Könnern abschnittsweise nur als Einbahnstraße befahrbar ist. Zudem ist ein verkehrsgerechter Vollausbau der Kreuzung am Platz des Friedens an der B 71 wegen des beengten Straßenraums im Bereich der Einmündung der Straße „Wietschke“ nicht möglich. Angestrebt wird auch eine bessere Erreichbarkeit des Bahnhofs in Könnern aus Richtung Westen, da dessen Einzugsbereich in westliche Richtung mindestens bis zur Saale reicht. Standortalternativen zum Neubau der beiden Abschnitte des Erschließungsringes gibt es nicht.

Die geplante **Waldfläche** ist aus dem raumordnerisch abgestimmten Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) entwickelt. Standortalternativen zu dieser Fläche sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans geprüft worden.

## **9.3 Zusätzliche Angaben**

### **9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts dienten der Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Könnern und der Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“ und die jeweils darin enthaltenen Angaben und Bewertungen als Grundlage. Die zur Bewertung angewandten Verfahren sind dort enthalten.

Als weitere Grundlagen wurden die Bodenkarten und die hydrogeologischen Karten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) verwendet. Außerdem wurden die Ackerwertzahlen der Bodenschätzung, der Immissionsschutzbericht des Landesamtes für Umweltschutz und die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Denkmale berücksichtigt.

Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

### **9.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Vorhaben bisher keine Planungen bekannt sind. Nähere Aussagen sind nur zum östlichen Abschnitt des Erschließungsringes möglich, da dieser bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzt wurde.

Insbesondere Angaben zu Umweltauswirkungen der Gewerblichen Bauflächen während möglicher Betriebsstörungen können nur in begrenztem Umfang gemacht werden. Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen müssen ebenso wie nicht genehmigungsbedürftige Anlagen die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften einhalten, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Eine Schwierigkeit bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes bestand darin, dass für die Untersuchung der Umweltauswirkungen der geplanten Waldfläche westlich Belleben nicht auf die Inhalte des Landschaftsplans zurückgegriffen werden konnte, da diese Fläche nicht im Gebiet der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt. Grundsätzlich sind durch die geplante Anlage von Wald positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, so dass die weniger detaillierten Untersuchungsgrundlagen für diese Fläche vertretbar sind.

### 9.3.3 Überwachung

Grundsätzlich ist sowohl für den Flächennutzungs- als auch für Bebauungspläne ein Monitoring durchzuführen, wenn aber zur Durchführung des Flächennutzungsplans Bebauungspläne entwickelt und realisiert werden, lassen sich nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund des Flächennutzungsplans erst zeitgleich mit denen des Bebauungsplans feststellen. Folglich kann in diesen Fällen eine einzige Überwachung vorgenommen werden, deren Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können.

Da sich die Überwachung auf die planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen bezieht, braucht für den Flächennutzungsplan selbst eine eigenständige, darüber hinausgehende Überwachung nur durchgeführt zu werden, soweit durch den Flächennutzungsplan der Zulässigkeitsrahmen für Außenbereichsvorhaben gesetzt wird. Da nach dem gegenwärtigen Stand davon ausgegangen wird, dass für die untersuchten Flächen zur Baurechtschaffung Bebauungspläne aufgestellt werden, ist eine eigenständige Überwachung nicht notwendig. Die folgenden Angaben beziehen sich auf die Aufstellung von Bebauungsplänen und die damit vorgesehene Art der Überwachung.

Der Umfang und die Methoden zur Überwachung sowie die Zeiträume der Überwachung sind im Umweltbericht anzugeben. Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung des Bauleitplans auftreten. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Bebauungsplan den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung des Bauleitplans nicht gerechnet wird. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen.

Es lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Es ist sinnvoll, sich auf die im Umweltbericht genannten Umweltauswirkungen zu konzentrieren, die hinsichtlich der Verwirklichung des Flächennutzungsplans relevant sind. Gleichwohl bleibt die Notwendigkeit bestehen, Vorkehrungen zur Erkennung nicht prognostizierter Umweltauswirkungen zu treffen. Unvorhergesehene Umweltauswirkungen, die sich aus Planabweichungen ergeben, sind grundsätzlich nicht als Auswirkungen der Verwirklichung des Flächennutzungsplans anzusehen.

Die Überwachung umfasst sowohl die Umweltauswirkungen, für die auch nach den beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen erhebliche Auswirkungen prognostiziert werden, als auch jene, die unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht (mehr) als erheblich angesehen werden. Auf diese Weise ist gewährleistet, dass auch unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen mit einer ausreichenden Sicherheit durch die Überwachung erfasst werden.

Nach Nr. 3b der Anlage 1 zum Baugesetzbuch ist die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt Bestandteil des Umweltberichts. Es ist zumindest anzugeben, welche Umweltauswirkungen mit welchen Maßnahmen überwacht werden sollen. Informationen über die Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplans müssen nicht speziell für diesen Zweck erhoben werden. Es können auch andere Informationsquellen verwendet werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen korrelieren mit den zu beobachtenden erheblichen Umweltauswirkungen. Das tatsächliche Ausmaß bestimmter nachteiliger Umweltauswirkungen lässt sich somit nicht ohne Berücksichtigung der zu ihrer Vermeidung oder Verringerung beschriebenen Maßnahmen bestimmen. Die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen liefern aufgrund ihrer Wechselbeziehung mit den Umweltauswirkungen geeignete Indikatoren für die Beobachtung der Umweltauswirkungen. Eine Kontrolle der Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Überwachung ist gesetzlich nicht gefordert.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines nachfolgenden Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf dessen Geltungsbereich beschränkt erfolgen. Als erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen ist bei der Überwachung der Umweltfolgen der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne die Versiegelung von Boden zu überwachen:

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird im jeweiligen Bebauungsplan der Stadt Könnern zugeordnet.

Neben dem Umfang und den Methoden zur Überwachung sind im Überwachungskonzept auch die Zeiträume der Überwachung und der Beginn der Überwachung anzugeben. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Verwirklichung eines Flächennutzungsplans eintreten, soll nicht in festen Zeitabständen erfolgen, sondern an das Ausmaß der Durchführung eines Flächennutzungsplans gekoppelt werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass eine erneute Überwachung nur dann vorgenommen wird, wenn bei der Durchführung eines Flächennutzungsplans eine erkennbare Veränderung gegenüber der vorhergehenden Überwachung eingetreten ist. Demnach sind für den jeweiligen Flächennutzungsplans im Zuge des Verfahrens die geeigneten Überwachungszeitpunkte festzusetzen.

Die Zeitpunkte für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans sollen entsprechend den Angaben zu den Zeitpunkten für die Überwachung der Umweltauswirkungen der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne festgelegt werden.

Ein Abwarten mit der Überwachung bis zur vollständigen Umsetzung des Flächennutzungsplans kann dazu führen, dass unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen nicht frühzeitig erkannt werden und damit keine geeigneten Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

### 9.3.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Ein bloßes Aneinanderreihen einzelner medialer Bewertungen der Umweltauswirkungen reicht nicht aus. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Diese Bewertung wurde für die einzelnen umweltrelevanten Darstellungen des Flächennutzungsplans (siehe Kapitel 9.1.2) vorgenommen. Die Gesamtbeurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt grundsätzlich als „erheblich“ oder als „nicht erheblich“. Von den untersuchten Flächen werden in der Gesamtbewertung bei keiner Fläche erhebliche Umweltauswirkungen erwartet.

Generell lassen sich für die untersuchten Flächen folgende Aussagen treffen:

Direkte Verluste von bestehenden und geplanten naturschutzrechtlichen Schutzgebieten für Tiere und Pflanzen entstehen bei keiner der untersuchten Einzelfläche. Durch Verlust wertvollen Bodens durch Zerstörung, Versiegelung sowie die Verdichtung von Boden werden Lebensräume beeinträchtigt. Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe kompensieren.

Die Versiegelung des Bodens beeinträchtigt die Funktionen des Bodens erheblich. Die Bodenversiegelungen sind teilweise jedoch unvermeidbar und werden auf das notwendige Maß begrenzt. Vorrangig wird das vorhandene Gewerbeflächenpotential genutzt.

Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird – soweit schadlos möglich – durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den jeweiligen Flächen vermieden.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen für Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 5 BImSchG) und für Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 22 BImSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luft zu erwarten.

Das Landschaftsbild kann durch unmaßstäblich große Bebauung in den geplanten Gewerblichen Bauflächen erheblich beeinträchtigt werden. Dies kann durch vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. In den anderen dargestellten Flächen sind dagegen Verbesserungen oder unerhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter sind nicht festzustellen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausreichen, wurden nicht festgestellt.

Damit ist anzunehmen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen werden können. Der Flächennutzungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

### 9.3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht muss gemäß Nr. 3c der Anlage 1 zum Baugesetzbuch eine allgemein verständliche Zusammenfassung der nach dieser Anlage erforderlichen Angaben des Umweltberichts enthalten. Die allgemein verständliche Zusammenfassung muss der Öffentlichkeit eine Einschätzung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans betroffen sein kann.

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung, in der u. a. der Inhalt und die Ziele des Flächennutzungsplans sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, enthalten sind. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Einzelflächen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Zusätzliche Angaben sind die geprüften Planungsalternativen, die Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und die Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Im Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Könnern wird erstmals aufgestellt, er verfolgt insofern keine besonderen Ziele.

Da über die konkreten Vorhaben innerhalb der dargestellten Flächen noch keine näheren Angaben bekannt sind, können weitergehende Angaben nicht gemacht werden.

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustands der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele und Bewertungen des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft Könnern genutzt. Weiter werden die Ackerwertzahlen der Bodenschätzung, der Immissionsschutzbericht des Landesamtes für Umweltschutz, die Bodenkarten und die hydrogeologischen Karten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen sowie der Bebauungsplan Nr. 2 „Bernburger Straße“ verwendet.

Für jede Einzelfläche wird auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die Umweltauswirkung prognostiziert. Danach lässt sich jeweils die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen einschätzen. Die Auswirkungen auf die medienübergreifenden Wechselwirkungen können den Tabellen zu den einzelnen Flächen entnommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen einzelner Umweltbelange sind beim Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Diese erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen jedoch in der Gesamtbewertung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen durch die jeweiligen Flächen.

Dem Gebot zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt wird durch eine Reihe von Maßnahmen Rechnung getragen. Mögliche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind in den Tabellen für die einzelnen Flächen genannt. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft können Kapitel 7.14 entnommen werden.

Für die untersuchten Flächen wurden Standortalternativen geprüft. Im Ergebnis sind Alternativen zu den dargestellten Flächen entweder nicht möglich oder nicht zweckmäßig. Die Alternativenprüfung kann Kapitel 9.2.9 entnommen werden.

Eine Schwierigkeit bei der Erarbeitung des Umweltberichtes war, dass die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplans für die geplante Waldfläche westlich Belleben nicht herangezogen werden konnte, da diese Fläche außerhalb der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt.

Grundsätzlich ist sowohl für den Flächennutzungs- als auch für den Bebauungsplan ein Monitoring durchzuführen. Wenn zur Durchführung des Flächennutzungsplans Bebauungspläne entwickelt und realisiert werden, lassen sich nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund des Flächennutzungsplans erst zeitgleich mit denen des Bebauungsplans feststellen. Folglich kann in diesen Fällen eine einzige Überwachung vorgenommen werden, deren Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bebauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können. Da sich die Überwachung auf die planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen bezieht, braucht für den Flächennutzungsplan selbst nur eine eigenständige, darüber hinausgehende Überwachung durchgeführt werden, soweit durch den Flächennutzungsplan die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben begründet wird.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nur für die Gewerblichen Bauflächen prognostiziert. Da nach dem derzeitigen Stand davon auszugehen ist, dass für diese neu dargestellten Flächen zur Baurechtschaffung Bebauungspläne aufgestellt werden, ist eine eigenständige Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht notwendig.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines nachfolgenden Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf dessen Geltungsbereich beschränkt erfolgen. Als erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen sind bei der Überwachung der Umweltfolgen der nachfolgenden Bebauungspläne nur Beeinträchtigungen des Bodens zu überwachen.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Verwirklichung eines Flächennutzungsplans eintreten, soll nicht in festen Zeitabständen erfolgen, sondern an das Ausmaß der Durchführung eines Flächennutzungsplans gekoppelt werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass eine erneute Überwachung nur dann vorgenommen wird, wenn bei der Durchführung eines Flächennutzungsplans eine erkennbare Veränderung gegenüber der vorhergehenden Überwachung eingetreten ist. Demnach sind für den Flächennutzungsplan im Zuge des Verfahrens der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die geeigneten Überwachungszeitpunkte festzusetzen.

Die Zeitpunkte für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans sollen entsprechend den Angaben zu den Zeitpunkten für die Überwachung der Umweltauswirkungen der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne festgelegt werden.

Die jeweils für die dargestellten Einzelflächen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit der jeweiligen Einzelflächen mit den gesetzlichen Umwelanforderungen gegeben ist und damit auch für den gesamten Flächennutzungsplan. Für alle nachteiligen Umweltauswirkungen werden, soweit erforderlich und möglich, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen getroffen. Die Gesamtbewertung berücksichtigt jeweils diese Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.

Unter Beachtung der jeweils genannten Maßnahmen werden nur bei einigen Flächen und bei diesen auch nur für das Schutzgut Boden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt.

Insgesamt werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umwelanforderungen vereinbar angesehen. Der Flächennutzungsplan erfüllt die gesetzlichen Umwelanforderungen.

### **9.3.6 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie**

Zu den Umweltbelangen, für die die Umweltprüfung durchzuführen ist, gehören nach §2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete. „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete. In der Entscheidung 2009/93/EU der Kommission vom 12. Dezember 2008 zur Verabschiedung einer zweiten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ und der „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teilflächen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Gebietsnummer DE 4236 301) und „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (Gebietsnr.: DE 4336 306) sowie des Europäischen Vogelschutzgebiets „Auenwald Plötzkau“ (Gebietsnummer DE 4236 401). Die Erhaltungsziele sind gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen der Umweltprüfung mit abgearbeitet. Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Flächennutzungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

#### **Beschreibung der Maßnahme**

##### **Standort**

Alle im Umweltbericht untersuchten Flächen befinden sich im Bereich des Hauptortes Könnern. Lediglich die geplante Waldfläche bei Belleben befindet sich westlich der Saale. Von den untersuchten Wohnbauflächen hat die Fläche am Finkenweg mit ca. 500 m und von den Gewerblichen Bauflächen (einschließlich des untersuchten Sondergebiets) die Erweiterung des Gewerbegebietes „Windrose“ mit etwa 2.000 m den geringsten Abstand zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung.

##### **Art der Maßnahme**

Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die acht untersuchten Flächen. Dabei handelt es sich um je zwei Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen und Hauptverkehrsstraßen sowie um je ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verkehrsdienstleistungszentrum" und eine Waldfläche.

##### **Größe der Maßnahme**

Die gesamte Größe der untersuchten Flächen beträgt 169 ha.

## Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von Bauflächen und anderen Flächen. Das in den Bauflächen jeweils zulässige Maß der baulichen Nutzung wird erst in den nachfolgenden Bebauungsplänen festgesetzt.

## Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 9.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans dabei für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Teilgebiets des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch“ von den untersuchten Wohnbauflächen von etwa 200 m und von den untersuchten Gewerblichen Bauflächen (einschließlich des Sondergebiets) kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausschließlich auf deren Empfindlichkeit gegenüber von außen auf die Gebiete einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweiligen Einwirkungsbereiche wieder.

Es zeigt sich, dass bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter "Pflanzen", „Luft“, "Klima", „Landschaft“ sowie "Mensch und seine Gesundheit" davon ausgegangen werden kann, dass sie die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erreichen.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele der Gebiete einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die Länder erklären gemäß § 33 Abs. 2 BNatSchG die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 BNatSchG. Die Schutzzerklärung des Schutzgebietes bestimmt gemäß § 33 Abs. 3 BNatSchG dessen Schutzzweck. Die Lebensraumtypen und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, die in den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen, sind der Anlage 1 der "Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000" zu entnehmen.

Die Länder erklären gemäß § 33 Abs. 2 BNatSchG die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 BNatSchG. Die Schutzzerklärung des Schutzgebietes bestimmt gemäß § 33 Abs. 3 BNatSchG dessen Schutzzweck. Soweit in einer Schutzgebietsverordnung im Rahmen der Beschreibung des Schutzzwecks die Erhaltungsziele im Hinblick auf das Netz „Natura 2000“ (noch) nicht ausdrücklich enthalten sind, sind die Lebensräume und Arten, die in diesem Sinne im Gebiet vorkommen, dem zugehörigen Standarddatenbogen zu entnehmen.

Die im Plangebiet gelegenen Teilgebiete der genannten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzgebiets „Auenwald Plötzkau“ liegen vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ (verordnet mit Datum vom 22. Dezember 1999). Zusätzlich erstrecken sich im Plangebiet die Naturschutzgebiete "Nelbener Grund und Georgsburg", „Teufelsgrund und Saalehänge“ (beide angeordnet mit Datum vom 11. September 1967) und „Zickeritzer Busch“ (angeordnet mit Datum vom 30. März 1961) innerhalb des "Saaledurchbruch bei Rothenburgs".

In der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets sind im Rahmen der Beschreibung des Schutzzwecks (§ 3 der Verordnung) die Erhaltungsziele im Hinblick auf das Netz „Natura 2000“ nicht ausdrücklich enthalten, so dass die Angaben der Standarddatenbögen für das jeweilige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung heranzuziehen sind.

Nach Nr. 8 der Anlage 1 zu der „Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000“ kommen in den „Auenwäldern bei Plötzkau“ die in der folgenden Tabelle aufgeführten Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

| Code<br>Natura 2000 | Lebensraum                                                                                                                                                                     | Fläche |       |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                     |                                                                                                                                                                                | in ha  | in %  |
| 3150                | Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions                                                                                          | 8      | 1,92  |
| 6430                | Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe                                                                                                          | 5      | 1,20  |
| 91F0                | Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> ( <i>Ulmion minoris</i> ) | 314    | 75,30 |

Tabelle 33: Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“

Im Standarddatenbogen ist als Erhaltungsziel die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich aller dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie angegeben. Als im Gebiet vorkommende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie werden die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*), gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 Buchst. b BNatSchG streng geschützte Tierarten, genannt.

Im Standarddatenbogen sind die Angaben nicht nach den Teilgebieten des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung differenziert. Nach der Darstellung der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) ist jedoch davon auszugehen, dass die genannten Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie grundsätzlich in allen Teilgebieten der „Auenwälder bei Plötzkau“ vorkommen.

Vorkommen von prioritären Biotopen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG oder prioritären Arten im Sinne des § 10 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG in den „Auenwäldern bei Plötzkau“ sind nicht bekannt.

Nach Nr. 195 der Anlage 1 zu der „Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000“ kommen in dem insgesamt 477 ha großen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ die in der folgenden Tabelle aufgeführten Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

| Code<br>Natura<br>2000 | Lebensraum                                                                                       | Fläche |       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                        |                                                                                                  | in ha  | in %  |
| 6110                   | Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen ( <i>Alysso-Sedion albi</i> )                           | 1      | 0,21  |
| 6130                   | Schwermetallrasen ( <i>Violetalia calaminariae</i> )                                             | 3      | 0,63  |
| 6210                   | Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )          | 150    | 31,45 |
| 6240                   | Subpannonische Steppen-Trockenrasen [ <i>Festucetalia vallesiacae</i> ]                          | 10     | 2,10  |
| 6430                   | Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe                            | 15     | 3,14  |
| 8230                   | Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii | 4      | 0,84  |
| 9170                   | Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum                                                  | 18     | 3,77  |

Tabelle 34: Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“

Im Standarddatenbogen ist als Erhaltungsziel die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume (einschließlich aller dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie angegeben. Als im Gebiet vorkommende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und somit gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 Buchst. b BNatSchG streng geschützte Tierarten werden die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), der Eremit (*Osmoderma eremita*), der Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*), die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), und das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) genannt. Die Knoblauchkröte, der Eremit, der Bitterling und die Mopsfledermaus sind darüber hinaus prioritäre Arten.

Nach Nr. 4 der Anlage 1 zu der „Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000“ kommen in dem insgesamt 477 ha großen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ keine Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Im Standarddatenbogen ist als Erhaltungsziel die Erhaltung des Gebietes als Lebensraum für Vogelarten nach Anhang I und nach Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie angegeben. Bei den Vogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie handelt es sich um nicht in Anhang I der Richtlinie aufgeführte, regelmäßig auftretende Zugvogelarten.

Als im Gebiet vorkommende Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie und somit gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 Buchst. b BNatSchG streng geschützte Tierarten werden zahlreiche Vogelarten genannt:

Die Erhaltungsziele dieses Vogelschutzgebiets berücksichtigen nur Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie. Somit sind mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebietes lediglich für die aufgeführten Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie einzuschätzen.

### Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, das Vogelschutzgebiet sowie gegebenenfalls auf prioritäre Biotope oder prioritäre Arten.

## Einschätzung

Die Einschätzung, ob der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder das Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Aufgrund des Mindestabstands der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung von den untersuchten Wohnbauflächen von etwa 200 m und von den untersuchten Gewerblichen Bauflächen von 2.000 m zeigt sich, dass nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter "Pflanzen", „Luft“, "Klima", „Landschaft“ sowie "Mensch und seine Gesundheit" davon ausgegangen werden kann, dass sie die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erreichen. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

Zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Luft“ können nach dem gegenwärtigen Planungsstand nur orientierende Angaben gemacht werden, da zu konkreten Anlagen bisher keine Planungen bekannt sind. Weitergehende Angaben müssen gegebenenfalls FFH-Verträglichkeitsprüfungen in nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten bleiben. Die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften müssen jedoch eingehalten werden, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Luft“ sind grundsätzlich durch Staubemissionen (Bauphase), Emissionen von Luftschadstoffen, Staub und Schadgasen aus Gewerbebetrieben (Betriebsphase) möglich. Baubedingte Staubemissionen treten nur zeitweilig auf. Es wird deshalb nicht angenommen, dass baubedingte Staubemissionen die genannten Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie in den Schutzgebieten erheblich beeinträchtigen können.

Bei Emissionen von Luftschadstoffen und Staub aus Gewerbebetrieben sind insbesondere die Immissionswerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) einzuhalten. Der Schutz vor erheblichen Nachteilen, insbesondere der Schutz der Vegetation und von Ökosystemen, ist sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung die Immissionswerte gemäß Nr. 4.4.1 der TA Luft nicht überschreitet. Dies betrifft insbesondere Immissionswerte für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (angegeben als Stickstoffdioxid, NO<sub>2</sub>) und Fluorwasserstoff.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Luft“, die durch Emissionen von Luftschadstoffen, Staub und Schadgasen aus Gewerbebetrieben zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie in den Schutzgebieten führen können, sind deshalb nicht zu erwarten.

Die Emissionen von Lärm, Luftschadstoffen und Staub werden sich aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen am stärksten in östlicher Richtung ausbreiten. Die betroffenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung befinden sich alle westlich von den untersuchten Bauflächen und Verkehrsflächen, so dass die genannten Lebensräume in den Schutzgebieten kaum beeinträchtigt werden können.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Pflanzen", die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können von den untersuchten Flächen aus nur durch Stoffeinträge auf dem Ausbreitungspfad Luft zu Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen. Diese Stoffeinträge können durch das vorstehende Ergebnis der Betrachtung zum Schutzgut "Luft" zumindest in erheblichem Umfang ausgeschlossen werden.

Die Schutzgüter "Klima" sowie "Mensch und seine Gesundheit" sind nicht Gegenstand der Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Je nach der Größe der Zusatzbelastung durch künftige Vorhaben kann eine vorherige Prüfung ihrer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) im Sinne des §34 BNatSchG erforderlich werden. Dies kann nach der Art der dargestellten Flächennutzung allenfalls für Vorhaben in den untersuchten Gewerblichen Bauflächen oder dem Sondergebiet der Fall sein.

### **Einschätzung**

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass der Flächennutzungsplan – gemessen an den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – voraussichtlich nicht geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

Es ist jedoch auch zu untersuchen, ob der Flächennutzungsplan im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, diese Schutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Könnern jedoch derzeit keine anderen konkreten Pläne oder Projekte bekannt, die zu Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete führen können.

Die vorstehenden Kapitel zeigen, dass der Flächennutzungsplan – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung – voraussichtlich nicht geeignet ist, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

### 9.3.7 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, kann nur überschlägig geschätzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der jeweiligen Bauflächen die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO ausgeschöpft werden und die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt wird.

Die Gemeinde muss beim Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft die im jeweiligen Baugebiet zulässige Versiegelung berücksichtigen. Daher sind der nach § 19 Abs. 1 BauNVO zulässigen Grundfläche auch die Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinzuzurechnen, sofern diese nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt werden.

Bei den Verkehrsflächen wird von einer vollständigen Versiegelung der Flächen ausgegangen. Innerhalb der geplanten Waldfläche wird keine Versiegelung erfolgen.

Es ergibt sich überschlägig folgende zu versiegelnde Grundfläche:

| Nr.    | Flächenbezeichnung                                        | Flächen-<br>umfang in<br>ha | Obergrenze für<br>die<br>Grundflächen-<br>zahl<br>(§ 17 Abs. 2<br>BauNVO) | zu versiegelnde<br>Grundfläche<br>nach<br>§ 19 Abs. 4<br>Satz 2 BauNVO | zu versiegelnde<br>Grundfläche<br>in ha nach<br>§ 19 Abs. 4<br>Satz 2 BauNVO |
|--------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Wohngebiet Finkenweg                                      | 3,5433                      | 0,4                                                                       | 0,6                                                                    | 2,1260                                                                       |
| 2      | Wohngebiet Feldberg                                       | 1,5828                      | 0,4                                                                       | 0,6                                                                    | 0,9497                                                                       |
| 3      | Erweiterung Gewerbegebiet „Windrose“                      | 46,8493                     | 0,8                                                                       | 0,8                                                                    | 37,4794                                                                      |
| 4      | Gewerbegebiet „Nordspange“                                | 98,4107                     | 0,8                                                                       | 0,8                                                                    | 78,7286                                                                      |
| 5      | Erweiterung Sondergebiet „Verkehrsdienstleistungszentrum“ | 2,8395                      | 0,8                                                                       | 0,8                                                                    | 2,2716                                                                       |
| 6      | Erschließungsring, östlicher Abschnitt                    | 0,4488                      | –                                                                         | 1,0                                                                    | 0,4488                                                                       |
| 7      | Erschließungsring, westlicher Abschnitt                   | 0,6967                      | –                                                                         | 1,0                                                                    | 0,6967                                                                       |
| 8      | Wald Belleben                                             | 14,8008                     | –                                                                         | –                                                                      | 0                                                                            |
| Gesamt |                                                           | 169,1719                    | –                                                                         | –                                                                      | 122,7008                                                                     |

Tabelle 35: Zu erwartende Versiegelungen in den untersuchten Flächen

Der Bedarf an Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage eines angenommenen Flächenverhältnisses geschätzt. Überschlägig wird großzügig von folgendem Verhältnis ausgegangen:

zulässige zu versiegelnde Fläche : Ausgleichsfläche = 1 : 1

Auf der Grundlage dieser Schätzung ist für den Ausgleich der durch die untersuchten Flächen des Flächennutzungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ein Flächenumfang von etwa 122 ha erforderlich. Die Summe der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zum Ausgleich ist um etwa das Dreifache größer. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt somit die durch dessen Darstellungen zu erwartenden Versiegelungen in angemessenem Umfang und trägt darüber hinaus hinsichtlich der potentiellen Flächen zum Ausgleich zur Vermeidung von Bodenspekulation bei.

## 10. Flächenbilanz

| Nutzungsart                                                                                                        | Flächen         |             | davon neu dargestellte Flächen in ha |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                    | in ha           | in %        |                                      |
| Wohnbauflächen                                                                                                     | 84,7833         | 0,86        | 5,1260                               |
| Gemischte Bauflächen                                                                                               | 285,9500        | 2,90        | 0                                    |
| Gewerbliche Bauflächen                                                                                             | 343,4875        | 3,48        | 145,2582                             |
| Sonderbauflächen                                                                                                   | 92,0140         | 0,93        | 2,8395                               |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                                                       | 8,4357          | 0,09        | 0                                    |
| Verkehrsflächen                                                                                                    | 171,2363        | 1,73        | 1,1465                               |
| Flächen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung                                                         | 4,8252          | 0,05        | 0                                    |
| Grünflächen                                                                                                        | 131,5986        | 1,33        | 1,0362                               |
| Wasserflächen                                                                                                      | 106,1914        | 1,08        | 0                                    |
| Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen<br>(ohne Vermerke nach § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB)   | 299,8377        | 3,04        | 0                                    |
| Flächen für die Landwirtschaft                                                                                     | 8.031,2428      | 81,38       | 0                                    |
| <i>davon überlagernd Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i> | <i>543,1907</i> | <i>5,50</i> | <i>401,6605</i>                      |
| Flächen für Wald                                                                                                   | 308,3975        | 3,13        | 14,8008                              |
| <i>davon überlagernd Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i> | <i>30,8729</i>  | <i>0,31</i> | <i>2,8736</i>                        |
| Summe                                                                                                              | 9.868           | 100,00      | 170,2072                             |

Tabelle 36: Flächenbilanz

## Literatur

AEROCART CONSULT (2000):

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. Planung von Biotopverbundsystemen im Saalkreis und in der Kreisfreien Stadt Halle/Saale. Delitzsch.

ASPE GmbH, Büro für Agrarstruktur, Planung und Entwicklung ländlicher Räume, Dorfentwicklung, Natur- und Umweltschutz (1995):

Agrarstrukturelle Vorplanung „Mittleres Saaletal – Bernburg I“. Mansfeld.

ASPE GmbH, Büro für Agrarstruktur, Planung und Entwicklung ländlicher Räume, Dorfentwicklung, Natur- und Umweltschutz (1996):

Dorferneuerung Strenznaundorf. Klostermansfeld.

ASPE GmbH, Büro für Agrarstruktur, Planung und Entwicklung ländlicher Räume, Dorfentwicklung, Natur- und Umweltschutz (1998):

Dorferneuerung Belleben mit den Ortsteilen Piesdorf und Haus Zeitz. Eisleben.

DEUTSCHER SPORTBUND (1993):

Goldener Plan Ost, Teil II: Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen. Frankfurt am Main.

DEUTSCHER WETTERDIENST (1993):

Amtliches Gutachten zu den klimatischen Verhältnissen im Raum Könnern.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002):

DIN EN 50341, Teil 3-4; VDE 0210, Teil 3 „Freileitungen über AC 45 kV“, Teil 3 "Nationale Normative Festlegungen (NNA)". Berlin. Berichtet im Jahr 2006.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2003):

DIN 18035-1 „Sportplätze - Teil 1: Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“. Berlin.

DR.-ING. W. SCHWERDT, Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung (1994):

Dorferneuerungsplan Lebendorf. Alsleben.

DR.-ING. W. SCHWERDT, Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung (1995):

Dorferneuerungsplan Beesenlaublingen. Alsleben.

DR.-ING. W. SCHWERDT, Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung (1998):

Dorfentwicklungsplan Beesedau / Kustrena. Alsleben.

DR.-ING. W. SCHWERDT, Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung (1998):

Dorfentwicklungsplan Bebitz und Trebitz. Alsleben.

INGENIEURBÜRO BETHGE (2002):

Wegekonzept Sachsen-Anhalt. Verwaltungsgemeinschaft Könnern. Poritz.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2000):

Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Sonderheft 1/2000. Halle.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2008):

Immissionsschutzbericht 2007. Halle.

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT (2003):

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung „Bernburg Süd-Ost“. Wittenberg.

MIES, J. (2003):

Friedhofsentwicklung in den neuen Bundesländern, Teil 2: Aktueller Flächenbedarf. In: Stadt + Grün Heft 5/2003 S. 22-28. Berlin.

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (1996):  
Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt. Magdeburg.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT (W.O.W Gesellschaft für Wirtschaftsförderung/Organisations- und Wirtschaftsberatung sowie Architekturbüro Döllinger, 1994):  
Dorfentwicklungsplanung Gemeinde Zickeritz. Berlin.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MENSCH UND UMWELT (2001):  
Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg. Landsberg.

THALEN CONSULT (1996):  
Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenlaublingen. Landschaftsplanerischer Teil. Oldenburg.

THALEN CONSULTING (1992):  
Dorferneuerung Trebnitz. Neuenburg (Landkreis Friesland).

WEGA INTERPLAN (1995):  
Dorfentwicklungsplan Gemeinde Golbitz. Könnern.

WEGA INTERPLAN (1996):  
Dorfentwicklungsplan Nelben. Könnern.

WEGA INTERPLAN (1997a):  
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern. Könnern.

WEGA INTERPLAN (1997b):  
Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Könnern. Könnern.

## **Rechtsvorschriften**

### **Europäische Union**

Entscheidung 2009/93/EU der Kommission vom 12.12.2008 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer zweiten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 43 S. 63)

Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02.04.1979 (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19.11.2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

### **Bund**

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378, 2396), berichtigt am 01.09.1994 (BGBl. I S. 2439), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 02.09.2004 (BANz. S. 19937), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 24.04.2007 (BANz. S. 4471)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Bodenschutz - und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150)

Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22.05.2002 (BGBl. I S. 1658), geändert durch Artikel 214 der Verordnung vom 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407)

Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz, LwAnpG) vom 29.06.1990 (GBl. I DDR S. 642), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), geändert durch Artikel 7 Abs. 45 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

Grundgesetz (GG) vom 23.05.1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2248)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 (BGBl. I S. 1190), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.04.2009 (BGBl. I S. 994)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.07.2009 (BGBl. I S. 2449)

## **Land Sachsen-Anhalt**

Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 10.03.1998 (GVBl. LSA S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852, 853)

Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (Runderlass des MU) vom 01.06.1994 (MBI. LSA S. 2099), zuletzt geändert durch Runderlass vom 05.11.1998 (MBI. LSA S. 2225)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852, 853)

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466, 469)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Sachsen-Anhalt (UVPG LSA). Artikel 1 des Gesetzes vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 371), geändert durch § 70 Abs. 1 des Gesetzes vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454, 474)

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454), geändert durch Gesetz vom 14.01.2005 (GVBl. LSA S. 14)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23.03.2007 (GVBl. LSA S. 82)

Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 08.12.2005 (GVBl. LSA S. 730)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA S. 248), geändert durch Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 353)

## **Stadt Könnern**

Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Könnern (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 22.05.2007