

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde Salzatal

für das gesamte Gemeindegebiet



Beesenstedt



Bennstedt



Fienstedt



Höhnstedt



Kloschwitz



Lieskau



Salzmünde



Schochwitz



Zappendorf



Begründung zum Entwurf

07. Januar 2026

Planungshoheit:	Gemeinde Salzatal Straße der Einheit 12a 06198 Salzatal
Entwurfsverfasser Flächennutzungsplan:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/ Saale
Entwurfsverfasser Umweltbericht:	LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Zur Großen Halle 15 06844 Dessau-Roßlau
Planungsstand:	Entwurf 07. Januar 2026

Der Entwurf besteht aus:

- Planzeichnung Blatt-Nr. 1 - Teil 1 – nördlicher Teil
- Planzeichnung Blatt-Nr. 2 - Teil 2 – mittlerer Teil
- Planzeichnung Blatt-Nr. 3 - Teil 3 – südlicher Teil
- Beiplan Biotop und AE-Maßnahmen
- Beiplan Denkmalschutz mit Textteil
- Beiplan Altlasten mit Textteil
- Beiplan Bergbau mit Textteil
- Begründung mit Anlagen
 - Anlage 1 - Betrachtung Wohnflächenbedarf
 - Anlage 2 - Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potential-
flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal
- Umweltbericht mit Artenschutz

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung	7
1.1 Rechtliche Grundlagen	7
1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung	8
2. Anlass der Neuaufstellung	9
3. Verfahren	10
3.1 Kartengrundlage	10
3.2 Aufstellung	10
3.3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	10
3.4 Verfahrensschritte	11
4. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen	12
4.1 Einordnung in die Landes- und Regionalplanung	12
4.2 Ziele der Raumordnung	13
4.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)	14
4.2.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle 2010/PÄ 2023)	15
4.2.4 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien	16
4.2.5 Darstellung der Raumordnerischen Festlegungen	17
5. Allgemeine Angaben	17
5.1 Lage im Siedlungsraum	17
5.2 Größe des Plangebietes	17
5.3 Flächenerhebung Bodennutzung	18
5.4 Geschichtliche Entwicklung, Struktur und Ortsbild	19
5.4.1 Beesenstedt	19
5.4.2 Bennstedt	20
5.4.3 Fienstedt	22
5.4.4 Höhnstedt	23
5.4.5 Kloschwitz	25
5.4.6 Lieskau	26
5.4.7 Salzmünde	27
5.4.8 Schochwitz	29
5.4.9 Zappendorf	30
5.5 Natürliche Gegebenheiten	31
5.5.1 Landschaftsraum und Morphologie	32
5.5.2. Klima	36
5.5.3. Oberflächengewässer	36
5.5.4. Grundwasser	37
6 Städtebauliches Entwicklungsziel	39
7. Bevölkerung	39
7.1 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2022-2040	39
7.2 Bevölkerungsentwicklung	40
7.2.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde	40
7.2.2 Altersstruktur	43
7.2.3 Bevölkerungsbewegung	46
8. Wohnraumentwicklung	47
8.1 Entwicklung der Wohnungsstruktur	47
8.2 Entwicklung der Haushaltsgrößen	49
8.3 Bevorzugter Gebäudetyp und Eigentumsformen	50

9. Wohnbauflächen	52
9.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Wohnbauflächen	54
9.2 Neuplanung Wohnbauflächen	55
9.3 Bauleitplanungen Wohnbauflächen	57
9.4 Nachweis Planung und Bedarf	61
10. Gemischte Bauflächen.....	61
10.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Mischbauflächen	62
10.2 Neuplanung Mischbauflächen	63
10.3 Bauleitplanungen Mischbauflächen	64
11. Gewerbliche Bauflächen.....	64
11.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Gewerbflächen	64
11.2 Gewerbliche Bauflächen - Bestand	65
11.3 Neuplanung Gewerbliche Bauflächen	67
11.4 Bauleitplanungen gewerbliche Bauflächen	70
12 Sonderbauflächen und Sondergebiete	71
12.1 Übersicht der weggefallenen und reduzierten Sonderbauflächen	71
12.2 Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) – Bestand	72
12.2.1 Sondergebiet für Freizeit und Wochenendhäuser	72
12.2.2 Sondergebiet Campingplatz Kloschwitz	73
12.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Bestand	73
12.3.1 Sondergebiete Windkraft	73
12.3.2 Sondergebiete Tierhaltung und Landwirtschaft	74
12.3.3 Sondergebiete Betreuung	74
12.3.4 Sondergebiete Freizeit, Kinder und Jugend	74
12.3.5 Sondergebiet RORO	75
12.4 Bauleitplanungen Sonderbauflächen	75
12.5 Sonstige Sondergebiete - Planung	76
12.5.1. Planungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	76
12.5.2 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik-Freiflächenanlagen	78
12.5.3 Sonstige Sondergebiete – Sport und Gesundheit	80
12.5.4 Sonstige Sondergebiete – Erholung	81
12.5.5 Sonstige Sondergebiete - Windkraftanlagen	82
13 Bergbau / Rohstoffgewinnung	82
13.1 Geschichtlicher Bergbau in den Ortschaften	82
13.2 Bestehende Bergbauberechtigung	85
13.3 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit	85
13.4 Sanierungsbergbau	86
13.5 Starkregenabflüsse	87
13.6 Gefährdung durch Subrosion	87
14 Soziale Infrastruktur / Bildungswesen / Gemeinbedarfsflächen	88
14.1 Öffentliche Verwaltung	88
14.2 Kirchen / kirchliche Einrichtungen / Friedhöfe	88
14.3 Schulen und Horte	89
14.4 Kindertagesstätten	90
14.5 Jugend	90
14.6 Soziale Einrichtungen, Kultur- und Dienstleistungsangebote	91
14.7 Seniorenbetreuung	91
14.8 Medizinische Versorgung	92
14.9 Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung	92
14.10 Vereinsleben	93
14.11 Einrichtungen für den Gemeinbedarf	93
14.12 Geplante Flächen für den Gemeinbedarf	94

15. Verkehr.....	94
15.1 Überörtliches Straßenverkehrsnetz	94
15.2 Örtliches Straßenverkehrsnetz und Ruhender Verkehr	95
15.3 Radwege- und Wanderwegenetz	96
15.4 Öffentlicher Personennahverkehr	100
15.5 Bahnanlagen	100
16. Technische Infrastruktur	101
16.1 Leitungsauskunft	101
16.2 Ver- und Entsorgung	101
16.2.1. Trinkwasser	101
16.2.2. Schmutz- und Niederschlagswasser	102
16.2.3. Örtliche Gasversorgung	102
16.3 Überörtlicher Leitungsbestand.....	103
16.3.1. Rohstoff-Pipelines DOW Olefinverbund GmbH.....	103
16.3.2. Rohöl-Pipelines MVL GmbH Schwedt	104
16.3.3. Ferngasleitung ONTRAS Gastransport GmbH.....	104
16.3.4. Hochdruckgasleitung MITNETZ Gas mbH	105
16.3.5. Energieversorgung	105
16.4 Abfallwirtschaft	105
16.5 Alternative Energien	105
17 Altlasten.....	106
18 Bau- und Kulturdenkmale / Archäologische Kulturdenkmale.....	107
18.1 Bau- und Kulturdenkmale, Denkmalbereiche	107
18.2 Archäologische Kulturdenkmale	107
19 Grünflächen	111
20 Landwirtschaft.....	113
20.1 Acker- und Grünlandflächen.....	113
20.2 Flächeninanspruchnahme für geplante Bauflächen	114
20.3 Erwerbsgartenbau.....	115
20.4 Flurbereinigungsverfahren.....	116
20.5 Windenergieanlagen	116
21 Forstwirtschaft	117
22 Naturschutz und Landschaftspflege.....	118
22.1 Schutzgebiete	118
22.2 Gesetzlich geschützte Biotope	119
22.3 Geotope	120
22.4 Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt.....	120
22.5 Schutzgebiete NATURA 2000	121
23 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Planungen Dritter	122
23.1 Nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplänen	122
23.2 Nachrichtliche Übernahme Landkreis Saalekreis	124
23.3 Nachrichtliche Übernahme DEGES (Neubau BAB 143)	124
24 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	125
25 Artenschutz	126

26	Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz	127
27	Umweltschutz	130
27.1	Allgemeine Zielstellung	130
27.2	Immissionsschutz	130
27.3	Gewässerschutz	133
27.4	Bodenschutz	134
28	Katastrophenschutz	135
29	Umweltbezogene Stellungnahmen	136
30	Rechtlicher Kontext	137
31	Zusammenfassung	138
32	Literatur- / Quellenverzeichnis	139

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal für das gesamte Gemeindegebiet bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020
- Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.08.2025

1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er hat gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist. Dabei ist der Plan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen.

Beide Planungsinstrumente bilden die Planungsgrundlage der Städte und Gemeinden und sollen eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

2. Anlass der Neuaufstellung

Für das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Salzatal liegen folgende Flächennutzungspläne mit unterschiedlichen Planungsständen vor:

Beesenstedt	Entwurf	10/2001
Bennstedt	Entwurf	07/2008
Fienstedt	rechtswirksam	27.09.2007
Höhnstedt	Entwurf	03/2001
Kloschwitz	rechtswirksam	25.09.2008
Lieskau	rechtswirksam	13.08.2004
Salzmünde	Entwurf	04/2002
Schochwitz	rechtswirksam	13.08.2004
Zappendorf	rechtswirksam	10.02.2006

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde ist es nunmehr erforderlich, die verschiedenen Planteile der einzelnen Ortschaften als Ganzes zusammenzufügen und den teilweise mehr als 20 Jahre alten Planungsstand der Flächennutzungspläne zu überprüfen. Die in den vorbereitenden Bauleitplänen dargestellte und zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung soll aktualisiert und ggf. auch korrigiert werden.

Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung sollen auch die gültigen Verordnungen und Gesetzlichkeiten zur Landesentwicklung Berücksichtigung finden. Zugleich soll insbesondere eine Überprüfung der ausgewiesenen Bauflächen erfolgen. Unter Berücksichtigung der Resultate sollen insbesondere bisher nicht realisierte Bauflächen überprüft werden.

Es werden Planziele der Anpassung, der Ergänzung und der Änderung u.a. auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzepts (*Weckweiser Demographie*) und der bereits durchgeführten Bebauungsplanverfahren angestrebt und auf die Gesamtbedürfnisse der Gemeinde Salzatal abgestimmt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist mit einer Begründung zu versehen. Bestandteil der Begründung ist entsprechend Europarechtsanpassungsgesetz ein Umweltbericht mit einer Betrachtung der Schutzgüter. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt sowie in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bis zur Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung gelten die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Ortschaften weiterhin uneingeschränkt fort (§ 204 Abs. 2 BauGB).

3. Verfahren

3.1 Kartengrundlage

Mit Erlaubnis (Erlaubnis- Nr. LVermGeo/A18-8007094-2013-8) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt wurden nachfolgend aufgeführte Kartenblätter (DTK 10) im Rasterdatenformat als Grundlage für die Erstellung des Flächennutzungsplanes genutzt:

4336 SO - Rothenburg	4436 NO - Wettin
4336 NW - Friedeburgerhütte	4436 NW - Beesenstedt
4536 NO - Teutschenthal	4436 SO - Salzmünde
4536 NW - Röblingen am See	4436 SW - Hohnstedt
4437 SW - Halle/Saale (Heide-Nord)	4537 NW - Halle/Saale (Nietleben)

3.2 Aufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Salzatal hat in öffentlicher Sitzung die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

3.3 Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum Vorentwurf im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die vollständigen Unterlagen am Verwaltungssitz der Gemeinde Salzatal zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Dies entspricht dem formalen Ablauf innerhalb des Verfahrens zur Planaufstellung.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung waren sie aufgefordert sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Nachbarstädten erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte wurden ausgewertet und gewichtet. Das Ergebnis sowie gegebene Hinweise wurden in den Entwurf eingearbeitet.

3.4 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss	30.05.2023	Beschluss-Nr. 2023/113-Gr
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Amtsblatt der Gemeinde	19.07.2023	Nr. 07/2023
Beschluss zur Billigung und Auslegung des Vorentwurf	22.10.2024	Beschluss-Nr. 2024/218-Gr
Bekanntmachung Auslegung Vorentwurf Amtsblatt der Gemeinde Internetseite der Gemeinde	vom 16.11.2024 ab 06.11.2024	Nr. 11/2024
Öffentliche Auslegung	vom 18.11.2024 bis 20.12.2024	
Beteiligung der Behörden	ab 06.11.2024	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss		
Bekanntmachung Auslegung Entwurf		
Öffentliche Auslegung		
Beteiligung der Behörden		

Die Verfahrensschritte werden im Rahmen der Planfortschreibung kontinuierlich erweitert. Eine Verfahrensübersicht für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird der Verfahrensdokumentation zum fertiggestellten Flächennutzungsplan beigelegt.

Die Verfahrensvermerke werden mit auf die abschließende Planausfertigung der Planzeichnung aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind. Auf die Darstellung wird zunächst aus Gründen der Handhabbarkeit und Bearbeitungsfähigkeit des Plans verzichtet.

4. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen

4.1 Einordnung in die Landes- und Regionalplanung

In der Bauleitplanung sind festgelegte Ziele der Raumordnung generell zu beachten. Alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung in rechtswirksamen Landes- und Regionalplänen unterliegen der Beachtens- bzw. Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 1 ROG

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

Erfordernisse der Raumordnung für die Planregion der Gemeinde Salztal sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) i.d.F. der Planänderung vom 22.08.2023 (REP Halle 2010/PÄ2023)
- Sachlicher Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" in der Planungsregion Halle (STPIZO 2019)
- Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (EEG) in der Planungsregion Halle (Neuaufstellung, 1. Entwurf)

Neuaufstellung LEP

Seit dem Inkrafttreten des verbindlichen Landesentwicklungsplans 2010 haben sich unterschiedliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert, denen mit einer Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen werden soll.

Der erste Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt wurde am 22. Dezember 2023 durch die Landesregierung beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG freigegeben.

Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich beendet. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

Neuaufstellung REP Halle

Zwischenzeitlich erfolgte die Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010). Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Fortschreibung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen.

Die Planänderung des REP Halle wurde mit Bescheid vom 27.11.2023 durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 15.12.2023 wurde die Planänderung wirksam.

Neuaufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energie

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat am 28.11.2023 die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien in der Planungsregion Halle beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf ist abgeschlossen. Die Abwägung über die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange wurde am 09.12.2025 durchgeführt. Die Beschlussfassung zum 2. Entwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde ebenso am 09.12.2025 beschlossen.

4.2 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Landesentwicklungsplan und in den Regionalen Entwicklungsplänen können für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen werden.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete besitzen den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung, ihre inhaltlichen Empfehlungen sind damit jedoch noch nicht endgültig abgewogen.

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in ihnen ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Vorranggebiete haben den Charakter von Zielen der Raumordnung. Ihre Inhalte sind endgültig abgewogen und lassen den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum, wohl aber einen Ausformulierungsspielraum. Eine Überlagerung unterschiedlicher Vorranggebiete ist nur dann zulässig, wenn daraus keine Nutzungskonflikte erwachsen.

Raumbedeutsamkeit

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der Planunterlagen zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes festgestellt, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Bei der vorgesehenen Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Salztal handelt es sich insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung sowie der Ziele und Zwecke der Planung, welche die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes für die nächsten Jahre festlegen und steuern soll, um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

4.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)

Der Landesentwicklungsplan legt ein räumliches Konzept für die Entwicklung des Landes vor, er zeigt Perspektiven und Standortvorteile vor dem Hintergrund tief greifender Veränderungen auf.

Der LEP-ST 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozialausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Das Land Sachsen-Anhalt ist in folgende fünf Planungsregionen gegliedert: Altmark, Magdeburg, Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Halle und Harz.

Innerhalb und zwischen den Planungsregionen mit ihren unterschiedlichen Strukturen sind ausgewogene Lebens- und Wirtschaftsbeziehungen zu entwickeln (Ziel 4). Die Zusammenarbeit von Gemeinden zur Stärkung teilräumlicher Entwicklungen ist zu unterstützen (Ziel 5).

In der Begründung des LEP-ST 2010 heißt es: *„Die Planungsregionen weisen sozioökonomische und räumliche Verflechtungen auf und wurden weitgehend unter Wahrung der Zuordnung ganzer Landkreise gebildet. Ziel der Regionalplanung muss es sein, für die jeweilige Region eine strategische Planung zu entwickeln. Dazu sind Stärken und Schwächen der Region zu analysieren, Handlungskonzepte und die Kooperation unterschiedlicher Verantwortungs- und Handlungsträger anzustoßen.“*

Die räumliche Lage der Gemeinde Salzatal ist dem Verdichtungsraum umgebender Raum zugeordnet. *„Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen....“*

Folgende Ziele und Grundsätze wurden u.a. zur Entwicklung der Siedlungsstruktur festgelegt:

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (Grundsatz 13 LEP-ST 2010)
- Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Ziel 22 LEP-ST 2010).
- Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23 LEP-ST 2010).

Der Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010) trifft für den Bereich der Gemeinde Salzatal folgende Festlegungen:

- A 143 Neubau von der Anschlussstelle Halle-Neustadt bis zum Autobahndreieck Halle Nord (A 14) als Teilstrecke der Westumfahrung Halle, (Z 79)
 - Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z 119)
 - XIII Salzatal
 - XIV Salziger See
 - Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 90)
 - 15 Saalenebentäler und Kupferschieferhalden Hettstedt
 - Vorranggebiet Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich Saale)
- Der Gemeinde Salzatal wurde im LEP-St 2010 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

4.2.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle 2010/PÄ 2023)

Das Land Sachsen-Anhalt ist in fünf Planungsregionen gegliedert. Zu der Planungsregion Halle gehören die kreisfreie Stadt Halle (Saale), der Burgenlandkreis, der Saalekreis und Teile des Landkreises Mansfeld-Südharz.

Für die Gemeinde Salzatal wurden im Regionalen Entwicklungsplan folgende Festlegungen getroffen:

Freiraumstruktur

- Kureinrichtung (Ziffer 5.5.8)
 - Erholungsort Kloschwitz
- Großflächige Freizeitanlage (Ziffer 5.5.4)
 - Salzmünde
- Abwasserbehandlungsanlage (Ziffer 5.5.3)
 - Salzmünde OT Pfützthal
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziffer 5.3.1)
 - XXVI - Muschelkalklandschaft bei Köllme und Salzatal
- Vorranggebiet für Landwirtschaft – Standort (Ziffer 5.3.2)
 - I – Mansfelder Platte
 - VI - Weinanbau Hohnstedt
 - XLII - Obstanbau Hohnstedt
 - XLVII - Obst- und Hopfenanbau Beesenstedt
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Ziffer 5.3.4)
 - I - Saale
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (Ziffer 5.7.7)
 - Salza

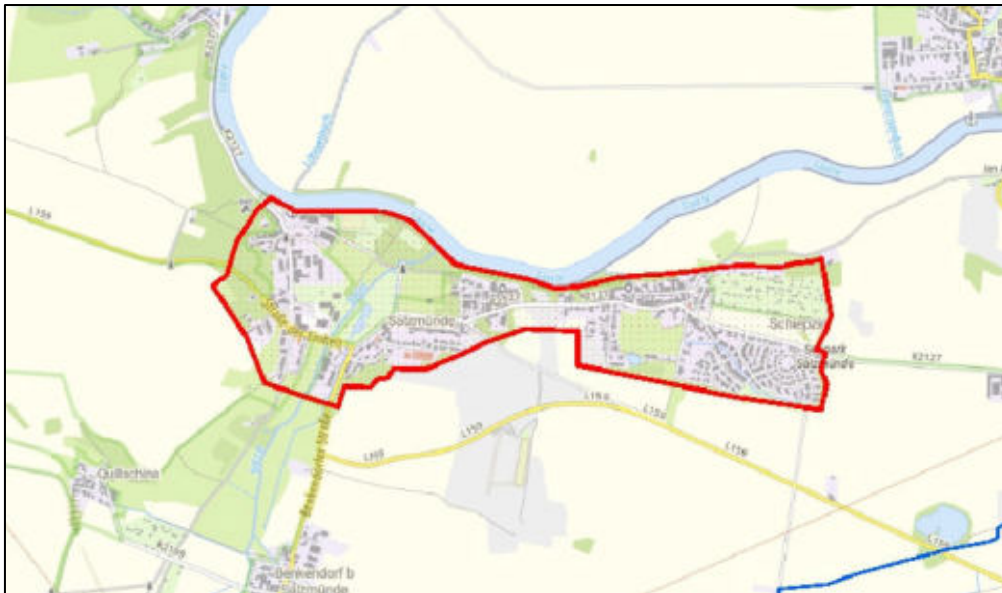
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Ziffer 5.7.1)
→ Gebiete des östlichen Harzvorlandes
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziffer 5.7.3)
→ Gebiete des Süßen und Salzigen Sees einschließlich Laweke- und Salzatal
→ Saaletal und Nebentäler
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Ziffer 5.7.2)
→ Gebiete der Mansfelder Seenlandschaft
→ Gebiete des Saaletales nördlich Halle

4.2.3 Sachlicher Teilplan Zentrale Orte 2019

Im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ werden die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur aus dem Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010) konkretisiert.

→ In der Gemeinde Salzatal wurde als Zentraler Ort mit räumlicher Abgrenzung die Ortslage Salzmünde mit Schiepzig als Grundzentrum ausgewiesen.

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist rechtsverbindlich festgelegt:



Quelle: ARIS „© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, MID LSA“

4.2.4 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien beschlossen. Eine Grundlage für die Neuaufstellung ist eine erarbeitete Konzeption mit Kriterienkatalog für den Belang der Windenergienutzung.

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans sind im Gebiet der Gemeinde Salzatal zwei Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen:

- Nr. VI Beesenstedt-Fienstedt-Schochwitz (28,35 ha)
- Nr. VII Beesenstedt-Freist-Rottelsdorf (384,92 ha)

Zusätzlich wird das Vorranggebiet Nr. VII als „Beschleunigungsgebiet für die Nutzung der Windenergie an Land Nr. B-06“ ausgewiesen.

4.2.5 Darstellung der Raumordnerischen Festlegungen

Die raumordnerischen Festlegungen der Raumordnungspläne unter Abschnitt 4.2.1 bis 4.2.4 sind im Umweltbericht in der „Karte 1“ zeichnerisch dargestellt.

5. Allgemeine Angaben

5.1 Lage im Siedlungsraum

Die Gemeinde Salzatal ist eine Einheitsgemeinde und gehört zum Landkreis Saalekreis im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Die großräumige Lage wird durch den Ballungsraum des Oberzentrums Halle und dem westlich gelegenen Mittelzentrum Lutherstadt Eisleben gekennzeichnet.

Die Nachbargemeinden und -städte sind

- im Südosten: Stadt Halle/Saale
- im Nordosten: Stadt Wettin-Löbejün
- im Nordwesten: Stadt Gerbstedt
- im Südwesten: Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land
- im Süden: Gemeinde Teutschenthal

5.2 Größe des Plangebietes

Die Gemeinde Salzatal entstand am 1. Januar 2010 aus den Gemeinden Beesenstedt, Bennstedt, Fienstedt, Hohnstedt, Kloschwitz, Lieskau, Salzmünde, Schochwitz und Zappendorf.

Die Namensgebung wurde vom gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet abgeleitet, das sich über weite Teile der Einheitsgemeinde erstreckt. Das namensgebende Flüsschen Salza durchfließt die Gemeinde von Süden nach Norden und mündet bei Salzmünde in die Saale. Die Saale bildet fast durchgehend die nordöstliche Gemeindegrenze.

Flächenmäßig hat die Gemeinde Salzatal eine Größe von ca. 110 km² (Genesis Stand 2024), das entspricht etwa 7,7% der Fläche des Landkreis Saalekreis sowie etwa 3% der Planungsregion Halle.

Die Gemeinde Salztal setzt sich flächenmäßig wie folgt aus den einzelnen Ortschaften zusammen:

Tabelle 1

Ortschaft	Fläche in km ² (Stand 2022)	Ortsteile
Beesenstedt	17,58	Naundorf, Schwittersdorf, Zörnitz
Bennstedt	9,34	
Fienstedt	8,52	
Höhnstedt	14,05	
Kloschwitz	10,29	Johannashall, Rumpin, Trebitz
Lieskau	4,58	
Salzmünde	18,01	Gödewitz, Pfützthal, Quillschina, Schiepzig, Benkendorf, Neuragoczy
Schochwitz	15,81	Gorsleben, Krimpe, Räther, Wils
Zappendorf	11,20	Köllme, Müllerdorf

5.3 Flächenerhebung Bodennutzung

Für die Gemeinde Salztal ergibt sich folgende Flächenerhebung nach der Art der tatsächlichen Nutzung (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS):

Tabelle 2

	Stand 2022	Stand 2024
Wohnbaufläche	280 ha	296 ha
Industrie- und Gewerbeflächen	83 ha	85 ha
Halde, Bergbau, Tagebau	15 ha	15 ha
Fläche gemischter Nutzung und besonderer funktionaler Prägung	110 ha	111 ha
Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen	37 ha	42 ha
Grünanlagen, Friedhof	329 ha	321 ha
Verkehr (Straße, Weg, Platz)	408 ha	409 ha
Landwirtschaft	8.764 ha	8.753 ha
Wald, Forstwirtschaftsfläche	320 ha	317 ha
Gehölz, Sumpf	475 ha	536 ha
Fließgewässer	101 ha	96 ha
Stehgewässer	18 ha	16 ha
Bodenfläche Gemeinde	10.939 ha	10.995 ha

Aus der Übersicht geht hervor, dass das Gebiet der Gemeinde Salzatal zu ca. 80 % aus landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen besteht. Ca. 8,7 % sind überbaute Flächen verschiedener Art. Der Rest setzt sich aus Wald-, Grün- und Wasserflächen zusammen.

5.4 Geschichtliche Entwicklung, Struktur und Ortsbild

Als Quelle dienten die Entwurfsstände und rechtswirksamen Flächennutzungspläne der einzelnen Ortschaften, die Landschaftspläne, das Leitbild der Gemeinde „Weckweiser Demographie“, die Internetseite der Gemeinde und Wikipedia.

Auf der Internetseite der Gemeinde Salzatal -> Ortschaften können weitere stadtgeschichtliche Informationen der einzelnen Ortschaften abgerufen werden.

5.4.1 Beesenstedt

Geschichtliche Entwicklung

Ein Steinpackungsgräberfeld nördlich von Beesenstedt und ein Hortfund auf dem Saalberg belegen u.a., dass das Gebiet um Beesenstedt seit dem Neolithikum ständig besiedelt wurde.

Vermutlich in thüringischer Zeit (5./6. Jh.) am Kreuzungspunkt zweier bedeutender Handelsstraßen (Königsstieg und Straße nach Wettin) angelegt, erfolgte die Ersterwähnung von Bisenstide aber erst um die Mitte des 12. Jahrhunderts.

Klösterliche Urkunden verweisen darauf, dass seit dem 13. J h. an den Saalehängen Wein angebaut wurde. Durch die fruchtbaren Böden der Lößhochfläche stellte jedoch die Landwirtschaft jahrhundertlang den Haupterwerb der Bevölkerung dar, prägte das Dorfleben und die baulichen Strukturen.

Bei Beesenstedt wurde 1263 der Thüringische Erbfolgekrieg zwischen dem Markgrafen von Meißen und dem Herzog von Braunschweig zugunsten der Wettiner entschieden.

Der Ort, der bis zu diesem Zeitpunkt zur Reichsburg Klotzenburg gehörte, kam nun zum Burgbezirk Seeburg und wurde 1288 an das Erzstift Magdeburg verkauft. 1420 wurde Beesenstedt das Marktrecht verliehen, welches jeweils 1501 und 1609 seine Bestätigung erfuhr.

Die Ortslage Beesenstedt entwickelte sich am Rande der Hochfläche als Straßendorf am südlichen Rand des Taleinschnittes zur Saale beidseitig der Straße Eisleben - Wettin. Im 19. J h. wird das Seeburger Amtsvorwerk verkauft und gehört bis zur Bodenreform der Familie Nette. Parallel zum Rittergut entstanden drei weitere große Güter, die teilweise noch heute das Ortsbild prägen: Gut Entreß-Fürsteneck, Gut Fischer und Gut Lohse.

Während Zörnitz, eine alte Slawensiedlung, und Naundorf, wahrscheinlich entstanden durch Rodung der alten Beesenstedter Mark, um 1288 als Zornicz und Niendorp („Neues Dorf“) erstmals erwähnt wurden, wird Schwittersdorf als Swyterestorpe bereits 1086 als „Dorf eines Suithard“ genannt.

Naundorf und Zörnitz wurden 1950 an Beesenstedt angegliedert. Schwittersdorf wurde erst 1979 zum Beesenstedter Ortsteil. Zörnitz gehört zu den sogenannten „Himmelfahrtsdörfern“.

Struktur und Ortsbild

Das dörfliche Zentrum entwickelte sich mit Pfarrei und Schule am heutigen Kirchplatz, in dessen Mitte 1815 die Kirche neu errichtet wurde, nachdem die alte Kirche 1803 eingestürzt war.

Durch den Bau der HHE (Halle- Hettstedter- Eisenbahn) erfolgte die verkehrsgünstige Anbindung von Naundorf, Beesenstedt und Schwittersdorf an Halle und Richtung Mansfelder Land mit ihren sich entwickelnden Industrien. Der Wasserturm an der Eisenbahnstrecke ermöglichte frühzeitig eine zentrale Wasserversorgung für die Gemeinde.

Mit dem Entstehen einer Zuckerfabrik (1856) und dem Abbau von Braunkohle (1884) in bzw. nahe Schwittersdorf, dem Abtäufen des Kalischachtes Johannashall (1901) bzw. durch die Entwicklung des Mansfelder Kupferbergbaus hatte die zunehmende Industrialisierung auch Einfluss auf die Bewohner der Gemeinde und deren Erwerbstätigkeit.

Beesenstedter Arbeiter beteiligten sich unter Max Hoelz 1921 nahe Beesenstedt an den Kämpfen zur Niederschlagung des Kapp-Putsches.

Im Rahmen der Durchführung der Bodenreform entstanden ca. 130 Neubauernstellen. 1952 wurden die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften „Vorwärts“ und „Ernst Thälmann“ gegründet. Der Hauptsitz der LPG befand sich im Gut Nette. Die Produktionsgenossenschaften bestimmten als größter örtlicher Arbeitgeber bis zur Wende 1989/90 weitgehend die gemeindlichen Aktivitäten (Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe, Kinderbetreuung u.ä.).

Das Umfeld ist von einer abwechslungsreichen Landschaft geprägt mit weiten Feldern, Obst- und Hopfenanbau sowie wildromantischen Tälern, die zur Saale führen. So laden der Kloschitzer Grund, der Mordgrund und der Kühlbachgrund zu erlebnisreichen und erholenden Wanderungen ein. An den Bachläufen, auf Streuobstwiesen und Trockenrasenhängen gedeihen seltene Pflanzen.

Die wirtschaftliche Struktur des Ortes ist geprägt von Feldwirtschaft, Obst- und Hopfenanbau sowie einer breit gefächerten Palette von Handwerks- und Gewerbebetrieben. Beliebt und viel besucht ist das Gartencenter „Am Wasserturm“. In Zörnitz hat die „Brehnau-Schäferei“ ihre Stallungen. Mit der Beweidung des Naturparks „Unteres Saaletal“ durch Schafe und Ziegen wird eine wichtige Aufgabe im Naturschutz erfüllt.

Beesenstedt – Der grüne Anker im Norden

Beesenstedt ist dank Grundschulstandort und kleinerer Einkaufsmöglichkeiten der Anker der Daseinsvorsorge im Norden der Einheitsgemeinde. Die angrenzende grüne Verbindung zwischen Saaletal und Harzvorland ist der Pflege landwirtschaftlicher Tradition und dem Erhalt alter Obstsorten gewidmet.

Als historisch gewachsener und bedeutsamer Drehpunkt zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Harz, bietet Beesenstedt Erkundungsmöglichkeiten für geschichtsinteressierte Einwohnerinnen und Einwohner sowie Gäste. Einst leer stehende Hofanlagen werden dank vielfältiger Wohnprojekte wiederbelebt. Beesenstedt ist innerhalb der Gemeinde das Energievorranggebiet und auf dem Weg zum „Energiedorf“. (Quelle: Weckweiser Demografie)

5.4.2 Bennstedt

Geschichtliche Entwicklung

Bennstedt ist eine der ältesten Siedlungen im Saalkreis. Das nachweisliche Alter wird auf 1.200 Jahre festgesetzt. Grundlage hierfür ist eine Eintragung im „Hersfelder Zehntenverzeichnis“ (das zwischen 730 und 800 angelegt wurde) unter „Nr. 70 Bannungstat = Bannstadt, unweit Deutschenthals“.

Eine weit ältere Ansiedlung ist wahrscheinlich, darauf weisen prähistorische archäologische Fundstellen im Gemeindegebiet hin. Nach Angaben der Denkmalschutzbehörde konzentrieren sich die Bodendenkmale auf die Bereiche Lintbusch bzw. nördlich der Ortslage Bennstedt. Zu den Funden zählen Siedlungsplätze (Abhang des Zorges) aus der Zeit des Neolithikums sowie zahlreiche Einzelfunde und Grabstätten (NSG Lintbusch) aus der Zeit des Paläo-Mesolithikums.

Bennstedt wird in der Ortschronik als bedeutende Siedlung mit Burg und Kirche erwähnt. Burg und Kirche waren von einer festen Mauer umgeben. Im Jahre 1681 vernichtete ein Feuer den Ort, die Gebäude brannten bis auf die Grundmauern nieder. Der Flurname „Brandwende“ deutet heute noch auf den Brand hin.

Die evangelische Kirche und das Pfarrhaus liegen im ältesten Teil der Dorfanlage. Vermutlich entstand die erste Kirche um 800 und hatte Wehrcharakter. Der Turm ist der älteste Bauteil. Die erste urkundliche Erwähnung der Pfarrkirche datiert aus dem Jahr 1298. Das Schiff wurde 1682, nach dem verheerenden Brand, durch den Patron der Kirche, Marschall von Bieberstein, erneuert. Die unter Denkmalschutz stehende Kirche ist bau- und kunstgeschichtlich, sowie aus städtebaulicher Sicht, bedeutsam. An der Westseite ist ein breiter Gruftanbau mit Freitreppe. In der Gruft befinden sich 2 Steinsarkophage und mehrere reich dekorierte Grabplatten der Familien Bieberstein und Koch.

Bennstedt stand unter wechselnden Herrschaftsverhältnissen. Die nachhaltigsten Spuren haben die Geschlechter derer von Bieberstein und die Gutsbesitzerfamilie Koch hinterlassen.

Im 17. Jahrhundert wurde die ehemalige Burg als „Schloss“ umgestaltet. Die Ortschronik berichtet über diese Epoche, dass Marmorstatuen im Park aufgestellt waren und auf gepflegten Teichen Gondeln fuhren. (Die Gemeinde Bennstedt führt einen Anker im Wappen. Den Anker, den die Familie Koch als Wappen führte, findet man heute noch als Symbol in einem Fenster der Dorfkirche.)

Mit der Übertragung der Besitzverhältnisse derer von Bieberstein auf den Soldatenkönig Wilhelm I von Preußen im 18. Jahrhundert ging die „schönggeistige Epoche“ zu Ende. Die Lebensverhältnisse wurden abgelöst und die Rittergüter zu Erwerbsgütern (1811) umgestaltet. Nun hatten Gewinnmöglichkeiten und der Abbau von Bodenschätzen Vorrang.

Die frühe industrielle Nutzung der Bennstedter Bodenschätze prägt heute noch das Ortsbild. Im 18. Jahrhundert begann der Tonabbau und im 19. Jahrhundert der Abbau der Braunkohle. Infolge der verkehrsgünstigen Lage an der alten Handelsstraße über Quersfurt nach Thüringen nahm Bennstedt durch die industrielle Entwicklung (Ton- und Braunkohlenabbau) einen starken wirtschaftlichen Aufschwung. Bennstedter Kapselton war für die Porzellanherstellung und die Preußischen Porzellanmanufakturen bedeutend und hatte wesentlichen Anteil an der Industrialisierung des umgebenden ländlichen Raumes.

1840 wurde Halle an das Eisenbahnnetz, Personennahverkehr Salzmünde – Teutschenthal (Arbeiterzüge), angeschlossen. In Bennstedt wurde 1910 die Elektrifizierung eingeführt.

In den 60er-Jahren erfolgte die teilweise Umwandlung der vorhandenen Obstplantagen am Zorges in Kleingärten. In den 50er- und 60er-Jahren wurde im Gemeindegebiet in zahlreichen Gruben Ton und Kaolin abgebaut.

Struktur und Ortsbild

Die Gemeinde Bennstedt hat sich als Haufendorf in unmittelbarer Nähe einer alten Handelsstraße entwickelt. Bis heute hat sich der Charakter einer ländlich geprägten Gemeinde mit „gewerblich-industrieller“ Ansiedlung erhalten.

Das Ortsbild ist gekennzeichnet durch eine relativ geschlossene Bebauung im Ortskern. Der alte, historisch gewachsene Ortskern ist heute noch Mittelpunkt einer geschlossenen

Dorfanlage. Der älteste Teil ist die Anlage um Schloss und Kirche (heute: Lieskauer Straße, Karl-Marx-Straße und Karl-Marx-Platz). Älteste Gebäude sind das mittlerweile sanierte Schloss sowie die Wohnhäuser Liebezeit, Brinkmann, Sparenberg und Edel in der Lieskauer Straße und der Karl-Liebknecht-Straße. Zu erwähnen sind die als Ensemble hervortretenden Vierseithöfe, ehemalige „Rittergüter“ sowie andere stattliche 2- bis 3-geschossige Bauten mit Schmuckfassaden, die zum Teil in noch schlechtem Bauzustand sind.

Mehrere ortsbildprägende Gebäude stehen unter Denkmalschutz, z. B. der westlich der Kirche liegende Bauernhof Kirchstraße 12, Gutshaus des 19. Jahrhunderts mit Schmuckfassade, alte Bauernhäuser etc.

Im Ortskern sind 2- und 3-geschossige Gebäude in offener Bauweise, Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser vorherrschend.

Der dichter bebaute Siedlungskern ist umgeben von Dorfbereichen mit lockerer Einzelhausbebauung aus verschiedenen Zeitabschnitten. In den letzten Jahren hat sich die Struktur der Gemeinde verändert. Wie in anderen ehemals landwirtschaftlich dominierten Dörfern haben sich neue Wohngebiete, Gewerbe und Dienstleistung entwickelt.

So ist am westlichen Ortsrand von Bennstedt in den vergangenen 10 Jahren das Baugebiet „Brandwende“ und der Erweiterungsstandort neben dem Bennstedter Friedhof entstanden. Die im Ganzen harmonische Bebauung besteht aus Einzel- und Doppelhäusern und einigen Zeilen Reihenhäusern. Außer zwei in den 90er-Jahren errichteten Mehrfamilienhäusern in der Lieskauer Straße besitzt Bennstedt keine größeren Wohngebäude.

Zu einem großen Teil sind kleine und mittlere Siedlungshäuser anzutreffen, als Einzel- oder Doppelhaus mit rückwärtigen Nebengärten, die fast alle noch erhalten sind.

Der Abbau von Braunkohle, Lehm und Kalkstein hatte auch auf die Ortsstruktur Einfluss. So befindet sich mitten im Ort und nördlich der Lieskauer Straße jeweils ein Restloch, welches aber seit weit über 100 Jahren bereits zum Ortsbild gehört, und Lage und Verlauf der Straßen und Gebäude beeinflusst.

Drei wesentliche Aspekte, die den Ortscharakter beeinflussen, sind Gewerbe, Sport und Gemeinbedarfsflächen. Das Gewerbe konzentriert sich überwiegend im Ortsrandbereich, wie an der Abfahrt von der B 80 (Hallesche Straße) und südlich der Kreuzung B 80/L 173 (Eisdorfer Straße). Alle anderen Gewerbebetriebe befinden sich im Bereich von gemischten Bauflächen, sind überwiegend kleinteilig und in ehemaligen Gutshöfen untergebracht.

Bennstedt – Wirtschaftlicher Schwerpunkt im Süden und sportliches Zentrum der Gemeinde Salzatal

Bennstedt ist aufgrund seiner ausgezeichneten Verkehrsanbindung der wirtschaftliche Schwerpunkt der Gemeinde. Dank des Autobahnlückenschlusses siedeln sich zahlreiche Unternehmen mit Arbeitskräfte- und Ausbildungsbedarf an. Diese Infrastruktur vernetzt alle Ortschaften der Gemeinde, so dass die Ortschaft Bennstedt daneben zum Sportzentrum der Gemeinde entwickelt werden konnte. Die Fußballkompetenz Salzatal ist weit über das Gemeindegebiet hinaus bekannt und wurde bereits mehrfach für ihre Nachwuchsarbeit ausgezeichnet. Junge Familien siedeln gerade wegen dieser Sportkompetenzen in Salzatal. (Quelle: Weckweiser Demografie)

5.4.3 Fienstedt

Geschichtliche Entwicklung

Fienstedt wurde 1222 erstmals urkundlich erwähnt. Der Ort gehörte zur Herrschaft Friedeburg. Mit dem Verkauf der Herrschaft Friedeburg mit dem Burgbezirk Salzmünde an die Grafen von Mansfeld im Jahr 1422 kam Fienstedt zur Grafschaft Mansfeld. Es gehörte zum Oberamt Friedeburg im Distrikt Schraplau. Nach zwei Erbteilungen der Grafen von Mansfeld in den Jahren 1501 und 1563 gehörte Fienstedt zur Linie Mansfeld-Vorderort.

Bis 1562 war Fienstedt ein Gerichtshauptort. Aufgrund der hohen Verschuldung der Mansfelder Grafen geriet ihr Herrschaftsgebiet im Jahr 1579 unter die Zwangsverwaltung des Erzstifts Magdeburg und des Kurfürstentums Sachsen. Dabei kam Fienstedt zum magdeburgischen Verwaltungsgebiet und damit bei der Teilung der Grafschaft 1738/80 zum Anteil des preußischen Herzogtums Magdeburg.

Mit dem Frieden von Tilsit wurde der Ort Fienstedt im Jahr 1807 dem Königreich Westphalen angegliedert und dem Distrikt Halle im Departement der Saale zugeordnet. Er war Hauptort des Kantons Fienstedt. Nach der Niederlage Napoleons und dem Ende des Königreichs Westphalen befreiten die verbündeten Gegner Napoleons Anfang Oktober 1813 das Gebiet.

Im Zuge der ersten Kreisreform in der DDR wurde Fienstedt am 15. Juni 1950 in den Saalkreis umgegliedert. Mit der zweiten Kreisreform 1952 kam Fienstedt in den neu zugeschnittenen Saalkreis im Bezirk Halle, der 2007 im Saalekreis aufging. Bis zur Neubildung der Einheitsgemeinde Salzatal am 1. Januar 2010 war Fienstedt eine selbstständige Gemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft Westlicher Saalkreis. (Quelle Wikipedia)

Struktur und Ortsbild

Der Anger ist ein gewachsenes dörfliches Ensemble mit Bauten des 18. bis 20. Jahrhunderts, welche sich um einen pappelgesäumten Platz mit Teich gruppieren. Neben schlichten Bauernhäusern finden sich die anspruchsvollen ehemaligen Gutshöfe der Familien Wentzel und Boltze mit Herrenhäuser und großen Stall- und Scheunenbauten. Die Kirche St. Stephanus ist ein einschiffiger Bruchsteinbau mit dreiseitigem Ostabschluss und eingezogenem Westturm (um 1500) mit barocker Schweifhaube. (Quelle Wikipedia)

Mit der Aufnahme der Gemeinde in das Dorferneuerungsprogramm der Landes Sachsen-Anhalt im Jahr 1993 wurde die Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln, ausgerichtet auf die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen im ländlichen Raum geschaffen.

Nach einer mehrjährigen intensiven Objektförderung über das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle ist im Ortsbild durch Sanierungsarbeiten an der Bausubstanz und Gestaltung von Freiräumen das Anliegen der Dorfentwicklungsplanung (bewahrende Erhaltung und Fortentwicklung der ursprünglichen Identität der Ortslage) sichtbar umgesetzt. Die Sanierung der Kirche fand einen ersten bewegenden Höhepunkt mit dem feierlichen Aufsetzen einer neuen Turmkuppel mit Turmkugel und Wetterfahne.

Fienstedt – Das Kulturdorf

Fienstedt ist seit jeher die kleinste Ortschaft der Einheitsgemeinde und bekannt für seinen bewusst erhaltenen dörflichen Charakter, der durch ansässige Vereine gepflegt wird. Das Aufdecken historischer Verbindungen zwischen den Ortschaften und das Aufgreifen dieser Verknüpfungen in Form von festlichen, touristischen und zwischenmenschlichen Kontakten verstärkt das Gefühl einer verorteten regionalen Identität. (Quelle: Weckweiser Demografie)

5.4.4 Höhnstedt

Geschichtliche Entwicklung

Im 10. Jahrhundert (981) wurde Höhnstedt erstmalig erwähnt. "Der Ortsname Höhnstedt (Hoenstede, Honstere) bezeichnet die hochgelegene Stätte an der Quelle des Wellebaches und deutet auf thüringischen Ursprung hin. Das frühere Ähren- und Traubensiegel weist auf ein bäuerliches Dorf hin. Der sehr fruchtbare Boden ließ Höhnstedt schon bald nach der ersten urkundlichen Nennung 1121 zu einem der größten Dörfer werden.

Das wird nicht zuletzt durch das große Rittergut verdeutlicht. Im 12./13. Jh. nennt sich nach dem Dorf ein Rittergeschlecht (1246: Ritter Gottfried von H.). 1320 kam das Dorf in den Besitz der Grafen von Mansfeld und wurde dem Amt Seeburg zugeordnet. 1325 hatte das Kloster Herdersleben umfangreiche Besitzungen und Einkünfte im Ort.

Durch die Fruchtbarkeit der Hochfläche und die guten klimatischen Bedingungen für den Weinanbau entwickelte sich Höhnstedt bis zum späten Mittelalter zu einem der größten und reichsten Dörfer in der Grafschaft Mansfeld.

1880 verkaufte der Rittergutsbesitzer Graf Julius von Ingenheim das Gut Höhnstedt an den Rittmeister Wendenburg. Anfang des 20. Jh. erwarb der Großagrарarier Carl Wentzel das Gut. Ein Teil der Landarbeiter fand Ende des 19. Jh. in den umliegenden Kohle und Kaolingruben und in den Industriebetrieben von Halle Arbeit. 1950 kam Höhnstedt vom Mansfelder Seekreis zum Saalkreis.

Im Zuge der ersten Kreisreform in der DDR wurde Höhnstedt am 15. Juni 1950 in den Saalkreis umgegliedert. Mit der zweiten Kreisreform 1952 kam Höhnstedt in den neu zugeschnittenen Saalkreis im Bezirk Halle, der 2007 im Saalekreis aufging. Bis zur Neubildung der Einheitsgemeinde Salzatal am 1. Januar 2010 war Höhnstedt eine selbstständige Gemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft Westlicher Saalkreis.

Struktur und Ortsbild

Diese sozialökonomischen Veränderungen machten sich auch im Ortsbild bemerkbar. Der kompakte Ortskern, der vom ehemaligen Rittergut und vielen Bauernhöfen bestimmt war, wurde nun durch mehrere Neubauernsiedlungen erweitert, die z. B. an der Neehauser Straße, Am Landrain, an der Langenbogener Straße oder an der Feldstraße entstanden und in den Folgejahren durch zahlreiche Einfamilienhäuser ergänzt wurden.

Nach 1989 veränderte sich das Ortsbild von Höhnstedt erneut entscheidend. Die politische Wende bewirkte auch einen wirtschaftlichen Strukturwandel, der u.a. einen bedeutenden Arbeitskräfteabbau und den Rückgang der landwirtschaftlichen Vorrangstellung beinhaltete. Die Gemeinde Höhnstedt wollte nunmehr die ruhige, landschaftlich attraktive Wohnlage nutzen, um preisgünstige Wohnbauflächen in der Stadt-Umland-Region Halle anzubieten. Mitte der 90er Jahre wurde begonnen, eine ursprünglich ca. 11 ha große Fläche nördlich der bebauten Ortslage für den Bau von Einfamilienhäusern zu entwickeln.

Als Anbauflächen für Wein werden überwiegend die steilen und terrassierten Südhänge oberhalb des Süßen-, Binder- und Kernersees sowie die Buntsandsteinhänge an der Salza genutzt. In diesem nördlichsten geschlossenen Anbaugebiet in Deutschland wird der Weinbau erstmals urkundlich seit der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts erwähnt. Die Blütezeit des Weinbaus im historischen "Mansfelder Seengebiet" war vom 16. bis 18. Jahrhundert. Vermutlich aus diesem Zeitraum stammt ein großer Teil der Weinbergsanlagen mit ihren umfangreichen Terrassierungen und den typischen Trockenmauern. Die als "Weinberghütten" bezeichneten Bruchsteingebäude sind noch bis ins frühe 20. Jahrhundert hinein unter Verwendung von Altmaterialien erbaut worden.

Höhnstedt – Das Genuss- und Bildungsdorf

Höhnstedt ist aufgrund seiner reizvollen Obst- und Weinbaulandschaft das touristische Zentrum der Einheitsgemeinde. Hier befindet sich die Touristinformation Salzatal, die Angebote aller Anbieter Salzats und der Weinstraße Mansfelder Seen bis hin zur Region des Süßen Sees bündelt und Gäste mit hoher Servicequalität betreut. Die geschützte Marke „Obst und Wein aus Höhnstedt/Salzatal“ wird kooperativ durch alle Produzenten und Veredeler vermarktet. Höhnstedt ist mit den untereinander vernetzten Bildungseinrichtungen in Form des Junior Campus‘ - Lernen von 0 bis 16 Jahren - bekannt als Bildungsdorf Salzats. (Quelle: Weckweiser Demografie)

5.4.5 Kloschwitz

Geschichtliche Entwicklung

Kloschwitz: Der Ortsname deutet auf eine slawische Gründung hin Closenwitz, ein wendisches Wort (poln. Klescovice) bedeutet Ort oder Burg am sperrenden Engpass, besser noch an einer Fluss- oder Talstelle, an einem Winkel oder Haken. Die urkundliche Ersterwähnung des Ortes als Clozmichz geht auf das Jahr 1209 zurück. Im historischen Ortssiegel von Kloschwitz ist ein Anker dargestellt, der auf die stets enge Bindung des ehemaligen Dorfes zur Saale hinweist. Kloschwitz war Grenzburg gegen die Wenden und bis zum 13. Jahrhundert Passstelle.

Rumpin: Bereits im Jahr 1150 wurde Rumpin als Rumpene erstmals urkundlich genannt. Das historische Ortssiegel zeigte ein springendes Pferd. Diese Darstellung lässt mit Sicherheit vermuten, dass in Rumpin im Mittelalter und später Pferdezucht betrieben wurde. Um 1630 wurden die Häuser und die Kirche Rumpins an ihrer heutigen Stätte neu errichtet, da die jetzige Lage an den Berghängen Sicherheit vor dem Hochwasser bot, was vorher mit der Lage in der Saaleniederung nicht gegeben war. So ist das alte Rumpin in der Saaleniederung verschwunden. Rumpin gehörte seit vielen Jahrhunderten zu den Friedeburger Amtsdörfern, ist jedoch immer ein reines Bauerndorf geblieben.

Trebitz: Trebitz ist eine Siedlung aus der Zeit der Slawen. Der Name deutet darauf hin, dass in dieser Gemarkung einst stark verbreitete Waldbestände gerodet wurden. Archäologische Fundstellen weisen darauf hin, dass der Bereich östlich und südlich vom Mühlenwerder bzw. die Stelle der alten Wüstung Trebitz stark besiedelt war. Durch häufige Überschwemmungen der Saale verschwanden diese Ansiedlungen. Der erstmals 1288 urkundlich erwähnte Ortsteil Trebitz (seinerzeit Friedeburger Untersamtsdorf) wurde im Jahre 1950 Kloschwitz zugeordnet. Im historischen Ortssiegel von Trebitz war ein dreimastiges Schilf dargestellt. In Trebitz stand bis zum Abriss 1918 eine der ältesten Zuckerfabriken im damaligen Mansfelder Seekreis.

Johannashall: Im Jahre 1895 entstand die Siedlung Johannashall. Wohnungen wurden für die Arbeiter und Angestellten des gleichnamigen Kalischachtes gebaut. Das 1900 durch den Winterhall-Konzern errichtete Werk war nur 22 Jahre in Betrieb. Ein Teil der ehemaligen Wohnhäuser der Werksleitung werden heute durch die Evangelische Stadtmission Halle als Behindertenheim „Haus Rungholt“ genutzt. Die Gebäude der Schachanlage einschließlich Förderturm sind heute nicht mehr vorhanden. Ein sichtbares Wahrzeichen des früher betriebenen Kalitiefbergbaus ist die spitze Kegelhalde mit den nicht für die Kaligewinnung verwendbaren Abbauprodukten.

Struktur und Ortsbild

Die Bebauung von Kloschwitz und den Ortsteilen besteht vorwiegend aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden, die vorrangig dem Wohnen dienen. In Kloschwitz, Trebitz und Rumpin wurde zum größten Teil straßenbegleitend, jedoch fast nur einseitig an den Saalehängen, gebaut. Wochenend- und Gartensiedlungen prägen das Bild. Die Saalehänge sind zwischen Trebitz und der Gemarkungsgrenze zu Friedeburg mit einer Vielzahl von Bungalows locker besetzt.

Innerhalb der Grundstücke der Ortslagen befinden sich im Anschluss an die Wohnbebauung häufig Nebengebäude, die verschiedenartig genutzt werden. Hausgärten schließen sich zumeist an. Die ursprünglich in der Gemeinde Kloschwitz angesiedelte landwirtschaftliche Produktion und die Gehöfte treten zum Teil in den Hintergrund, da sie langjährig bereits einer anderen Nutzung unterzogen worden. In Trebitz, Johannashall und Rumpin nutzen landwirtschaftliche Wiedereinrichter einige Gehöfte.

Kloschwitz – Die Perle im Saaletal

Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Kloschwitz aufgrund seiner umfangreichen touristischen Ausstattung schon lange kein Geheimtipp mehr für Naherholungssuchende. Der aktiven Dorfgemeinschaft gelingt die Wiederbelebung alter Gutshäuser durch die Öffnung für alternative Lebens-

stille, für die Landschaft und Ruhe notwendige Lebensbedingungen sind. Der Ortsteil Johannashall etabliert sich als Modellort für barrierefreies Engagement. (Quelle: *Weckweiser Demografie*)

5.4.6 Lieskau

Geschichtliche Entwicklung

Im Jahr 1182 wurde das Dorf als Lezcowe in einer Schenkungsurkunde an das Kloster Neuwerk in Halle (Saale) erstmals urkundlich erwähnt. Die Siedlung befand sich ursprünglich weiter westlich und ist slawischen Ursprungs. In Lieskau wurde schon im 14. Jahrhundert Braunkohle gefördert.

Lieskau lag an der Grenze zur Grafschaft Mansfeld und gehörte zum Amt Giebichenstein im Saalkreis des Erzstifts Magdeburg. 1680 kam der Ort mit dem Saalkreis zum Herzogtum Magdeburg unter brandenburg-preußischer Herrschaft. Mit dem Frieden von Tilsit wurde Lieskau im Jahr 1807 dem Königreich Westphalen angegliedert und dem Distrikt Halle im Departement der Saale zugeordnet.

Der Ort kam zum Kanton Halle-Land. Nach der Niederlage Napoleons und dem Ende des Königreichs Westphalen befreiten die verbündeten Gegner Napoleons Anfang Oktober 1813 den Saalkreis. Bei der politischen Neuordnung nach dem Wiener Kongress 1815 wurde Lieskau im Jahr 1816 dem Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen angeschlossen und dem Saalkreis zugeordnet.

(Quelle: Wikipedia)

Bis zur Neubildung der Einheitsgemeinde Salzatal am 1. Januar 2010 war Lieskau eine selbständige Gemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft Westlicher Saalkreis mit dem zugehörigen Ortsteil Waldheil.

Die Ortschaft ist umgeben von Wiesen, Feldern, zahlreichen Teichen, dem bekannten Lieskauer Steinbruch und der Dölauer Heide. Naturlehrpfade, sowie Wald- und Wiesenwege rund um Lieskau und der nicht weit entfernte Saaleradweg laden zu ausgeprägten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Für das leibliche Wohl nach Erkundungstouren sorgen sowohl der Gasthof „Zur deutschen Friedenseiche“ als auch das Café Liesegang.

Die Nähe zur Natur sowie die Nähe zur Stadt Halle (Saale) und dem Grundzentrum Salzmünde machen Lieskau als Lebensmittelpunkt sehr attraktiv. Der Ort ist in den letzten Jahren stark gewachsen und bietet neben der sehr guten Verkehrsanbindung ein attraktives und aktives Zusammenleben. Zahlreiche Vereine, Ortsgruppen, die Kirchengemeinde, die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr und unsere Kindertageseinrichtung Kind-Eltern-Zentrum Lieskau engagieren sich für unser gemeinsames Ortsleben und bieten etliche Feste und Veranstaltungen für Jung und Alt. Der Höhepunkt der Vereinstätigkeit ist das alljährliche und traditionelle Heidefest.

Und hätten Sie's gewusst – Lieskau veränderte das Strafrecht. Zu dem „Mörderstein“, der an den Mord an Ernst Harnisch im Jahre 1858 erinnert, pilgern bis heute Juristen. Der auch als „Blutstein“ bekannte Stein an der Landestraße zwischen Lieskau und Schiepzig kündigt von einem Verbrechen, das bis heute als Präzedenzfall im deutschen Strafrecht veröffentlicht wird.

Struktur und Ortsbild

Lieskau setzt sich aus mehreren unterschiedlich strukturierten Teilen zusammen. Das sind der alte landwirtschaftlich geprägte Ortskern im Zentrum mit kleineren Gewerbebetrieben und ein sich südlich anschließendes Wohngebiet mit jüngerem Ausbau in der Mittelstraße.

Südöstlich vom Zentrum sind ehemalige Wochenendgrundstücke mit schon ausgebauter Wohnbebauung zu finden, Im Süden der Gemarkung befindet sich, getrennt von der Ortslage, ein aus einer Kleingartensiedlung Zeit entwickeltes stark durchgrüntes Wohngebiet, das

Waldheil. Bei einer sich an der nördlichen Spitze Waldheil / Granauer Strasse befindlichen Fläche handelt es sich um eine aus der Situation heraus gewachsen Fläche, die sich als Wochenendhaussiedlung darstellt.

Im alten Ortskern handelt es sich bei der Ortsstruktur um eine für das Altsiedelgebiet typische Haufenstruktur. Es herrscht dichte Überbauung und weitgehende Versiegelung durch Straßen, Wege und versiegelten Höfen vor. Die Grundstücke sind größtenteils durch Mauern zum öffentlichen Verkehrsraum abgegrenzt. Die im Süden liegenden älteren Gebiete sind durch ein wesentlich geringeren Überbauungsgrad geprägt. Einzelhäuser mit Hausgärten oder Gärten mit Wochenendhäusern bestimmen das Bild.

Lieskau – Das Brückendorf an der Heide

Lieskau ist für die Einheitsgemeinde die unmittelbare Verbindung zur Großstadt Halle (Saale). Bekannt ist Lieskau besonders als attraktiver barrierefreier Wohnstandort für alle Generationen, dem es mit vereinter Anstrengung privater, gewerblicher und ehrenamtlich Engagierter gelingt, alle notwendigen Versorgungsfunktionen vor Ort oder aber mittels flexibler Mobilitätsangebote vorzuhalten. So werden Brücken zwischen den Lebensabschnitten geschlagen. (Quelle: *Weckweiser Demografie*)

5.4.7 Salzmünde

Geschichtliche Entwicklung

Salzmünde ist ein altes Siedlungsgebiet, in dem bereits in der jüngeren Steinzeit Menschen lebten. Es wird urkundlich zum ersten Mal als Salzigumunde/Salzigunmunda im Jahr 979 erwähnt. Dieser Name hat viele Wandlungen erfahren. 1288 wird erstmalig die Burg Salzmünde genannt, gelegen auf einem Bergsporn am Ufer der Saale. Dieser Burg verdankt das Dorf seine Entstehung. Da die Ansiedlung an der Mündung der Salza liegt, ist hier sicher dieser Name abgeleitet worden. Der Schlossberg, ein steiler Sandsteinfelsen, ist die höchste Erhebung. Die Ortslage Salzmünde liegt zwischen 73 und 100 m über dem Meeresspiegel.

Der Ort gehörte als Reichsgut den Wettiner Grafen, bis er 1288 an das Erzstift Magdeburg überging. 1441 erwarben die Mansfelder Grafen Salzmünde durch Kauf. Bis zur Mitte des 19. Jh. war das Dorf klein und bedeutungslos. Von einer Ölmühle hat möglicherweise der Ölberg seinen Namen. Zeugen der Vergangenheit sind außer dem Schlossberg noch der Bierhügel - ein Hügelgrab, und die Hügelgräber in Neuragoczy.

Sagenumwoben ist der Bierhügel. Die bekannteste Fassung der Überlieferung erzählt von einem Zusammentreffen der Bauern der Gegend mit der mildtätigen Fürstin Elisabeth im Jahre 1222, beim Ort Ueberoda, wo später die Ziegelei in Salzmünde entstand. Sie huldigten ihr, und reichten ihr frisches Wasser aus dem Born.

Die Fürstin erließ ihnen die Abgabe, den Zehnt, von ihren Äckern, wegen ihrer Armut. Sie verfügte, dass der Born alle Jahre vor Himmelfahrt gesäubert und der Tag alljährlich zur Erinnerung gefeiert werde. Die Besitzer hatten abwechselnd eine Tonne Bier für alle Teilnehmer des Zuges zur Mahlstätte zu bringen. Seitdem trägt sie den Namen Bierhügel. In den Himmelfahrtsdörfern Salzmünde, Gödewitz, Fienstedt, Gorsleben und Trebitz wurden die Feste bis 1945 begangen. 1992, zum 770. Jahrestag, wurde dieser schöne Brauch in Salzmünde wieder neu belebt.

Bereits im Jahr 1951 wurde die Großgemeinde Salzmünde mit den Ortsteilen Benkendorf, Quillschina, Pfützthal, Gödewitz, Schiepzig und Neuragoczy gebildet.

Geschichtliche Kurzfassung zur Entwicklung der Ortsteile:

Benkendorf

- 8. Jh. - vermutlich als frühfränkisches "Dorf des Panico" entstanden
- 979 - als Villa Panicandorf im Hassegau urkundlich erwähnt

- 12./13. Jh. - Kirchenbau
- überwiegend Landwirtschaft
19. Jh. - Neubau der Halle-Hettstedt-Bahn mit Bahnhof in Benkendorf K572
1952 - Gründung der LPG "Emst-Thälmann"
1958 - Zusammenlegung LPG Benkendorf mit Schiepzig und Pfützthal
1990 - Auflösung der LPG

Gödewitz

- 1288 - als Cutewice erwähnt (slawisch)
1505 - Godewitz
1540 - Pestepidemie
1719/20 - verheerende Brände
18. Jh. - Neuaufbau
1922 - Ausgestaltung des Festes zur 700jährigen Wiederkehr der Stiftung des Himmelfahrtsbieres

Neuragoczy

- 1851 - als Bad eröffnet, mit Trinkanstalt, Badehaus, Park und Gästehäusern (brom- und eisenhaltiger Brunnen)
- Mineralwasserproduktion "Neura"
1946 - Fährverbindung nach Brachwitz ist immer noch in Betrieb
- nur noch Wohnnutzung vorhanden

Pfützthal

- 980 - Entstehung des Ortes als Bucedal (niederdeutsch)
1125 - Schenkung der Wettiner an das Kloster Petersberg
1420 - unter Mansfelder Herrschaft und wurde Unteramtsverwaltung
1442 - erste urkundliche Erwähnung
- vermutlich war Pfützthal der Wirtschaftshof der Salzmünder Burg
13./14. Jh. - romanischer Kirchenbau
1952 - LPG-Gründung
1958 - LPG-Zusammenlegung
1990 - LPG-Auflösung
- Ansiedlung kleiner Dienstleistungsbetriebe

Quillschina

- - alte Wendensiedlung mit Namen Wiltzebhin oder Schwiltzin
1295 - Quillschina genannt
1528 u. 31 - vollständig abgebrannt
1780 - es wurden neun "Feuerstellen" gezählt
1852 - Gründung der Boltze - Ausbildungsstätte (9 Schüler)
1862 - bereits 120 Zöglinge
1990 - nur noch Wohnnutzung

Schiepzig

- 1150 - als Scipize erwähnt- slawische Siedlung
Ende 11./Anfang 12. Jh. - Bau der romanischen Kirche
1550 - viertgrößtes Dorf des Giebichensteiner Amtes
1912 - hat der Ort 507 Einwohner
1915 - rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die durch die Arbeitsplätze in der Ton- und Ziegelindustrie aufgefangen wird
1945 - Bodenreform mit nachfolgender Kollektivierung, die erst nach der Wende aufgelöst wird
1990 - Niederlassung mehrerer Gewerbebetriebe

Struktur und Ortsbild

Topographisch gesehen sind die einzelnen Ortsteile der Gemeinde sehr unterschiedlich. Dadurch beeinflusst oder bestimmt wurde die Form und Struktur der Bebauung der jeweiligen Ortslage. Die dadurch entstandenen siedlungsstrukturellen Besonderheiten sind den jeweiligen Ortsteilen unmittelbar anzusehen.

Zum Teil liegen die Ortsteile aneinander, wie bei Salzmünde und Schiepzig. Andererseits wirken Ortsteile, wie Gödewitz, Neuragoczy oder Quillschina als Enklaven; eine an städtebaulicher Struktur, aber auch am Bauzustand heute noch nachzuvollziehende Andersartigkeit.

Als Großansiedlung und damit auch als Strukturänderung ist nach der Wende die Wohnbebauung Seepark am nördlichen Rand der Ortslage Schiepzig anzusehen.

An den Gebäuden in den alten Ortsteilen selbst wurden in den 70-er bis 90-er Jahren vorwiegend Veränderungen in den Fensterformaten vorgenommen.

Nur wenige Dachausbauten sind erfolgt, so dass sich auch die Dachlandschaft weitgehend erhalten hat. Bei der Farbe der Dächer sind jedoch erhebliche Veränderungen zu verzeichnen, da mit der Verwendung des fränkischen roten Ziegels die traditionellen Brauntöne nur noch selten anzutreffen sind.

Vorherrschend sind Gebäude, die eine Zweigeschossigkeit besitzen mit sich anschließenden Höfen, die wiederum mit Nebengelassen versehen sind. Die Hauptgebäude (Wohnhaus, Scheune) besitzen Steildächer, vorwiegend Sattel- und Walmdächer, wobei die Nebengebäude fast ausschließlich geneigte Pultdächer aufweisen. Im Ortsbild sind geputzte Fassaden vorherrschend, wobei auch noch vereinzelt Klinkerfassaden vorhanden sind.

Salzmünde – Die Mitte der Gemeinde

Salzmünde ist der Mittelpunkt der Einheitsgemeinde und als Grundzentrum Salzmünde-Schiepzig auch das Versorgungs- und Verwaltungszentrum der Einheitsgemeinde. Die einst nur in Fachkreisen bekannte Salzmünder Kultur wird als archäologische Einzigartigkeit erlebbar, im Ort und direkt am Grabungsort an der Autobahn, der damit zum Eingangstor ins Saaletal und in die Region wird.

Der Ortschaft gelingt es, das historische Erbe von Boltze und Wentzel als Wiege der Saatzucht und Beförderer der Industrialisierung in der Landwirtschaft zu bewahren und zu beleben. Das denkmalgeschützte bauliche Erbe wird gemeinsam mit den Nachfahren zu attraktiven Erlebnisstationen für Tourismus und zu modernen generationenübergreifenden Wohnformen entwickelt. Die direkte Lage an der Saale sowie die topografisch reizvolle Landschaft etablieren Salzmünde zudem als attraktives Ziel für Sportlerinnen und Sportler und deren Wettkämpfe. (Quelle: *Weckweiser*)

5.4.8 Schochwitz

Geschichtliche Entwicklung

Das Tal der Laweke war bereits in der Jungsteinzeit bewohnt (durch Bodenfunde nachgewiesen). Um 500 bestand Schochwitz bereits als Siedlung und wurde 534, nach dem Überschreiten der Saale durch die Slawen, erweitert. (Rundling als slawische Siedlungsform).

Urkundlich wurde der Ort 1133 erstmalig erwähnt. Belegt wird auch die Entstehung von Gorsleben (1288), Krimpe (1322), Wils (1121) und Räther (1320).

1142, 1144 und 1156 werden Namen derer von Schogowice genannt, die hier ihren Besitz hatten. 1256 soll die Warrkirche St. Benedikt erbaut worden sein. Im 14. Jahrhundert huldigten die Menschen heidnischen Brauchen; "Dem guten Lubben" wurden oberhalb des Luppholzes Tiere geopfert. Es entstand der "Knochenberg", der erst 1820 vollständig abgetragen wurde.

1600 wurde das Geschlecht von der Schulenburg in Schochwitz sesshaft. Ein Lewin von der Schulenburg ließ 1601 bis 1606 das Schloß erbauen.

Die Bewohner im Laweketal wurden durch Pestepidemien und die Kriegshandlungen im 30jährigen Krieg arg dezimiert und geschunden. Wallensteins Truppen wüteten hier 1618, desgleichen hausten 1631 200 schwedische Reiter, die plünderten und mordeten. Als 1648 der Frieden verkündet wurde, brauchte das fast menschenleere, verwüstete Land Jahrzehnte, um sich zu erholen. In Schochwitz blieben nur noch Wüstungen Wehlitz (bei Elbitz), Zins (bei Naundorf), Priebitz (oberhalb von Gorsleben), Werslewitz und Feitleben im Laweketal vor Müllerdorf.

1783 verkauften die Schulenburgs, ohne männliche Erben, das Gut mit Krimpe und Wils an Gebhard von Alvensleben. In fast allen Generationen dienten die Söhne dieses Adels im preußischen Heer. Dadurch wurde die Landwirtschaft vernachlässigt.

1876 entstanden der Schloßplatz (vorher Reitbahn) und die Nelkenbergstraße, die bis zum Schloß führte. 1870 wurde das zweite Schulhaus im Nordosten des Dorfes gebaut. Es wurden 220 Schulkinder von 2 Lehrern unterrichtet. In den Arbeitsspitzen der Landwirtschaft fiel der Unterricht sehr oft aus, da die Kinder als billige Arbeitskräfte in der Rüben-, Kartoffel- und Getreideernte arbeiten mussten.

Mit der Gemeindereform 1950 kam der Ortsteil Räther zu Schochwitz und die Gemeinde vom ehemaligen Mansfelder Seekreis zum Saalkreis.

Struktur und Ortsbild

Die Siedlungsfläche der Ortschaft Schochwitz wird aus mehreren Ortsteilen gebildet. Dabei sind die Ortsteile Räther, Wils und Krimpe/Boltzenhöhe territorial getrennte Siedlungen. Schochwitz, der größte und zentrale Ortsteil, erstreckt sich vom südlichen Nelkenberg bis nach Gorsleben. Als zentralen Ortskern kann man den Bereich um das Schloß, einschließlich angrenzender Kirche betrachten, in dessen Mittelpunkt sich der Schloßplatz befindet.

Die historisch gewachsene Struktur ist in einer Vielzahl mittelgroßer und großer Gehöfte erkennbar. In den Randbereichen sind häufig Einfamilienhausstandorte entstanden.

Schochwitz – Das Naturdorf

Schochwitz nutzt seine einzigartige Tier- und Pflanzenwelt rund um das Laweketal für Naturtourismus und Naturbildung. Das Schloss etabliert sich mit Unterstützung der Bevölkerung zu einem überregional bekannten Ort der Besinnung mit alternativen und erholungsspezifischen Angeboten. Erlebnispädagogische Angebote in Zusammenarbeit mit dem Naturpark ermöglichen die Erfahrung dieser einzigartigen Natur für Bewohnende, Reisende und Neubürgerinnen und Neubürger. (Quelle Weckweiser)

5.4.9 Zappendorf

Geschichtliche Entwicklung

Das Tal der Laweke war aufgrund seiner feuchten Wiesen und fruchtbaren Fluren relativ dicht besiedelt. Während am Anfang und am Ende des Tales Deutsche siedelten, lassen die Namen der mittleren Ortschaften (z. B. Schochwitz) auf slawischen Ursprung schließen.

Zappendorf, als „Wasendorf“ 1288 erstmals urkundlich erwähnt, geht nach Neuss als das „Dorf des Zapo“ bis ins 8. Jahrhundert zurück. Es stand zunächst ganz im Schatten der Nachbargemeinde Flatersleben, einer alten thüringisch-warinischen Siedlung am rechten Ufer der Laweke. Gasthof und Geleitshof zu Zappendorf gehörten bis zum Wüstwerden von Flatersleben zu dieser Siedlung.

Im Stiftungsbrief Erzbischof Rüdigers von Augsburg für das Kloster Neuwerk vor Halle wird Flatersleben 1121 zum ersten Mal genannt. Bald darauf wurde vermutlich auch die Mühle erbaut.

Zu Beginn des 16. Jahrhunderts war Flatersleben vermutlich bis auf die Mühle und den Geleitshof schon wüst. Diese Gebäude bilden den gemeinsamen geschichtlichen Kern der beiden Gemeinden. Man nimmt an, dass die Bewohner Zappendorfs im Grunde auch die alten Bewohner Flaterslebens waren, die sich allmählich am linken Ufer ansiedelten. Zappendorf blieb lange klein und abhängig, kirchlich zu Müllerdorf und wirtschaftlich zum Pfütztaler Amt und zum Rittergut Höhnstedt gehörig. 1589 wurde eine Wassermühle erbaut, deren Reste heute unter Denkmalschutz stehen.

Die Bauernhöfe lagen zwischen Laweke und Hauptstraße, von dieser führten Steige zu den kleineren Anwesen der Kossaten und Häusler. Überliefert ist, dass in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts Obstanbau, vor allem Aprikosen und Wein, betrieben wurde (Lebenserinnerungen Ferdinand Roesers, nach E. Neuss). Der Obstanbau wurde durch den lößlehmigen Untergrund und die starke Besonnung des Hügenberges begünstigt.

Einen Aufschwung gab es um die Jahrhundertwende, als die Gewerkschaft Salzmünde 1900 in der Zappendorfer Flur einen Kalischacht abteufte. Die in diesem Zusammenhang errichtete Bergarbeitersiedlung, auf alter Flaterslebener Flur gelegen, ließ die Einwohnerzahl schnell ansteigen. Der Kalischacht, unterirdisch mit dem Teutschenthaler verbunden, liegt inzwischen schon lange still.

Die Ortschaft Zappendorf in den heutigen Grenzen existiert seit 1950 mit den 3 Ortsteilen Zappendorf, Müllerdorf und Köllme.

Struktur und Ortsbild

Struktur und Ortsbild gaben den Anlass, dass sowohl im Jahr 2003 als auch im Jahr 2014 Zappendorf den Titel „schönstes Dorf im Saalekreis“ errang. Der gewonnene 9. Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ machte den Weg frei zur Teilnahme am Landeswettbewerb 2015.

Zappendorf – Das Generationendorf

Das Kinder- und Jugendcamp ist ein überregional bekannter Leuchtturm der offenen Kinder- und Jugendarbeit, dessen Existenz durch ein gemeinsam von Gemeinde und Landkreis erarbeitetes Konzept langfristig gesichert ist. Das Landwirtschaftsmuseum entwickelt sich durch bauliche und konzeptionelle Erweiterung zum Gemeindemuseum Salzatal, in dem gemeinsame historische Wurzeln und individuelle Besonderheiten sichtbar werden. (Quelle Weckweiser)

5.5 Natürliche Gegebenheiten

Im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt werden nach naturräumlichen Kriterien 5 Großlandschaften mit 38 Landschaftseinheiten unterschieden.

Detaillierte Aussagen zur Erfassung und Bewertung der naturräumlichen Gegebenheiten des Gemeindegebietes (z.B. Böden, Gewässern, Grundwasser usw.) können den folgenden Fachplanungen entnommen werden:

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt
- Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Saalkreis
- Landschaftspläne der Ortschaften der Gemeinde Salzatal
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Gemeinde Salzatal.

Aus den Entwurfsständen und den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen der einzelnen Ortschaften ergibt sich folgende Beschreibung der natürlichen Gegebenheiten:

5.5.1 Landschaftsraum und Morphologie

Beesenstedt, Fienstedt und Kloschwitz

Beesenstedt, Fienstedt und Kloschwitz sind nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands dem östlichen Harzvorland zuzuordnen. Als regionale Landschaftseinheiten sind im Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt das nordöstliche und östliche Harzvorland und das Untere Saaletal ausgewiesen.

Folgende Landschaftsräume lassen sich in der Gemarkung Beesenstedt unterscheiden:

- Schwittersdorfer Plateau - Lößbestimmte Ebene der Hochfläche
- Westliche Saalehänge - Hang-/Talkomplexe und Hügelgruppen mit Verwitterungsböden sowie Festgesteinsdurchragungen
- Wettiner Saaleaue - Breite Talniederung mit Auenböden

Das Relief bestimmt mit seinen Erscheinungsformen wesentlich die landschafts-ökologischen Bedingungen, das Landschaftsbild und den Erholungs- und Erlebniswert. Die heutigen Oberflächenformen sind zum einen das Ergebnis tertiärer und quartärer Bildungsprozesse, zum anderen Ergebnis nutzungsbedingter Eingriffe durch den Menschen. Subrosionserscheinungen können sich bis heute bemerkbar machen. Bedingt durch fruchtbare Lößböden und günstige Klimaverhältnisse hat sich in der historischen Entwicklung eine charakteristische Kulturlandschaft herausgebildet, geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und alte Dorfanlagen.

Die folgende großräumige Reliefgliederung bestimmt durch markante Gegensätze in der Oberflächengestalt u. a. das gebietstypische Landschaftsbild der Gemarkung Beesenstedt:

- Lößhochfläche - Schwarzerdestandort
- Saalehänge und Seitentäler – Bergehm- und Bergtonstandorte
- Saaleaue – Auenlehmstandorte im Niederungsbereich

Die Gemarkung Beesenstedt liegt regionalgeologisch in der Schwittersdorfer Mulde, einer Teilmulde der Mansfelder Mulde. Unter pleistozänen Lockergesteinen (Löß, Geschiebemergel) streichen triassische Festgesteine aus. Von besonderer ingenieurgeologischer Bedeutung sind Verbreitung und Ausbildung leicht wasserlöslicher (subrodierbare) Gesteine (Gips, Anhydrit) des Oberen Buntsandsteins (Röt), welcher im Südteil der Gemarkung verbreitet ist. Nach älteren Erkundungsbohrungen wurden ingenieurgeologisch relevante Gipslager etwa 70 m unter Gelände angetroffen.

Nach dem Erdfallkataster des Geologischen Landesamtes sind bisher im Bereich Beesenstedt noch keine geogen bedingten Erdfälle oder lokale, bruchlose Senkungen bekannt, dennoch sind diese nicht völlig auszuschließen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird jedoch als sehr gering eingeschätzt. Bei Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen vorzunehmen und bei Anzeichen auf Hohlräume im Untergrund ist das Geologische Landesamt zu informieren.

Die Gemarkungen Fienstedt und Kloschwitz liegen regionalgeologisch am Nordostrand der Mansfelder Mulde. Die Hochfläche ist charakterisiert durch eine weitgehend geschlossene Lößdecke über saalezeitlichen Grundmoränen- und Schmelzwasserbildungen. In den unteren Hangbereichen des Hochflächenrandes, die eine lückige Lößdecke aufweisen, streichen tertiäre Sande, Tone sowie Sandsteine aus. Im Talbereich der Saale sind über pleistozänen Saaleschottern überwiegend schluffig-tonige Auesedimente abgelagert. Die Saaleaue ist als geowissenschaftlich bedeutsame Fläche einzustufen.

Bennstedt

Geographisch ist die Gemarkung Bennstedt der naturräumlichen Einheit des östlichen Harzvorlandes zuzurechnen. Die Gebiete westlich der Saale gehören zu den „Wettin-Brachwitzer-Hügelländern mit der Bennstedt-Nietlebener-Platte“.

Die Mittelgebirgslandschaft ist geprägt durch die seit dem Tertiär ablaufenden reliefbildenden Prozesse. Die heutige Oberflächenform ist gekennzeichnet durch eine Tal- und Plateaulandschaft mit ausgedehnten Ebenen (ca. 100 m ü. NN - Lößlehm) und welligen Platten (ca. 100 - 200 m ü. NN). Die Siedlung Bennstedt liegt in einer flachen Mulde, begrenzt durch lang gestreckte Höhenrücken. Die Höhenlagen bewegen sich zwischen ca. 85 m ü. NN (in der Ortslage) und ca. 135 m ü. NN (südlich Hoppberg).

Die Anhöhen Mühlberg, Schauchenberg und Zorges prägen den Norden und Westen der Gemarkung. Sie sind der zusammenhängend am stärksten gegliederte Teil des Gemeindegebietes. Mehrere Standorte bieten Ausblicke über die Hügellandschaft und bis nach Halle.

Anthropogene Einflüsse wie Siedlungs- und Ackerbautätigkeit, vor allem bergbauliche Tätigkeiten, haben Relief und Landschaftscharakter der Gemarkung Bennstedt nachhaltig beeinflusst.

Der Planungsraum gehört zur geologischen Struktureinheit der Bennstedt-Nietlebener Muschelkalkmulde, die die geologische Hauptstruktur im Untergrund bildet und tertiäre bzw. pleistozäne Sedimentfüllung (Ton, Braunkohle, Sand, Geschiebemergel, Löß) aufweist. Im oberflächennahen Bereich sind Sedimente der mittleren Trias relevant, Ablagerungen des Buntsandsteins und des Muschelkalks.

Im oberflächennahen Bereich streichen die Schichtenfolgen unterschiedlicher geologischer Systeme aus. Sie werden aus Sedimenten der mittleren Trias gebildet, über die diskordant die Ablagerungen des Tertiärs und Quartärs in unterschiedlicher Ausbildung und Verbreitung hinweggreifen. Bei den triassischen Ablagerungen sind die des Buntsandsteins und des Muschelkalks (der jeweils Unteren, Mittleren und Oberen Abfolge) relevant.

Die Bennstedt-Nietlebener Muschelkalkmulde wird großflächig von tertiären Sedimenten überlagert, die bereichsweise eine Mächtigkeit bis zu 60 m erreichen können. Sogenannte Resttone und Tertiärtone sowie der Untere Sand bilden die Sedimente im unteren Bereich der tertiären Ablagerungen.

Die tonigen Schichten stellen zum Teil die Verwitterungszone des prätertiären Untergrundes dar. Ihre Textur gleicht denen der Kalksteine Tonmergelsteine des Muschelkalks, aus denen sie entstanden sind. Nachfolgend wurden tertiäre Tone ausgebildet. Tonige Sande sind zwischengelagert. Innerhalb des Tertiärbeckens treten zwei, zum Teil in sich wieder aufgespaltene Braunkohleflöze auf. Flözzwischenmittel bestehen aus Fein- und Grobsanden.

Höhnstedt

Der Landschaftsplan analysiert in der Gemeinde Höhnstedt verschiedenartige naturräumliche Einheiten. Der gesamte nördliche Teil der Gemarkung wird vom Höhnstedter Plateau eingenommen. Das Höhnstedter Plateau wird durch eine flachwellige Ackerlandschaft geprägt, die einen geringen Ausstattungsgrad mit Landschaftselementen aufweist.

Der südliche Plateauabfall wird durch die Höhnstedter Buntsandsteinhänge gebildet. Der Buntsandsteinkomplex stellt einen stark reliefierten, vorwiegend südwestexponierten Hangkomplex mit kleinräumigem Wechsel intensiver und extensiver Nutzungsformen (Weinberge, Obstwiesen, Gärten, Triften mit Halbtrockenrasen und Gehölzen).

Nach Südosten fällt das Höhnstedter Plateau ebenso markant ab, wobei dieser Bereich als Langenbogener Buntsandsteinhänge bezeichnet wird. Der Buntsandsteinkomplex stellt einen

stark reliefierten südexponierten Hangkomplex mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Nutzungsformen (Weinberge, Obstwiesen, Gärten, Triften mit Halbtrockenrasen und Gehölzen) dar. Die Raumeinheit zeichnet sich durch eine besondere geländeklimatisch bedingte Gunst (südexponierte Hänge) aus.

Beide Buntsandsteinkomplexe werden durch die Höhnstedter Welle voneinander getrennt. Im Gegensatz zu den meist südexponierten Hängen der benachbarten Buntsandstein-komplexe stellt die Höhnstedter Welle mit ihren ost- und westgeneigten Hängen einen ebenso stark reliefierten Hangkomplex mit kleinräumigem Wechsel, aber deutlich frischerem Charakter dar. Es sind sowohl intensive als auch extensive und aufgegebene Nutzungsformen (Weinberge, Obstwiesen, Gärten, Triften mit Halbtrockenrasen und Gehölzen) vorhanden. Der Hangkomplex stellt ein markantes, das Landschaftsbild mitbestimmendes Landschaftselement dar.

Südlich an die Höhnstedter und Langenbogener Buntsandsteinhänge schließt die Salza an, die teilweise auch die südliche Gemeindegrenze darstellt. Die Aue trägt den Charakter eines durch geologische Störungszonen und die Salzauslaugung vorgeprägten Tales, mit Bedeutung als Retentionsraum für die Salza. Das unterschiedlich breite Salztal, mit nur kleinen Flächen in der Gemeinde, weist eine sehr heterogene Ausstattung auf.

Der kleinste Teil des Gemarkungsgebietes von Höhnstedt wird von der naturräumlichen Einheit des ehemaligen Salzigen Sees eingenommen, die südöstlich an die Höhnstedter Buntsandsteinhänge angrenzt. Der wegen des benachbarten Braunkohleabbaus durch Abpumpen ab 1894 trockengelegte und danach ständig trocken gehaltene ehemalige Salzige See hatte sein natürliches Ufer etwa entlang der heutigen Landesstraße bei Rollsdorf.

Lieskau

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet von Lieskau zum östlichen Harzvorland, welches dem Mitteldeutschen Schwarzerdegebiet zuzurechnen ist. Aufgrund bodenbedingt Fruchtbarkeit ist die Landschaft weitgehend durch große Ackerflächen geprägt, sowie durch den Abbau der Lagerstätten von Braunkohle, Zechsteinsalzen, Tonen, Kiesen und Gesteinen.

Strukturgeologisch gesehen gehört die Gemarkung Lieskau zum Bereich des prätertiären Untergrundes der Merseburger Scholle. Der engere Bereich der Gemarkung liegt in der Nietlebener Mulde. In der Nietlebener Mulde sind 3 überwiegend feinklastische Serien entwickelt (Sande, Schluffe, Ton), die jeweils zwischen 2 und 18 m mächtig werden. In der mittleren Serie sind stark aufgespaltene Braunkohleflöze (3-12 Flözchen übereinander) vorhanden. Auf Buntsandsteinen lagen unterer Muschelkalk, Kiese, Sand, Ton, Schluff, Löss und Lößlehm.

Erosionen haben die Schichten unterschiedlich freigelegt. Im derzeitigen Zustand ist der grösste Teil der Gemarkung - der südliche Bereich - durch Auflagerungen von eozänen Sanden, Tonen/ Schluffen geprägt. Linsenartig werden diese Schichten von glazifluvialen Sanden aus der Saalekaltzeit überlagert. Im Norden/ Nordwesten der Gemarkung steht oberflächlich Unterer Muschelkalk aus dem Trias an, der teilweise von Löss, Lößlehm überlagert wird.

Salzmünde

Die ältesten im Gemarkungsgebiet vorhandenen Gesteinsschichten stammen aus der Phase des Rotliegenden. Porphyre treten auch im Bereich von Neuragoczy zutage. Der größte Teil des Gebietes wird von den Sedimenten der Buntsandstein-Zeit eingenommen. Die Schichten des Unteren und Mittleren Buntsandsteins sind in den Hanglagen der Täler aufgeschlossen. Der Untere Muschelkalk tritt im Gebiet südöstlich von Benkendorf und östlich von Köllme auf (Steinbrüche). Die im Tertiär abgelagerten Tone stehen im Bereich südlich und westlich von Schiepzig oberflächennah an (Tongrube).

Die jüngsten gesteinsbildenden Ablagerungen stammen aus der Zeit des Quartärs. Diese, während der Eiszeiten abgelagerten Schichten, bestehen aus Geschiebemergeln, Kiesen und Sanden (Abbau der Kiese und Sande).

Schochwitz

Das Territorium der Gemeinde Schochwitz ist geprägt durch eine von mehreren starken Geländeeinschnitten (Erosionstälern) zerfurchten Buntsandsteinhochfläche. Es bestehen beträchtliche Höhenunterschiede, der Maximal- bzw. der Minimalwert liegen bei 190 m bzw. 101 m über NN. Die geringste Höhe bildet das Tal der Laweke.

Das Landschaftsbild ist neben der bewegten Oberfläche insbesondere durch den Bachlauf der Laweke gekennzeichnet, der hier einen naturräumlich reizvollen Landschaftseinschnitt schuf. Die Gemarkung liegt in einem Gebiet, in dem infolge von Subrosionsvorgängen von Sulfatgesteinen (Gips) im Röt Erdrückungen oder bruchlose lokale Senkungen auftreten können.

Die geologischen Verhältnisse im Untergrund, insbesondere Ausbildung und Verbreitung der Rötsulfate, sind im Raum Schochwitz weitgehend unerforscht, so dass konkrete Angaben zur Erdbebengefährdung nur über die statistische Erfassung bisher aufgetretener Ereignisse möglich sind. Zu konkreten Baumaßnahmen sollten standortbezogene Stellungnahmen zur Beschaffenheit des Baugrundes eingeholt werden.

Die vorwiegende Bodenart, vor allem auf den Hochflächen, ist Löss. In den Erosionsgebieten der Hänge wechselt die Bodenauflage und Bodenbeschaffenheit stark, z. T. Lössauflagen, z.T. lehmiger Boden im Hangbereich.

Zappendorf

Die Gemarkung Zappendorf ist dem östlichen Harzvorland zuzuordnen, welches im Osten durch das Saaletal begrenzt wird und nach Süden an die Querfurter Platte anschließt. Das Gemeindegebiet lässt sich folgenden Landschaftsräumen zuordnen:

- Lössbestimmte Ebenen und wellige Platten - Schwittersdorfer und Hohnstedter Plateau
- Tal-Hang-Gefüge der großen Nebentäler - Laweketal und Salza-Niederung:
- Hügelgruppen und Bergkuppenkomplexe - Hügellandschaft bei Köllme

Müllerdorf und Zappendorf liegen im Laweketal. Köllme wird durch das Salzatal getrennt und zieht sich bis in die Hügelgruppe hinein.

Zappendorf liegt regionalgeologisch in der Mansfelder Mulde (Ostrand der Schwittersdorfer Mulde) im Übergang zur Nietlebener Mulde. Unter stark schwankender känozoischer Lockergesteinsbedeckung stehen vorwiegend Schluff- und Tonsteine mit eingelagertem Gips, Mergel und Dolomit des Oberen Buntsandsteins (Röt) an. Im Südosten der Gemarkung (Raum Köllme) streichen Kalksteine des Unteren Muschelkalkes aus, die hier früher abgebaut wurden.

Im Baugrundniveau lagern meist mehr als 2 m mächtige pleistozäne Lockergesteine (Löss, Schmelzwassersande), die in den Niederungen von Salza, Laweke und Würdebach von holozänen Aueablagerungen (Auelehm, Abschlammungen) überdeckt werden. Lokal wird das Pleistozän von tertiären Sedimenten (Kapselton, Stubensand) unterlagert.

Der Festgesteinsuntergrund reicht großflächig nur südlich und östlich von Köllme sowie lokal nördlich und westlich von Zappendorf bis in Oberflächennähe. Sowohl die Festgesteine, als auch die pleistozänen Lockersedimente sind als Baugrund für Gründungen geeignet. Bei Bauvorhaben sollten Baugrunduntersuchungen vorgenommen werden.

Der Ortsteil Köllme erstreckt sich im Tal des Würdebaches. Die Höhenlage der Bebauung bewegt sich zwischen 80,0 m NN und 112,5 m NN. Die Orte Müllerdorf und Zappendorf liegen im Tal der Laweke. Die Höhenlage der Bebauung von Müllerdorf schwankt zwischen 86,0 m NN und 110,0 m NN, von Zappendorf zwischen 77,0 m NN und 95,0 m NN.

5.5.2. Klima

Regionalklimatologisch ist der Saalebezirk dem börde- und herzynischen Binnenlandklima mit kontinentaler Prägung zuzuordnen. Durch die Lage im Regenschatten des Harzes treten nur geringe Niederschlagsmengen auf.

Mit durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen von 500 mm und weniger sowie hohen relativen Verdunstungsleistungen gehört die Gemeinde Salzatal zum östlichen Randbereich des mitteldeutschen Trockengebietes. Die Niederschlagsverteilung weist in den Sommermonaten Juni, Juli und August ein deutliches Maximum auf. Im klimatologischen Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober) fallen dabei rund 65 % des Jahresniederschlages.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen schwanken im langjährigen Mittel um +9°C, bei mittleren Sommerwerten zwischen +14°C und +15°C sowie mittleren Wintertemperaturen zwischen +2,5°C und +3,5°C. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

5.5.3. Oberflächengewässer

Hier wird auf die ausführliche Beschreibung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal - Abschnitt 3.2.1.2.7- verwiesen.

(Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal ist Bestandteil der vorliegenden Begründung und dieser als Anlage beigelegt).

Fließgewässer

Die Gemarkungen der Gemeinde Salzatal werden durch Gewässer der I. Ordnung nach dem Wassergesetz LSA (WG LSA) durchlaufen:

- Fließgewässer Salza
- Fließgewässer Saale

Das Gemeindegebiet wird zudem von Fließgewässern der II. Ordnung durchflossen:

- Laweke, Würdebach, Kühnbach, Mühlbach, Kuhleitsch, Weitschke, Lieskauer Graben, Lieskauer Bach

Während die Fließgewässer innerhalb der Ortslagen zum Teil verbaut, kanalisiert und begradigt sind, existieren vor allem außerhalb noch naturnahe Lauf- und Uferabschnitte mit typischen Vegetationsstrukturen.

Die Unterhaltung der „Saale“ als Bundeswasserstraße obliegt dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt in Magdeburg. Für die „Salza“ ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt zuständig. Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung obliegt dem Unterhaltungsverband „Untere Saale“.

Standgewässer

Stehende Gewässer in Bennstedt sind der „Dorfteich“ und der „Nordteich“. Beide Gewässer werden zum Stand 2008 als Altlastverdachtsflächen geführt. Auch die wassergefüllte „Tongrube“ in Fienstedt wird zum Stand 2006 als Altlast geführt.

Der Bestand an Oberflächengewässern in der Gemarkung Lieskau resultiert aus den Restlöchern der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeit.

Die wassergefüllten Restlöcher werden z.T. als Badeteich oder Angelteich genutzt. Die Restlöcher „Steinbruch, Kirchteich, Rostsches Loch, Franzosenloch, Müllers Loch 1 und Müller Loch 2“ sind auch in der Planzeichnung dargestellt.

Dorfteiche gibt es in Trebitz und Schochwitz. Drei weitere Standgewässer befinden sich in der Gemarkung Zappendorf.

In der Gemarkung Beesenstedt entspringen Quellen des Kühlbach und des Beesenstedter Grabens. Im Ortskern von Fienstedt entspringen die Quellen der Kuhleitsch und Weitscke. Zwischen Kloschwitz und Rumpin sind gefasste Quellen vorhanden. Von inzwischen regionaler Bedeutung ist hier die 1851 entdeckte Solequelle im Kloschwitzer Grund mit ausgebauter Kneippanlage.

5.5.4. Grundwasser

Beesenstedt

Die Grundwasserführung ist im Gemarkungsbereich an die sandigen Lockergesteine des Tertiärs und an die geklüfteten Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins gebunden. Etwa auf der Linie Schwittersdorf-Naundorf verläuft eine Grundwasserscheide. Nördlich davon, also auch den Bereich der Gemarkung Beesenstedt betreffend, erfolgt der Abfluss des Grundwassers in Richtung Saale (nach Ost bis Nordost).

In der Aue und in kleineren Teilbereichen südwestlich der Harzstraße ist der oberste Grundwasserleiter oberflächennah mit < 5 m unter Flur ausgebildet. Nahezu flächendeckend besteht in der Saaleaue eine potentielle Gefährdung des obersten Grundwasserleiters durch intensive Landbewirtschaftung. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslage Beesenstedt, Zörnitz, Schwittersdorf und Naundorf betreffend, beträgt < 20 m. Für Bereiche nordöstlich von Beesenstedt, nördlich von Zörnitz wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 – 40 m darstellt.

Bennstedt

Vor allem die oberflächennahen Grundwässer haben einen bedeutenden Einfluss auf den Gebietswasserhaushalt/Standortwasserhaushalt und nehmen damit eine wichtige Stellung im Landschaftshaushalt insgesamt ein. Die Grundwasserführung in der Gemarkung Bennstedt ist im Zusammenhang mit den unterschiedlich ausgebildeten Gesteinsarten zu interpretieren. Es lassen sich folgende hydrogeologische Gesteinseinheiten abgrenzen:

- Grundwasserführung im Kluftsystem der Bennstedt-Nietlebener Muschelkalkmulde (Schichten des Muschelkalk und des Buntsandsteins),
- Grundwasserführung in den Lockersedimenten der tertiären Schichtenfolgen sowie
- Grundwasserführung in den Aueschottern des Würdebaches.

Im Grundwasserstockwerk des Festgesteinskomplexes liegt das Grundwasserspiegelniveau zwischen + 81 m ü. NN und + 78 m ü. NN. Generell ist die Grundwasserströmung nach Südwesten gerichtet. Die Hydrodynamik in diesem Stockwerk ist als sehr differenziert anzusehen. Die Grundwasserleiter- und -speicherfähigkeit ist überwiegend an Klüfte gebunden.

Innerhalb der Muldenstruktur ist eine Grundwasserströmung zum Muldenzentrum hin zu vermuten. Weitere bevorzugte Grundwasserströmungsrichtungen sind im Zusammenhang mit Nordwest-Südost sowie Nordost-Südwest gerichteten tektonischen Zerrüttungszonen zu interpretieren.

Fienstedt und Kloschwitz

Etwa auf der Linie Schwittersdorf-Naundorf verläuft eine Grundwasserscheide.

Nördlich davon, also auch den Bereich der Gemarkung Fienstedt betreffend, erfolgt der Abfluß des Grundwassers in Richtung Saale (nach Ost bis Nordost). In der Aue ist der oberste Grundwasserleiter oberflächennah mit < 5 m unter Flur ausgebildet. Nahezu flächendeckend besteht in der Saaleaue eine potentielle Gefährdung des obersten Grundwasserleiters durch intensive Landbewirtschaftung.

Fienstedt: Die Grundwasserführung in den Saalehang- und Hochflächenbereichen im nördlichen und nord-östlichen Gemeindegebiet erfolgt im Buntsandstein (< 10 - 20 m Flurabstand). Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslage Fienstedt bzw. westlich, südlich und östlich angrenzende Flächen betreffend, beträgt < 20 m. Für die „Siedlung“ und Bereiche nördlich der „Hohle“ wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 - 40 m dargestellt.

Stark wechselnde Grundwasserverhältnisse herrschen in einem schmalen Streifen im südlichen Gemeindegebiet vor. Sie sind auf Kluft- und Karstwassererscheinungen (Kalkstein) im Untergrund zurückzuführen. Bei bindig ausgebildeten Deckschichten ist die Entstehung von Staunässe möglich.

Kloschwitz: Etwa auf der Linie Schwittersdorf-Naundorf verläuft eine Grundwasserscheide. Nördlich davon, also auch den Bereich der Gemarkung Kloschwitz betreffend, erfolgt der Abfluss des Grundwassers in Richtung Saale (nach Ost bis Nordost).

Die Grundwasserführung in den Hochflächenbereichen um Kloschwitz und Rumpin erfolgt mit einem Flurabstand von > 10 - 20 m. Um Johannashall wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 - 40 m dargestellt. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslagen Kloschwitz und Trebitz sowie die angrenzenden Hangbereiche betreffend, beträgt < 20 m. Bei bindig ausgebildeten Deck-schichten ist die Entstehung von Staunässe möglich.

Höhnstedt

Es liegen keine Daten vor.

Lieskau

Hauptgrundwasserleiter im Gebiet um Lieskau ist der Untere Muschelkalk. Im Gebiet Lieskau ist kein Buntsandstein mehr vorhanden, Ein oberer Grundwasserleiter wird von den geringmächtigen und nicht aushaltend verbreiteten tertiären Sanden gebildet, ihre Wasserführung ist gering.

Nach der Hydrogeologischen Grundkarte liegt der Grundwasserspiegel bei NN+81 m, das sind ca. 15 m unter Gelände. Die Grundwasserfließrichtung in diesem Grundwasser-leiter ist Südwest bis Südsüdwest zum Muldentiefsten gerichtet. In der Gemarkung Lieskau sind kaum Grundwassermessstellen vorhanden. Die Lage des Grundwasserhorizontes hat keinen negativen, baukostentreibenden Einfluss auf die Bautätigkeit.

Salzmünde

Es liegen keine Daten vor.

Schochwitz

Es liegen keine Daten vor.

Zappendorf

Die Grundwasserführung ist im Bereich der Gemarkung sowohl an die sandig-kiesig ausgebildeten Lockergesteine des Quartärs und Tertiärs als auch an die im Liegenden folgenden zerklüfteten Festgesteine des Buntsandsteins und Muschelkalks gebunden.

Der Grundwasserspiegel befindet sich bis auf die schmalen Auenbereiche der Vorfluter (Würdebach, Laweke und Salza) tiefer als 2 m unter Gelände. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist nach Nordost zur Saale orientiert.

6 Städtebauliches Entwicklungsziel

Die Ziele der zukünftigen Siedlungsstruktur sind so zu orientieren, dass eine geordnete Entwicklung der Gemeinde in räumlicher, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet ist. Hierbei sind die überlieferten Raumstrukturen zu bewahren, die Infrastruktur und Verkehrsanbindung zu verbessern, neue standardgerechte und umweltfreundliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Auf Grund sich unterschiedlich entwickelnder Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und evtl. möglicher Zuwanderungen aus dem städtischen Ballungsraum ist in begrenztem Umfang Wohnungsneubau erforderlich. Gemäß der gestellten Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sollte vorrangig das Ziel die bauliche Entwicklung von Wohnflächen im Ortsinneren zu konzentrieren (Ortsinnenentwicklung) angestrebt werden. Dies lässt sich jedoch auf Grund von Eigentumsverhältnissen nicht immer einhalten. Die Gemeinde möchte vorrangig neue Bauflächen ausweisen, wo sich der Grund und Boden im kommunalen Eigentum befindet.

Damit soll die Zersiedelung der Ortsränder zugunsten verdichteter Siedlungskerne unterbunden werden. Vorgesehene Planungsflächen sind vorwiegend Ergänzungs-, Verdichtungs- und Abrundungsflächen. Bestehende verbindliche Bauleitplanungen hinsichtlich ausgewiesener Wohnbebauung bleiben dabei berücksichtigt.

7. Bevölkerung

7.1 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2022-2040

Eine Vorausschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem für die Planung der kommunalen Infrastruktur, des Wohnbauland- und des Arbeitsplatzbedarfes erforderlich. Die „8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“ geht vom Bevölkerungsstand 2022 aus und sieht eine Annahme bis zum Jahr 2040 vor.

Tabelle 3

Einwohnerprognose nach der 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose			
Jahr	Einwohner Land Sachsen-Anhalt	Einwohner Landkreis Saalekreis	Einwohner Gemeinde Salzatal
Basisjahr 2022	2.150.239	182.390	11.412

2030	1.995.228	174.525	10.779
2035	1.904.527	167.698	10.318
2040	1.828.040	161.200	9.883
Verlust in %	- 14,98%	-11,62 %	-13,40%

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Grundlage der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose ist die fortgeschriebene Bevölkerung zum Stichtag 31.12.2022 auf Basis des Zensus 2022.

Die 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose kommt zu 3 Kernergebnissen:

1. Die Bevölkerung in Sachsen-Anhalt wird zurückgehen.
2. Der Anteil an älteren Menschen in Sachsen-Anhalt wird sich erhöhen.
3. Die Bevölkerung wird sich auf die kreisfreien Städte Sachsen-Anhalts konzentrieren

Richtungsweisend für den Bestand der sachsen-anhaltischen Bevölkerung ist das fortbestehende Geburtendefizit, wonach die Anzahl der Sterbefälle die Anzahl der Geburten weiterhin übersteigt.

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ist als Grundlage für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs heranzuziehen.

7.2 Bevölkerungsentwicklung

Hinweis: Zwischen den amtlichen Daten aus dem Melderegister der Gemeinde Salzatal und den amtlichen Bevölkerungsangaben des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt bestehen Abweichungen. Für jede verwendete Datenangabe wird der Quellenachweis aufgeführt.

7.2.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die Nutzungen der Flächen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung auszuweisen. Bedeutend für die Entwicklung der Gemeinde ist die Entwicklung ihrer Einwohnerzahl. Anhand der Datenerhebungen ergeben sich für die Gemeinde Salzatal aktuell folgende statistische Erhebungen zum Stand 31.12. eines jeden Jahres:

Tabelle 4

Jahr	Einwohner (EW)	männlich	Weiblich
1995	10.471	5.112	5.359
2000	13.768	6.805	6.963
2005	13.174	6.543	6.631

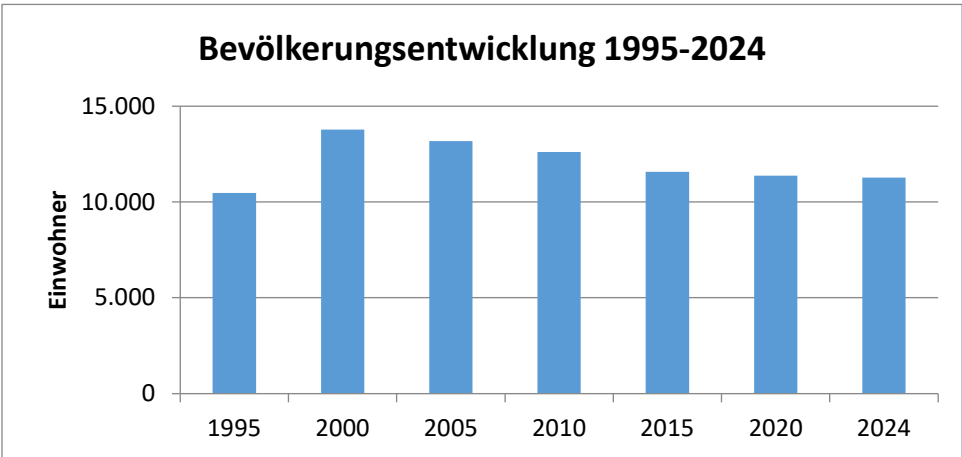
2010	12.601	6.294	6.307
2015	11.566	5.642	5.924
2020	11.364	5.510	5.854
2022	11.412	5.618	5.794
2023	11.320	5.589	5.731
2024	11.267	5.565	5.702

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS – Abrufstand 08.09.2025)

Das Einwohnermeldeamt (Melderegister) der Gemeinde Salzatal verzeichnet zum Stichtag 15.09.2025 **11.546** Einwohner.

In der Gemeinde Salzatal lebten zum 31.12.2024 auf 110 km² insgesamt 11.267 Einwohner; das entspricht einer Dichte von ca. 103 Einwohnern pro km².

Graphische Darstellung zum Stand GENESIS 31.12.2024



Wie aus der vorangestellten Übersicht ersichtlich ist, hat die Gemeinde Salzatal ab dem Jahr 2022 einen nur leichten Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Für die einzelnen Ortschaften ergibt sich dabei ein sehr differenziertes Bild in der Entwicklung.

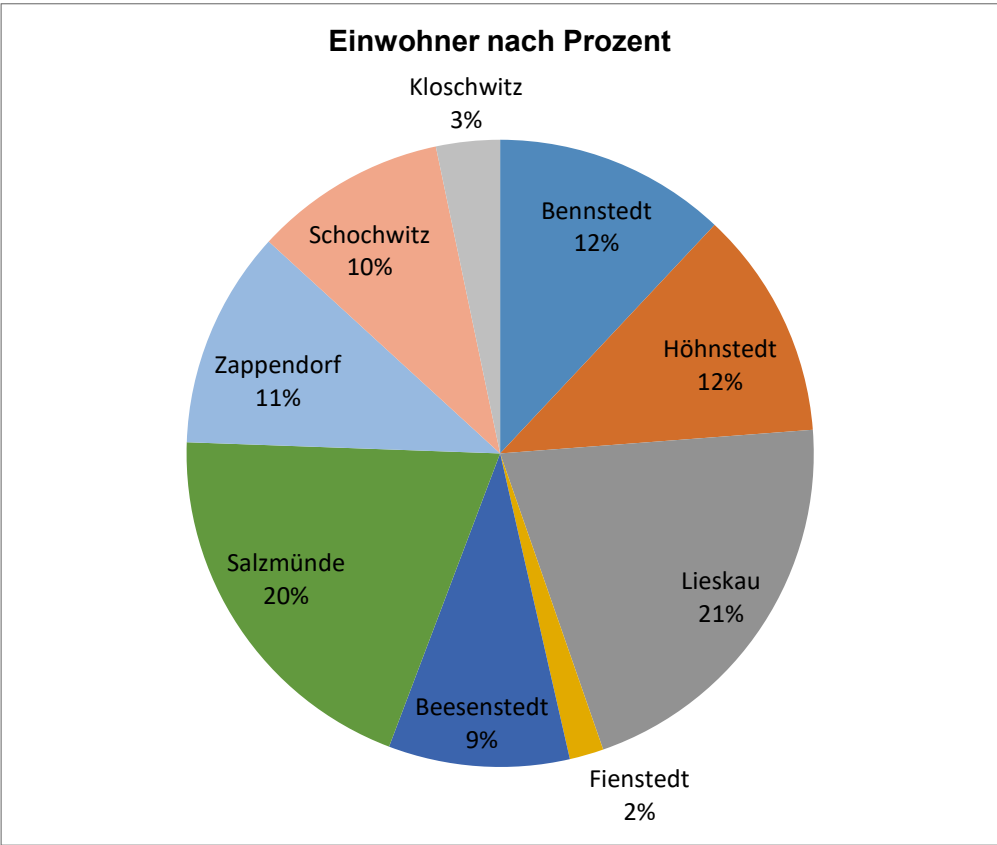
Tabelle 5

Ortsteil	2013	2014	2015	2018	2020	2023	15.09. 2025	Differenz 2013 zu 2025
OT Beesenstedt	908	886	874	861	841	830	789	-119
OT Benkendorf	211	214	202	183	183	176	168	-43
OT Bennstedt	1.521	1.531	1.533	1.542	1.475	1.429	1.385	-136
OT Fienstedt	219	220	193	195	201	206	202	-17
OT Gorsleben	238	243	233	248	251	241	219	-19

OT Gödewitz	117	124	15	115	112	98	96	-21
OT Hohnstedt	1.563	1.539	1.489	1.460	1.430	1.421	1.362	-201
OT Johannashall	130	139	145	142	138	123	117	-13
OT Kloschwitz	69	67	65	73	74	77	69	0
OT Krimpe	243	242	246	236	229	232	222	-21
OT Köllme	414	406	396	389	355	343	334	-80
OT Lieskau	2.687	2.693	2.676	2.697	2.605	2.562	2.411	-276
OT Müllerdorf	444	442	440	458	453	445	432	-12
OT Naundorf	108	106	101	98	99	95	85	-23
OT Neuragoczy	25	23	17	17	14	14	13	-12
OT Pfützthal	141	135	140	136	135	127	116	-25
OT Quillschina	83	83	80	81	73	70	62	-21
OT Rumpin	89	91	87	72	69	68	64	-25
OT Räther	63	65	65	67	73	64	64	+1
OT Salzmünde	420	418	437	490	545	543	602	+182
OT Schiepzig	1.377	1.345	1.364	1.379	1.279	1.286	1.229	-148
OT Schochwitz	685	671	647	633	642	653	620	-65
OT Schwittersdorf	167	160	152	171	152	155	149	-18
OT Trebitz	161	160	156	162	149	142	129	-32
OT Wils	19	20	19	22	21	22	20	+1
OT Zappendorf	599	604	586	572	560	559	531	-68
OT Zörnitz	47	46	46	58	59	56	56	+9

(Quelle Gemeinde Salzatal, Melderegister Stand 15.09.2025)

Graphische Darstellung



7.2.2 Altersstruktur

Die Gliederung der Wohnbevölkerung nach verschiedenen Altersgruppen ist eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindertagesstätten, Schulen usw.).

Tabelle 6

Altersgruppe	Einwohner nach Geschlecht			Anteil in %
	insgesamt	männlich	weiblich	
Unter 6	454	244	210	4 %
6 bis unter 10	351	183	168	3 %
10 bis unter 15	493	279	214	4 %
15 bis unter 18	303	161	142	3 %
18 bis unter 25	523	282	241	5 %
25 bis unter 35	640	346	294	6 %
35 bis unter 45	1.464	710	744	13 %
45 bis unter 55	1.495	767	728	13 %
55 bis unter 65	2.120	997	1.123	19 %
65 bis unter 75	1.852	885	967	16 %
75 und mehr	1.572	701	871	14 %
insgesamt	11.267	5.565	5.702	100 %

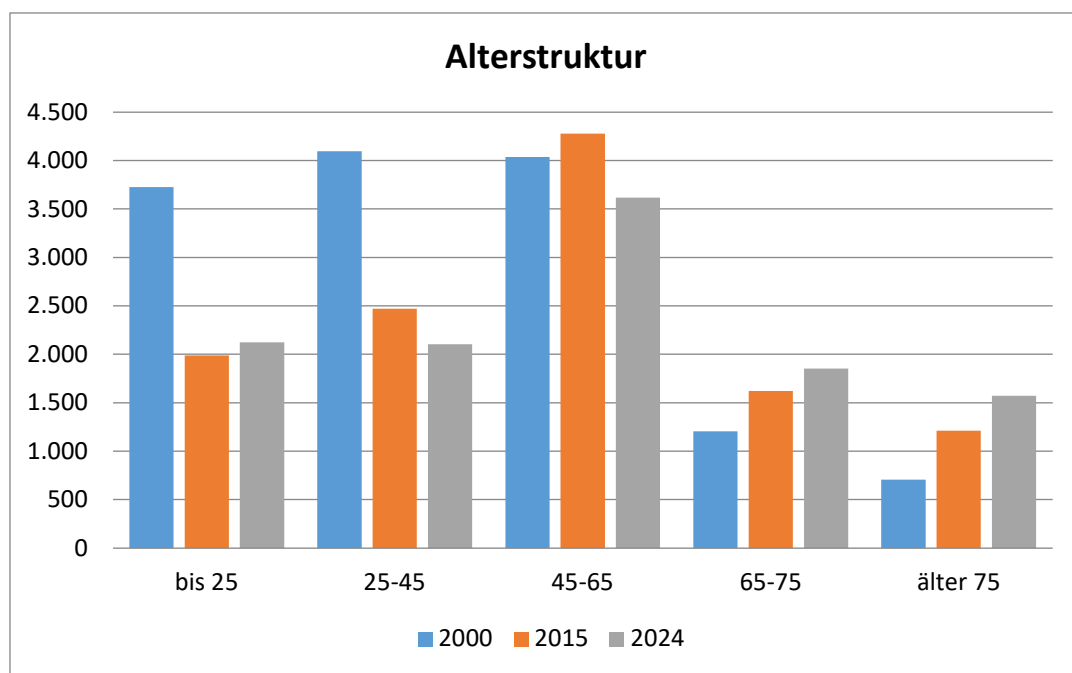
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS, Stand 31.12.2024)

Tabelle 7

Alter /Jahr	2000	2005	2010	2015	2020	2023	2024
bis 25	3.727	2.599	2.461	1.987	2.117	2.185	2.124
25 - 45	4.097	3.685	3.074	2.471	2.193	2.043	2.104
45 - 65	4.035	4.235	4.423	4.276	3.803	3.605	3.615
65 - 75	1.205	1.436	1.655	1.622	1.777	1.828	1.852
über 75	704	855	988	1.210	1.474	1.487	1.572
gesamt	13.768	13.174	12.601	11.566	11.364	11.148	11.267

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS, Stand 31.12.2024)

Grafische Darstellung



Aus der graphischen Darstellung ist die Veränderung der Altersstruktur ersichtlich. Lag der Anteil der 45-65 Jährigen im Jahr 2000 noch bei 4.035 Personen so sind es im Jahr 2024 ca. 11 % weniger. Für die nachfolgenden Generationen der 65 bis 75 Jährigen ist dagegen ein stetiger Anstieg zu erkennen. Ein stetiger Rückgang ist bei den jüngeren und mittleren Generationen bis 45 Jahre zu verzeichnen.

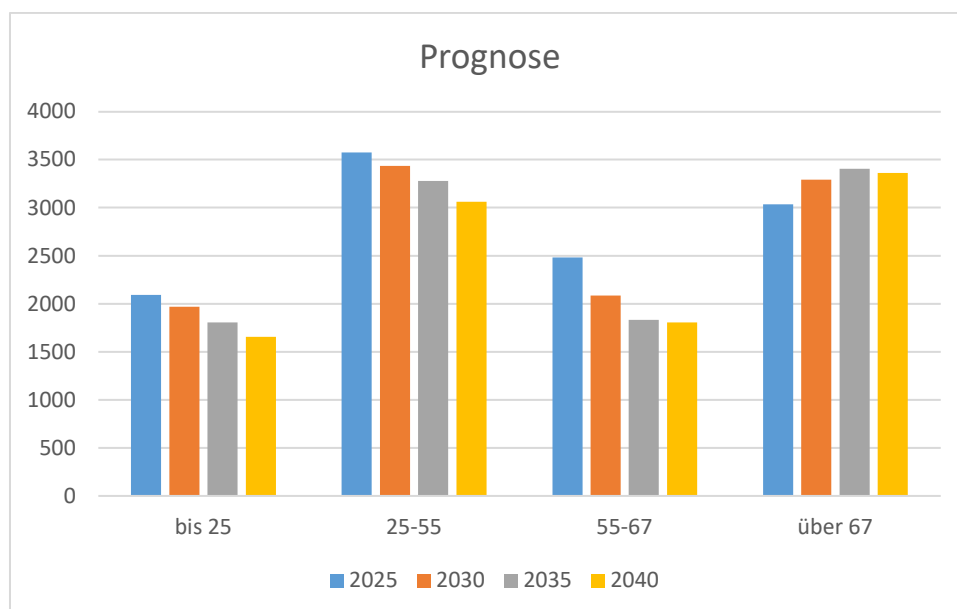
Nach der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sieht die Annahme der Altersstruktur für die Gemeinde Salzatal bis zum Jahr 2040 wie folgt aus:

Tabelle 8

Bevölkerung nach Prognosejahr				
Alter	2025	2030	2035	2040
0-3 Jahre	202	193	185	181
3-6 Jahre	211	178	169	166
6-10 Jahre	368	297	270	258
10-16 Jahre	607	600	496	447
16-19 Jahre	309	298	291	233
19-25 Jahre	395	404	394	372
25-55 Jahre	3.573	3.433	3.278	3.062
55-67 Jahre	2.483	2.086	1.831	1.804
67 und mehr	3.035	3.290	3.404	3.360
gesamt	11.183	10.779	10.318	9.883

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS 2025)

Graphische Darstellung der Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen



Die Vorausschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem für die Planung der kommunalen Infrastruktur, des Wohnbauland- und des Arbeitsplatzbedarfes erforderlich.

Die Arbeitsmarktlage in der Gemeinde und in der Umgebung wird daher in der nächsten Zeit der wichtigste Faktor für die Entwicklung der Bevölkerung sein. In direktem Zusammenhang damit ist die Wohnungsbau- und Investitionstätigkeit zu sehen, die der Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde positive Impulse versetzen sollte,

sowohl bei der Optimierung der Siedlungsstruktur als auch bei der Bevölkerungsentwicklung.

7.2.3 Bevölkerungsbewegung

Entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt werden Bewegungsdaten für die Jahre 2000 bis 2024 wie folgt angegeben:

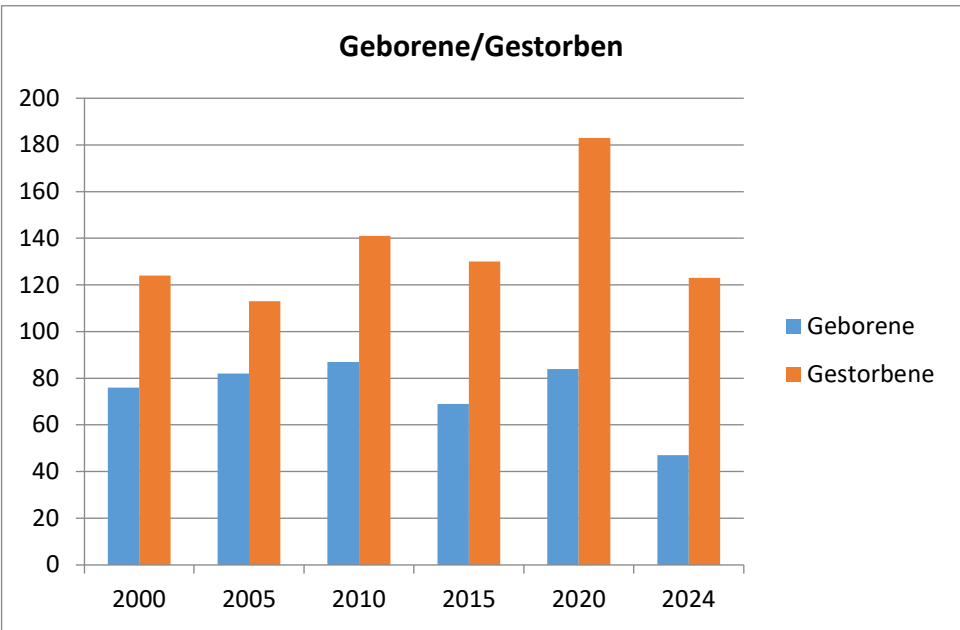
Tabelle 9

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2000	76	124	989	690
2005	82	113	485	607
2010	87	141	450	556
2015	69	130	452	523
2020	84	183	480	431
2023	56	147	413	412
2024	47	123	450	425

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS Stand 31.12.2024)

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die Sterberate die Geburtenrate insgesamt erheblich übertrifft. Die Zahl der Geburten hat nach 2000 ihren Tiefstand im Jahr 2024 erreicht.

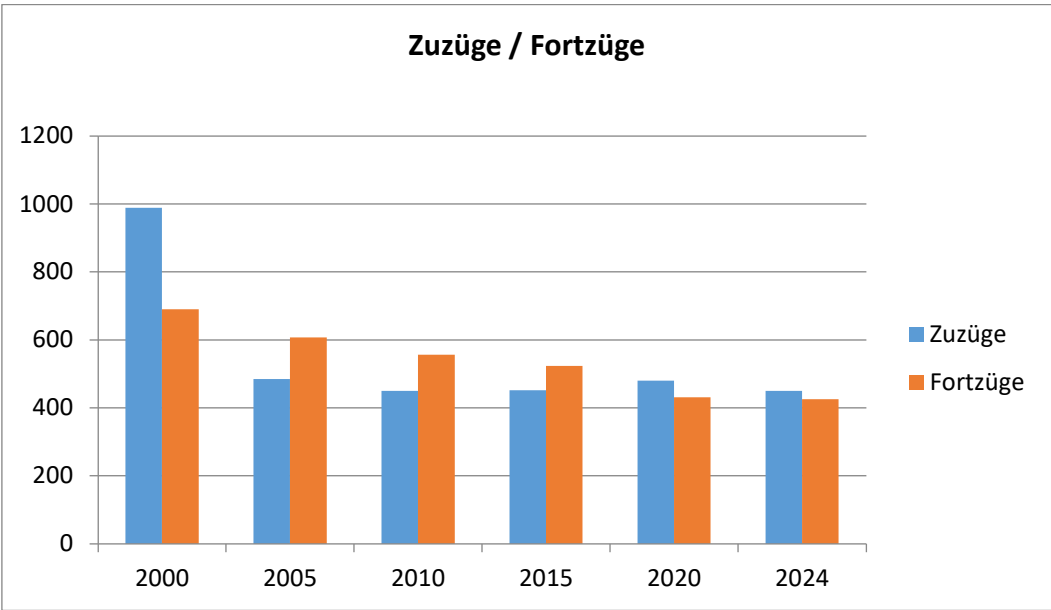
Graphische Darstellung



Es ist ersichtlich, dass sich im Jahr 2000 die Zuzüge gegenüber den Fortzügen erhöht hat. Dies ist erst wieder ab dem Jahr 2020 zu verzeichnen.

Diesen positiven Trend will die Gemeinde Salzatal nutzen und der Nachfrage nach Wohnraum mit dem Angebot attraktiver Wohnbauflächen Rechnung tragen.

Graphische Darstellung



8. Wohnraumentwicklung

8.1 Entwicklung der Wohnungsstruktur

Das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt hat eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011 und Zensus 2022) durchgeführt um unter anderem wichtige Strukturinformationen wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten zu erhalten.

Für die Gemeinde Salzatal liegen Daten des Gebäude- und Wohnraumbestandes des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt vor. Das Ergebnis ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 10

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Anzahl Wohnungen (WE) in Wohngebäuden	Wohnfläche (m²) in Wohngebäuden
1995	2.690	3.919	324.600
2000	3.316	4.821	411.000
2005	3.545	5.084	442.800
2010	3.626	5.178	454.600
2015	4.044	5.862	558.400
2020	4.112	5.947	570.000

2023	4.150	6.103	577.600
2024	4.100	5.852	583.200

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS Stand 31.12.2024)

Die Veränderung der Haushaltsgrößen ist nachfolgend dargestellt:

Tabelle 11

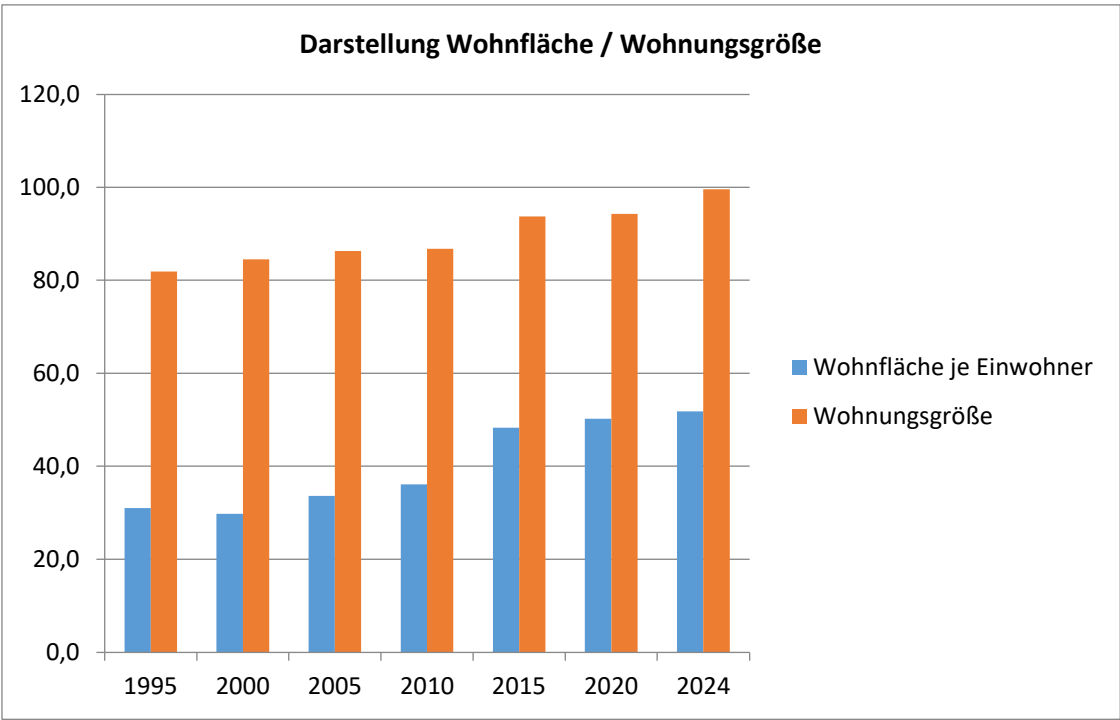
Jahr	Einwohner (EW)	Wohnungen (WE) Anzahl**	Belegungs- dichte (EW/WE)	Wohn- fläche * (m²)	Wohnfläche je Einwohner (m²)	Durchschnittl. Wohnungs- größe m²
1995	10.471	3.963	2,64	324.600	31,0	81,9
2000	13.768	4.864	2,83	411.000	29,8	84,5
2005	13.174	5.129	2,57	442.800	33,6	86,3
2010	12.601	5.236	2,41	454.600	36,1	86,8
2015	11.566	5.959	1,51,94	558.400	48,3	93,7
2020	11.364	6.044	1,88	570.000	50,2	94,3
2023	11.148	6.103	1,83	577.600	51,8	94,6
2024	11.267	5.852	1,92	583.200	51,8	99,6

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIUS Stand 31.12.2024)

* Wohnfläche in Wohngebäuden

** Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (ein Nichtwohngebäude ist ein Gebäude, das überwiegend (d.h. zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) für andere Zwecke als das Wohnen genutzt wird, z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Fabrik- oder Landwirtschaftsgebäude)

Graphische Darstellung



Aus der Tabelle und der graphischen Darstellung ist erkennbar, dass trotz des Bevölkerungsrückganges eine stetige Zunahme sowohl der Wohnfläche je Einwohner als auch der durchschnittlichen Wohnungsgröße zu verzeichnen ist.

Im Zeitraum 1995 bis 2024 ist die beanspruchte Wohnfläche je Einwohner insgesamt um ca. 67% gestiegen. Die Wohnungsgröße stieg im gleichen Zeitraum um ca. 22 %.

Gründe liegen vor allem in der zunehmenden Zahl der Single-Haushalte und dem Anspruch eines größeren Wohnraumbedarfs.

8.2 Entwicklung der Haushaltsgrößen

Seit 1950 ist die Zahl der Single-Haushalte in Deutschland stetig gewachsen. Lebten 1950 lediglich 6 % Bürger und Bürgerinnen allein, so waren es im Jahr 2024 bereits 42%.

Tabelle 12

Jahr	Wohnungen Insgesamt	Anzahl der Wohnungen mit Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1995	3.963	12	164	795	1.296	939	450	307
2000	4.864	27	209	842	1.628	1.183	573	402
2005	5.129	27	220	854	1.674	1.275	631	448
2010	5.236	33	238	857	1.681	1.311	650	466

2015	5.959	52	362	939	1.510	1.474	964	658
2020	6.044	51	364	944	1.532	1.497	981	675
2023	6.103	51	373	953	1.539	1.507	990	690
2024	5.852	145	404	944	1.565	1.390	769	635

(Quelle: ©Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENIUS Stand 31.12.2024)

Die Haushaltsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes zeigen eine rückläufige Entwicklung der Anzahl der Einwohner je Haushalte bis zum Jahr 2040 auf. Die durchschnittliche Haushaltsgröße der ostdeutschen Flächenländer wird sich von 1,91 im Jahr 2019 auf 1,82 im Jahr 2040 verringern.

Nach der Vorausberechnung für 2040 werden 46,4% aller in Privathaushalten lebenden Menschen alleine wohnen.

(Quelle: DESTATIS Statistisches Bundesamt – Haushaltsvorausberechnung)

Berücksichtigt sind hier die Bevölkerungsentwicklung entsprechend den Ergebnissen der 14. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung und die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen gemäß langjährigen Ergebnissen des Mikrozensus bis 2018.

Der Zensus 2022 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt weist für die Gemeinde Salztal 1.698 Ein-Personen-Haushalte aus.

8.3 Bevorzugter Gebäudetyp und Eigentumsformen

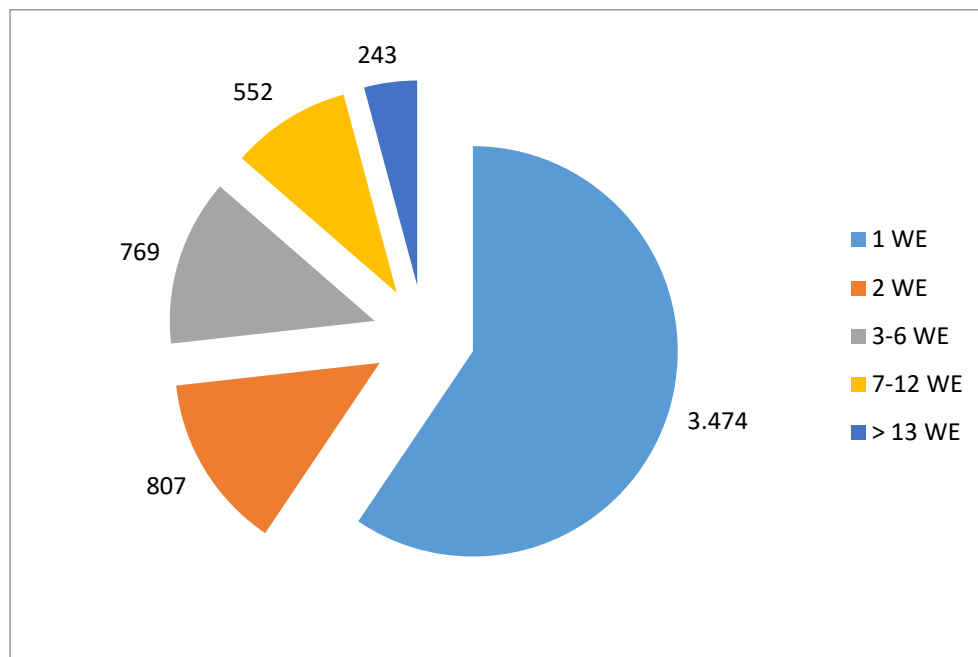
Nach dem Zensus 2022 ergibt sich für die Gemeinde Salztal folgende Wohnraumstruktur:

Tabelle 13

Wohnungen	Gebäudeanzahl
1 Wohnung	3.474
2 Wohnungen	807
3 – 6 Wohnungen	769
7 – 12 Wohnungen	552
13 und mehr Wohnungen	243

(Quelle Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2022 „Gebäude und Wohnungen“)

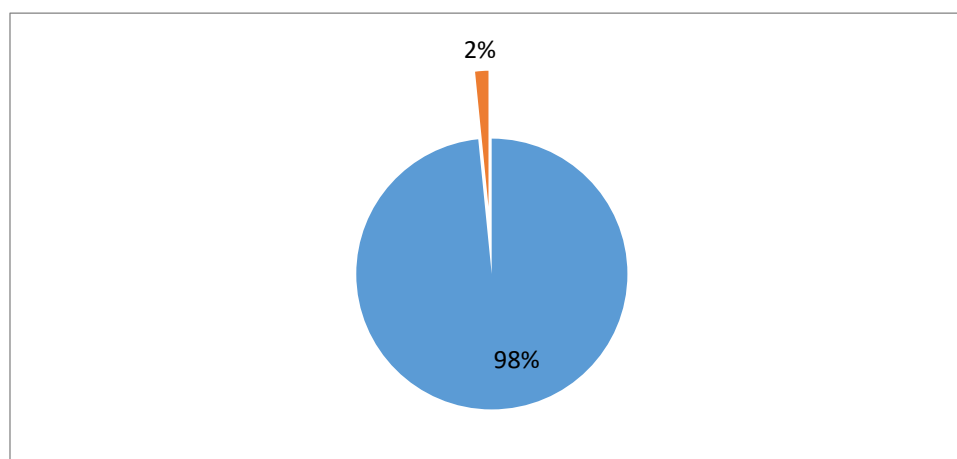
Graphische Darstellung



Es ist ersichtlich, dass die Zahl der freistehenden Gebäude mit nur einer Wohnung in Form von Einfamilienhäusern deutlich überwiegt. Dieser Trend ist auch erkennbar in der Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Gemeindegebiet.

Graphische Darstellung der Eigentumsformen der Wohneinheiten:

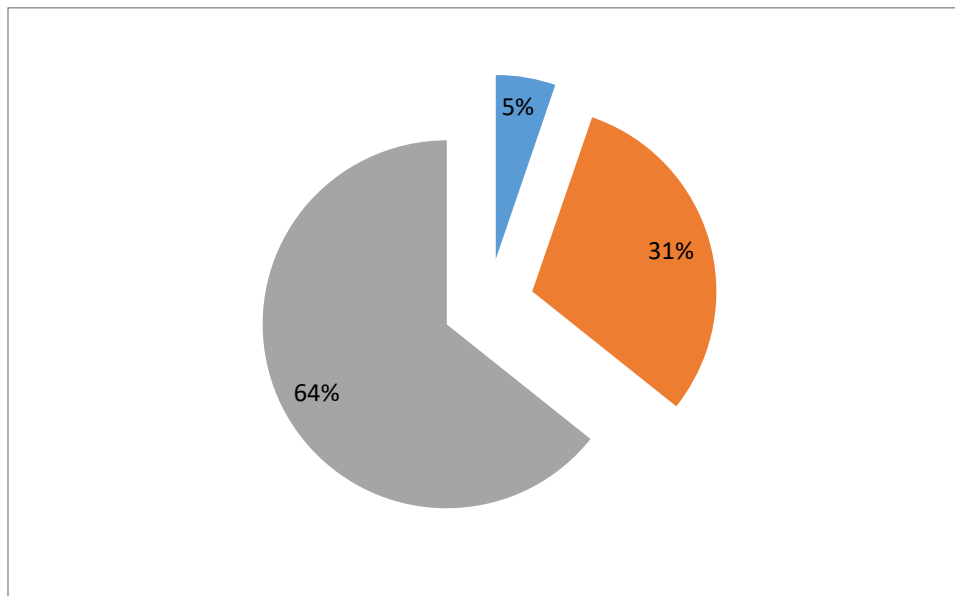
(Quelle Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2022 „Gebäude und Wohnungen“)



- genossenschaftliche oder privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen
Bund/Länder und Sonstige Unternehmen
- Gemeinschaft von WE-Eigentümern und Privatperson/-en

Graphische Darstellung des genutzten Wohneigentums:

(Quelle Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2022 „Gebäude und Wohnungen“)



- Anteil des selbst genutzten Wohneigentums
- Anteil des zu Wohnzwecken vermieteten Wohneigentums
- Leerstandsquote (Quelle Zensus 2022: 305 Wohnungen)

9. Wohnbauflächen

Die Entwicklung des zukünftigen Wohnungsbedarfes kann zur Zeit durch folgende Tendenzen eingeschätzt werden:

- Die Möglichkeiten für die private Wohnungsmodernisierung und der Bedarf an Eigenheimneubauten wachsen nur mit zunehmender wirtschaftlicher Konsolidierung und steigendem Einkommen. Dieses ist wiederum vom Arbeitsplatzangebot in der Region abhängig.
- Sinkende Haushaltsgrößen, die Zunahme von Alleinwohnenden, höherer Wohnstandard und altersgerechte Wohnformen bewirken Wohnungsbedarf.
- zukünftige gewerbliche Ansiedlungen von Großunternehmen auf der geplanten gewerblichen Baufläche in Schiepzig werden eine Bedienung der Nachfrage sowie ein Angebot am Wohnungsmarkt erwarten, welches für ihre Standortwahl ausschlaggebend sein wird.

Nach den Statistischen Daten in der Gemeinde Salzatal wurden in den letzten 10 Jahren insgesamt 488 Bauanträge zum Neubau von Einfamilienhäuser gestellt. Für die einzelnen Ortschaft ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 14

Ortschaft	Bauanträge (Quelle Bauverwaltung Gemeinde Salztal)
Salzmünde	94
Lieskau	85
Höhnstedt	66
Schochwitz	64
Bennstedt	61
Beesenstedt	53
Zappendorf	49
Kloschwitz	9
Fienstedt	7

Es ist ersichtlich, dass in Salzmünde die größte Nachfrage nach freien Bauplätzen zu verzeichnen ist. Ein Grund ist sicher die raumordnerische Festlegung als Grundzentrum im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“.

„Das Grundzentrum Salzmünde wurde auf Stufe 2 ermittelt und hat 1.923 Einwohner. Es liegt im Ländlichen Raum und ist Teil des Ordnungsraums des Oberzentrums Halle. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Salzmünde erfüllt fast alle Kriterien des LEP LSA 2010 für ein Grundzentrum.

Er ist Sitz der Einheitsgemeinde, besitzt ein vollumfängliches, attraktives Nahversorgungsangebot, hat Arztpraxen, Apotheke, verfügt über eine Grundschule sowie Sporteinrichtungen und ist per ÖPNV mit dem Oberzentrum Halle verbunden. Salzmünde ist durch den Schulträger Landkreis Saalekreis dem Schulbezirk der Sekundarschule Höhnstedt und dem Schulbezirk Gymnasium Wettin zugeordnet.....

Der Verflechtungsbereich des Grundzentrums Salzmünde reicht weit in den Nordwesten des Saalekreises bis in den Landkreis Mansfeld-Südharz hinein und ist für die allgemeine tägliche Grundversorgung der dortigen Ortsteile am besten geeignet (auch gegenüber dem grundzentralen Verflechtungsbereich des Oberzentrums Halle). Im Gegensatz zu Wettin versorgt Salzmünde alle Ortsteile im Nordwesten des Saalekreises innerhalb von 15 Minuten Pkw-Fahrzeit. Salzmünde verfügt außerdem über ein höheres Ausstattungsniveau an Handelseinrichtungen und die Verflechtungsbereiche von Salzmünde und Löbejün überlagern sich nicht“. (Quelle: Auszug aus der Begründung im o.g. Sachlichen Teilplan)

Die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde soll nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche erfolgen. Das heißt, die Bereiche für die Wohnnutzung werden als Wohnbaufläche ausgewiesen, wobei die Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes die besten Chancen für die weitere Entwicklung eines vielfältigen Wohnumfeldes bietet.

Die Wohnbauflächen allgemeiner Art dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe. Neben der Haupt-

nutzungsart "Wohngebäude" sind demzufolge auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig.

Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungsarten sollen der Versorgung und der gesellschaftlichen Kommunikation der Wohnbevölkerung dienen. Auch Anlagen für sportliche Zwecke können im allgemeinen Wohngebiet zur Verbesserung des Angebotes zur Gestaltung der Freizeit aufgenommen werden. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind in diesen Gebietsausweisungen jedoch nicht zulässig.

9.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Wohnbauflächen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat sich die Gemeinde intensiv mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte Wohnbaustandorte wurden gestrichen.

Tabelle 15

Geplante Wohnbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien (Bezeichnung „W ...“ entsprechend dem damaligen Stand)	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Kloschwitz		
WA 1 (Johannashall)	ca. 0,70 ha	- entfällt –
WA 2 (Johannashall)	ca. 0,40 ha	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche
-----	-----	-----
WA 3 (Rumpin)		vollständig bebaut, als Bestand ausgewiesen
Salzmünde		
W 1 (Schiepzig)	ca. 2,5 ha	- entfällt -
W 2 (Schiepzig)	ca. 0,6 ha	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
W 3 (Benkendorf)	ca. 0,8 ha	
Gesamt	ca. 5 ha	

Mit der vollständigen Bebauung bzw. dem vollständigen Wegfall sind die Flächen in der Wohnflächenbilanzierung nicht mehr zu berücksichtigen.

9.2 Neuplanung Wohnbauflächen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal sind folgende Neuausweisungen geplant:

Hinweis:

Die Nummerierung „W 1“ bis „W 15“ bleibt aus der Fassung des Vorentwurfs gegenüber der Fortschreibung zum Entwurf bestehen. In der finalen Planfassung (Feststellungsexemplar) erfolgt eine durchgängige Neunummerierung der Flächen.

Tabelle 16

Wohnbauflächen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Beesenstedt „W 1“	1,48 ha	Restfläche Bebauungsplan „Siedlung Nord“
Bennstedt „W 2“	0,70 ha -> wurde zum Entwurf reduziert	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Bennstedt „W 3“	0,80 ha -> wurde zum Entwurf reduziert	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Bennstedt „W 4“	0,24 ha	Abrundung
Fienstedt „W 5“	-> entfällt zum Entwurf, die Fläche verbleibt als Grünfläche	
Fienstedt „W 6“	0,44 ha	Abrundung; Anfrage liegt vor; Planung aus Stand FNP 2006 wird beibehalten
Fienstedt „W 7“	0,19 ha	1 Baugrundstück möglich
Höhnstedt „W 8“	0,88 ha -> wurde zum Entwurf reduziert	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau „W 9“	0,6 ha -> wurde zum Entwurf reduziert	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau „W 10“	1,21 ha	Neugliederung der verbliebenen Pachtgärten zu Wohnbauland; noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde/Schiepzig „W 11“	0,78 ha	Lückenschluss; noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde/Schiepzig „W 12“	2,55 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung

Schochwitz/Krimpe „W 13“	1,81 ha	Planung aus Stand FNP 2000 wird beibehalten; verbindliche Planung im Entwurfsstadium (3. Entwurf – Stand 11/2023)
Zappendorf „W 14“	0,56 ha	Restfläche aus Planung Stand FNP 2005
Zappendorf/Köllme „W 15“	0,25 ha	Lückenschluss; Planung aus Stand FNP 2005 wird reduziert
Gesamt	12,49 ha	

- Die Gemeinde hat sich in Folgeleistung der raumordnerischen Stellungnahmen zum Vorentwurf nochmals intensiv mit der Wohnbauflächenausweisung auseinandergesetzt.
- Die zum Vorentwurf ausgewiesenen ca. 18,37 ha geplanten Wohnbauflächen wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf **um ca. 5,88 ha reduziert**.

Bei der nunmehr erfolgten Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen wurde die Nachfrage nach Bauplätzen in den letzten 10 Jahren in den einzelnen Ortschaften berücksichtigt (vgl. Begründung Abschnitt 9). D.h. in den stark nachgefragten Ortschaften wurde der größte Teil der geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen.

Tabelle 17

Ortschaft	Anzahl der Bauanträge in den letzten 10 Jahren	% Anteil	Geplante Neuausweisung (Brutto-Wohnbaufläche)*	%Anteil
Salzmünde	94	19,3 %	3,33 ha	26,7 %
Lieskau	85	17,4 %	1,81 ha	14,5 %
Höhnstedt	66	13,6 %	0,88 ha	7,0 %
Schochwitz	64	13,1 %	1,81 ha	14,5 %
Bennstedt	61	12,5 %	1,74 ha	13,9 %
Beesenstedt	53	10,9 %	1,48 ha	11,8 %
Zappendorf	49	10,0 %	0,81 ha	6,5 %
Kloschwitz	9	1,8 %	---	---
Fienstedt	7	1,4 %	0,63 ha	5,0 %
	488	100 %	12,49 ha	100 %

* siehe Anlage 1 zur Begründung Abschnitt „D“

- ➔ Die von der oberen und unteren Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf vorgebrachte Argumentation zur Raumordnung, dass der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen allein durch das Vorhandensein von Baulücken gedeckt werden könne und eine rückläufige Bevölkerung den Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Frage stelle, kann seitens der Gemeinde Salzatal nicht gefolgt werden.
- ➔ Vielmehr ist es notwendig für nachfolgende Generationen ausreichend Wohnbaumöglichkeit vorzuweisen, um der Abwanderung der jüngeren Generationen entgegenwirken zu können. Zu einer gesunden Gesellschaft gehört es, das Miteinander aller Generationen zu stärken.
- ➔ Dies ist auch Grundlage für die Wirtschaftlichkeit aller Bestandteile der Daseinsvorsorge. Das schließt auch Schulen, Kitas, Feuerwehren, Ärzte, Einzelhandelsbetriebe, sowie eine attraktive Vereinskultur ein.
- ➔ Hier konnte sich die Gemeinde Salzatal auch durch bürgerschaftliches Engagement in den letzten Jahren gut entwickeln. Junge Familien konnten im Ort gehalten werden.
- ➔ Diese Entwicklung kann nur fortgesetzt werden, wenn auch künftig ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Damit soll auch der rückläufigen Bevölkerung entgegengewirkt werden.

9.3 Bauleitplanungen Wohnbauflächen

Im Gemeindegebiet wurden zahlreiche verbindliche Bauleitplanungen mit unterschiedlichem Planungsstand und Realisierung durchgeführt:

Tabelle 18

Lfd. Nr.	Wohnbauflächen	Verfahren	Realisierung
1	Beesenstedt Bplan WA „Siedlung-Nord“	in Kraft getreten: 17.03.2000; 2. Änderung Teilaufhebungsverfahren mit Beschluss vom 28.02.2023, Satzungsbeschluss voraussichtlich Okt./Dez. 2024	noch ca. 1,48 ha frei; Ausweisung erfolgt als geplantes Wohngebiet „W 1“
	Naundorf Bplan Nr. 2 WA „Am Alten Bahnhof“	in Kraft getreten: 28.04.1998	1 Baugrundstück frei (Flurstück 35, Flur 10, allerdings kein Löschwasser und damit keine Erschließung)
2	Bennstedt Bplan WA „Brandwende-Südhang“	in Kraft getreten: 14.04.1994; Erweiterung in Kraft getreten am 05.08.2010; 1. Änderung in Kraft getreten am 20.04.2024	vollständig bebaut
	V+E Plan Lieskauer Straße	genehmigt: 24.04.1995 in Kraft getreten: 18.05.1995	vollständig bebaut

3	Fienstedt VEplan „Wilhelm-Pieck-Straße“	Beschluss am 26.05.2004, genehmigt am 05.10.2004	vollständig bebaut
4	Höhnstedt Bplan WA „Am Rätherischen Weg Süd“	am 14.03.1996 genehmigt, Bekanntmachung 27.01.1997; 1. Änderung genehmigt von 29.10.1999, Bekanntmachung am 02.11.1999	vollständig bebaut
	VEplan „Neehauser Straße“	am 30.10.1998 genehmigt, Bekanntmachung am 10.12.1998 Amtsblatt Ausgabe 11/ 98	vollständig bebaut
	Satzung „Birkenweg“	Satzungsbeschluss am 04.10.2006, Bekanntmachung Amtsblatt " Würde Salza" Spiegel" 14.11.2006	vollständig bebaut
	VEplan „Wanslebener Straße“	17.12.1996 genehmigt, Bekanntmachung durch Aushängung 19.12.1996	vollständig bebaut
5	Lieskau Bplan „Am Mittelholz“	genehmigt am 26.08.2005, 1. Änderung Satzungsbeschluss vom 28.11.2007, in Kraft getreten am 20.12.2007 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 24/14, Ausfertigung am 05.02.2008	vollständig bebaut
	Bplan „Mittelstraße“	genehmigt am 24.09.1993, in Kraft getreten am 13.10.1993 durch Bekanntmachung	vollständig bebaut
	Bplan „An der Mittelstraße“	Satzungsbeschluss am 08.07.1998, genehmigt am 17.08.1998; 1. Änderung Satzungsbeschluss vom 19.07.2006, in Kraft getreten am 25.08.2006 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Westlicher Saalkreis, Ausfertigung am 25.08.2006	vollständig bebaut
	Bplan „Lieskau Nord“	genehmigt am 20.04.1994; 7. Änderung vom 22.11.2007, Bekanntmachung im AB Nr. 19/07, Beschluss des GR Lieskau vom 05.09.2007	vollständig bebaut

	Satzung „An den Feldäckern“	Satzungsbeschluss am 07.05.2024, in Kraft getreten am 20.07.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 07/2024	2 Baugrundstücke ca. 4.000 m ² , 1 EFH errichtet
6	Salzmünde/Schiepzig		
	Bplan „Seepark“	genehmigt am 16.09.1993, 04.10.1993 in Kraft getreten; 7. Änderung, Satzungsbeschluss 19.07.2000	vollständig bebaut
	Bplan „Ziegeleiweg“	genehmigt am 10.05.1999	vollständig bebaut
	Bplan „Straße der Einheit“	genehmigt am 29.01.2019, in Kraft getreten am 20.02.2019 durch Bekanntmachung Amtsblatt 03/ Jahrgang 10	4-7 Baugrundstücke frei Flächengröße: 8.000 m ²
	Bplan „Wohnhof Johann-Gottfried-Boltze-Straße“	genehmigt am 25.03.2020, in Kraft getreten am 03.05.2020 durch Bekanntmachung Amtsblatt 07/ Jahrgang 11	Freie Grundstücksfläche ca. 7.600 m ²
	V+E-Plan Nr. 1 "Feldstraße" jetzt Am Nikolausberg	24.02.1993 Satzungsbeschluss, 16.07.1993 Genehmigung	vollständig bebaut
7	Schochwitz		
	Bplan „Am Quittenberg“	Satzungsbeschluss 31.01.1994. Genehmigung vom 28.02.1994, in Kraft getreten am 08.03.1994 durch Bekanntmachung	vollständig bebaut
	Bplan „An der blauen Brücke“	in Kraft getreten: 01.06.2000 durch Bekanntmachung im Amtsblatt	vollständig bebaut
	VEplan „Am Nelkenberg“	Satzungsbeschluss 17.05.1993	vollständig bebaut
	Bplan „An der Luppnmühle“	5. Änderung 14.09.2021 Satzungsbeschluss, in Kraft getreten am 30.09.2021 durch Bekanntmachung Amtsblatt 09/21	vollständig bebaut
	Bplan „Siedlung Krimpe“	1. Änderung: Satzungsbeschluss 07.05.2024, in Kraft getreten am 22.06.2024 durch Bekanntmachung im	vollständig bebaut

	Bplan „Am Luppholz“	Amtsblatt In Aufstellung	unbebaut, mit einer Gesamtfläche von 1,8 ha (Geltungsbereich)
8	Zappendorf Bplan „Am Friedhof“ Müllerdorf Bplan „Krumme Äcker“ Bplan „Am Buschfeld“ Satzung „Schachtanlage“ VEplan „Neue Siedlung“ VEplan Nr. 4 "Am Mühlberg"	 in Kraft getreten: am 25.01.2025, Amtsblatt 01/25 1. Änderung Satzungs- beschluss vom 08.12.2020, in Kraft getreten am 27.01.2022 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Satzungsbeschluss am 27.07.1995, Genehmigung am 03.08.1995, in Kraft getreten am 14.08.1995 durch Aushang Satzungsbeschluss 11.12.2018, in Kraft getreten am 06.02.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 02/2019 Satzungsbeschluss 29.04.1997, Genehmigung am 11.07.1997, in Kraft getreten am 14.08.1997 durch Bekanntmachung als Aushang Satzungsbeschluss am 15.02.2007, in Kraft getreten am 19.07.2007 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/ 14	 5 Baugrundstücke frei Flächengröße: 8.830 m ² vollständig bebaut vollständig bebaut vollständig bebaut vollständig bebaut noch 1 freier Bauplatz; westlich des Friedhofes

Wie in der oben aufgeführten Tabelle ersichtlich ist sind in einigen wenigen Bebauungsplänen Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt, die bisher jedoch noch nicht vollständig realisiert wurden.

Diese Flächen sind im vorliegenden Planentwurf des Flächennutzungsplanes, entsprechend ihrer Ausweisung in den Bebauungsplänen, als Bestand ausgewiesen. In der Betrachtung des Wohnflächenbedarfs unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs der Gemeinde werden diese Flächen aber berücksichtigt.

Die Bauleitplanungen sind auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar unter:

→ Bürger & Verwaltung -> Bauleitplanung -> Bauleitpläne

9.4 Nachweis Planung und Bedarf

Die Gemeinde Salzatal hat innerhalb des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die städtebaulich zu entwickelnden und zur Verfügung stehenden Flächen sorgfältig untersucht und abgewogen.

Die Gemeinde Salzatal hat gemäß Ziel 26 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ihre städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Eigenentwicklung ist hierbei die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse ergibt (Begründung zu Ziel 26 LEP 2010).

Der Begründung ist als Anlage die „Wohnflächenbedarfsbetrachtung“ beigelegt. In dieser erfolgt der Nachweis zum Bedarf und Planung.

10. Gemischte Bauflächen

Für die Ortslagen der Ortschaften der Gemeinde Salzatal ist weiterhin charakteristisch, dass in relativ großen Bereichen der bebauten Flächen eine intensive Mischnutzung (Wohnen/ Dienstleistung, Einzelhandel, Handwerk, Kleingewerbe) vorherrscht. Aus diesem Grund werden in den Ortskernen zum Teil große Areale als Mischbauflächen ausgewiesen.

Damit werden die historisch gewachsenen, dörflichen Baulichkeiten baunutzungsrechtlich gesichert und eine weitere Mischnutzung sowohl im landwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich, gleichberechtigt neben dem Wohnen, ermöglicht. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche ist sowohl die Entwicklung von Dorfgebieten, Dörflichen Wohngebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten möglich, ohne der weiteren Entwicklung in die eine oder die andere Richtung vorzugreifen.

Vorhandene gewerbliche Nutzungen auf gemischten Bauflächen sollen erhalten und Neuansiedlungen zur weiteren Verbesserung der Arbeitsmarktsituation und der Infrastruktur der Gemeinde gefördert werden.

Mischbauflächen dienen nach ihrer Zweckbestimmung dem Wohnen und der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bzw. landwirtschaftlichen Einrichtungen. Es ist kein bestimmtes Mischungsverhältnis der verschiedenen Nutzungen in diesen Gebieten vorgeschrieben.

Neben eventuellen Neuansiedlungen möglichst emissionsarmen Kleingewerbes sind auch die ortsansässigen Kleinstbetriebe bei ihren Bemühungen um Modernisierung ihrer Anlagen zu unterstützen. Maßnahmen zur Verbesserung des Umweltschutzes sind dabei mit einzubeziehen. Der Bestandsschutz der vorhandenen, gewerblichen Einrichtungen muss in Verbindung mit einer angemessenen Möglichkeit der Erweiterung gesichert werden.

Weiterhin erlaubt diese Ausweisung neben dem Wohnen und der Unterbringung nicht wesentlich störender Handwerks- und Gewerbebetriebe die Ansiedlung land- und forstwirtschaftlicher Erwerbszweige sowie ländlich geprägter Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

10.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Mischbauflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte gemischte Bauflächen wurden gestrichen.

Tabelle 19

Geplante Mischbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Beesenstedt		
Fläche östlich der Querstraße	---	vollständig bebaut, als Bestand ausgewiesen
MD-Fläche südlich der Wettiner Straße	1, 0 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
-----	-----	-----
Fläche im Norden von Naundorf	0,5 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Bestand
Fläche im Süden von Naundorf	0,45 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche
-----	-----	-----
Fläche im Westen von Schwittersdorf		Bestand (Grün- und Mischbaufläche)
Höhnstedt		
M1- Fläche, nördlich Bplan „Am Räterischen Weg“	---	Einbeziehung in geplante Wohnbaufläche „W 8“
Kloschwitz / Rumpin		
MD1-Fläche westlich Friedeburger Straße	---	vollständig bebaut, als Bestand ausgewiesen

Salzmünde / Schiepzig		
M1-Fläche Ziegeleiweg	---	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche und Bestand
Zappendorf / Müllerdorf		
M1-Fläche – ehemalige Stallanlagen Müllerdorf	4,2 ha	- entfällt - Ausweisung als landwirtschaftliche Nutzfläche
Gesamt	ca. 6,15 ha	

10.2 Neuplanung Mischbauflächen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal sind folgende Neuausweisungen geplant:

Tabelle 20

Mischbauflächen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Beesenstedt/Schwittersdorf „M 1“	0,36 ha	Lückenschluss
Beesenstedt/Schwittersdorf „M 2“	0,19 ha	Lückenschluss
Fienstedt „M 3“	0,30 ha	Lückenschluss
Salzmünde „M 4“	0,61 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Gesamt	ca. 1,46 ha	

- ➔ Aus der Tabelle unter Abschnitt 10.1 ist ersichtlich, dass die Gemeinde auch zu den bisher ausgewiesenen Mischbauflächen hinreichende Erörterungen vorgenommen hat.
- ➔ Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entfallen ca. 6,15 ha bisher geplante, aber nicht nachgefragte Mischbauflächen. Mit der Neuausweisung von ca. 1,46 ha erfolgt eine **Reduzierung um ca. 4,69 ha**.
- ➔ Der Forderung der obersten Landesentwicklungsbehörde für jeden Ortsteil konkrete Darstellungen zu Flächenreserven in bestehenden Mischgebieten vorzunehmen kann nicht gefolgt werden und ist schlichtweg durch die Gemeinde auch nicht leistbar.
- ➔ Bei den bestehenden Mischgebieten handelt es sich zu meist um die Ortslagen der Ortschaften der Gemeinde Salzatal. Hier ist charakteristisch, dass eine intensive Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Handwerk und Kleingewerbe vorherrscht.

10.3 Bauleitplanungen Mischbauflächen

In der Gemeinde Salzatal wurden bisher keine Bebauungspläne für Mischbauflächen aufgestellt.

11. Gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Salzatal verfügt über einen vielseitigen Branchenmix von Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.

Die Lage im Verdichtungsraum zu Halle sowie direkt an der noch im Bau befindlichen Bundesautobahn BAB 143 bieten gute Voraussetzungen für einen leistungsfähigen und modernen Wirtschaftsstandort im Grundzentrum Salzmünde.

Eine Übersicht der ortsansässigen Firmen bietet die gemeindliche Internetseite unter [www.gemeinde-salzatal](http://www.gemeinde-salzatal.de) -> Wirtschaft und Gewerbe.

Im Vorgriff einer gemeinsamen Bauleitplanung, sowie zur Unterstützung des Zusammenwachsens der einzelnen Ortschaften der Einheitsgemeinde wurde im Jahr 2013 mit der Erarbeitung eines gemeinsamen Leitbildes begonnen. Das Projekt „WECKweiser- Demografie“ stellt eine Grundkonzeptionelle Planung der Gemeinde Salzatal dar. Darin sind die Entwicklungsziele und das Leitbild der Gemeinde Salzatal unter dem Aspekt der Bewältigung des demografischen Wandels festgeschrieben. Das darin verabschiedete Leitbild weist Bennstedt als wirtschaftlichen Schwerpunkt auf Grund seiner Verkehrsanbindung und als sportliches Zentrum der Gemeinde Salzatal aus.

11.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Gewerbeflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte gewerbliche Bauflächen wurden gestrichen.

Tabelle 21

Gewerbeflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Beesenstedt Naundorf - Fläche westlich der L 159	0,6 ha	- entfällt - Die geplante Ansiedlung eines Autohauses fand bisher nicht statt. Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Bennstedt Fläche zwischen Ortslage und Autobahn BAB 143	2,78 ha	- entfällt - Die Gemeinde sieht hier keinen Bedarf mehr, da auch das angrenzende bis dato geplante Sondergebiet „Autohof“ ebenfalls entfällt.

		Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Schochwitz Gorsleben – Bplan „Gewerbegebiet Gorsleben“	6,0 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche Aufhebungsverfahren Bplan erforderlich ! Aufstellungsbeschluss erfolgt zeitnah durch die Gemeinde.
Gesamt	ca. 9,38 ha	

Die bis dato dargestellte Gewerbefläche im Bestand in Schwittersdorf (Gewerbefläche Autohaus Dietrich) wurde auf die vorhandene Bebauung reduziert und nunmehr als Mischbaufläche ausgewiesen (VE-Plan hat keine Rechtskraft erlangt).

- ➔ Die Gemeinde plant den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gorsleben“ mit einer Fläche von 6 ha aufzuheben. Der bisher nicht nachgefragte Standort ist unattraktiv. Es hat sich erwiesen, dass die Unattraktivität aus der schlechten Infrastrukturanbindung und der Uneinigkeit der unterschiedlichen Eigentümer zwecks Vermarktung herrührt.
- ➔ Mithin ist es wichtig, dass die Gemeinde anziehende Gewerbestandorte anbietet, vor allem im Hinblick auf den 15jährigen Planungshorizont des FNP. Hierfür bieten sich geplanten Flächen in Bennstedt (G1) und im Bereich der Abfahrten der künftigen Autobahn A143 Salzmünde (G2) an. Dadurch könnte die Gemeinde Salzatal die nachteiligen Auswirkungen der Autobahn (Lärm, Feinstaub usw.), mit den Standortvorteilen für mögliche Gewerbeansiedlungen kompensieren.

11.2 Gewerbliche Bauflächen - Bestand

Vorhandene gewerbliche Nutzungen auf großflächigen gewerblichen Bauflächen sollen weitestgehend erhalten werden.

Bennstedt

- Gewerbegebiet am östlichen Rand der Ortslage

Die derzeitige Nutzung umfasst ausschließlich Autohandel mit deren Reparaturwerkstätten.

- Gewerbeflächen südlich der B 80, westlich der L 173

Die Fläche westlich der L 173 entstand Anfang der 90er-Jahre und basiert auf einem im Jahr 1993 genehmigten Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet B 80/L 173“.

Dort befinden sich aktuell der SCONTO-Möbelmarkt, Globus-Baumarkt und ein Getränkemarkt. Der Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet Bennstedt“ ist genehmigt seit 29.09.1993. Die Bekanntmachung und damit formelle Inkraftsetzung erfolgte erst am 24.01.2013. Die Bebauung mit einer Gesamtfläche von ca. 60.000 m² war dennoch bereits vorhanden und vollzogen. Innerhalb des Gewerbegebietes befinden sich derzeit noch ca. 16.000 m² ungenutzte, unbebaute Gewerbefläche.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist südlich der Eisdorfer Straße eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Da hier der Zuschnitt der Dreiecksfläche und die Hanglage eine gewerbliche Bebauung erschwerten, wurde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, das sog. „Solarkraftwerk Bennstedt“, errichtet.

Gemäß dem Ministerialerlass vom 28.09.2009 waren zum damaligen Zeitpunkt Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten planungsrechtlich grundsätzlich zulässig, wenn die Anlagen, die dort errichtet wurden, nicht dem Gebietscharakter bzw. der Zweckbestimmung des ausgewiesenen Gebietes widersprechen.

Die Zweckbestimmung eines Gewerbe- und Industriegebietes ist dann noch gewahrt, wenn die für diesen Gebietstyp vorherrschende Hauptnutzung überwiegend zulässig bleibt. Mit der Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes blieb der Gebietscharakter des Bebauungsplanes gewahrt, denn es handelte sich lediglich um eine kleine Fläche des gesamten Plangebietes. Eine mangelnde Nachfrage nach Gewerbeflächen lässt sich aus dieser geänderten Nutzung jedoch nicht schließen.

An keiner Fläche innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes besteht Eigentum der Gemeinde Salzatal.

- Gewerbeflächen südlich der B 80, östlich der L 173

Für die Fläche östlich der L 173 wurde der Bebauungsplan Nr. 4 „Eisdorfer Straße Süd-Ost“ aufgestellt. Die Genehmigung wurde Ende des Jahres 2004 erteilt. Zielstellung war es, für die damals bereits vorhandene Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere für Erweiterungen bzw. Veränderungen, zu schaffen.

Hier befinden sich aktuell ein Hotel und Gastronomie. Der Bebauungsplan „Eisdorfer Straße“ wurde mit Beschluss vom 14.07.2020 zuletzt geändert, um die Baufläche zu erhöhen. Im Verfahren ergaben sich Einschränkungen durch höherrangige Planungen, damit ist die noch freie ungenutzte Baufläche auf ca. 800m² als recht gering einzuschätzen.

Die überwiegende Fläche des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befindet sich in Privateigentum. Damit besteht auch hier kein Einfluss der Gemeinde an der Vermarktung der freien Flächen und damit Auslastung der Bauflächen.

Salzmünde

- Gewerbefläche Schiepziger Straße / Dölauer Straße

Unterschiedliche Gewerbetreibende sind auf dieser Bestandsfläche ansässig.

Schochwitz

- Gewerbefläche östlich Gorsleben

Auf der ausgewiesenen Gewerbefläche östlich der Ortslage von Gorsleben ist die Saale Obst Erzeuger- und Absatzgenossenschaft ansässig. Die Genossenschaft ist ein Zusammenschluss von Obstbaubetrieben Mitteldeutschlands.

Zappendorf

- Gewerbefläche nördlich der L 2080

Auf dem Gewerbegebiet an der südlichen Gemarkungsgrenze von Zappendorf ist neben ansässigen Gewerbebetrieben auch eine großflächige Photovoltaik-Freiflächen Anlage errichtet worden. Dazu liegt für den Bebauungsplan „Am Schauchenberg“ ein Befreiungsantrag gemäß § 31 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vom 28.07.2010 vor.

Zum Zeitpunkt des Befreiungsantrages wurden Solaranlagen grundsätzlich bauplanungsrechtlich als gewerbliche Anlagen eingestuft und konnten damit in Dorf-, Misch-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sein. Für Bebauungspläne die schon vor dem 01.09.2003 in Kraft traten wurde eine Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne Planänderung ermöglicht.

Gemäß dem Ministerialerlass vom 28.09.2009 waren zum damaligen Zeitpunkt Freiflächenphotovoltaikanlagen in Industriegebieten planungsrechtlich grundsätzlich zulässig, wenn die Anlagen, die dort errichtet wurden, nicht dem Gebietscharakter bzw. der Zweckbestimmung des ausgewiesenen Gebietes widersprechen. Die Zweckbestimmung eines Industriegebietes ist dann noch gewahrt, wenn die für diesen Gebietstyp vorherrschende Hauptnutzung überwiegend zulässig bleibt.

Mit der Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes blieb der Gebietscharakter des Bebauungsplanes gewahrt, denn es handelte sich lediglich um ca. ein Viertel der Fläche des gesamten Plangebietes. Insoweit standen der Befreiung keine Hindernisse entgegen. Eine mangelnde Nachfrage nach Gewerbeflächen lässt sich aus dieser geänderten Nutzung jedoch nicht schließen.

Der Bebauungsplan „Am Schauchenberg“ wurde 29.04.1997 zuletzt geändert, um für den überwiegenden Teil der Bauflächen ein (GI) Industriegebiet festzusetzen. Diese Festsetzung lässt alle Gewerbebetriebe zu, insbesondere solche die wegen ihres Störgrades in anderen Baugebieten unzulässig wären.

11.3 Neuplanung Gewerbliche Bauflächen

Für eine Sicherung und Stärkung der Einwohnerzahlen ist die Stärkung und der weitere Ausbau der Gewerbestandorte unerlässlich. Damit wird dem Ziel der strukturellen Raumentwicklung (LEP LSA) sowie dem Ziel der Entwicklung regionaler Wirtschaftsstandorte (REP Halle 2010) entsprochen. Die Planungsrechtliche Sicherung erfolgt nachgelagert über einen verbindlichen Bauleitplan. Die Gemeinde Salzatal hat das Ziel, dass sich zukünftig an dem Standort vorrangig produzierendes

und verarbeitendes Gewerbe ansiedelt, wodurch ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot geschaffen wird. Damit gewinnt die Gemeinde Salzatal als Arbeitsstandort an Attraktivität und steht mithin auch im Fokus als möglicher Wohnort für die zukünftigen Arbeitnehmer. Dies trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung und Stabilisierung der Einwohnerzahlen des Gemeindegebietes bei.

Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgt auf Grund konkreter Nachfragen. Der Gemeinde liegen zum Beispiel folgende Anfragen vor:

- strategische Standortsuche für eine nachhaltige Logistikimmobilie in einer Größenordnung von 4 bis 10 ha
- Gesuch nach ca. 2 ha Gewerbe- und Industriefläche für den Bau einer hochmodernen Produktionsimmobilie
- Anfrage nach 5 bis 15 ha Gewerbefläche für eine nachhaltige Produktionsanlage

Mit den bisher ausgewiesenen und nunmehr entfallenen Gewerbeflächen (vgl. Begründung Abschnitt 11.1) konnte bisher kein nachgefragtes Anliegen zufriedenstellend durch die Gemeinde beschieden werden.

Eine Neuausweisung in entsprechender Größenordnung und an wirtschaftlich interessanten sowie verkehrlich günstig gelegenen Standorten ist somit erforderlich.

Tabelle 22

Gewerbe- bauflächen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Bennstedt „G 1“	14,9 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung <u>Hinweis der unteren Verkehrsbehörde:</u> hier wird nur einer Anbindung an die L 173 über die Kreuzung L 173/ Am Gewerbepark II (Selgros) zugestimmt; ein Ausbau dieser Kreuzung ist mit dem Baulastträger im Vorfeld abzustimmen
Salzmünde „G 2“	36,6 ha -> wurde zum Entwurf reduziert	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung In der Regionalplanung ist neben der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Salzmünde, eine Darstellung für einen „Schwerpunktstandort für Gewerbe an zentralen Orten“ enthalten. Wie man der im Regionalplan enthaltenen Karte entnehmen kann, ist durch das Symbol direkt an der künftigen Autobahn, Anschlussstelle Salzmünde ein solcher Schwerpunktstandort für Gewerbe vorgesehen. Es besteht damit hierin ein Entwicklungsziel der Raumordnung, welches mit weiteren Bauleitplanungen der Gemeinde unteretzt werden sollte. <u>Hinweis der unteren Verkehrsbehörde:</u> die Errichtung einer Anbindung zum geplanten Gewerbegebiet ist im Vorfeld mit dem Baulastträger und dem Straßenverkehrsamt abzustimmen

Gesamt	ca. 51,5 ha	
---------------	--------------------	--

- ➔ Die Gemeinde hat sich in Folgeleistung der raumordnerischen Stellungnahmen zum Vorentwurf nochmals intensiv mit der Gewerbebauflächenausweisung auseinandergesetzt.
- ➔ Es gilt zu berücksichtigen, dass die Gemeinde bisher nicht nachgefragte Gewerbeflächen auf ihre Eignung für mögliche Ansiedlungen überprüft hat. Im Ergebnis wurden ca. 9,38 ha Gewerbeflächen gestrichen bzw. rückgewidmet.
- ➔ Auch die zum Vorentwurf ausgewiesenen geplanten Gewerbebauflächen wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf um ca. 2,9 ha reduziert.
- ➔ Berücksichtigt man die 9,38 ha gestrichenen Flächen verbleibt rechnerisch lediglich eine zusätzliche Neuausweisung von ca. 42,12 ha.
- ➔ Mit dem Neubau der Bundesautobahn BAB 143 steigt die ständige Nachfrage nach Gewerbeflächen im Nahbereich der zukünftigen Autobahn. Mit der Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche in Salzmünde (G2) hat die Gemeinde die Möglichkeit große zusammenhängende Flächen anzubieten.
- ➔ Der Planungshorizont des Flächennutzungsplans beträgt in der Regel 10 bis 15 Jahre und dient der **langfristigen, strategischen Entwicklung einer Gemeinde, er stellt die städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar.**
- ➔ Mit der geplanten Gewerbefläche in Bennstedt (G1) bietet die Gemeinde den bereits östlich im „Sonder- und Gewerbegebiet Bennstedt“ ansässigen Fachmärkten die Möglichkeit einer perspektivischen Erweiterung. Insbesondere der Globus Baumarkt zeigt hier starkes Interesse.
- ➔ Die Neuaufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan gibt der Gemeinde Salzatal die Möglichkeit einer vorausschauende Planung für das gesamte Gemeindegebiet.

„Für viele Regionen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ein wesentlicher Treiber für wirtschaftliches Wachstum. Neue Gewerbeflächen schaffen Raum für Unternehmen, die Arbeitsplätze und Steuereinnahmen generieren. Sie können die regionale Wirtschaft stärken, die Attraktivität des Standorts erhöhen und zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur beitragen.

Gerade in strukturschwachen Regionen wird die Neuausweisung von Gewerbeflächen oft als notwendig erachtet, um Investitionen anzuziehen und die wirtschaftliche Basis zu verbreitern. Ohne ein attraktives Gewerbeflächenangebot können keine Ansiedlungen realisiert werden (angebotsorientierter Ansatz). Zudem werden durch neue Gewerbeflächen aber auch Erweiterungen und Umsiedlungen lokaler Unternehmen ermöglicht, diese können beispielsweise dazu beitragen, Nutzungskonflikte in zentralen Lagen zu lösen und diesen Flächen neue Nutzungsformen zu übertragen (z.B. Wohnen, medizinische Versorgung etc.).“

(Quelle: Landeseinheitlichen Methodik zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs in Sachsen-Anhalt, erstellt durch CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH aus Hannover, Auftraggeber MID Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24)

- Die Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung für Industrie- und Gewerbeflächen ergibt folgendes Bild für:

den Saalkreis 4.825 ha = 100,00 %
 die Gemeinde Teutschenthal 290 ha = 6,01 %
 die Gemeinde Salzatal 85 ha = 1,76 %
 (Quelle Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS Stand 31.12.2024)

Die geplanten Gewerbeflächen von ca. 51,5 ha entsprechen ca. 0,47% und damit weitaus weniger als 1% der Gesamtgemeindefläche von ca. 11.000 ha.

Mit den Neuausweisungen von 0,47% kommt die Gemeinde Salzatal auf 2,23% Industrie- und Gewerbeflächen bei einer Flächengröße von ca. 110 km².

Dem gegenüber steht die angrenzende Gemeinde Teutschenthal mit 6,01% bei einer Flächengröße von 9,63 km².

- Die Gemeinde Salzatal sieht die Neuausweisung an lediglich zwei strategisch und wirtschaftlich wichtigen Standorten mit ca. 51,5 ha als maßvoll an.

11.4 Bauleitplanungen gewerbliche Bauflächen

Tabelle 23

Lfd. Nr.	Gewerbeflächen	Verfahren	Realisierung
1	Bennstedt Bplan „Eisdorfer Straße Süd-Ost“ Bplan „Sonder- und Gewerbegebiet Bennstedt“	Die Änderung des Bplanes ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 1 vom 29.04.2021 in Kraft getreten genehmigt: 29.09.1993 in Kraft getreten : 24.01.2013	Hotelneubau mit einer Erweiterung realisiert, eine 2. Erweiterung ist geplant, aber noch nicht realisiert Bebauung erfolgt, freie Fläche ca. 16.000 m ²
2	Salzmünde Satzung „Gewerbebestandort Stielecke & Büttner GbR“	Die Einbeziehungssatzung ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 7 des Jahres 2010 am 15.04.2010 in Kraft getreten.	realisiert
3	Schochwitz Bplan „Gewerbegebiet Gorsleben“	Satzungsbeschluss 23.11.1998 in Kraft getreten : 12.01.2001	keine Realisierung (siehe Begründung Abschnitt 11.1) Aufhebungsverfahren erforderlich !

			Aufstellungsbeschluss erfolgt zeitnah durch die Gemeinde.
4	Zappendorf Bplan „Am Schauchenberg“	genehmigt am 27.02.1992; 4. Änderung ist 27.04.1997	realisiert

Die Bauleitplanungen sind auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar unter:

→ Bürger & Verwaltung -> Bauleitplanung -> Bauleitpläne

12 Sonderbauflächen und Sondergebiete

Die Flächennutzungsplanung weist Sonderbauflächen sowie verschiedene Sondergebiete mit Zweckbestimmung in Bestand und Planung aus.

Die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt im Flächennutzung vorwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen). Für die Sondergebiete jedoch erfolgt die Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO).

12.1 Übersicht der weggefallenen und reduzierten Sonderbauflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte Sonderbauflächen wurden gestrichen.

Tabelle 24

Sonderbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Bennstedt		
Sondergebiet Autohof	8,38 ha	- entfällt - Die Gemeinde sieht hier keinen Bedarf mehr, da auch das angrenzende bis dato geplante Gewerbegebiet ebenfalls entfällt.
Sondergebiet Sport	5,3 ha	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche. - reduziert - Die Ausweisung des nunmehr geplanten Sondergebietes wurde auf ca. 1,8 ha reduziert.

		Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Lieskau		
Sondergebiet Sport	3 ha	- entfällt - Neubau Mehrzweckhalle mit Nebenanlagen an diesem Standort nicht mehr realistisch; Ausweisung erfolgt als geplante Wohnbaufläche „W 9“
Salzmünde		
Sondergebiet Sport „Seepark“ in Schiepzig	1,5 ha	- entfällt - Neubau eines Sportzentrum für Badminton, Squash und Tennis nicht mehr realistisch; Ausweisung erfolgt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Sondergebiet Golf in Gödewitz	2,66 ha	- entfällt - Neubau eines Golfplatzes mit Nebenanlagen zwischen den Ortslagen Salzmünde und Gödewitz nicht mehr realistisch; Ausweisung der bisher ausgewiesenen Baufläche für Golfanlagen erfolgt als Waldbestand
Gesamt	ca. 20,84 ha	

12.2 Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) – Bestand

12.2.1 Sondergebiet für Freizeit und Wochenendhäuser

Wochenendhausgebiete sind vorhandene, gewachsene Bereiche der privaten Naherholung. Der Bestand soll erhalten bleiben. Die ausgewiesenen Sondergebiete wurden in ihrer Größendarstellung dem Bestand angepasst.

Kloschwitz

Wochenendhausgebiet „Am Schulberg (Rumpin)	ca. 2,4 ha
Wochenendhausgebiet „Borngrund (Rumpin)	ca. 0,9 ha
Wochenendhausgebiet „Helgegrund (Rumpin/Kloschwitz)	ca. 0,5 ha
Wochenendhausgebiet „Am Hölzchen (Kloschwitz)	ca. 0,7 ha
Wochenendhausgebiet „Kloschwitzer Grund (Kloschwitz)	ca. 0,6 ha

Die bestehenden Wochenendhaussiedlungen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Laut der Schutzgebietsverordnung bedürfen die Einrichtung, Erweiterung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis durch den Landkreis.

In der Schutzgebietsverordnung ist unter § 3 Abs. 3 der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes definiert. Danach soll das Gebiet als u. a. Pufferzone für andere Schutzgebiete, sowie als Lebensraum geschützter Arten in seinem derzeitigen Zustand erhalten und von weiterer Bebauung und Zersiedelung freigehalten werden.

Für die Errichtung von neuen Wochenendhäusern ist die Erteilung einer Erlaubnis nicht möglich, da der o.g. Schutzzweck beeinträchtigt wird.

Lieskau

Wochenendhausgebiet Kiefernweg/Tannenweg ca. 2,6 ha

Salzmünde

Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung ca. 3,5 ha

12.2.2 Sondergebiet Campingplatz Kloschwitz

Der Campingplatz im Ortsteil Kloschwitz ist direkt am Saaleufer gelegen und erfreut sich großer Beliebtheit bei Groß und Klein. Der Campingplatz mit ca. 1,66 ha Flächengröße ist mit seiner Steg-Anlage direkt am Saaleufer gelegen. Der naturbelassene und ruhige Platz lädt Groß und Klein zum Angeln, Wandern und Radfahren ein. Neben Zeltstandplätzen gibt es auch Stellplätze für Wohnwagen.

12.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Bestand

12.3.1 Sondergebiete Windkraft

Beesenstedt

Im derzeit wirksamen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 ist in der Gemeinde Salztal das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. IX Beesenstedt festgelegt.

Bei Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten handelt es sich um Gebiete, die zugleich die Wirkung von Vorrang- und Eignungsgebieten haben sollen. Innerhalb dieser Gebiete ist sichergestellt, dass sich die Windenergienutzung gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen durchsetzt. Damit wird der Privilegierung von Windenergieanlagen Rechnung getragen.

Im derzeit vorliegenden 1. Entwurf der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist die Fläche nunmehr als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie „VII Beesenstedt-Freist-Rottelsdorf“ ausgewiesen. Zusätzlich wird das Vorranggebiet als „Beschleunigungsgebiet für die Nutzung der Windenergie an Land“ ausgewiesen.

Das Sondergebiet erhält neben der Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet Windkraft“ auch die Ausweisung als „Fläche für Landwirtschaft“. Es findet in diesen Bereichen eine Doppelnutzung statt, die sich gegenseitig nicht ausschließt.

Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für Windenergienutzung

Innerhalb des bestehenden Windvorranggebietes Beesenstedt ist die Errichtung eines Solarparks angedacht. Die kombinierte Nutzung aus Wind- und Solarenergienutzung ist dabei bauleitplanerisch festzusetzen.

Aus regionalplanerischer Sicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festlegung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik nicht unvereinbar mit dem festgelegtem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie. Die Windenergienutzung darf dabei aber nicht beeinträchtigt werden.

Im 2. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP steht unter Grundsatz G 6.2.2-7:

„Freiflächensolaranlagen können innerhalb von Vorranggebieten für Windenergienutzung errichtet werden, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie, einschließlich des Repowerings von Windenergieanlagen, nicht entgegenstehen.“

12.3.2 Sondergebiete Tierhaltung und Landwirtschaft

Fienstedt SO-Tier - Schweinmastanlage an der L 156, nördlich von Fienstedt (privilegiertes Vorhaben im Außenbereich)

Höhnstedt SO-Tier - Das Betriebsgelände des Tierintensivhaltungsstandortes Rindermastanlage Höhnstedt ist als Sondergebiet Tierproduktion dargestellt.
Die Tierintensivhaltung ist Bestandteil der Höhnstedter Agrar-genossenschaft e.G. - einem landwirtschaftlichen Gemischtbetrieb.

Höhnstedt SO-Landwirtschaft - Westlich angrenzend an den o.g. Tierhaltungsstandort erstreckt sich ebenfalls noch das Betriebsgelände der Agrar-genossenschaft, das bis zur Schochwitzter Straße reicht. Die Gebäude und Freiflächen werden aber nicht für die Tierproduktion genutzt, sondern beherbergen die Verwaltung, Werkstätten, Unterstellmöglichkeiten für Traktoren, Lagergebäude für Getreide sowie Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte.

12.3.3 Sondergebiete Betreuung

Kloschwitz - Im Bestand wird die Einrichtung „Besondere Wohnform für Menschen mit Behinderung“ (Haus Rungholt) in Betreiberschaft der Evangelischen Stadtmission Halle als sonstiges Sondergebiet Betreuung ausgewiesen.

12.3.4 Sondergebiete Freizeit, Kinder und Jugend

Zappendorf - Auf dem Gelände des ausgewiesenen Sondergebiet „Kinder- und Jugendbegegnungsstätte“ in der Gemeinde Zappendorf wurde durch den Förderverein Kinder- und Jugendcamp Zappendorf e.V. eine überregional bedeutsame Kinder- und Jugendbegegnungsstätte für eine sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen entwickelt. Die Fläche vollständig bebaut.

Die Fläche befindet sich im FFH-Gebiet „Muschelkalkhänge westlich Halle“. Nur die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Jugend- und Kinderbegegnungsstätte Köllme“ sind im Geltungsbereich zulässig. Andere Nutzungen stehen den Festsetzungen der Natura 2000 Landesverordnung entgegen.

12.3.5 Sondergebiet RORO

Salzmünde - Rollon/Rolloff- Hafen

Eine RoRo-Rampe ist eine Rampe, die für das in Hafengelände üblichen Roll-on/Roll-off (RoRo)-Verfahren verwendet wird.

Sie ermöglicht das einfache und schnelle Be- und Entladen von rollfähiger Fracht wie Fahrzeugen, die aus eigener Kraft auf das Schiff fahren und es verlassen können. Im Gegensatz zu Container-Transporten, bei denen Kräne verwendet werden, ist bei RoRo-Transporten kein Kran nötig

Roll-on/Roll-off (RoRo) bezeichnet also eine Transportmethode, bei der Fahrzeuge selbstständig auf ein Schiff oder Transportmittel fahren und am Zielort wieder herunterfahren. Diese Methode ist besonders effizient und wird häufig im maritimen Bereich für den Transport von Fahrzeugen und schweren Maschinen eingesetzt.

An der Saale im OT Pfützthal der Ortschaft Salzmünde ist für solche Transporte eine spezielle RO/RO - Rampe für den Umschlag schwerer Güter errichtet worden. Die Transportgüter (z.B. Behälter für Buna und Leuna) werden in Pfützthal abgeladen und mit Schwerlasttransportern weitergebracht.

12.4 Bauleitplanungen Sonderbauflächen

Tabelle 25

Lfd. Nr.	Sonderbauflächen	Verfahren	Realisierung
1	Beesenstedt Bplan „Wettiner Straße“ SO Photovoltaik „Windpark West“	Aufstellungsbeschluss 12.10.2021 Beschluss des Bplanes am 20.05.1999, Genehmigung vom 16.11.1999, Bekanntmachung im Amtsblatt vom 17.12.1999; 1. Änderung beschlossen am 20.07.2006; Bekanntmachung am 25.08.2006	Satzungsbeschluss erfolgt am 22.10.2024 realisiert; Anpassung an aktuelle Rechts- und Gesetzeslage erfolgt
2	Bennstedt Bplan „Solarpark Bennstedt“	Aufstellungsbeschluss 21.06.2022	Formale Öffentlichkeits- beteiligung ist erfolgt

3	Kloschwitz / Johannashall Bplan „Haus Rungold“	Satzungsbeschluss 29.08.1995, Genehmigung vom 31.08.1995, Bekanntmachung erfolgte am 16.10.1995, 1. Änderung wurde am 07.03.2012 beschlossen und im Amtsblatt am 29.03.2012 bekannt gemacht	realisiert
4	Zappendorf / Köllme Bplan „Jugend- und Kinder- begegnungsstätte Köllme“	Satzung zur 1. Änderung vom 18.06.2006 beschlossen; 1. Änderung am 25.08.2006 bekannt gemacht, Ursprung blieb lt. Aktenlage im Vorentwurfsstadium stecken	Bebauung wurde realisiert

Die Bauleitplanungen sind auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar unter:

→ Bürger & Verwaltung -> Bauleitplanung -> Bauleitpläne

12.5 Sonstige Sondergebiete - Planung

12.5.1. Planungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, dass der Strom in Deutschland bis 2035 nahezu ausschließlich aus erneuerbaren Energien stammen soll. Dazu liegt das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG) vor.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich. Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von >2 ha sind grundsätzlich als raumbedeutsam einzustufen.

Auch die Gemeinde Salzatal sieht sich seit dem letzten Jahr einer Vielzahl von Anträgen für großflächige Photovoltaikanlagen auf dem Gemeindegebiet ausgesetzt. Um diese Flut von Anträgen im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde steuern zu können, hat die Gemeinde im Dezember 2022 ein Ingenieurbüro damit beauftragt sowohl vorhandene, als auch gegebenenfalls zukünftig nutzbare Flächenpotentiale für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde zu ermitteln und deren mögliche Eignung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu untersuchen.

Dazu haben in der Gremien der Gemeinde Salzatal ausführliche Beratungen, unter anderem zur Kriterien-Ermittlung und Kriterien-Heranziehung, sowie zur Standort-eignung, stattgefunden.

In dem Konzept „Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salztal“ finden sich die erarbeiteten und rechtlichen Ausschlusskriterien, die Positiv- und Negativkriterien der raumordnerischen Eignung für das Gemeindegebiet wieder. Die Resultate sind unter anderem in drei Karten verzeichnet. Die Ergebnisse und die im Rahmen dieses Konzeptes ermittelten Potentialflächen sollen der Verwaltung, den politischen Entscheidungsgremien und den einzelnen Vorhabenträgern als Grundlage für eine orientierende Erstbewertung und Steuerung von dahingehenden Vorhaben dienen.

Dabei wird im Konzept festgelegt, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich auf Konversionsflächen, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang von Schienenwegen und Autobahnen (Streifen von bis zu 200 Metern längs von Autobahnen oder Schienenwegen, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand), auf Potentialflächen innerhalb des Vorranggebietes Wind, sowie auf sonstigen Freiflächen möglich sein soll.

Entlang der bewohnten Ortschaften der Gemeinde Salztal (Siedlungen) sind sogenannte Tabuzonen festgelegt worden, welche von jeglicher Bebauung mit Photovoltaikfreianlagen frei zu halten sind.

Die bauleitplanerische Abwägung der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit bleibt von dem Konzept unberührt. Das heißt, die erforderliche Bauleit- bzw. Genehmigungsplanung wird durch die Konzeption nicht ersetzt und hat weiterhin, wie bei allen Bauvorhaben, zu erfolgen.

Vor der Errichtung einer solchen großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage benötigt der Vorhabenträger daher grundsätzlich einen Bebauungsplan mit den Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes für Photovoltaikanlagen, wobei darauf jedoch kein Rechtsanspruch gegenüber der Gemeinde besteht.

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB (bis zu 200m längs von Autobahnen oder Schienenwegen) sind ohne einen solchen Bebauungsplan oder eine anderweitige Satzung zulässig, sofern dafür eine Baugenehmigung erteilt wurde.

Nicht alle in dem Planungskonzept betrachtete Potenzialflächen sollen mit PV-Freiflächenanlagen überstellt werden. Die Gesamtfläche der Bebauung mit Freianlagen für Photovoltaik soll 383 ha (3,5% des Gemeindegebietes als Ausbauziel) nicht überschreiten. Dieser Wert bildet die Obergrenze für die Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen.

Das gesamträumliche Planungskonzept empfiehlt der Gemeinde, weitere städtebauliche Kriterien zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen festzulegen. Es könnte beispielsweise ein mögliches Ausbauziel definiert werden, welches einen prozentualen Flächenanteil des gesamten Gemeindegebietes für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vorsieht, um den Ausbau dieser Anlagen auf den ermittelten Potentialflächen konkreter steuern zu können.

Die Gemeinde hat jedoch per Beschluss eine Begrenzung des Ausbauziels von 3,5% des Gemeindegebietes beschlossen. Es ist darüber hinaus fraglich ob dieses Ausbauziel zeitnah überhaupt erreicht werden kann. Dagegen könnte eine zu geringe

Kapazität der Infrastruktur des Energieversorgungsunternehmens und fehlende Speicheranlagen sprechen.

Die Begrenzung steht in Übereinstimmung mit der Begründung zum G 6.2.2-4 im 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans. Darin heißt es:

„..... Damit dies gelingen kann, soll die Bauleitplanung für Freiflächensolaranlagen in jeder Gemeinde nicht mehr als 2,5 Prozent der jeweiligen Gemeindefläche vorsehen (gilt je Einheitsgemeinde oder Verbandsgemeinde). Dies schließt sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) als auch zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) ein.

Hiervon nicht erfasst sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) und Nr. 9 BauGB, verfahrensfreie Solaranlagen nach § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b) BauO LSA sowie Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen. Ebenfalls ausgenommen sind Agri-PV-Anlagen nach den einschlägigen Vorgaben der DIN SPEC, da die Hauptnutzung der Fläche, auf der die jeweilige Agri-PV-Anlage errichtet werden soll, weiterhin der landwirtschaftlichen Erzeugung dient.“

Das bedeutet konkret, Solarparks entlang von Schienenwegen und Autobahnen sind nicht von der Flächenbegrenzung auf 2,5% betroffen. In der Gemeinde Salztal macht dies laut Gesamtträumlichen Planungskonzept FF-PVA ca. 131 ha aus und damit einen Anteil von 1,2 % zur Gesamtfläche von 10.939 ha.

Das bedeutet an dem mit o.g. Gemeinderatsbeschluss festgelegten Ausbauziel von höchstens 3,5% des Gemeindegebiets kann auch weiterhin festgehalten werden.

Im Flächennutzungsplan ist 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 BauGB).

Die Ausweisung der Flächen für PV-Anlagen in der vorliegenden Neuaufstellung des FNP erfolgt auf der Grundlage des erarbeiteten Gesamtträumlichen Planungskonzeptes. Die Ausweisung stellt die zum jetzigen Zeitpunkt beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde dar und ist damit ausreichend begründet. Die Auseinandersetzung mit der kommunalen energiepolitischen Zielstellung ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan.

Das „Gesamtträumliche Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salztal“ ist der Begründung als Anlage beigelegt.

12.5.2 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden in der Gemeinde Salztal Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen, die u.a. auch im „Gesamtträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salztal“ als Potentialflächen (Konversionsstandorte) ermittelt wurden.

Hinweis:

Die Nummerierung PV 1 bis PV 7 bleibt im Textteil zur Fortschreibung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf bestehen. In der finalen Planfassung (Feststellungsexemplar) erfolgt eine durchgängige Neunummerierung der Flächen.

Tabelle 26

Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Beesenstedt		
SO „PV 1“	----	entfällt zum Entwurf
SO „PV 2“	1,77 ha	Bplan „Wettiner Straße“: Satzungsbeschluss erfolgt (vgl. Begründung Abschnitt 12.4)
Bennstedt		
SO „PV 3“	---	entfällt zum Entwurf
SO „PV 4“	58,7 ha	Bplan „Solarpark Bennstedt“ : Formale Öffentlichkeitsbeteiligung ist erfolgt (vgl. Begründung Abschnitt 12.4)
Kloschwitz / Johannashall		
SO „PV 5“	3,1 ha	Potenzialfläche (Kalibergbau, Mülldeponie Johannashall); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau / Zappendorf		
SO „PV 6“	---	entfällt zum Entwurf
Salzmünde		
SO „PV 7“	14,5 ha	Potenzialfläche auf sonstigen Flächen, noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Gesamt	ca. 78,07 ha	

- ➔ Die Gemeinde hat sich in Folgeleistung insbesondere der naturschutzfachlichen Stellungnahmen zum Vorentwurf nochmals intensiv mit der Sondergebietsausweisung für PV-Freiflächenanlagen auseinandergesetzt.
- ➔ Die zum Vorentwurf ausgewiesenen ca. 94,37 ha geplante Sonderbauflächen für Photovoltaik wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf **um ca. 16,3 ha reduziert**. Die Reduzierung erfolgte vorwiegend für Flächen mit wertvollen Grünbestand (Biotope), Artenschutzvorkommen und Schutzgebietsverordnungen nach den Naturschutzgesetz.

- ➔ Von den ausgewiesenen 78,07 ha liegt die Fläche SO „PV 7“ fast vollständig (ca. 14 ha) und die Fläche SO „PV 4“ zum Teil (ca. 8 ha) innerhalb des nach BauGB privilegierten 200 m-Bereichs entlang von Autobahnen und Schienenwegen.
- ➔ Es ist damit festzustellen, dass die verbleibende Neuausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik (ca. 56 ha) mit 0,51% weit unter der Flächenbegrenzung von 2,5 % liegt.

Konfliktpotential Natur- und Landschaftsschutz / Anderweitige Planungen

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Sondergebietsfläche „PV 4“ liegt im Bereich der planstellgestellten Baustraße 4 zum Neubau der Bundesautobahn A 143.

Diese temporäre Baustellenzuweisung ist u.a. für den Streckenbau erforderlich. Die zur Errichtung sowie zur Unterhaltung vorübergehend benötigte Fläche ist entsprechend durch Beschluss gesichert. Zur Gewährleistung des Streckenbaus der BAB 143 ist die planfestgestellte bauzeitlich erforderliche Fläche für die Baustraße 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme BAB 143 freizuhalten.

Das Sondergebiet „PV 4“ grenzt zudem unmittelbar an die Ausgleichsmaßnahmen zum Neubau der Bundesautobahn A 143. Es ist nicht ausgeschlossen, dass mit Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage das bereits realisierte Fledermausschutzkonzept der BAB 143 und funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Kammmolch tangiert werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind diesbezüglich umfangreiche Untersuchungen durchzuführen und ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz festzusetzen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die mögliche Tangierung nicht feststellbar.

Die geplante Sondergebietsfläche „PV 5“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Die Artenschutzrechtliche Relevanz wird in der Anlage 1 zum Umweltbericht als „hoch“ eingestuft.

Auf die Ausführungen im Abschnitt 30 der Begründung wird hingewiesen.

12.5.3 Sonstige Sondergebiete – Sport und Gesundheit

Am südwestlichen Rand der Ortslage von Bennstedt wurde im Anschluss an die vorhandenen Sportplätze ein Sondergebiet „Sport“ ausgewiesen. Das in der Gemeinde Salztal ein großes sportliches Interesse besteht wird insbesondere auch durch den „FSV Bennstedt“ e.V. mit mehreren Mannschaften deutlich.

Die Gemeinde Salztal ist bestrebt den gemeindlichen Vereinen auch den möglichen Entfaltungsraum für die Vereinsarbeit zu geben. Aufgrund des hohen Stellenwertes des Sports in der Gemeinde, in Verbindung mit dem Landesleistungszentrum Naschwuchsfußball, sollen hier weitere sportliche Anlagen entstehen.

Hinweis:

Die Nummerierung SO 1 bis SO 2 bleibt im Textteil zum Entwurf bestehen. In der finalen Planfassung (Feststellungsexemplar) erfolgt eine durchgängige Nummerierung der Flächen.

Tabelle 27

Sondergebiete	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Bennstedt SO 1 „Sport“	1,8 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde / Neuragoczy SO 2 „Gesundheit“	---	entfällt zum Entwurf

12.5.4 Sonstige Sondergebiete – Erholung

Der stetig steigenden Nachfrage nach Stellplätzen für Wohnmobile möchte die Gemeinde mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Wohnmobilstellplätze entgegenkommen.

Hinweis:

Die Nummerierung SO 3 bis SO 6 bleibt im Textteil zur Fortschreibung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf bestehen. In der finalen Planfassung (Feststellungsexemplar) erfolgt eine durchgängige Nummerierung der Flächen.

Tabelle 28

Sondergebiete	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Höhnstedt SO 3 „Woch“ SO 4 „Woch“ SO 5 „FeHa“ SO 6 „WoSt“	--- --- --- 0,7 ha	entfällt zum Entwurf entfällt zum Entwurf entfällt zum Entwurf noch keine verbindliche Planung in Aufstellung; im Vorfeld sollte geprüft werden, ob die Zufahrten ausreichen
Kloschwitz SO 7 „Camping“	---	entfällt zum Entwurf

- ➔ Die Gemeinde hat sich in Folgeleistung insbesondere der raumordnerischen und naturschutzfachlichen Stellungnahmen zum Vorentwurf nochmals intensiv mit der Sondergebietsausweisung für Erholung auseinandergesetzt.
- ➔ Die zum Vorentwurf ausgewiesenen ca. 75,3 ha geplante Sonderbauflächen für Erholung wurden auf **ca. 1,1 ha reduziert**. Die Reduzierung erfolgte vorwiegend für Flächen mit Schutzgebietsverordnungen nach dem Naturschutzgesetz LSA.

Konfliktpotential Natur- und Landschaftsschutz

Die geplante Sondergebietsfläche „SO 6“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist im Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“ erlaubnispflichtig und immer eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidung baut darauf auf, ob die konkrete Maßnahme mit dem Ziel und dem Zweck der Ausweisung des Schutzgebietes zu vereinbaren ist.

Inwieweit für den geplanten Wohnmobil-Stellplatz bauliche Anlagen notwendig sind bzw. geplant werden ist Bestandteil einer nachgelagerten konkreten Planung, in der dann auch die Einzelfallentscheidung zu Zuge kommt.

Auf die Ausführungen im Abschnitt 30 der Begründung wird hingewiesen.

12.5.5 Sonstige Sondergebiete - Windkraftanlagen

In Anpassung an die übergeordnete Raumplanung – hier Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien – wird eine geplantes Sondergebiet für Windkraftanlagen östlich von Naundorf ausgewiesen.

Im derzeit vorliegenden 1. Entwurf der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist die Fläche als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie „VI Beesenstedt-Fienstedt-Schochwitz“ ausgewiesen.

Für das Sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung als „Windkraftanlagen (WEA) geplant für Repowering / Neubau von WEA als Ersatz von Alt-WEA“ östlich von Naundorf festgelegt. Die Errichtung von Windenergieanlagen im Geltungsbereich des ausgewiesenen Sondergebietes ist nur dann zulässig, wenn die drei vorhandenen Windenergieanlagen östlich von Naundorf zurückgebaut werden. Die drei für den Rückbau bestimmten Anlagen liegen außerhalb der Windeignungsgebiets-/ Vorranggebietsplanung der Regionalplanung und auch zu nah an den Siedlungsgebieten.

Tabelle 29

Sondergebiete	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Naundorf		
SO 8 „Windkraft“	28,35 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung

13 Bergbau / Rohstoffgewinnung

13.1 Geschichtlicher Bergbau in den Ortschaften

Vorliegend dienen die rechtswirksamen Flächennutzungspläne und die Entwurfsstände der einzelnen Ortschaften als Quelle der nachfolgenden Ausführungen:

Beesenstedt

Im Gebiet wurden von 1900-1922 bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes durchgeführt. Die ehemaligen Gruben „Johannashall“ und „Wils“ bauten Kali im Tiefbau in Teufen zwischen 495 m und 586 m ab (Bergbau ohne Rechtsnachfolger).

Die bis 1922 nicht versetzten unterirdischen bergmännischen Hohlräume sind mit Lauge angefüllt. Der Schacht „Wils“ im Terrain der Gemarkung Beesenstedt wurde 1983 verfüllt und die Schachttöpfung bis 3 / 84 mit einer Stahlbetonplatte abgedeckt. Eine Nachverfüllung des Schachtes „Wils“ erfolgte im Juli 1999 während der Verwahrungsarbeiten am Henriettenstollen bei Trebitz.

Im Gemeindeterritorium liegen zwei kleinere Gebiete, in denen im Zeitraum von 1852 bis 1881 bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes durchgeführt wurden.

Die ehemalige Grube „Gute Hoffnung“ baute in der Zeit von 1852 bis 1881 Braunkohle im Tiefbau in Teufen von 10 m bis 58 m ab (Bergbau ohne Rechtsnachfolger). Die ehemalige Grube „Auguste“ baute um 1855 Braunkohle im Tiefbau in Teufen um 15 m ab (Bergbau ohne Rechtsnachfolger).

Bennstedt

Von 1918 bis 1952 wurde in der Grube Sophie (Hoppbergfeld) Braunkohle abgebaut. Insgesamt existierten in der Gemarkung Bennstedt 4 Gruben zum Abbau von Braunkohle.

Nicht unwesentlich war auch der Tonabbau ab 1900 in 11 Gruben, von denen nur 3 als Tagebaue betrieben wurden. Da keine Verwahrung der Hohlräume erfolgte, war ein Nachsinken des Deckgebirges und der Tagesoberfläche zu verzeichnen, wobei die Senkungen bis heute abgeklungen sein dürften.

Jenseits der B 80 wurde früher in geringem Umfang Kies abgebaut. Die Vorkommen sind gering und die Erschließung schwierig. In der Gemarkung Bennstedt wird kein aktiver Abbau mehr betrieben.

Fienstedt

Im Bereich des Kölzenberges wurde im Zeitraum von 1874 - 1878 in der Grube „Paul-Wellhause“ Braunkohle im Tiefbau (Pfeilerbruchbau) abgebaut. Zwar sind in diesem Bereich die Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus abgeklungen, jedoch ist bei statischen und dynamischen Belastungen mit zusätzlichen, ungleichmäßigen Senkungen zu rechnen. Tagesbrüche mit einem Durchmesser von bis zu 2,5 m im Bereich am Kölzenberg sind möglich.

Höhnstedt

In der Gemarkung Höhnstedt fanden nach vorliegendem Kenntnisstand kein bergbaulichen Abbauarbeiten statt.

Kloschwitz

Im Bereich des Ortsteiles Johannashall wurden im Zeitraum von 1900 - 1922 bergbauliche Arbeiten im Sinne § 2 BBergG durchgeführt. In der ehemaligen Grube „Johannashall“ wurde Kalisalz im Tiefbau in Teufen um 540 m bis 620 m abgebaut (Bergbau ohne Rechtsnachfolger).

Die Schachthanlage „Johannashall“ liegt in einem Areal, in dem keine Ablaugungserscheinungen auftreten. Subrosionsbedingte Senkungen sind nicht aufgetreten. Aus der Zeit des aktiven Bergbaus liegen keine Deformationsbeobachtungen vor.

Lieskau

Neben den z.T. noch sichtbaren Restlöchern (Abbau von Mergelkalken, Kalksteinen Kaolintonen) aus dem oberirdischen Abbau ist die Gemarkung Lieskau in Teilbereichen durch bergbauliche Tätigkeit geprägt.

Abgebaut wurde die im Tertiär entstandene Braunkohle. In der Grube "Auf der Heide" in der Dölauer Heide wurde ab 1382 Braunkohle unter Tage abgebaut. Dieser Abbau erreichte den östlichen Bereich der Gemarkung Lieskau. Im heutigen Naturschutzgebiet befanden sich ausgedehnte Kaolinlagerstätten, die inzwischen weitgehend abgebaut sind.

Im Gemarkungsgebiet wurden bergbauliche Arbeiten durchgeführt. Nachfolgende Braunkohlengruben wurden betrieben:

- Grube "Minna XX"; - Grube „Anna“; Grube „Lieskau“;

Nachfolgende Tontief- und Tagebaue wurden betrieben:

- „Tontiefbau Lieskau“, Verdachtsfläche I; „Tontiefbau Lieskau“, Verdachtsfläche II
- „Tontief- und Tagebau, Grube Rost“
- „Tontief- und Tagebau, Grube Knaut“

- „Tontief- und Tagebau, Grube Fritzsche-Kerkamm“
- „Tontiefbau Lieskau und Tontagebau Lieskau, Verdachtsfläche III“
- „Grube „Ella“ Tonabbau
- Verdachtsflächen auf ehemaligen Steinbruchgebiet

Über ehemaligen Abbaugebieten sind je nach Abbauteufe und Art des Deckgebirges ungleichmäßige Senkungen insbesondere in ehemaligen Abbaurandbereichen zu erwarten, was insbesondere bei Belastungsänderungen eintreten kann (Bebauung usw.)

Salzmünde

In der Gemarkung Salzmünde ist nichts über frühere bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 Bundesberggesetz bekannt. Mit Bergschäden oder anderen altbergbaubedingten Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen. Bergbauberechtigungen nach § 7 ff. des BBergG sind in der Gemarkung nicht beantragt und erteilt worden.

Auf der Grundlage eines zugelassenen Hauptbetriebsplanes wird durch die Fa. GfB, Gesellschaft für Baustoffe und Recycling, mbH eine Kiesgrube betrieben (grundeigenes Recht). Zum größten Teil wurden die bislang ausgekiesten Bereiche bereits renaturiert.

Im nördlichen Teil der Abbaufäche befinden sich die Tagesanlagen und die Fläche des Recyclingsammelplatzes. Im südlichen Teil erfolgt ein etappenweiser Abbau der Kiesvorkommen von Nord nach Süd. Die Kiessandgewinnung für den Sandtagebau „Salzmünde“ war bis zum 31.12. 2002 befristet.

Südlich der Ortslage Schiepzig sind südlich der L 159 Kieslagerstätten vorhanden. Die Erschließung dieser Flächen erfolgt von der L 159 über einen ehemaligen Feldweg, der entsprechend befestigt worden ist. Die Lagerstätte ist bereits seit den siebziger Jahren Gegenstand des Abbaus. Der Bereich westlich der Zufahrtsstraße ist bereits seit langem ausgeküst und ist als Geländehohlform der Natur überlassen worden.

Die Fläche östlich der Erschließungsstraße ist in ein Nordfeld und ein Südfeld unterteilt. Der Bereich des Nordfeldes wurde 1982 aufgeschlossen. Die Wiederaufnahme der Kiessandgewinnung und Aufbereitung der anstehenden Kiese und Sande erfolgte auf der Grundlage der Zulassung des ersten Betriebsplanes Ende 1991. Zu diesem Zeitpunkt war eine Teilfläche des Nordfeldes bereits ausgeküst. Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung wurden nicht durchgeführt.

Nachdem im März 1998 die Gewinnung des 2. Hauptbetriebsplanes auslief, womit das Vorhaben gleichzeitig auch aus der Bergaufsicht entlassen worden ist, wurde durch den Betreiber der Antrag auf Weiterführung der Kiessandgewinnung gestellt, welcher bis zum 31.12.2002 befristet war.

Schochwitz

Das Gemarkungsterritorium liegt z. T. in einem Gebiet, in dem von 1805 bis 1883 bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Folgende Gruben wurden betrieben:

- | | |
|--|--|
| • Grube „Amalie“, Braunkohlentiefbau und -tagebau, um 30 Meter | 1874 bis 1883
Rechtsnachfolger |
| • Grube „Bismark II“ bei Wils („Caroline“) Braunkohlentiefbau 12/ 18 Meter | 1805 bis 1808 (1831 - 1861)
ohne Rechtsnachfolger |

Die Braunkohle wurde im Tiefbau 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 sogenannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

Zappendorf

Vom umgegangenen Bergbau (ehemaliger Kalisalzabbau Salzmünde) wird von den Ortslagen nur die Schachtanlage erfasst.

13.2 Bestehende Bergbauberechtigung

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befindet sich die Bergbauberechtigung III-A-d/h-759/90/1042 nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG):

Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

13.3 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

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

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Braunkohlentiefbaues dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten. Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abbaugelände treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.

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 2-3 m nicht überschreiten. Beim Zusammenbruch von Schächten muss mit größeren Bruchdurchmessern gerechnet werden.

Die Setzungen der verkippten Massen in den Tagebaubereichen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich.

Wo verfüllte Objekte dieser Art vorhanden sind bzw. vorhanden sein können, ist mit antropogen stark vorbeanspruchtem, mitunter sehr inhomogenem Untergrund wie Auffülle, Müll und umgelagerten Materialien zu rechnen.

Bei Baumaßnahmen in bergbaulich beeinflussten Bereichen gilt:

Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerkes oder Teilen davon überspannt werden. Die Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Objektbezogenen Baugrundgutachten werden in bergbaulich beeinflussten Gebieten empfohlen. Weiterhin wird objektbezogen die Einholung einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme empfohlen.

13.4 Sanierungsbergbau

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

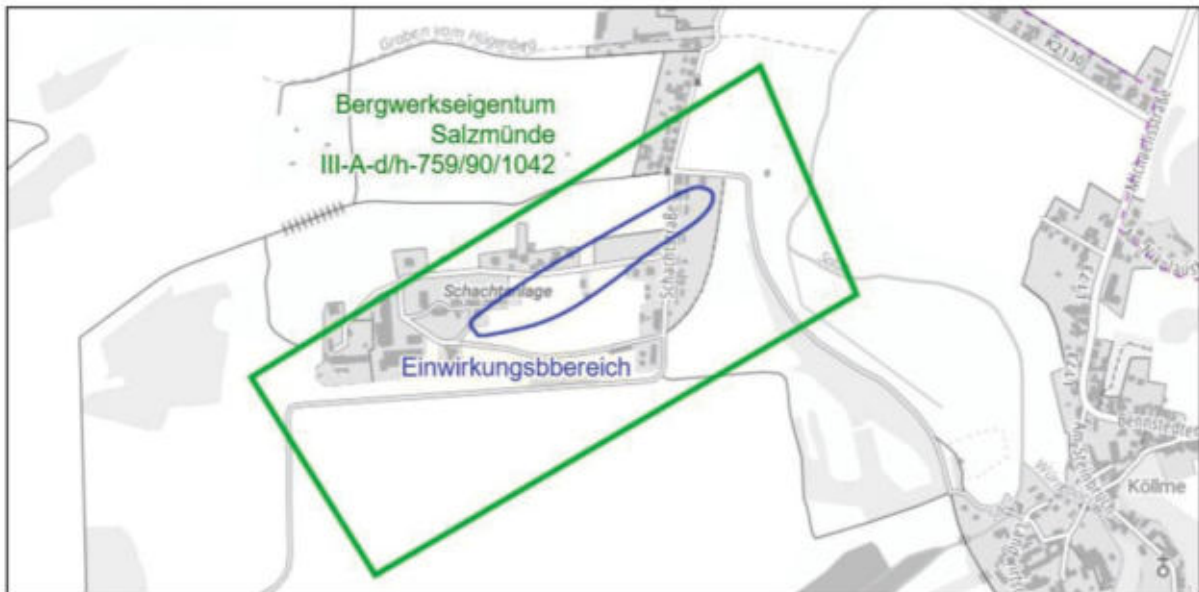
Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes befindet sich der Einwirkungsbereich nachfolgend aufgeführter Bergwerksanlage:

Tabelle 30

Name	Grube Teutschenthal (früher Kaliwerk Krügershall bzw. VEB Kali- und Steinsalzbetrieb Deutschland)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1908 - 1982
Abbauteufe	550 - 750 m
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz
Rechtsnachfolge	Versatzbergbau

Seit 1991 finden in der Grube Teutschenthal umfangreiche Versatzmaßnahmen zur Verwahrung des Grubengebäudes und damit zur dauerhaften Sicherung der Tagesoberfläche statt.

Der im Kartenausschnitt dargestellte Einwirkungsbereich (bekannt zu geben durch die zuständige Behörde gemäß § 3 Abs. 3 EinwirkungsBergV) innerhalb dessen aktuell 10 cm oder mehr Bodenbewegungen markscheiderisch nachgewiesen worden sind, bezeichnet ein Gebiet an der Tagesoberfläche, in dem es durch bergbauliche Maßnahmen theoretisch zu Einwirkungen auf die Tagesoberfläche kommen kann.



13.5 Starkregenabflüsse

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

Da Schäden an Böden und Infrastruktur auch häufig durch Starkregen ausgelöst werden wird für die geplanten Baugebiete in nachgelagerten konkreten Objektplanungen die Prüfung möglicher Starkregenabflüsse empfohlen.

➔ <https://geoportal.de>

13.6 Gefährdung durch Subrosion

(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)

Eine potentielle Gefährdung durch Subrosion von wasserlöslichen Gesteinen des Oberen Buntsandsteins tritt im mittleren Bereich der Gemarkung Beesenstedt, im südlichen Teil der Gemarkung Fienstedt und im südlichen Bereich der Gemarkung Salzmünde sowie in der Gemarkung Zappendorf auf. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind im Subrosionskataster des LAGB für diese Bereiche bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

In der Gemarkung Schochwitz liegt ebenfalls eine potentielle Gefährdung durch Subrosion von wasserlöslichen Gesteinen des Oberen Buntsandsteins vor. Zwischen Schochwitz und Räther so wie östlich von Krimpe sind 4 Ereignisse bekannt. Die Gefährdung wird hier als gering eingeschätzt.

Der südliche Teil der Gemarkung Hohnstedt (südlich Hohnstedt) liegt im Bereich der sogenannten Hohnstedt-Volkstedter Zerrspaltenzone. Die nördlich des Süßen Sees von Nordwesten nach Südost verlaufende Zone liegt parallel zum Randbereich einer salinaren Senkungsstruktur (Bereich der Eislebener Niederung) mit bis zu 2 Kilometern Breite.

Als Folge der Senkungen im Bereich der salinaren Struktur kam es in den nordöstlichen Bereichen zu Zerrspannungen, auf die der Gesteinsverband im Untergrund mit Kippbewegungen reagierte. Dabei kam es zur Ausbildung von Spalten (sog. Zerr-

spalten), die in der Regel von den überlagernden Lockergesteinen (Geschiebemergel, Löss) bedeckt sind. Das Auftreten gelegentlicher Erdrückungen über älteren, verdeckten Spalten ist nicht vollständig auszuschließen und tritt häufig nach starker Durchfeuchtung auf.

Eine potentielle Gefährdung durch Subrosion von wasserlöslichen Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes tritt nördlich bis östlich von Bennstedt (Gemarkung Bennstedt) und im südlichen Teil der Gemarkung Lieskau auf. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB für diesen Bereich bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

Bei konkreten Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich der potentiellen Gefährdungsbereiche, wird empfohlen, standortkonkrete Stellungnahmen beim LAGB einzuholen.

➔ Die nachrichtliche Übernahme / Darstellung erfolgt im Beiplan „Bergbau“ mit Textteil.

14 Soziale Infrastruktur / Bildungswesen / Gemeinbedarfsflächen

In der Gemeinde Salzatal gibt es eine breite Bildungslandschaft, die sich aus einer Vielfalt an Vereinen, Initiativen, kommerziellen Angeboten sowie Kinder- und Jugendfeuerwehren und vier kommunalen Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zusammensetzt.

Die Gemeinde Salzatal verfügt über einen stets aktuellen Internetauftritt. Unter www.gemeinde-salzatal.de erfährt der interessierte Bürger oder potenzielle Besucher der Gemeinde Wissenswertes über die Geschichte und gewerbliche Entwicklung, über die Sehenswürdigkeiten, das Vereinsleben, Termine für Festlichkeiten und Veranstaltungen, Öffnungszeiten der Verwaltung und der medizinischen Einrichtungen und vieles andere mehr.

14.1 Öffentliche Verwaltung

Der Verwaltungssitz der Gemeinde Salzatal ist auf zwei Standorte im Ortsteil Salzmünde verteilt. Haus 1 mit Hauptamt und Kämmerei hat seinen Sitz in der „Straße der Einheit 12a“ in 06198 Salzatal. Haus 2 mit Bauamt, Ordnungs- und Bauhofverwaltung und Bürgermeisterin befindet sich in der Schulstraße 3 in 06198 Salzatal.

Ortschaftsbüros sind in den Ortsteilen Lieskau, Bennstedt, Schochwitz, Höhnstedt, Schiepzig, Fienstedt und Müllerdorf zu finden.

14.2 Kirchen / kirchliche Einrichtungen / Friedhöfe

Die Ortschaften werden durch evangelische und katholische Kirchen mit den zugehörigem Pfarramt betreut.

Kirchen im Überblick:

Bennstedt:	Dorfkirche Bennstedt (historische Sehenswürdigkeit)
Beesenstedt:	St. Johannes Evangelist Beesenstedt St. Johannes Naundorf Kirche Schwittersdorf
Fienstedt:	evangelische Kirche St. Stephanus Fienstedt
Höhnstedt:	evangelische Kirche St. Lucia und Ottilia Höhnstedt
Kloschwitz:	evangelische Kirche St. Laurentius Trebitz evangelische Kirche St. Johannes Rumpin
Lieskau:	evangelische Kirche Lieskau
Salzmünde:	evangelische Kirche St. Michael Benkendorf evangelische Kirche St. Georg Gödewitz evangelische Kirche Johannes Evangelist Pfützthal Kirche St. Helena (historische Sehenswürdigkeit)
Schochwitz:	Evangelischer Kirchengemeindeverband Schochwitz evangelische Kirche Krimpe evangelische Kirche Gorsleben evangelische Kirche Wills evangelische Kirche Unser Lieben Frauen Räther
Zappendorf:	evangelische Kirche St. Petrus Müllerdorf Kirche Köllme katholische Kirche St. Elisabeth Zappendorf

Die kommunalen und kirchlichen Friedhöfe der Gemeinde sind Orte der Trauerbewältigung.

Friedhöfe im Überblick:

Bennstedt:	Köllmer Straße
Beesenstedt:	am nördlichen Ortsausgang in der Lindenstraße, als Kirchhöfe in Schwittersdorf und Naundorf und westlich von Zörnitz
Fienstedt:	Elisabeth-Zeidler-Straße
Höhnstedt:	Wanslebener Straße / Weinbergstraße
Kloschwitz:	als Kirchfriedhöfe in Trebitz und Rumpin, Bergfriedhof Kloschwitz
Lieskau:	Hallesche Straße
Salzmünde:	Michaelisstraße Benkendorf, An d. Saale Pfützthal, Lettiner Straße Schiepzig, Straße der Einheit Salzmünde
Schochwitz	Kirchhöfe in Räther, Wils und Schochwitz
Zappendorf:	Siedlung Müllerdorf, Bennstedter Straße Köllme und Straße der Freundschaft Zappendorf

14.3 Schulen und Horte

Die Gliederung des Schulwesens in Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium ist im Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vorgegeben.

Die Schulstandortschließung ging auch nicht an der Gemeinde Salzatal vorbei. Betroffen war hier die ehemaligen Grundschulen in Lieskau und Schochwitz.

Die Gemeinde Salzatal verfügt nunmehr über insgesamt vier kommunale Grundschulen in Bennstedt, Beesenstedt, Salzmünde und Höhnstedt. Eine Sekundarschule befindet sich in Höhnstedt.

Die Hortbetreuung erfolgt an sechs Standorten. Entweder direkt in den Grundschulen oder in unmittelbarer Nähe als Außenstellen.

Die Gemeinde Salzatal befindet sich im Schuleinzugsbereich des Burg-Gymnasiums Wettin.

14.4 Kindertagesstätten

Für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter stehen in der Gemeinde insgesamt fünf Einrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde zur Verfügung:

- Bennstedt, Kindertagesstätte „Zwergenland“
- Beesenstedt, Kindertagesstätte „Taubenhaus“
- Salzmünde, Kindertagesstätte „Kinderland“
- Schochwitz, Kindertagesstätte „Am Traumzauberbaum“
- Zappendorf, Kindertagesstätte „Max und Moritz“.

In Trägerschaft der Villa Jühling gemeinnützige evangelische Familienservice GmbH befindet sich in Lieskau das „KindElternZentrum Lieskau“. Die Kindertagesstätte „Buratino“ in Hohnstedt befindet sich in Trägerschaft der Volkssolidarität Kreisverband Mansfeld Südharz e.V.

14.5 Jugend

Kinder-, Jugend- und Familienfreundlichkeit ist für die Gemeinde Salzatal eine Grundhaltung und versteht sich als Investition in einen zukunftssicheren Standortfaktor. Die Offene Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) charakterisiert einen bedeutenden Bereich der außerschulischen und außerfamiliären Sozialisation. Mit ihrem sozialräumlichen Bezug, ihren Beteiligungsverfahren sowie ihrem pädagogischen, kulturellen und politischen Auftrag leistet sie einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung einer ausgewogenen sozialen Infrastruktur.

Sie ist ein beständiges und nachhaltiges Angebot der Gemeinde Salzatal, um Kinder und Jugendliche auf dem Weg zur Selbstständigkeit und bei deren Entwicklung zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten zu begleiten und zu fördern. Die OKJA richtet sich an alle Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die ihre Freizeit aktiv, kreativ und selbstbestimmt gestalten wollen. (Quelle: Internetseite der Gemeinde)

Die Gemeinde Salzatal betreibt vier Einrichtungen der OKJA in verschiedenen Ortschaften, die trotz unterschiedlicher Rahmenbedingungen auf einer gemeinsamen konzeptionellen Grundlage basieren. Zwei der Einrichtungen werden durch pädagogische Fachkräfte geführt, eine Einrichtung wird von jungen Erwachsenen selbst verwaltet und eine Einrichtung ist eine Mischform von beiden. (Quelle: Internetseite der Gemeinde)

- Kinder- und Jugendcamp in der Ortschaft Zappendorf, Ortsteil Köllme
- Kinder- und Jugendtreff „Point“ in Lieskau
- Jugendclub in Beesenstedt
- Jugendclub in Hohnstedt

Zusätzliche Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit finden sich weiterhin in der Naturwerkstatt Schochwitz (Natur schafft Wissen gGmbH)

Die Aufzählung versteht sich dabei als nicht abschließend und gültig für den gesamten Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

14.6 Soziale Einrichtungen, Kultur- und Dienstleistungsangebote

Die Gemeinde Salzatal verfügt über unterschiedliche Domizile für Sitzungen, vereinsinterne aber auch private Veranstaltung wie Familienfeiern, Seniorentreffs, Silvesterfeiern u.ä. Zudem gibt es zahlreiche Vereine wie z.B.

- Bürgervereine, Kultur-, Brauchtum-, Heimat- und Traditionsvereine, Fördervereine, Interessengemeinschaften, Jagdpächtergemeinschaften, Weinbauvereine, Landwirtschafts- und Heimatmuseum sowie Freizeit- und Seniorenvereine.

Eine Aufzählung von Vereinen ist auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar:

-> Gemeinde Salzatal -> Leben & Wohnen -> Vereine

Bibliotheken befinden sich im Gemeindehaus Lieskau, in Beesenstedt und Salzmünde. Zur Auswahl stehen Bücher, Zeitschriften, Schallplatten und CDs.

14.7 Seniorenbetreuung

In den einzelnen Ortschaften erfreuen sich Seniorengruppen und Seniorentreffs großer Beliebtheit.

Besondere Höhepunkte sind hier u.a. die gemeinsamen Treffen zu den weihnachtlichen Nachmittagen.

Der steigenden Zahl älterer Menschen sind Altenhilfe und Altenpflege anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen (Grundsatz 34 LEP 2010). Angebote an ambulanten Einrichtungen zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen sowie Unterstützungsangebote zum Erhalt der eigenen Häuslichkeit sollen bedarfsgerecht und möglichst wohnortnah vorhanden sein (Grundsatz 35 LEP 2010).

In der Gemeinde Salzatal stehen derzeit folgende Betreuungseinrichtungen zur Verfügung:

- Kirchliches Sozial und Pflegezentrum Bennstedt (Pflegeheim)
- Kirchliche Sozialstation Teutschenthal -Schochwitz (Pflegedienst)
- Senioren Lebenshilfe (Haushaltshilfe, Fahrdienst) in Krimpe
- Evangelische Stadtmission Halle – Besondere Wohnform in Johanneshall („Haus Rungholt)
- Seniorenwohnen an der Laweke
- Theresien-Residenz
- Einrichtungen für betreutes Wohnen

Die Aufzählung versteht sich dabei als nicht abschließend und gültig für den gesamten Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

Die Kirchliche Sozialstation Teutschenthal-Schochwitz bietet ein vielfältiges Angebot an sozialen Diensten (z.B. Altenbegegnungsstätte mit Hol- und Bringendienst, Haus- und Familienpflege, Wäsche- und Essensservice).

Ambulante Pflegedienste ergänzen die Dienstleistungen, welche am gesunden, kranken, alten und/oder behinderten Menschen in allen Situationen des Lebens erbracht werden müssen.

14.8 Medizinische Versorgung

Die medizinische Betreuung in der Stadt erfolgt über ansässige Ärzte und Ärztinnen im Ortsteil Salzmünde (Quelle: Internetseite der Gemeinde):

- Zahnärzte, Hausarztpraxen, Kardiologische Praxen, Frauenarztpraxis, Augenoptiker, Pflegedienst, Kinderarzt, HNO-Arzt, Chirurgen und Dermatologen

Die Versorgung mit Medikamenten ist in der Salza-Apotheke im OT Salzmünde und in der Linden-Apotheke im OT Hohnstedt sichergestellt.

Krankenhäuser mit Fachabteilungen können im Bedarfsfall im naheliegenden Oberzentrum Halle genutzt werden.

Eine Rettungswache in Trägerschaft der Stadt Halle (Saale) / Teilrettungsbereich Nördlicher Saalkreis befindet sich im OT Bennstedt der Gemeinde Salzatal.

In Neuragoczy steht eine Tierarztpraxis für Vögel und Reptilien zur Verfügung. Weitere Tierarztpraxen sind in Beesenstedt und Salzmünde zu finden.

Die Aufzählung versteht sich dabei als nicht abschließend und gültig für den gesamten Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

14.9 Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

Für die sport- und freizeitliche Betätigung stehen in den Ortschaften vielfältige Angebote zur Verfügung.

Badminton / Bogensport / Fußball / Volleyball / Gymnastik / Kegeln / Nordic Walking / Seniorensport / Tennis / Tischtennis

In der Gemeinde Salzatal gibt

- Mehrzwecksporthalle
- Freiluftsportanlagen für Fußball und Leichtathletik
- Bowlingbahn
- Kegelbahn
- Fitnessparcours durch die Heise bis nach Lieskau (auch für Jogging, Nordic Walking und Ski-Loipe)
- Hundetrainingsplatz

In den Ortschaften stehen Sport- und Bolzplätze zur Verfügung. Für die Kleineren stehen im gesamten Gemeindegebiet Spielplätze zur Verfügung.

14.10 Vereinsleben

Das kulturelle Leben in der Gemeinde Salztal ist ebenfalls sehr vielfältig. Zahlreiche Vereine mit aktiven Mitgliedern sind hier ansässig. Die Bandbreite ist sehr vielseitig:

- Frauenchor, Schalmeyenkapelle, Jagdhornbläserkorps, Reitvereine, Karnevalsvereine, Sportvereine, Tierzucht- und Hundevereine und Tanzgruppen

Die Aufzählung versteht sich dabei als nicht abschließend und gültig für den gesamten Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

14.11 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Zur Gemeindefeuerwehr Salztal gehören die Ortsfeuerwehren:

- OFW Beesenstedt
- OFW Bennstedt
- OFW Fienstedt
- OFW Höhnstedt
- OFW Kloschwitz
- OFW Lieskau
- OFW Pfützthal
- OFW Schochwitz
- OFW Zappendorf

Jede Ortschaft der Gemeinde Salztal verfügt über ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, welche ein schnelles Eingreifen im Brandfall gewährleisten.

Im OT Lieskau ist seit Jahren die Erweiterung am Sportplatz um Groß- und Kleinfeldflächen und einer Sporthalle geplant. Dazu existiert der Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Sportanlage Friedensstraße“, welcher am 14.08.2008 in Kraft getreten ist. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Auch wenn bisher nur der Kunstrasenplatz realisiert wurde, hält die Gemeinde Salztal an dem Bebauungsplan weiter fest.

Zur Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs stehen lediglich in Salzmünde ein Supermarkt und ein Discounter zur Verfügung. Die Versorgung mit Frischwaren ist wie folgt abgedeckt:

Bennstedt:	1 Fleischer, 1 Bäcker
Fienstedt:	1 Bäcker
Höhnstedt:	1 Fleischer,
Lieskau:	1 Konditorei
Zappendorf:	1 Bäcker

Die Gemeinde Salztal verfügt über verschiedenen gastronomische Einrichtungen und zahlreiche Weingüter. Die Saale Obst Erzeuger- und Absatzgenossenschaft e.G. in

Schochwitz ist ein Zusammenschluss von Obstbaubetrieben Mitteldeutschlands.

Im OT Bennstedt gibt es einen Baumarkt und einen Möbelmarkt. Ein Gartencenter ist in Beesenstedt zu finden. Eine Filiale der Volksbank findet sich in Schochwitz. Dienstleistungen des Friseurhandwerkes werden in Schochwitz, Bennstedt und Salzmünde angeboten. Blumengeschäfte gibt es in Krimpe und Gorsleben. Zahlreiche Hotels und Pensionen bieten die Möglichkeit zum Verweilen in der Gemeinde.

Die Aufzählung versteht sich dabei als nicht abschließend und gültig für den gesamten Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

14.12 Geplante Flächen für den Gemeinbedarf

In der Ortschaft Bennstedt, südlich der Schule wurde eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Auf dieser Fläche plant die Gemeinde die Unterbringung von Einrichtungen für Vereine, die Errichtung eines Übungsplatzes für die Feuerwehr und die Integration einer Festwiese. Die Größe der geplanten Gemeinbedarfsfläche beträgt ca. 0,8 ha. Durch die Ausweisung im Anschluss an die vorhandene Gemeinbedarfsfläche mit Schule, Turnhalle und Feuerwehr erfolgt eine Konzentration an einem Standort.

15. Verkehr

15.1 Überörtliches Straßenverkehrsnetz

Das Plangebiet ist mit einem klassifizierten Straßennetz ausgestattet. Es ist somit an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Für den Bebauungsabstand (Abstand zwischen Verkehrsfläche und Bebauung) sind die Forderungen des Bundesfernstraßengesetzes und des Straßengesetzes LSA maßgebend.

Das Gemeindegebiet wird von folgenden überörtlichen Straßen tangiert bzw. durchquert:

- | | |
|------------------|--|
| - Bundesautobahn | Westumfahrung Halle BAB143 (Bestand/Planung/Bau) |
| - Bundesstraße | B 80 |
| - Landesstraße | L 156, L 157, L 159, L 160, L 162, L 173 |
| - Kreisstraßen | K 2108, K 2115, K 2123, K 2124, K 2127, K 2128, K 2129, K 2130, K 2131, K 2149 |

Bundesautobahn B 143

Östlich der Ortslage von Bennstedt verläuft die künftige A 143 (Westumfahrung Halle). Der südliche Teilbereich einschließlich der Anschlussstelle Halle-Neustadt ist bereits fertig gestellt und für den Verkehr freigegeben. Für das nördliche Teilstück im Bereich der Gemarkung Bennstedt ist das Panfeststellungsverfahren abgeschlossen. Die Bauarbeiten kommen in Abschnitten voran.

Die künftige Lage der Autobahn wurde aus den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich übernommen. Im Zuge der Realisierung der Autobahn sind umfangreiche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Begründung zum Entwurf

zum Lärmschutz geplant. Diese wurden ebenfalls in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und werden im Rahmen der Planfortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend aktualisiert und ergänzt.

Bei baulichen Maßnahmen im Bereich der Bundesautobahn wird auf die Vorgaben in § 9 Bundesfernstraßengesetz zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone parallel zur Autobahn hingewiesen.

Spiegelungen und blendendes Sonnenlicht durch PV-Anlagen entlang von Straßen sind zu vermeiden. Grundsätzlich sind die PV-Module in ihrer Oberfläche so zu gestalten, dass keine Blendwirkungen im Umfeld hervorgerufen werden.

15.2 Örtliches Straßenverkehrsnetz und Ruhender Verkehr

Die Erreichbarkeit der einzelnen Ortschaften ist durch das kommunale Straßennetz als gut zu bezeichnen.

Mit Zunahme des Autoverkehrs haben sich auch die Belästigungen durch den Verkehr vergrößert. Die drei Kategorien der Verkehrswege (Durchgangsstraßen, Nebenstraßen, Fußwege) haben vielfältigen Funktionen gerecht zu werden.

Die Durchgangsstraße nimmt einerseits den überörtlichen Durchgangsverkehr auf und andererseits gemeinsam mit den Nebenstraßen den innerörtlichen Verkehr. Beide Straßenkategorien sind jedoch außerdem die Erschließungsfläche für alle Anwohner (Zugang zu allen Höfen, Hauseingängen, Toreinfahrten, Grundstücken) und Stätte der Kommunikation für die dort Wohnenden und die Besucher der Gemeinde. Die Straßen sind nicht nur Verkehrsbereich, sondern auch Aufenthaltsbereich.

Die Straßenbereiche müssen daher entsprechend sicher gestaltet werden, sie dienen im innerörtlichen Bereich zumindest gleichrangig dem Fußgänger und dem Wohnen neben dem fließenden Verkehr.

Bei der Auswahl des Materials für die Befestigung von Straßen, Plätzen und Wegen ist darauf zu achten, dass eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung eintritt und sich das verwendete Baumaterial in das Ortsbild harmonisch einfügt.

Bei Verkehrswegen mit Bordgestaltung sind auch die Bedürfnisse behinderter oder hilfsbedürftiger Personen hinsichtlich der Barrierefreiheit (z.B.: Rollstuhlfahrer, ältere Menschen, auch Personen mit Kinderwagen) zu berücksichtigen.

Das innerörtliche Straßennetz wurde in den vergangenen Jahren an vielen Stellen ausgebaut und überholt. Zum Teil besteht jedoch auch noch Handlungsbedarf.

Die kommunalen Straßen sollen daher weiterhin schrittweise instandgesetzt und den verkehrstechnischen Erfordernissen angepasst werden, unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und einer menschengerechten Wohnumwelt. Hierbei müssen die Maßnahmen der Erneuerung bzw. Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme mit einbezogen werden. Ebenso sind Flächen für den ruhenden Verkehr im Randbereich der Straßen zu berücksichtigen.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind in Trebitz an der Bushaltstelle Richtung Kloschwitz und in Bennstedt östlich der L 173 ausgewiesen.

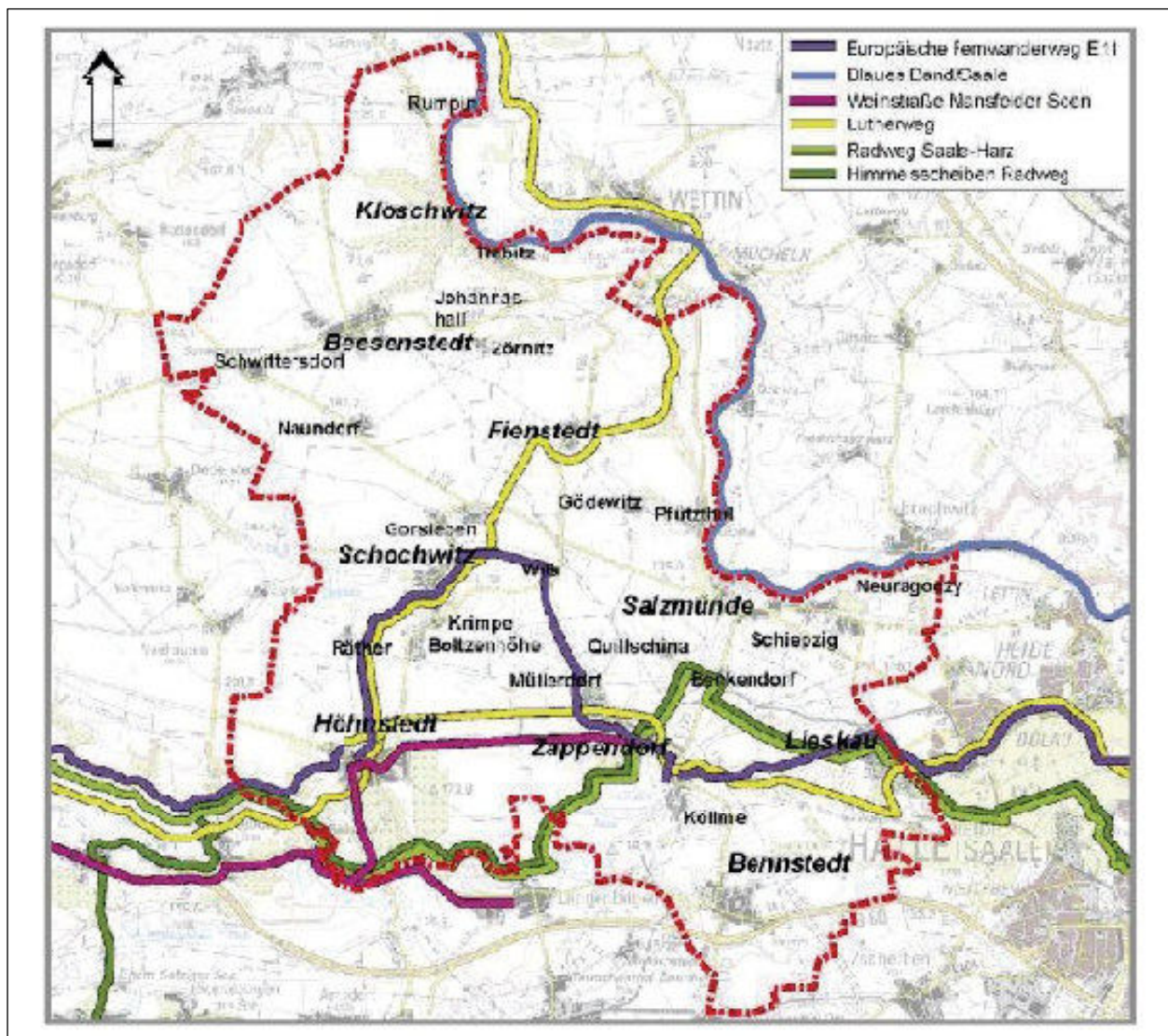
Die Verknüpfungspunkte der örtlichen Nahverkehrsbedienungs und Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sollten beibehalten bzw. ausgebaut werden. Bei der Anlage von Gehwegen und Bushaltestellen (Gehwegbreite, behindertengerechter Ein- und Ausstieg, abgesenkte Borde an Straßenquerungen usw.) ist die allgemeine Tendenz der Überalterung zu berücksichtigen.

15.3 Radwege- und Wanderwegenetz

Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Sie sollen u.a. dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Überörtliche Radwege

Im Gemeindegebiet verlaufen zahlreiche überörtliche Radwegverbindungen mit touristischer Bedeutung:



Quelle: Gemeindeentwicklungsprogramm Weckweiser 2014

Zu den prominentesten überregionalen Radwegen in Sachsen-Anhalt gehören der Elberadweg, der Europaradweg R1, der Saaleradweg und der Altmarkrundkurs. Weitere wichtige Routen sind der Himmelsscheibenradweg, der Unstrutradweg, der Mulderadweg und der Aller-Radweg. Diese Routen führen durch abwechslungsreiche Landschaften und vorbei an zahlreichen kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der UNESCO-Welterbestätte Bauhaus Dessau oder den Lutherstätten.

Auf eine Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung und/oder separaten Beiplan wird verzichtet. Auf dem Geodatenportal Sachsen-Anhalt sind jederzeit aktuelle Informationen hinsichtlich überregionaler touristischer Radrouten, regionaler touristischer Radrouten und sonstige touristische Radrouten einsehbar:

-> Sachsen-Anhalt-Viewer -> Kartenauswahl -> Themenkarten -> Verkehr
-> Radwege

Radverkehrskonzept

Das Radverkehrskonzept für den Landkreis Saalekreis (Stand 2022) dient als Leitfaden, um eine strukturierte und koordinierte Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur zu ermöglichen. Gemeinsam mit der Gemeinde Salztal wurde ein Vielzahl von Maßnahmen zur Verbesserung für den Radverkehr erarbeitet. Ziel ist

- die Verbesserung der Sicherheit und des Komforts für Radfahrende
- die Erleichterung der Erreichbarkeit
- Festigung des radtouristischen Marktes
- Verknüpfung mit Bus und Bahn.



Quelle: Auszug Radverkehrskonzept, Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 10.01.2025

Neben dem Radfernweg Saale-Harz, der auf dem Gebiet von Salztal mit dem Himmelsscheibenradweg identisch ist, verläuft bei Neuragoczy der überregionale Saaleradweg, der eine wichtige Verbindung zur Stadt Halle/Saale darstellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist aber auch der Ausbau der Fuß- und Radwege zwischen den einzelnen Ortschaften unabdingbar.

Die Salztaler Flur ist durch ein ausgedehntes Wegenetz erschlossen. Die Land- und Wirtschaftswege dienen gleichzeitig als Fuß- und Radwege, z. B. zur Dölauer Heide, nach Lieskau und Köllme.

Tabelle 31

Weg Nr.	Name	Nutzungsart	Ausbau- länge (m)	Bemerkung
003_001	Europa-Wanderweg E 11 gleicher Verlauf Radfernweg Saale-Harz	RaW-Ü / WW-Ü	1715	Radfernweg Saale- Harz Europa-Fern- wanderweg E 11
003_002	Radweg Lieskauer Straße / Lieskau	LW-Ü RaW-Ü	1903	Kombinierter Rad- und Wirtschaftsweg
003_003	zum Lindbusch	RaW-Ü	1692	Radwegausbau
003_004	Zorges	LW-Ö	1934	LW als RaW nutzbar
003_005	Köllmer Straße zum Zorges	RaW-Ö	379	Radwegausbau
003_006	Eisdorfer Straße nach Köchstedt (ländl. Weg)	LW-Ü	1106	LW als RaW nutzbar
003_007	Friedhof – Köllme	RaW-Ü	868	Radwegausbau
003_008	zum Schauchenberg	WW-Ö	609	Wanderweg
003_009	Steinberg	WW-Ö	1475	Wanderweg
003_010	Radweg Bennstedt – Eisdorf (Straßenbegl. L 173)	RaW-Ü	554	RaW-Ü straßenbegleitend an der L 173
003_011	um den Hoppberg	WW-Ö	750	Wanderweg
003_012	um den Hoppberg	WW-Ö	1176	Wanderweg
003_013	Bennstedt – Zscherben	LW-Ü	1719	LW als RaW nutzbar

Quelle: Flächennutzungsplan Bennstedt, 2. Entwurf, Stand 2008

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde wird der Neubau/ Ausbau folgender Radwege zum Schutz von Radfahren dringend empfohlen:

- (L 173) Ortsverbindung von Teutschenthal nach Bennstedt zum sicheren Erreichen des bereits vorhandenen Gewerbegebietes westlich der Landes-

straße, bzw. für die geplante Erweiterung („Bennstedt G 1“) östlich der Landesstraße.

- (L 159/L159n) eine Verbindung zum Erreichen des geplanten Gewerbegebietes („Salzmunde G2“) in Fahrtrichtung Halle, sowie in Fahrtrichtung Salzmunde ist zu den bereits vorhandenen Radwegen herzustellen.

Ländliches Wegekonzept

Das ländliche Wegekonzept für das gesamte Land Sachsen-Anhalt beinhaltet alle Wege im ländlichen Raum wie Wirtschaftswege, Radwege, Wanderwege und Reitwege. Ziel des Konzeptes ist die Schaffung eines leistungsfähigen Wegenetzes.

Mehrfachnutzungen der Wege sind angestrebt. Das heißt landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Wege, Radwege und Wanderwege nach Möglichkeit in einer Trasse verlaufen zu lassen.

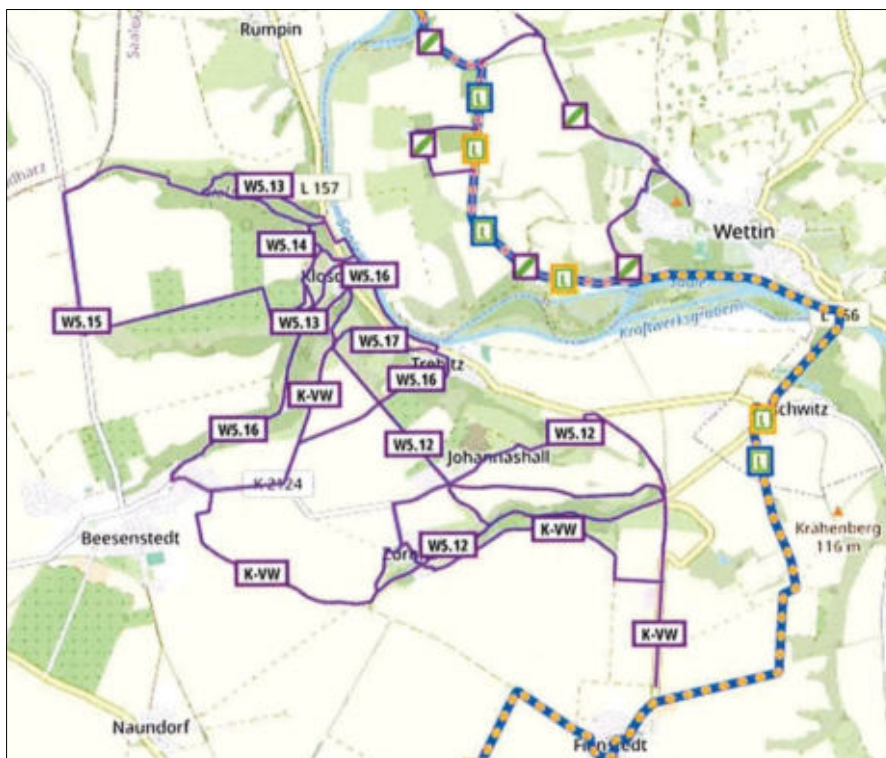
Auf eine Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung und/oder separaten Beiplan wird verzichtet. Auf dem Geodatenportal Sachsen-Anhalt sind jederzeit aktuelle Informationen hinsichtlich Wegname, Ausbaustand, Weglänge, Befahrbarkeit u.v.m. einsehbar:

-> Sachsen-Anhalt-Viewer -> Kartenauswahl -> Themenkarten -> Landwirtschaft und Forst -> Ländliches Wegesystem

Wanderwege

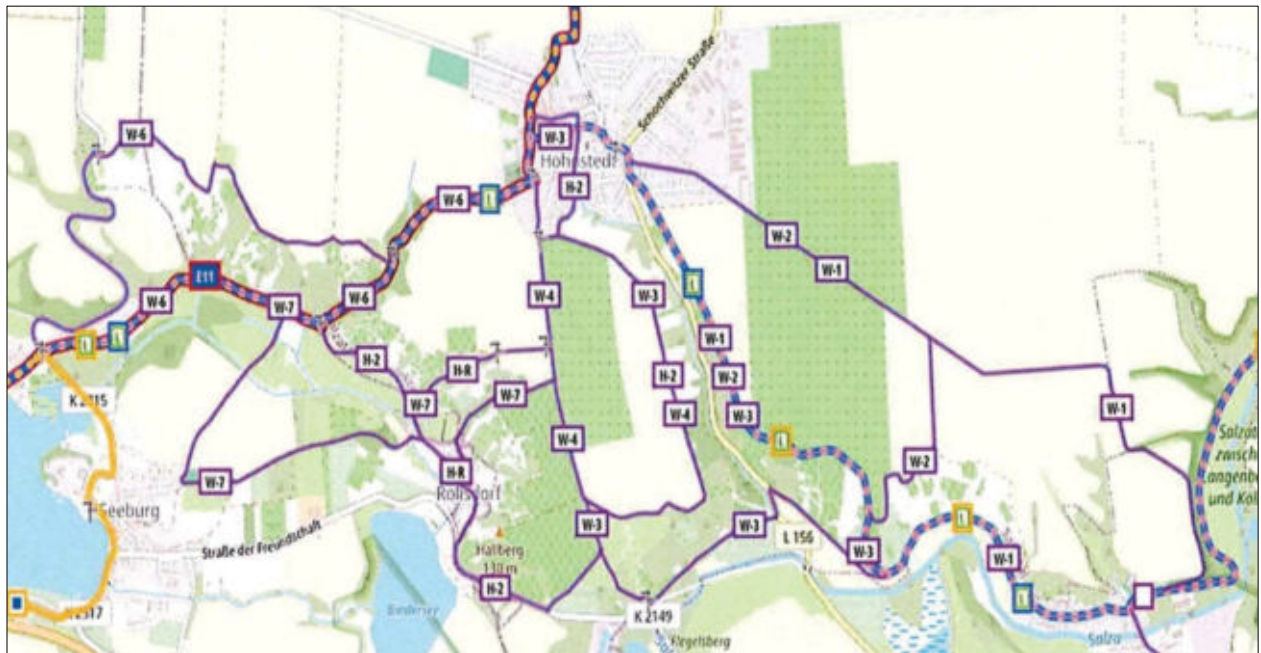
Auf dem Gebiete der Gemeinde Salzatal sind zwei Gebiete mit zahlreiche Wanderwege ausgeschildert.

- Bereich Beesenstedt / Kloschwitz



Quelle: Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 10.01.2025

- Weinanbaugebiet Hohnstedt, wo 7 Rundwanderwege vorhanden sind



Quelle: Stellungnahme Landkreis Saalekreis vom 10.01.2025

15.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Salzatal ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die einzelnen Ortschaften sind an das Bussystem der Omnibusbetrieb Saalekreis GmbH (OBS) angeschlossen.

Darüber hinaus funktioniert noch das Anrufbussystem. Hier besteht die Möglichkeit an allen Wochentagen und an Feiertagen/Sonntagen nach vorheriger telefonischer Anmeldung individuelle Fahrwünsche innerhalb des Landkreises, sofern hierfür kein reguläres Fahrplanangebot existiert, zu realisieren.

15.5 Bahnanlagen

Im Geltungsbereich der Gemeinde Salzatal befinden sich folgende Bahnanlagen/Grundstücke der Deutschen Bahn AG (DB AG):

- stillgelegte Eisenbahnstrecke 6840 Teutschenthal-Salzmünde in Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes
- Eisenbahnstrecke 6800 Halle-Nietleben-Hettstedt, welche nicht in der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes liegt. Diese Eisenbahnstrecke wird von der DRE, ein nichtbundeseigenes Infrastrukturunternehmen, betrieben wird.

Im Vorentwurf des vorliegenden Flächennutzungsplanes (Stand September 2024) wurden die Bahnanlagen / Grundstücke der DB AG auf Grund von Stilllegungen überplant. Die DB AG gibt dazu folgende Auskunft:

- Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.
- Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden und sind als solche darzustellen.

Es bestehen jedoch bereits Abschnitte, für welche die Freistellung von Bahnbetriebsanlagen bereits erfolgte (z.B. in Gorsleben und Schwittersdorf).

In der Planzeichnung zum Entwurf sind die Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt.

16. Technische Infrastruktur

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung der Wasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

Vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten ist eine aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen. Durch den Bauausführenden haben rechtzeitig erneute Anfragen an die Versorgungsträger zu erfolgen.

16.1 Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Einzelbaumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück.

16.2 Ver- und Entsorgung

16.2.1. Trinkwasser

Bei Neubauvorhaben auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis (WAZV) ist in der Gemeinde Salzatal für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.

- Der Anschlussgrad an der öffentlichen Trinkwasserversorgung beträgt derzeit ca. 99 %.
- Zur Verbesserung der Versorgungssituation (Druck und Menge) in der Gemeinde Salzatal, wurde durch den WAZV eine Trinkwasserstudie erarbeitet. Zurzeit befindet sich die vorgenannte Trinkwasserstudie in der planerischen Umsetzung.

16.2.2. Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis (WAZV) ist in der Gemeinde Salzatal, mit Ausnahme des Ortsteils Hohnstedt, für die öffentliche Abwasserentsorgung zuständig.

- Die Abwasserentsorgung beinhaltet die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserentsorgung.
- In dem Ortsteil Hohnstedt obliegt die öffentliche Entsorgung des Schmutzwassers dem AZV Eisleben-Süßer See.
- Die abwassertechnische Erschließung ist in sämtlichen Ortsteilen in der Gemeinde Salzatal abgeschlossen. Dieser Bearbeitungsstand entspricht dem Abwasserbeseitigungskonzept des WAZV Saalkreis und ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Saalkreis abgestimmt.
- Eine öffentliche schmutzwassertechnische Erschließung ist in folgenden Ortsteilen nicht vorgesehen: Ortsteil Quillschina, Ortsteil Gödewitz, Ortsteil Fienstedt, Ortsteil Köllme, Ortsteil Schwittersdorf und Ortsteil Naundorf
- In den benannten Bereichen wird die zukünftige Schmutzwasserentsorgung über vollbiologische Kleinkläranlagen nach den a.a.R.d.T. oder abflusslosen Sammelgruben dezentral erfolgen.
- Die Niederschlagswasserentsorgung in den einzelnen Ortsteilen wird in den nächsten Jahren gemäß Niederschlagswasserbeseitigungskonzept umgesetzt. In diesem Zuge werden die vorhandenen Niederschlagswasserkanalisationen dem zunehmenden Versiegelungsgrad angepasst bzw. neu verlegt.

16.2.3. Örtliche Gasversorgung

Die Ortschaften Gorsleben, Schochwitz, Salzmünde, Schiepzig, Lieskau und Bennstedt werden durch Gasnieder-/Gasmitteldruckleitungen der MITNETZ Gas mbH gastechnisch erschlossen.

Die Versorgung in der Beesenstedt erfolgt über Flüssiggasleitungen der Färber Gas GmbH. Durch die Tyczka Energy GmbH wird der Ortsteil Hohnstedt mit Flüssiggas versorgt.

- Für die Gasleitungen gelten Schutzanweisung zur Beachtung. Mindestabstände und Schutzstreifenbreiten sind zu beachten.
- Im Bereich der Anlagen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen / gefährden können.
- Ein Errichten von Gebäuden und/oder baulichen Anlagen sowie das Lagern von Materialien über Gasleitungen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, sind unzulässig.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung erfolgt im Flächennutzungsplan nur für überörtliche Hauptversorgungsleitungen **außerhalb** der Ortslagen.

16.3 Überörtlicher Leitungsbestand

Das Gemeindegebiet wird u.a. (Aufzählung ist nicht abschließend) von folgenden Anlagen- und Leitungsbeständen durchquert:

- Rohölpipeline Heinersdorf - Spergau 1 und 2 (MVL Schwedt)
- Ferngasleitungen
- Kabelschutzrohranlage
- Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen im Parallelverlauf mit der Pipeline Stade-Teutschenthal einschließlich der Steuerkabel (Dow Olefinverbund GmbH)
- 110-kv-Freileitung Halle/West – Halle/Nord – Klostermannsfeld

Gemäß den Auflagen der einzelnen Leitungsträger sind bei der Bebauung entsprechende Schutzstreifen und Schutzabstände sowie Einschränkung für die Grünplanung bzw. Bepflanzung einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der Anlagen darf weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Auf die Broschüren, Merkblätter und Schutzanweisungen der Trasseninhaber wird hingewiesen.

16.3.1. Rohstoff-Pipelines DOW Olefinverbund GmbH

Durch das Gemeindegebiet verlaufen im Parallelverlauf die Rohstoffpipeline Rostock-Böhlen (RRB) sowie die Pipeline Stade-Teutschenthal (PST) einschließlich der Steuerkabel der DOW Olefinverbund GmbH:

- Für die Leitungen ist ein Schutzstreifen von je 6 m Breite definiert. Für die Schutzstreifen der Dow-Anlagen ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder über das normale landwirtschaftliche Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage(n) vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden könnten vorgenommen werden.
- Der Schutzstreifen ist freizuhalten, so dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar sind, um eine einwandfreie Wartung der Pipelines zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen.

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.

Im Rahmen konkreter nachgelagerter Planungen ist eine aktuelle Abfrage zum Leitungsbestand erforderlich.

16.3.2. Rohöl-Pipelines MVL GmbH Schwedt

Durch das Gemeindegebiet verlaufen zwei Rohölpipelines mit Nennweite NW 500 bzw. NW 700 der Mineralölverbund GmbH Schwedt.

- Grundsätzlich sind vor jeder geplanten Baumaßnahme im Bereich der MVL-Anlagen Standortzustimmungen zu beantragen.
- Die Anlagen sind grundsätzlich zu unterqueren und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Bei der Errichtung von fremden Gebäuden und Anlagen ist ein Mindestabstand zu den Schutzstreifen einzuhalten.
- Die ober- und unterirdischen Anlagenteile von MVL dürfen nicht eigenmächtig versetzt werden
- Im Schutzstreifenbereich der Rohölpipelines dürfen keine Bäume oder tiefwurzeln Sträucher gepflanzt werden bzw. müssen diese entfernt werden.

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Im Rahmen konkreter nachgelagerter Planungen ist eine aktuelle Abfrage zum Leitungsbestand erforderlich.

16.3.3. Ferngasleitung ONTRAS Gastransport GmbH

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Ferngasleitungen mit Korrosionsschutzanlagen und Kabelschutzrohranlagen der ONTRAS Gastransport GmbH.

- Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen. Die Schutzstreifenbreite beträgt bei DN 66 8m und bei DN 750 10m.
- Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen / gefährden können.

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Im Rahmen konkreter nachgelagerter Planungen ist eine aktuelle Abfrage zum Leitungsbestand erforderlich.

16.3.4. Hochdruckgasleitung MITNETZ Gas mbH

Im Gemarkungsgebiet verläuft eine Gashochdruckleitung der MITNETZ Gas mbH.

- Es gelten die "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.
- Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz.
- Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt unberührt.

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Im Rahmen konkreter nachgelagerter Planungen ist eine aktuelle Abfrage zum Leitungsbestand erforderlich.

16.3.5. Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz der MITNETZ Strom GmbH. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Überbauungen, Bepflanzungen und Anschüttungen usw. freizuhalten.

16.4 Abfallwirtschaft

Der Landkreis Saalekreis nimmt gemäß § 20 Abs.1 Kreislaufwirtschaftsgesetz die Zuständigkeiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wahr. Die Abfallbeseitigung erfolgt über das beauftragte Entsorgungsunternehmen.

Grundanliegen muss sein, dass Abfallvermeidung stets Vorrang vor Abfallaufbereitung hat. Die Entsorgung der Gewerbeabfälle hat gemäß den Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zu erfolgen.

16.5 Alternative Energien

Durch die Begrenztheit der Ressourcen und die nicht unbegrenzte Aufnahmefähigkeit der Natur für die Abfallstoffe der Energiegewinnung bekommt die Nutzung erneuerbarer Energien in Zukunft immer größeres Gewicht. Ein weiterer Aspekt ist die besondere Bedeutung regenerativer Energien für den ländlichen Raum im Hinblick auf die Dezentralisierung der Energiegewinnung und -versorgung.

Dazu sind neben der Wind- und Wasserkraft weitere Nutzungsformen regenerativer Energiegewinnung zur Stromerzeugung oder Wärmenutzung möglich, wie Photovoltaik, Solaranlagen, Biomasse, Biogas und Geothermie.

In vorliegender Planunterlage sind im Gemeindegebiet Flächen für Windkraftanlagen (Bestand/Planung) und Solaranlagen (Planung) ausgewiesen. Detaillierte Aussagen zu den Sondergebieten sind unter Abschnitt „Sonstige Sondergebiete“ enthalten.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden in der Gemeinde Salzatal Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen, die u.a. auch im

„Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal“ als Potentialflächen (Konversionsstandorte) ermittelt wurden.

17 Altlasten

Der Landkreis Saalekreis verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 (3) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne des § 2 (5) BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

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

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen (CIR) aus dem Jahre 1991.

In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Es besteht die Möglichkeit, dass im Zuge weiterer Erschließungs- und Baumaßnahmen Informationen über bisherige unbekannte Altlastverdachtsflächen zur Kenntnis gelangen. Demzufolge haben nach § 3 BodSchAG LSA die nach § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen (Verursacher, Gesamtrechtsnachfolger, Grundstückseigentümer, Inhaber) eine Mitwirkungspflicht bei Auskünften zu Altlastverdachtsflächen.

➔ Die nachrichtliche Übernahme / Darstellung erfolgt im Beiplan „Altlasten“ mit Textteil.

18 Bau- und Kulturdenkmale / Archäologische Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind:

- Bau- und Kulturdenkmale
- Denkmalbereiche
- Archäologische Kulturdenkmale
- Archäologische Flächendenkmale
- Bewegliche Kulturdenkmale
- Kleindenkmale

Die genannten Kulturdenkmale weisen den Geltungsbereich Entwurf FNP Salzatal als nachhaltig geschichtsträchtig aus. Die gesamte Fundregion ist aufgrund ihrer Originalität und Integrität von überregionaler Bedeutung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus aufgrund der oben erläuterten Siedlungsgunst der Nähe zur Saale sowie der bereits bekannten Kulturdenkmale in unmittelbarer Nähe begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

→ Die nachrichtliche Übernahme / Darstellung erfolgt im Beiplan „Denkmalschutz“ mit Textteil.

18.1 Bau- und Kulturdenkmale, Denkmalbereiche

Die vorhandenen und im Beiplan „Denkmalschutz“ dargestellten Baudenkmale und Denkmalbereiche stellen wesentliche Zeugen der Landesgeschichte dar. Entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 9) sind diese Kulturdenkmale geschützt; sie sollen möglichst erhalten, saniert und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden. Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege stellt eine wichtige Aufgabe dar.

18.2 Archäologische Kulturdenkmale

Viele archäologische Kulturdenkmale sind obertägig nicht sichtbar. Vielmehr handelt es sich um Spuren menschlicher Siedlungsaktivitäten, die unter der heutigen Oberfläche (regelmäßig unter der Pflugschicht) verborgen sind.

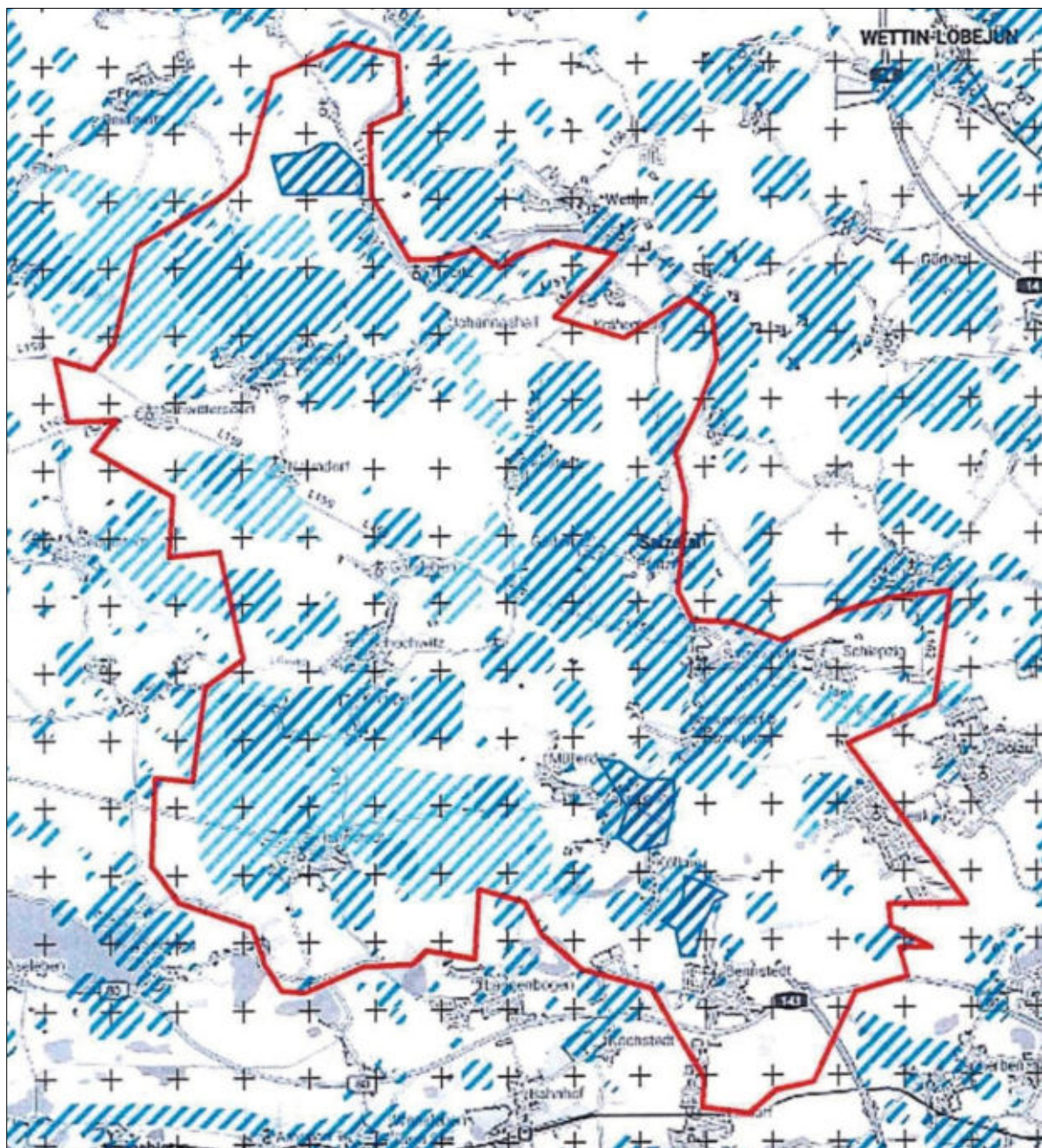
Dieses hat zur Folge, dass derartige Denkmale ohne vorherige Suchgrabungen in ihrer Ausdehnung nicht exakt ermittelt werden können. Regelmäßig werden solche Denkmale nur zufällig durch Erdarbeiten entdeckt, die auf ihnen durchgeführt werden.

Bei unerwartet freigelegten, archäologischen Funden besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bei der entsprechenden Denkmalbehörde.

Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zuzulassen. Finanzielle und zeitliche Mehraufwendungen durch ggf. erforderlich werdende Dokumentationsarbeiten gehen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu Lasten des Verursachers.

Übersicht archäologischer Fundstellen / Anhaltspunkte

(Quelle: Stellungnahmen Landkreis Saalekreis, Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.01.2025 und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 05.11.2025)



Legende	
Vorhabenflächen	
	Vorhabenbereich
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)	
	Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)	
	Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)
Begründete Anhaltspunkte (§14.2)	
	Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

- Im Betrachtungsraum und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale i. S. d. § 2 DenkmSchG LSA (Siedlungen-Paläolithikum, Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit Mittelalter, Neuzeit, undatiert; Gräberfelder-Neolithikum, undatiert; Grubenreihen-Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; Körperbestattungen-Neolithikum, Bronzezeit, undatiert; Brandbestattungen-vorrömische Eisenzeit; Tierbestattungen-Neolithikum; Befestigungen-Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, Neuzeit, undatiert; Grabhügel-undatiert; Grabenwerk-undatiert; Burg-Mittelalter: Wüstungen-Mittelalter; Einzelfunde-Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit Mittelalter, Neuzeit, undatiert).
- Der Betrachtungsraum befindet sich innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden, in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7.500 Jahren prädestiniert. Die für den prähistorischen Menschen wesentliche Wasserversorgung wurde weitläufig durch den Lauf der Salza und der Saale gewährleistet. Über die Saale ist der Zugang zu verschiedenen Regionen des Flussgebietes der Elbe möglich. Über die Elbe und die Mulde war ein relativ einfacher Zugang nach Sachsen und sogar nach Böhmen möglich, über die Elbe und die Schwarze Elster in die Lausitz, über die Elbe und Havel zur Mecklenburgischen Seenplatte sowie über die Elbe und die Nordsee nach Skandinavien. Dies macht den Untersuchungsraum attraktiv für einen weitläufigen Handel sowohl zu prähistorischen als auch zu historischen Zeiten.
- Im Salzatal sind Fundplätze aus dem Paläolithikum (400.000-12.000 v.Chr.) bekannt. Da die Menschen während dieser Zeit eine nomadische Lebensweise führten und nur saisonal an verschiedenen Orten weilten, sind Siedlungsstellen aufgrund ihres niedrigen Fundniederschlags höchst selten zu entdecken und aufgrund ihres hohen Alters auch nur selten erhalten. Den Fundplätzen kommt daher ein hoher Seltenheitswert zu. Die gute Erhaltung und die Komplexität der Siedlungsplätze sind in diesem Gebiet bisher einzigartig und erlauben Schlüsse im Vergleich mit den wenigen anderen Siedlungsspuren aus dieser Zeit. Die Fundplätze besitzen daher einen hohen dokumentarischen und exemplarischen Wert.

- Im Vorhabensbereich befinden sich Siedlungsnachweise und Körperbestattungen aus dem Neolithikum (5.500-2.200 v.Chr.) sowie der Bronzezeit (2.200-750 v.Chr.). Die räumliche und zeitliche Dichte der Fundplätze weist auf verschiedene bedeutende Siedlungszentren hin. Siedlungsnachweise, sowie Körperbestattungen konnten unter anderem ebenfalls aus der Vorrömischen Eisenzeit (750-60/30 v.Chr.), der Römischen Kaiserzeit (60/30 v.Chr.- 375 n.Chr.) und der Völkerwanderungszeit (375-455 n.Chr.) nachgewiesen werden. Die Komplexität der Siedlungsplätze ist für die Herausarbeitung einer regionalen Chronologie des Kreises Salztal von unschätzbarem Wert.
- Von besonderer Bedeutung sind Grubenreihen die durch das gesamte Vorhabengebiet verlaufen. Diese besteht aus vielen, perlschnurartig aneinander gereihten ovalen bis rechteckigen Gruben, die eine zusammenhängende lineare Struktur ergeben. Bei den Grubenreihen, auch „pit alignments“ genannt, handelt es sich um Elemente einer sehr komplexen und sehr aufwändigen Landschaftsgliederung der Zeit um 1.200 bis 600 v. Chr., die bisher ausschließlich in einem kleinen, abgrenzbaren Gebiet in Mitteldeutschland und daneben in Großbritannien nachgewiesen werden konnte.

Diese Befundgattung steht seit wenigen Jahren im Fokus der Bodendenkmalpflege, da sie erst durch die Luftbildarchäologie und die modernen Flächengrabungen erfasst und in ihrer Datierung und Bedeutung erkannt wurde. Gesicherte Aussagen über Ausmaß, Konstruktion und Funktion können jedoch noch nicht getroffen werden, weil noch zu wenige archäologisch untersucht werden konnten.

Eine Erklärung des Phänomens gelingt erst in Ansätzen. Derzeit wird versucht, den Charakter dieser oft vernetzten Gliederungselemente und damit das Aussehen der Struktur als Ganzes zu erfassen. Dafür ist eine Untersuchung sämtlicher erfasster Grubenreihen notwendig. Es ist davon auszugehen, dass die Tiefen, die Formen und die Abstände zueinander sowohl regional als auch zeitlich differieren. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass das Vorhandensein einer gleich-zeitigen Ansiedlung eines Gräberfeldes oder eines Kultplatzes eine Gliederung vorgegeben haben kann.

- Im Vorhabensbereich sind Grabhügel bekannt. Als obertägig angelegte Monumente sind Grabhügel besonders stark Erosionsprozessen ausgesetzt, sodass heute nur noch ein Bruchteil von ihrem einstigen Bestand erhalten ist. Daher kommt jedem einzelnen Grabhügel Seltenheitswert zu. Da es sich bei Hügelbestattungen um Grablegen einer Siedlungsgemeinschaft handelt, ist davon auszugehen, dass sich noch weitere bislang unentdeckte Hügelgräber sowie Flachgräber, aber auch dazugehörige Siedlungen, in der näheren Umgebung befinden.
- Aus den historischen Messtischblättern aus der Mitte des 19. Jahrhunderts sind verschiedene Wüstungen eingetragen welche sich im Vorhabengebiet verorten lassen. Bei Wüstungen handelt es sich um einmalige und unersetzliche Denkmale der Region. Im Zuge des mittelalterlichen Landesausbaus wurden auch bis dahin unbesiedelte Wald- und Brachflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete aufgesiedelt und urbar gemacht.

Durch Klimaverschlechterungen und Umstellung der Wirtschaftsweise einerseits sowie durch Kriege und Seuchen andererseits kam es im Spätmittelalter und der frühen Neuzeit zum Wüstfallen von Ortschaften. Meist ist über diese heute nicht mehr bekannt als ihr Name und einige Erwähnungen in den fürstlichen Akten der damaligen Zeit.

Die archäologischen Befunde stellen somit die einzig verbliebenen Quellen dar, die Aussagen über Größe, Aussehen, Struktur, Bewirtschaftung und auch die Bewohner dieser Siedlungen zulassen. Erst solche Erkenntnisse lassen diese Wüstungen qualitativ in das siedlungsgeographische Beziehungsgeflecht einordnen. Damit ist die außerordentliche Bedeutung dieser Wüstung für die Regionalgeschichte gegeben.

19 Grünflächen

Zur Gestaltung einer qualitativ hochwertigen Wohnumwelt gehört auch das Vorhandensein ausreichender Grünflächen für Spiel, Sport und Erholung.

Die Grünflächen differenzieren sich nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in Friedhöfe, Sportplätze, Spielplätze, Dauerkleingärten und Badeplätze/Freibäder.

Friedhöfe

Zum Teil befinden sich die Friedhöfe im direkten Umfeld der Kirchen oder aber die Friedhöfe sind nicht an eine Kirche angeschlossen und befinden sich in Angrenzung an den freien Landschaftsraum.

Detaillierte Angaben zur Bodenbeschaffenheit und insbesondere zum Grundwasserstand im Bereich der Friedhöfe liegen nicht vor. Der Boden eines Friedhofstandorts muss insbesondere für Erdbestattungen grundsätzliche Forderungen wie z.B. Durchlässigkeit, Filtrationsfähigkeit usw. erfüllen.

Das Gesetz über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen des Landes Sachsen-Anhalt verpflichtet die Gemeinden und Städte die Ruhezeit durch Satzung vorzuschreiben, dabei u.a. die Verwesungsdauer zu berücksichtigen und bei öffentlichem Bedarf Friedhöfe anzulegen und zu erweitern.

Sportplätze

In den Ortschaften existieren mehrere Sportplätze und einige Bolzplätze.

Die im OT Bennstedt geplante Sportstättenenerweiterung ist nicht als Grünfläche, sondern als Sondergebiet für Sport ausgewiesen.

Spielplätze

Öffentliche Spielplätze sind in nahezu allen Ortschaften zu finden.

Dauerkleingärten

In der Gemeinde Salzatal gibt es zahlreiche Kleingartenvereine. Die Kleingartenvereine gehören dem Kreisverband der Gartenfreunde „Saalkreis „ e.V. an. Hier sind auch nähere Angaben zu den Vereinen hinsichtlich Flächengröße, Gründung, Parzellen, Vereinsheime u.ä. zu finden.

Sonstige Gartenanlage

In der Gartenanlage „Am Kastanienwäldchen“ in Lieskau ist ein merklicher Anteil an Gartenparzellen im Privateigentum zu verzeichnen. Die Privatgrundstücke liegen unregelmäßig auf dem Gebiet der Gartenanlage verstreut, der Anteil der Privatflächen beträgt ca. 20% der Gesamtfläche.

Für diese Privatgrundstücke können weder durch den Vorstand des Kleingartenvereins „Am Kastanienwäldchen“ noch durch den Kreisverband der Gartenfreunde „Saalekreis“ e.V. die Regularien des Bundeskleingartengesetzes durchgesetzt werden. Demgemäß erfolgt die Ausweisung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Gleiches gilt für die Kleingartenanlagen „Saaleblick“ und „Neuer Weg“ in Schiepzig.

Sonstige Grünflächen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind nicht nur Grünflächen, die einen bestimmten Nutzungszweck, haben dargestellt, sondern auch Grünflächen wie z. B. Gärten im Anschluss an oder zwischen bebauten Flächen, deren Erhalt, Sicherung und Ausbau für den Umwelt- und Immissionsschutz wünschenswert ist.

Die privaten Kleingärten stellen wichtige Bestandteile der Grünzüge und Erholungsbereiche innerhalb der Gemeinde dar. Die Haus- und Hofgärten bilden zusammen mit anderen Freiräumen das grüne Gerüst in den Siedlungen.

Die innerörtliche Begrünung im öffentlichen Bereich mit Einzelbäumen und Baumreihen soll sich an dem in den einzelnen Straßen und Plätzen vorhandenen Baumbestand orientieren. Jede Art von standorttypischer Bepflanzung bewirkt somit eine Ergänzung oder auch Wiederherstellung der Lebensräume von Fauna und Flora.

Die vorhandenen Ortsrandbegrünungen aus zumeist kleinflächigen Gehölzen sind ebenfalls zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Ortsbildprägende Einzelbäume sind möglichst zu erhalten. In diesen Bestand sollen auch die Uferzonen der Bach- und Grabenverläufe mit einbezogen werden. Die Uferzonen sollen als naturnahe Grünbereiche erhalten bleiben bzw. hergerichtet werden

Die Straßenzüge sollen, wo die Möglichkeit besteht, mit standortgerechten Baumpflanzungen versehen werden. Da der Straßenverkehr eine zunehmende Tendenz zu verzeichnen hat, kommt gerade den Straßenbäumen in ihrer Funktion als Schallschlucker, Staubfilter und Luftbefeuchter eine umso größere Bedeutung zu. Vorhandene Alleen an Landstraßen sind zu erhalten und zu ergänzen. Neue Alleen sind an baumlosen Landstraßen anzulegen.

Als Überleitung in die umgebende Landschaft sind die Ortsränder zu begrünen bzw. ist die vorhandene Begrünung weiterzuführen. Weiterhin sollten auch die meist baumlosen Wirtschaftswege der Landwirtschaft in den weiträumigen Ackerflächen der Gemarkung mit Baum- und Heckenpflanzungen versehen werden, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landwirtschaft hinsichtlich der Zuwegung und Erreichbarkeit der Äcker. Bei Planung entsprechender Maßnahmen ist mit Rücksicht auf die Landwirtschaft eine lineare Bepflanzung innerhalb der Wegeflurstücke zu bevorzugen.

Völlig neue Grün- und Gehölzflächen entstehen durch Ausgleichsmaßnahmen zur Bau der Bundesautobahn BAB 143.

Bei Neupflanzungen ist einheimischen Gehölzen der Vorrang einzuräumen, da hiermit die Nahrungs- und Lebensgrundlage der einheimischen Fauna verbessert wird. Bäume, die Baumaßnahmen zum Opfer fallen müssen, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

20 Landwirtschaft

20.1 Acker- und Grünlandflächen

Wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen, umfasst das nicht nur Ackerflächen sondern ebenfalls das Grünland in seinen unterschiedlichsten Ausprägungen (intensiv bis extensiv genutzt). Eine landwirtschaftliche Nutzung muss auch nicht zwangsläufig durch einen Haupterwerbs- bzw. Nebenerwerbslandwirt erfolgen. Wird der Aufwuchs einer Fläche (egal ob Ackerland oder Grünland), direkt oder weiter verarbeitet (Heu, Silage usw.) genutzt, so liegt generell eine landwirtschaftliche Nutzung vor, unabhängig von der Eigenart des Nutzers (Hobbylandwirt/-tierhalter, Nebenerwerbs- oder Haupterwerbslandwirt usw.).

Zeitlich begrenzte Ackerbrachen und „nur gepflegtes“ Grünland sind grundsätzlich ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche/Fläche zu verstehen, so lange sie weiterhin das Potenzial einer landwirtschaftlichen Nutzung innehaben.

Nach den Regelungen zur Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik ist seit dem 01.01.2015 eine Genehmigung auf Antrag zum Umbruch von Dauergrünland erforderlich. Die unteren Naturschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte werden dann im Verfahren beteiligt. Die Leitlinie der Europäischen Kommission vom Sommer 2015 für Dauergrünland gibt vor, dass eine Umwandlung von Dauergrünland in eine nicht landwirtschaftliche, nicht beihilfefähige Fläche dem Genehmigungsvorbehalt unterliegen soll.

Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen ist die Landwirtschaft für das Land Sachsen-Anhalt von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben nur dann erfolgreich erfüllen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt und dort verbessert wird, wo es zur Entwicklung der Landschaft erforderlich ist. Dies gilt besonders für Gebiete mit landwirtschaftlich gut geeigneten Böden.

Bedingt durch teilweise sehr gute Bodenqualitäten > 85 (z.B. bei Beesenstedt) liegt die Gemeinde in einem Bereich der von landwirtschaftlichen Nutzungen bestimmt ist.

Die bisherige Agrarstruktur und Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte ist seit den letzten 20 Jahre großen Wandlungen unterworfen. Die Landwirtschaft wird im ländlichen Raum als Erwerbszweig zwar fortbestehen, jedoch mit wesentlich niedrigen Beschäftigungszahlen als noch vor wenigen Jahren.

Mit der wirtschaftlichen Umstrukturierung im Zuge der Wiedervereinigung Deutschlands wurden die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aufgelöst und die Anzahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten drastisch reduziert.

Im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wohnbebauung sind gewisse Interessenüberschneidungen und Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubimmissionen nie völlig auszuschließen. Geeignete Maßnahmen können (z. B. Anpflanzen von Gehölzstreifen) die Auswirkungen mindern. Hier bedarf es jedoch im konkreten Einzelfall entsprechende Abstimmungen mit dem Amt für Landwirtschaft.

Gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen tragen wesentlich zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei, bereichern Flora und Fauna und sind gleichzeitig Pufferzone für die in diesem Gebiet vorhandenen, schutzwürdigen Flächen.

Zur Sicherung landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Belange (z. B. Vermeidung zusätzlicher technologischer Erschwernisse in Form von Rest- und Splitterflächen, Abstimmung zum Flächenzuschnitt, Gewährleistung der Erschließung der Flächen, Nutzungsartenänderung) sollte sowohl bei der Planung als auch bei der konkreten Ausführung von Bau-, Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen eine enge Zusammenarbeit mit den vor Ort wirtschaftenden Betrieben angestrebt werden.

Bei einem unvermeidbaren Flächenentzug durch geplante Bauflächen ist im Interesse der Erhaltung und des sparsamen Umgangs mit den landwirtschaftlichen Flächen die Umwandlung zum Zwecke der Bebauung nur restriktiv und abschnittsweise, entsprechend der vorliegenden realen Projekte, vorzunehmen.

Für die geplanten Wohnbauflächen wird darauf hingewiesen, dass eine Baum-Strauch-Heckenbepflanzung der Randbereiche, an der Nahtstelle zwischen Wohngebieten und in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden angrenzenden Flächen, das zukünftige Konfliktpotenzial zwischen Wohnqualität und Ackernutzung stark herabsetzt, da Belastungen durch Staub, Lärm und Geruch deutlich gemindert werden können.

Den Bewirtschaftern ist bei der Umwandlung der jeweiligen Flächen in eine andere Nutzungsart Termin, Umfang und Lage des Entzuges rechtzeitig vor der Anbauplanung (August / September des betreffenden Jahres) bekanntzugeben, damit die Antragstellung auf Betriebsprämie ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis 15.05. erfolgen kann.

Bei der Realisierung von Pflanzmaßnahmen an ländlichen Wegen ist eine einseitige oder wechselseitige Bepflanzung zu bevorzugen, um einerseits den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche so gering wie möglich zu halten und andererseits die Erreichbarkeit der Felder mit moderner Großtechnik sowie die Freihaltung der Übergabebereiche für Ernteprodukte auf Straßenfahrzeug zu gewährleisten.

20.2 Flächeninanspruchnahme für geplante Bauflächen

Nach der Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung werden im Plangebiet ca. 8.753 ha landwirtschaftlich genutzt. Gemessen an der Gesamtflächengröße der Gemeinde Salzatal (10.995 ha) ist das einen Anteil von ca. 80%.

Mit dem Wegfall bisher ausgewiesener geplanter Bauflächen aus den einzelnen Flächennutzungsplänen der Ortsteile (siehe Abschnitt 2) werden der Landwirtschaft erst einmal rechnerisch ca. 35,7 ha zurückgeführt.

Mit der Realisierung der als „geplant“ dargestellten Bauflächen zur Neuaufstellung des FNP gehen nachfolgend aufgeführte, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, als solche wiederum verloren:

Tabelle 32

geplante Baufläche	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Baurealisierung
<u>Wohnbauflächen</u>	
„W 1“ Beesenstedt	1,48 ha
„W 2“ Bennstedt	0,70 ha

„W 3“	Bennstedt	0,80 ha
„W 4“	Bennstedt	0,24 ha
„W 7“	Fienstedt	0,19 ha
„W 8“	Höhnstedt	0,88 ha
„W 9“	Lieskau	0,60 ha
„W 11“	Salzmünde	0,78 ha
„W 12“	Salzmünde	2,55 ha
„W 13“	Schochwitz	1,81 ha
„W 14“	Zappendorf	0,56 ha
„W 15“	Zappendorf	0,25 ha
<u>Mischbauflächen</u>		
„M 1“	Beesenstedt	0,36 ha
„M 2“	Beesenstedt	0,19 ha
<u>Gewerbeflächen</u>		
„G 1“	Bennstedt	14,9 ha
„G 2“	Salzmünde	36,6 ha
<u>Sonderbauflächen</u>		
„PV 4“	Bennstedt	58,7 ha
<u>Gemeinbedarf</u> Bennstedt		0,84 ha
gesamt		122,43 ha

Mit der zum Entwurf erfolgten Reduzierung geplanter Bauflächen gehen der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber dem Vorentwurf ca. 12,38 ha weniger verloren.

Den Landwirten ist die weitere Nutzung der Flächen bis zu dem Zeitpunkt zu ermöglichen, an dem die eigentlichen Baumaßnahmen bzw. Ansiedlungen erfolgen. Sie müssen zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

20.3 Erwerbsgartenbau

Der Flächennutzungsplan weist neben den Ackerflächen auch Flächen für Erwerbsgartenbau aus. Bei Höhnstedt und Beesenstedt befinden sich Wein- und Obstanbaugebiete. Diese Bereiche wurden als VI. „Weinanbau um Höhnstedt/Langenbogen“ und XLII. „Obstanbau Höhnstedt“ sowie XLVII. „Obst- und Hopfenanbau Beesenstedt“ in der Regionalplanung festgelegt.

Die gesamte Hanglage bei Höhnstedt liegt im Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“ und auch im Biotopverbund. Im Umweltbericht wird im Abschnitt 3.10.3 ausführlich auf die Schutzgebietsverordnung eingegangen, in der die traditionellen Obst- und Weinanbaubereiche als bedeutender und zu erhaltender kultureller Landschaftsbestandteil aufgeführt sind und eine Intensivierung der Freizeitnutzung als erhebliches Gefährdungspotenzial genannt wird.

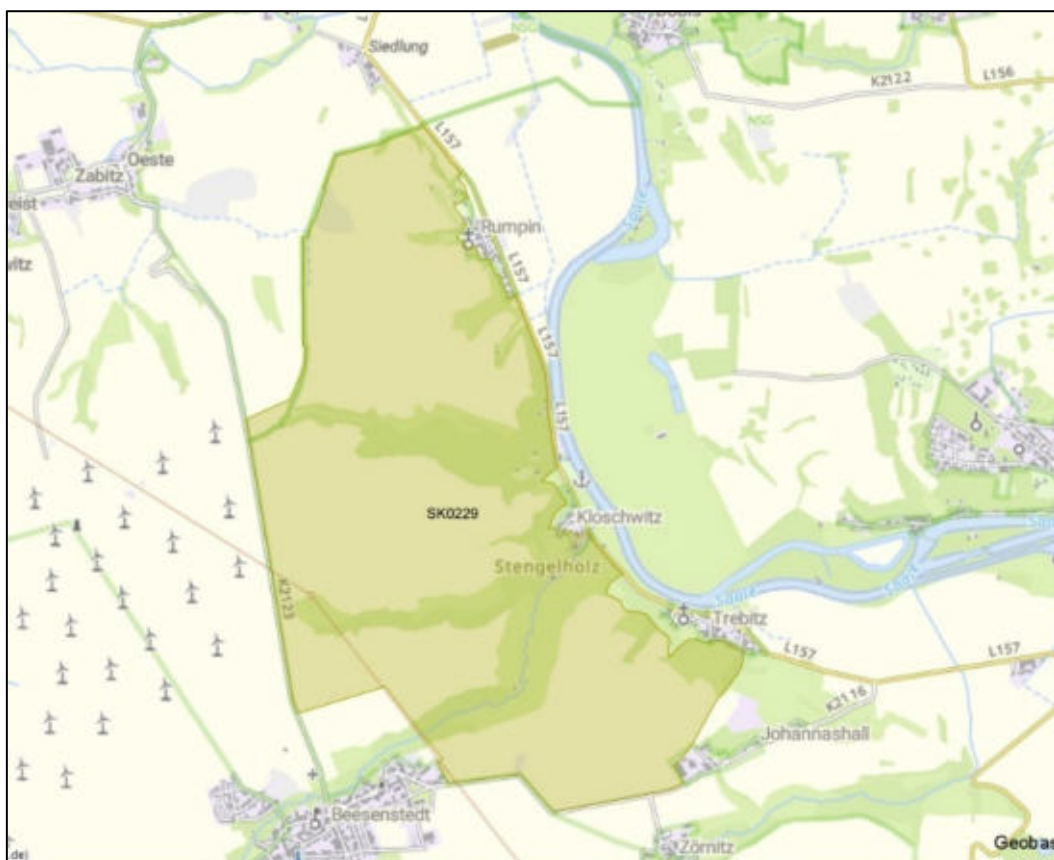
Die Flächen um Höhnstedt befinden sich in den Landschaftsschutzgebieten „Süßer See“ und „Salzatal“. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist im Landschaftsschutz-

gebiet „Salzatal“ verboten und im Landschaftsschutzgebiet Süßer See erlaubnispflichtig.

Mit der Unterschutzstellung des LSG "Süßer See" wurde insbesondere das Ziel und der Zweck verfolgt, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und die besondere Bedeutung des Gebietes für den Weinbau zu erhalten, sowie die Naturschätze und die Naturausstattung zu schützen. Die Schutzgebietsverordnungen „Süßer See“ und „Salzatal“ haben ausdrücklich zum Ziel, die Weinbaugebiete zu erhalten.

20.4 Flurbereinigungsverfahren

Ein Teil der Gemarkungsflächen von Beesenstedt und Kloschwitz befinden sich im laufenden Flurbereinigungsgebiet „Kloschwitz“ nach § 86 Flurbereinigungsgesetz.



Flurbereinigungsgebiet Kloschwitz (Quelle Sachsen-Anhalt Viewer)

Das Verfahren wird im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF) unter der Verfahrens-Nummer SK0229 geführt und ist noch nicht abgeschlossen.

20.5 Windenergieanlagen

Höhnstedt

Im Mai 1997 beantragte ein Investor die Errichtung von vier Windenergieanlagen an der Straße nach Neehausen im Nordwesten des Gemeindeterritoriums, was von der damals zuständigen Genehmigungsbehörde mit der Begründung der Verunstaltung des Landschaftsbildes abgelehnt wurde. Im Jahr 1998 beschloss das Verwaltungsgericht Halle einen Vergleich mit

dem Ergebnis, von den vier beantragten Anlagen noch zwei errichten zu dürfen. Die zwei Windenergieanlagen wurden 1999 gebaut.

Die vorhandenen Windkraftanlagen sind in der Topographischen Kartegrundlage der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Schochwitz

Die drei Windräder befinden sich an der Gemarkungsgrenze Gorsleben / Naundorf. Die vorhandenen Windkraftanlagen sind in der Topographischen Kartegrundlage der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Die Windenergieanlagen in Höhnstedt und Schochwitz befinden sich außerhalb der festgelegten Vorranggebiete der Regionalplanung. Eine Ausweisung als Sondergebiete für die Windenergie ist damit nicht möglich.

21 Forstwirtschaft

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Salzatal wurden raumordnerisch keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft festgelegt.

Die vorliegende Planung weist Waldflächen im Bestand aus. Infolge der hohen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit unterliegt der Wald zahlreichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die der Erhaltung des Waldes einschließlich seiner bedeutenden mannigfaltigen Wohlfahrtswirkungen garantieren sollen.

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung weist im Plangebiet 320 ha reine Waldflächen aus. Gemessen an der Gesamtflächengröße der Gemeinde Salzatal (10.939 ha) ist das ein geringer Anteil von ca. 2,9%.

Die wichtige Funktion des Waldes bei der Speicherung der Niederschlagswässer, der Vermeidung von Erosion in Hanglagen und beim Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag muss immer wieder betont werden, ebenso wie seine Einflüsse auf die kleinklimatischen Bedingungen einer Region.

Zur Pflege des Waldes gehört neben einer standortgerechten und naturnahen Bewirtschaftung auch der Schutz und die Hege des in ihm lebenden Tierbestandes.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „An der blauen Brücke“ in Schochwitz weist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme eine Erstaufforstung aus (siehe Abschnitt 23, lfd.Nr. „AE12“).

22 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Darstellung der Schutzgebiete erfolgte nachrichtlich aus dem Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Für den genauen Grenzverlauf der Schutzgebiete gilt die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Auf die Karten 1 bis 7 im Umweltbericht wird hingewiesen.

22.1 Schutzgebiete

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) können bestimmte Teile von Natur und Landschaft und damit Lebensräume der heimischen Flora und Fauna unter Schutz gestellt werden. Hierbei wird unterschieden zwischen:

- Nationalpark,
- Naturschutzgebiet,
- Landschaftsschutzgebiet,
- Biosphärenreservat,
- Naturdenkmal,
- Geschützter Landschaftsbestandteil,
- Naturpark,
- Gesetzlich geschützte Biotope

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzverläufe der Schutzgebiete erfolgte nachrichtlich. Die verbindlichen Grenzen sind in der jeweiligen Schutzverordnung definiert und festgelegt.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Salztal befinden sich rechtskräftig ausgewiesene Schutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiete

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| - LSG „Laweketal | - LSG „Saaletal |
| - LSG „Süßer See“ | - LSG „Dölauer Heide“ |
| - LSG „Salztal“ | |

Naturschutzgebiete

- NSG „Lindbusch“
- NSG „Salztal zwischen Langenbogen und Köllme“
- NSG „Muschelkalkhänge der Nietleben-Bennstedter Mulde“

Naturpark

NP „Unteres Saaletal“

Flächennaturdenkmale

Als flächenhaftes Naturdenkmal oder Flächennaturdenkmal wird beispielsweise ein Felsengarten oder eine Wiese bezeichnet.

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| - FND Hammerlöcher bei Langenbogen | - FND Lößabbruch bei Pfützthal |
| - FND Schuhmanns Berg in Köllm | - FND Kerbe bei Neuragoczy |
| - FND Kirschberg bei Lieskau | - FND Geblers Berg in Köllme |
| - FND Kalkfluren bei Lieskau | - FND Stengelsholz bei Kloschwitz |

- FND Kühlbachschlucht bei Zörnitz
- FND Buntsandsteinwände bei Langenbogen
- FND Kalkacker am Nikolausberg bei Köllme
- FND Ostspitze des Zorges bei Bennstedt
- FND Erdwälle im Stengelholz Kloschwitz
- FND Bläulings-Biotop bei Lieskau
- FND Blaugras-Hügel bei Köllme
- FND Feuchtacker südöstlich Zaschwitz
- FND Mordgrund bei Beesenstedt

Naturdenkmale

Ein Naturdenkmal ist ein unter Naturschutz gestelltes natürlich entstandenes Landschaftselement. Ein Naturdenkmal kann zum Beispiel ein einzelner Baum, eine Felsnadel oder eine Höhle sein.

- ND „Findling bei Räther“ (Schäferstein)
 - ND „Stieleiche in Schochwitz (Alter ca. 100 Jahre)
 - ND „Stieleiche in Räther (Alter ca. 150 Jahre)
 - ND „Winterlinde“ im Dorfkern von Fienstedt
 - ND „Lindenallee“ in Beesenstedt, an der K 2123 zwischen Friedhof und Ortslage
 - ND „Berg-Ahorn“ in Beesenstedt am Südgiebel der Schulturnhalle
 - ND „Blutbuche“ in Beesenstedt, östlich der Schulturnhalle
 - ND „Baumgruppe“ zwischen Naundorf und Fienstedt
 - ND „Blutbuche“ am Schloß in Beesenstedt
- Detaillierten Ausführungen und Beschreibungen zu den Schutzgebieten sind im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10. und der Karte 7 „Schutzgebiete“ enthalten. Auf eine doppelte Ausführung in der Begründung wird daher verzichtet.

22.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 22 Naturschutzgesetz LSA sind Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- naturnahe Bergwiesen,
- Halbtrockenrasen,
- natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen
- Reihen von Kopfbäumen.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind verboten. Die gilt auch, wenn das besonders geschützte Biotop noch nicht in das Naturschutzregister nach § 42 Abs.1 NatSchG LSA eingetragen worden ist.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Saalekreis verfügt über ein digitales Kataster der derzeit erfassten gesetzlich geschützten Biotope.

- ➔ Die nicht näher bezeichneten Biotope sind nachrichtlich im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ dargestellt.

22.3 Geotope

Geotope sind Fenster zur Erdgeschichte. Man definiert sie als spezielle Orte, die wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder ihres hohen wissenschaftlichen Wertes für die Entwicklung der Erde und des Lebens Bedeutung haben.

Die Geotope im Gemeindegebiet sind in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem zusätzlichen Planzeichen übernommen.

- Im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10.8 (Abbildung 3-58) sind die Geotope benannt.

22.4 Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre und die damit verbundenen Veränderungen in Natur und Landschaft haben dazu geführt, dass viele Lebensräume den Mindestanforderungen für die weitere Existenz eines großen Teils der heimischen Flora und Fauna nicht mehr gerecht werden.

Die Gründe dafür liegen in der ständig zunehmenden Inanspruchnahme von immer mehr Flächen der freien Landschaft für Siedlungs-, Gewerbe- und Industriebauprojekte, für Rohstoffgewinnung, Freizeitanlagen, Verkehrswegebau u. a.

Direkte und indirekte Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen (z. B. Flächenverluste, -beeinträchtigungen, -zerschneidungen) gehören zu den wesentlichen Ursachen für den weiteren Rückgang des Bestandes von Arten, für den Verlust an biologischer Vielfalt und für die Einschränkung des erforderlichen Austausches zwischen verschiedenen Populationen von Tieren und Pflanzen und deren Ausbreitung.

Daher ist die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftsplanung. Biotopverbundsysteme sind die fachliche Untersetzung dieses spezifischen Raumanspruches.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wieder herzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem).

Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

Für den Bereich der Gemarkungen der Gemeinde Salzatal werden zum Stand 2001 folgende Biotopverbundeinheiten vorgeschlagen:

- FND Kühnbachschlucht bei Zörnitz
- Mordgrund bei Beesenstedt
- Linkssaalesche Talhänge und Nebentäler bei Kloschwitz

- Feldgehölz auf den Hochflächen von Beesenstedt
- In der Karte 2 des Umweltberichtes ist das Biotopverbundsystem dargestellt.

22.5 Schutzgebiete NATURA 2000

Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union. Ziel ist es, ein europäisches Netz zu schaffen, welches aus Gebieten besteht, die auf Gemeinschaftsebene zu schützen sind und denen eine Schlüsselrolle bei der Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen zukommen wird.

Als wichtigste Rechtsvorschriften der Gemeinschaft zum Erhalt der biologischen Vielfalt wurden folgende Richtlinien erlassen:

1. „Richtlinie des Rates vom 02. April 1997 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (97/409/EWG)“, auch kurz „Vogelschutz-RL“ genannt
2. „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen“, im folgenden auch „Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie“ kurz „FFH-RL“ genannt.

Die Vogelschutz-RL zielt auf die Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind. Sie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, Maßnahmen zum Erhalt der Arten und deren Lebensräume zu treffen. Dazu gehören insbesondere

- die Errichtung von Schutzgebieten,
- die Pflege und Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten,
- die Wiederherstellung zerstörter Lebensstätten,
- die Neuschaffung von Lebensstätten.

Die FFH-Richtlinie hat das Ziel, zur Sicherung und Wiederherstellung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten beizutragen.

Im Gebiet der Gemeinde Salzatal sind folgende NATURA 2000 Gebiete ausgewiesen:

- FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (FFH0122LSA, DE 4437 308),
- FFH-Gebiet „Muschelkalkhänge westlich Halle“ (FFH0123LSA, DE 4437 308),
- FFH-Gebiet „Salzatal bei Langenbogen“ (FFH0124LSA, DE 4536 304),
- FFH-Gebiet „Zaschwitz bei Wettin“ (FFH0246, DE 4436 303),
- EU-Vogelschutzgebiet „Salziger See und Salzatal“ (SPA0020LSA, DE 4536 401).

Die Natura 2000-Gebiete sind Bestandteil der Landesverordnung (N2000-LVO LSA).

- Detaillierten Ausführungen und Beschreibungen zu den Schutzgebieten sind im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10.2 und der Karte 7 „Schutzgebiete“ enthalten. Auf eine doppelte Ausführung in der Begründung wird daher verzichtet.

23 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Planungen Dritter

23.1 Nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplänen

In den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen und den Entwurfsstadien der einzelnen Ortschaften sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt und nachrichtlich in den gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan aufgenommen:

Beesenstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ als „AE 1- AE 8“)

Folgende Maßnahmen wurden z. B. gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Windpark West“ festgesetzt:

- AE 1: - Anpflanzung von 10 standortgerechten Laubbäumen nördlich der L 159 und Anpflanzung einer 3-reihigen Windschutzpflanzung im Bereich der ehemaligen Bahnlinie aus 30 standortgerechten Laubbäumen und 600 m² Sträuchern (Ersatz)
- AE 2: - Anpflanzung einer Allee entlang der Ortsverbindungsstraße Beesenstedt – Schwittersdorf aus 110 standortgerechten Gehölzen (Ersatz)
- AE 3: - Ortsrandeingrünung westlich der Ortslage Beesenstedt mit 40 standortgerechten Laubbäumen (Ersatz)
- AE 4: - Anpflanzung von 200 m² Sträuchern und 20 standortgerechten Laubbäumen südlich von Beesenstedt (Ersatz)
- AE 5: - Aufforstung einer Fläche nördlich des Wohngebietes am Landrain von 1,15 ha mit standortgerechten Gehölzen (Ausgleich)
- AE 6: - Nachpflanzung von 10 hochstämmigen Birnbäumen am Feldweg vorn Landrain in Richtung Freist (Ersatz)
- AE 7: - Nachpflanzung der Kirschallee entlang der K 2123 mit 100 hochstämmigen Kirschbäumen (Ersatz)
- AE 8: - Nachpflanzung von 100 hochstämmigen Pflaumenbäumen am Feldweg an der nördlichen Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Freist (Ersatz)

Bennstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ als „AE“)

Im Flächennutzungsplan Bennstedt (Entwurfsstadium) sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dabei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bau der A 143 stehen.

Fienstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ als „AE 9 – AE 11“)

Auch hier handelt es sich um landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn BAB 143 (Westumfahrung Halle).

- AE 9 - Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren mit Gehölzpflanzungen
- AE 10 - Anlage einer gelenkten Sukzession mit Heckenpflanzungen an der Außengrenze
- AE 11 - Anlage einer Obstbaumreihe mit Krautsaum (gelenkte Sukzession)

Schochwitz (Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ als „AE 12“)

Es wurden Maßnahmen (Erstaufforstung) zum Bebauungsplan Nr. 4 „An der blauen Brücke“ festgesetzt.

Zappendorf (Kennzeichnung in der Planzeichnung und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ als „AE 13- AE 14“)

Auch hier handelt es sich um landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn BAB 143 (Westumfahrung Halle).

- AE 13 - Anlage einer Obstbaumreihe mit Krautsaum (gelenkte Sukzession)
- AE 13.1 - Rückbau eines verdichteten Erdweges und eines geschotterten Wirtschaftsweges, die abgehängt werden
 - Aufstellung von Wildschutzzäunen beiderseits der Trasse
 - Naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuzonen)
 - Trassenbegleitender Ersatzlebensraum mit Vernetzungs- und Ausbreitungsfunktion für Flora und Fauna auf der Außenböschung der Verwaltung und einem Begleitstreifen
 - Landschaftsgerechte Gestaltung der Autobahnböschungen, Bankette und Mittelstreifen, zur Einbindung der Autobahn in das Landschaftsumfeld
 - Ansaat einer Böschungs-Extensivrasenmischung mit Klee und Kräutern auf den Böschungsfächen und der Bankette / Strauchbepflanzung und Laubbäume auf Teilflächen der Böschungen
 - Landschaftsgerechte Gestaltung der Autobahnböschungen, Bankette und Mittelstreifen, zur Einbindung der Autobahn in das Landschaftsumfeld (Ansaat einer Extensivrasenmischung / Strauchbepflanzung und Laubbäume)
- AE 14 - Umwandlung von Ackerbrachen in extensiv genutztes Grünland

Höhnstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung als und im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ „AE 15- AE 16“)

- AE 15 Baum-Strauch-Hecke (Bestand) als Kompensationsmaßnahme der Landesstraßenbaubehörde für den Ausbau der L 169 OA Schwoitsch bis zur Landesgrenze; stellt ein geschütztes Biotop nach § 22 NatSchG LSA dar; nach § 30 Abs. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung des Biotops führen können.
- AE 16 Allee (Bestand); entsprechend § 21 Abs. 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 16.12.2010 sind Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt; die Beseitigung von Alleen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können nach § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA verboten

→ Es ist festzustellen, dass bisher nicht alle vorgenannten beschriebenen AE-Maßnahmen realisiert wurden. Ein Monitoring durch die Gemeinde Salzatal ist unerlässlich und sollte eine zeitnahe Überprüfung und Umsetzung zum Ziel haben.

23.2 Nachrichtliche Übernahme Landkreis Saalekreis

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreis Saalekreis verfügt über ein digitales Kataster der derzeit erfassten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die im Flächennutzungsplan nicht näher bezeichneten Maßnahmen sind nachrichtlich im Beiplan „Biotope und AE-Maßnahmen“ dargestellt.

23.3 Nachrichtliche Übernahme DEGES (Neubau BAB 143)

Die DEGES plant und baut im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland den Neubau der BAB A 143, Westumfahrung Halle.

Diese liegt einschließlich bereits planfestgestellter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen teilweise in Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal.

Der Planfeststellungsbeschluss zum Neubau der BAB A 143 Westumfahrung Halle sowie der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss zum Planfeststellungsbeschluss liegen vor und sind rechtskräftig.

Zu den planfestgestellten Maßnahmen/ Flächen, die im Bau sind oder für die die Bauvorbereitung stattfindet, zählen die Autobahn selbst, erforderliche Nebenanlagen sowie die für den Ausgleich erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen einschl. des zugrunde liegenden Schutzkonzeptes (Kompensationsmaßnahmen).

Die im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal befindlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Entwurf berücksichtigt und sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Als Kompensationsmaßnahmen zum Neubau der BAB A 143 wurden z.B. festgestellt:

- Ansaat von Landschaftsrasen
- Anlage von Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern an Böschungen und Dammlagen
- Anlage von Gehölzpflanzungen im Bereich der Böschungen und Einschnitte
- Pflanzung von Gehölzen zur Einbindung des Regenrückhaltebeckens
- Einbindung der Anschlussstelle Halle-Neustadt durch Gehölzpflanzungen
- gruppenweise, strauchbetonte Gehölzbepflanzung auf Rest- und Splitterflächen
- Anlage von Sukzessionsstreifen Pflanzung von Hochstämmen
- einmalige Entbuschung der Obstwiese am Hoppberg, Nachpflanzung von 30 Obstgehölzen
- Anlage einer Baumhecke
- Aufforstflächen

Auf eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen wird im vorliegenden Flächennutzungsplan jedoch verzichtet.

Ebenso erfolgt im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine FFH-Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich geplanter Bauflächen. Hier wird auf nachgelagerte konkrete Planungen (z.B. B-Pläne) verwiesen.

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

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der §§ 18 bis 23 NatSchG LSA ist die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ anzuwenden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist zu beachten, dass gemäß § 23 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG LSA das Einverständnis der von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betroffenen Eigentümer nachzuweisen ist (Flächenverfügungssicherung).

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren kommt den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

Tabelle 33

Maßnahme-nummer	Gemarkung	Circa Größe in ha	Derzeitige Nutzung	Zuordnung Planung
E 1	Bennstedt	0,9	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W2“
E 2	Bennstedt	1,6	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W3“
E 3	Lieskau	0,25	Landwirtschaftliche Nutzfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W9“
E 4	Salzmünde / Schiepzig	3,3	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W12“
E 5	Bennstedt	0,9	Brachgefallene Streuobstwiese an der Sternwarte Bennstedt	geplante Ausgleichsfläche für 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Krimpe“
E 6.1	Bennstedt	0,5	Brachgefallene Streuobstwiese an der Sternwarte Bennstedt	geplante Ausgleichsflächen für geplante Wohnbaufläche „W13“
E 6.2	Fienstedt	0,9	Landwirtschaftliche	

E 6.3	Schochwitz/ Krimpe	0,3	Nutz- /Grünlandfläche Gebüsch, nicht heimische Arten	
E 7	Höhnstedt	0,5	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W8“
E 8	Salzmünde	4,1	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Gewerbefläche „G2“
E 9	Salzmünde	370 m ²	Baracke	Noch keine Zuordnung
E 10	Schochwitz / Krimpe	0,3	ehemaliger Jugendclub und Pferdekoppel	Noch keine Zuordnung
E 11	Schochwitz / Krimpe	0,5	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünfläche	Noch keine Zuordnung
E 12	Fienstedt	0,65	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	Noch keine Zuordnung

(Flächenangaben digital abgegriffen, keine flurstückskonkrete Flächengröße)

Die Gemeinde Salzatal verfügt derzeit über kein gesamtgemeindliches Ausgleichsflächenkataster in dem eine Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eingriffsrelevante Vorhaben nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten erarbeitet wurde.

25 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne sind neben der Eingriffsbeurteilung nach dem Bewertungsmodell LSA auch die Regelungen über den europäischen Habitatschutz zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere für Bauleitpläne die geschützte Arten in ihrer Existenz beeinträchtigen können. Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Lebensstätten streng geschützter Arten bzw. Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie muss schon im Rahmen der Planaufstellungsverfahren erörtert und sichergestellt werden.

Daraus ergibt sich eine erforderliche Beurteilung der geplanten Bebauung hinsichtlich der Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie entsprechend den Bewertungsmaßstäben der Schutzvorschriften des Art. 5 Vogelschutzrichtlinie, des Art. 12 der FFH- Richtlinie (Artenschutzrechtlicher Beitrag).

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden in den §§ 44 ff des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) geregelt.

Danach ist es verboten (Zugriffsverbote)

1. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

es ist verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

2. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

3. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

4. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:

es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich auszuschließen, so ist zu prüfen, ob diese durch artenspezifische Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen verhindert werden können.

Zum gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag erstellt, welcher der Begründung als Anlage beigefügt ist.

26 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiet

Bereiche in den Ortsteilen Salzmünde, Kloschwitz, Trebitz, Rumpin, Schiepzig, Neuragoczy und Pfützthal der Gemeinde Salztal befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 Saale 3.



Quelle: ARIS – Amtliches Raumordnungs-Informationssystem Stand 2025

Mit der Festschreibung des Vorranggebietes werden:

- siedlungsfreie Überschwemmungsgebiete sichergestellt,
- die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke ausgeschlossen, andere Bauwerke (z.B. Brücken, Leitungen) bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde,
- die Voraussetzungen für die Rückgewinnung von Überflutungsräumen und die Renaturierung der Fließgewässer geschaffen,
- die Regulationsfähigkeit des Bodens für den Wasserhaushalt erhalten und verbessert sowie
- nicht standortgerechte Bebauungen und Bodennutzungen, Flächenversiegelungen und Bodenverdichtungen minimiert, um so die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Aufgrund der Auswertungen der Erkenntnisse zum Saalehochwasser im Jahr 2013 erfolgen Überprüfungen der Überschwemmungsgebiete und ggf. Neufestsetzungen.

Nach der geplanten Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes auf der Basis eines hundertjährigen Ereignisses des Hochwassers verschiebt sich die Grenze des Überschwemmungsgebietes. Es werden dann einzelne Bereiche nicht mehr betroffen sein bzw. wird sich die Grenze so verschieben, dass neue Gebiete betroffen sind.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist für jedermann einsehbar im:

→ Sachsen-Anhalt-Viewer -> Kartenauswahl -> Gewässer -> Überschwemmungsgebiete.

Hochwasserschutz

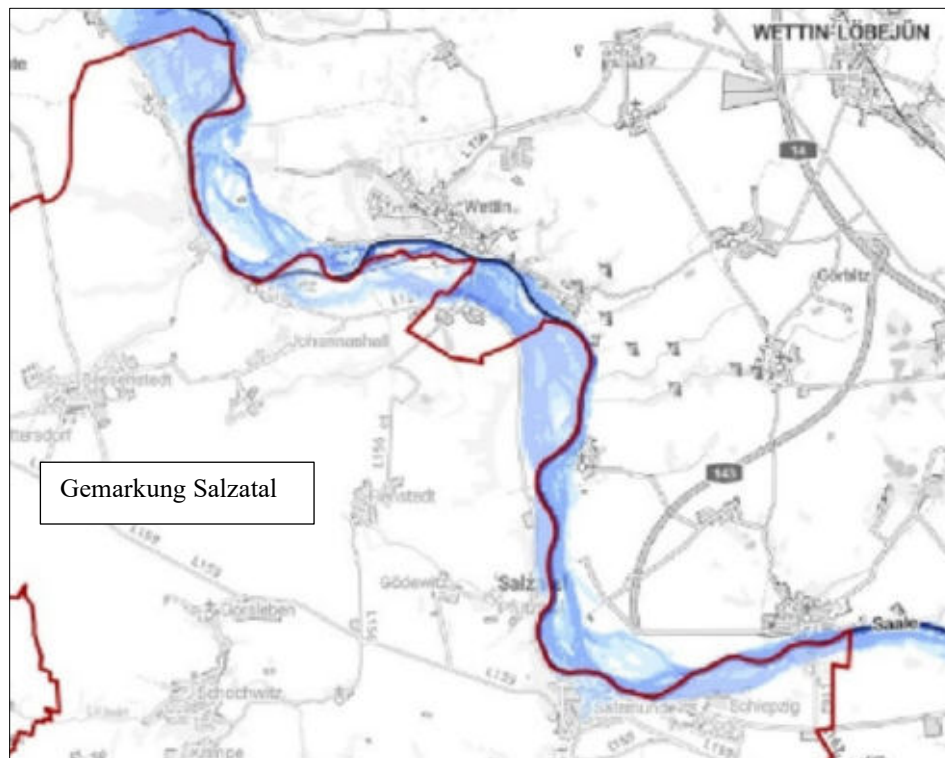
Für alle Gewässer in Sachsen-Anhalt liegen seit dem Jahr 2013 Hochwassergefahren- und Risikokarten vor, von denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ausgeht. Die Hochwassergefahrenkarten informieren über das Ausmaß und die Intensität der Hochwassergefährdung. Im Gegensatz dazu stellen die Risikokarten die möglichen nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die menschliche Gesundheit, die Umwelt, wirtschaftliche Tätigkeiten sowie das Kulturerbe dar.

Die zuständigen Behörden bewerten das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte. (§ 73 Wasserhaushaltsgesetz - WHG LSA)

Für die Risikogebiete wurden Gefahrenkarten und Risikokarten erstellt. Die Gefahrenkarten erfassen die Gebiete, die bei folgenden Hochwasserereignissen überflutet werden:

- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre oder bei Extremereignissen (HQ200),
- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre (HQ100),
- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit - 10jähriges Ereignis (HQ10/HQ20).

Hochwassergefahrenkarte HQ10/HQ20 für das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Salztal:



Quelle: Hochwassergefahrenkarten Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Die Hochwassergefahrenkarten sind für jedermann auf der Internetseite des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einsehbar:

→ lhw.sachsen-anhalt.de -> Service -> Hochwasserkarten.

Auf die Darstellung in einem separaten Beiplan wird verzichtet.

27 Umweltschutz

27.1 Allgemeine Zielstellung

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den Forderungen des BauGB. Im § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Aufgaben der Bauleitpläne aufgeführt, die dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der § 1 Abs. 6 Ziff. 7 weist auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege hin.

Durch Produktionseinstellungen und Sanierungsmaßnahmen von Betrieben sind die Immissionsbelastungen in den vergangenen Jahren spürbar zurückgegangen. Die Vorbelastungen durch Schwefeldioxid und Staub, verursacht durch die Emissionen der Feuerungsanlagen ist ebenfalls durch die Brennstoffumstellung merklich reduziert worden.

27.2 Immissionsschutz

Bauflächen

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes für die Bauleitplanung ist § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf eine Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes sind die Bestimmungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – heranzuziehen. Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Entsprechend der genannten DIN sind folgende Orientierungswerte einzuhalten:

Tabelle 34

Nutzungen	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR) Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS) Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Anmerkung: Werte in dB(A)

Um die Schutzwürdigkeit der zukünftigen Wohnbebauung „Am Lupp Holz“ zu berücksichtigen, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das westlich angrenzende Gewerbegebiet auf die Bestandsbebauung reduziert.

Zudem ist zwischen der geplanten Wohnbebauung und den gewerblich genutzten Grundstücken eine Ausgleichsfläche festgesetzt, die dauerhaft zu begrünen (z.B. Strauch-Baumhecke) ist. Dies hat dann den positiven Effekt einer Abschirmung.

Um die bestehende Nutztierhaltung in Räther zu berücksichtigen wurde die gesamte Ortslage und die Bebauung entlang der Straße zum Schäferstein als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die kleinflächige nebeneinanderliegende Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen in Zappendorf und Naundorf ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wegen der Beeinflussung der verschiedenen Gebiete aufeinander wenig sinnvoll. Da die derzeitige Nutzung in Zappendorf, entlang der Schachtstraße 15 bis 17 die einer Wohnnutzung entspricht wird die Fläche nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im östlichen Teil von Naundorf erfolgt dagegen keine Änderung der kleinteiligen Gebietsausweisung. Die Wohnbauflächenausweisung wird hier beibehalten, da es sich bei dem Gebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am alten Bahnhof“ mit der Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes handelt.

Bei der weiteren Planung ist die Schutzbedürftigkeit der Sonderbauflächen zu berücksichtigen. In Anlehnung an den Erlass „Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass) – sind Sondergebiete mit Erholungsfunktion im Sinne des § 10 der BauNVO in ihrer Schutzbedürftigkeit wie folgt zu betrachten:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| • Wochenendhausgebiete | als reine Wohngebiete |
| • Ferienhausgebiete | als allgemeine Wohngebiete |

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| • Campingplätze | als allgemeine Wohngebiete |
| • Campingplätze mit Sportanlagen | als Mischgebiete |

Kleingartenanlagen ist ebenfalls eine Erholungsfunktion zuzusprechen, da der einstige Nutzungszweck solcher Gärten nicht mehr dominiert. Kleingartenanlagen können am Tage einem allgemeinen Wohngebiet gleichgesetzt werden; im Außenbereich einem Dorf- oder Mischgebiet. (Abstandserlass Nr. 3.2.2 13a)

Gewerbegroßprojekte besitzen einen hohen Störgrad, der laut Abstandserlass von Sachsen-Anhalt einen entsprechenden Schutzabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Erholungsgebiete) verlangt. Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist zu prüfen, ob es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV handelt.

Im Osten von Höhnstedt wurden bisher zwei kleine Gewerbegebiete im Bestand ausgewiesen (Stand FNP Höhnstedt, Entwurf 03/2021). Das südlichere der beiden Gebiete grenzt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an. Laut DIN 18005 sollte der Abstand zwischen einem Gewerbegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet mindestens 100 m betragen.

Nach Prüfung der angemeldet und noch bestehenden Gewerbe wird das südlicher Gebiet zu einem Teil mit einer Halle von der Agrargenossenschaft Höhnstedt und zum anderen Teil von einer Autowerkstatt bzw. einem Autohandel (angemeldete Tätigkeit: KFZ-Technikhandwerk, Handel mit Fahrzeugen, Vertrieb von Gasflaschen) genutzt.

Das nördliche Gebiet wird als Handelsvertretung für Versicherungen und Bausparverträge sowie als Vertretung für Immobilienvermittlung genutzt. Zur Berücksichtigung angrenzender Wohnbebauung soll eine zukünftige Ansiedlung von störenden Gewerbebetrieben nicht zulässig sein. Die Gebietsausweisung erfolgt nunmehr als gemischte Bauflächen.

Verkehr

Durch das ständig weiter steigende Verkehrsaufkommen ist ein Ansteigen der Schadstoffemissionen aus Kraftfahrzeugen, einschließlich Feinstaub, zu verzeichnen.

Als besonders dringlich muss aus der Sicht des Immissionsschutzes deshalb die Verminderung der vom Straßenverkehr verursachten Belastung durch Abgase, Lärm und Erschütterungen gewertet werden. Ortsumgehungsstraßen tragen wesentlich zur Verringerung der Immissionsbelastung für die Ortsteile bei.

Auch die Gemarkung Salzatal ist von großen Verkehrsbaumaßnahmen betroffen. Der Neubau der Bundesautobahn BAB 143 gehört zu den Verkehrsprojekten der Deutschen Einheit.

Mit der Fertigstellung und Freigabe der A 143 für den Verkehr ab der Anschlussstelle Halle-Neustadt in Richtung Norden wird es auch in der Gemeinde Bennstedt, wegen der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung, zu erheblichen Belastungen durch Immissionen, insbesondere Lärm, kommen.

Zur Minderung dieser Lärmbelastungen sind im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen zur Planfeststellung für die Autobahn auch Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Dabei handelt es sich um die Errichtung eines 4 m hohen Lärm-

schutzwalls entlang der westlichen Fahrbahn der Autobahn von der Anschlussstelle Halle-Neustadt ca. 600 m in nördliche Richtung. Diese Maßnahme ist in den Flächennutzungsplan über entsprechende Kennzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Luftimmission

Wesentliche Ursache für Staub- und Rauchgasemissionen ist die Betreibung von veralteten Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen. Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umwelt-freundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

27.3 Gewässerschutz

Die Gewässer der I. und II. Ordnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Salztal sind im Abschnitt 5.5.6 der Begründung aufgeführt.

Gemäß § 50 des Wassergesetzes LSA betragen die Gewässerrandstreifen im Außenbereich beidseitig 10 m bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II. Ordnung ab Böschungsoberkante. Die Gewässerschonstreifen sind von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

Im Gewässerrandstreifen ist es nach § 50 Absatz 2 WG LSA verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, 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 Hochwasser-schutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Die Gewässerschonstreifen dienen der ordnungsgemäßen Pflege und Unterhaltung der Gewässer und sollen den Schadstoffeintrag aus angrenzenden Bereichen verhindern oder zumindest vermindern.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG LSA) und des Wassergesetzes (WG LSA) einzuholen.

Über die Erlaubnisfähigkeit von Gewässerbenutzungen entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises.

Die Errichtung, Stilllegung sowie die wesentliche Änderung baulicher Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in, an, über sowie unter oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

27.4 Bodenschutz

Der Boden ist eine wichtige Grundlage allen Lebens. Sein Schutz und seine Erhaltung ist daher von großer Bedeutung, denn die Entstehung der heute vom Menschen genutzten Böden dauerte Jahrtausende.

Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, die sehr vielfältiger Art sind.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Im Flächennutzungsplan sollen daher Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden, wobei Böden mit geringer Funktionserfüllung für eine Bebauung ausgewählt werden sollten. Die umweltverträgliche Nachnutzung devastierter Flächen sollte möglichst Vorrang haben und Böden mit hoher Funktionserfüllung sollten möglichst erhalten werden.

Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind unter anderem in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverluste infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanungen zu den geplanten Bauflächen sind Festsetzungen zu treffen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimieren. Maßnahmen zum flächensparenden Bauen sind z. B. die

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsstraßen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen und Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Festsetzung der Grundflächenzahl)
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen

Maßnahmen, um den Regenwasserabfluss zu minimieren, können erreicht werden durch z.B.:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
- Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen unter Zugrundelegung eines hydrologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes,
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke,
- Begrünung von Dachflächen,
- durchlässige Gestaltung von PKW-Stellplätzen.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte bei Kompensationsmaßnahmen auch die Möglichkeit von Flächenentsiegelungen geprüft werden, auch wenn es sich dabei eventuell nur um die Entsiegelung von Kleinstflächen handeln sollte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist verstärkt die Möglichkeit der Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

28 Katastrophenschutz

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreis Saalekreis gibt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Informationen zur Beachtung:

In der Betrachtung der vorliegenden Unterlagen liegen in folgenden Ortsteilen keine Erkenntnisse einer möglichen Kampfmittelbelastung vor:

- Kloschwitz, Fienstedt, Hohnstedt, Zappendorf und Schochwitz

In den nachfolgenden Ortsteilen liegen Erkenntnisse über einige Kampfmittelverdachtsflächen vor:

- Beesenstedt, Bennstedt, Lieskau und Salzmünde

Im Ortsteil Bennstedt, konnten die Kampfmittelverdachtsflächen im Bereich der BAB 143 schon ausgeräumt werden. Ebenso die Flächen des gesamten Verlaufs der BAB 143 und der neuen Zufahrtsstraßen.

Im Ortsteil Lieskau ist die Anzahl der Kampfmittelverdachtsflächen am häufigsten anzutreffen. Hier wurde der Kampfmittelverdacht begründet aus dem Verursacherszenario Luftangriffe, Munitionsvernichtung und sonstige Flächen (geeignet zur Munitionsvergrabung etc.)

29 Umweltbezogene Stellungnahmen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden zum Umweltbericht einige Angaben, Hinweise der Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken zu folgenden Sachverhalten vor:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 04.02.2025

- Hinweis auf Nachhaltigkeitsprinzip und Flächenrecycling bei der Neuausweisung von Bauflächen
- Hinweis auf Grundsatz G13 zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
- Hinweise zum Vorranggebiet Windenergie in Beesenstedt
- Hinweis auf Ziel 115 LEP 2010 wonach insbesondere die Wirkung von PV-freiflächenanlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und Bodenhaushalt zu prüfen sind
- Hinweis auf Grundsatz G 84 LEP wonach PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelte oder Konversionsflächen errichtet werden sollen
- Hinweis auf G 85 LEP 2010 wonach die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden soll

Landkreis Saalekreis vom 10.01.2025

Untere Wasserbehörde:

- Hinweise auf Gewässerschonstreifen zu Gewässern II. Ordnung
- Hinweise zu Überschwemmungsgebieten

Untere Denkmalschutzbehörde

- Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet

Untere Naturschutzbehörde

- Hinweise auf geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete und Artenschutzmaßnahmen im Zuge des Neubaus der BAB 143

Untere Bodenschutzbehörde

- Hinweise zu Altlasten

Untere Immissionsschutzbehörde

- Hinweise zu schutzbedürftigen Nutzungen

Untere Verkehrsbehörde

- Hinweis zur Beachtung, dass keine Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer ausgehen

Katastrophenschutz und Rettungsdienst

- Hinweise auf Kampfmittelverdachtsflächen

Landesamt für Umweltschutz vom 19.12.2024

- Hinweise zu artenschutzfachlichen Zielen und gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz im Zuge des Neubaus der BAB 143

Die Autobahn GmbH des Bundes vom 18.12.2025

- Hinweise auf planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Neubau der BAB 143
- Hinweise zu Konflikten der geplanten Bebauung mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 20.01.2025

- Einwände zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Verweis auf nachteilige Veränderungen für die Agrarstruktur (Flächenzerschneidung)
- Hinweis auf Konflikt der geplanten Bebauung mit wertvollen Ackerböden

Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 19.12.2025

- Hinweise zu Bergbauberechtigungen und den daraus resultierenden Rechte der Eigentümer / Rechtsnachfolger
- Hinweis zu Starkregenabflüssen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 05.11.2025

- Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet

30 Rechtlicher Kontext

Die Gemeinde kann sich auf das „Gebot der Konfliktlösung“ berufen. Dieses aus der Abwägungslehre entwickelte Konstrukt besagt, dass der Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte lösen muss. Er darf jedoch gewisse Entscheidungen bzw. Konflikte auf die nachfolgende Ebene verschieben, namentlich auf die Genehmigungsebene (vgl. insgesamt: Söfker in: Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 1, Rn. 215 ff.; BVerwG, Ur. v. 7.5.2014 – 4 CN 5.13). Dieses Konstrukt wird auch durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle und die Rechtsprechung angewandt und für anwendbar erklärt.

Teilweise wird diese spezielle Ausgestaltung des Gebots der Konfliktlösung (die der Sache nach eine Konflikt-nicht-Lösung ist) als „Gebot der planerischen Zurückhaltung“ bezeichnet (OVG Münster, Ur. v. 06.03.2006 – 7 D 92/04). Der Sache nach ist das gleiche gemeint, nämlich die Konfliktverschiebung. Diese ist in bestimmten Fällen zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Auch (und insbesondere) auf Ebene des Flächennutzungsplans ist dieses Instrument anerkannt.

(Söfker in: Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, BauGB, § 1, Rn. 219).

(stRspr, vgl. BVerwG, Urteile vom 19. April 2012 - 4 CN 3.11- BVerwGE 143, 24 Rn. 19 und vom 05. Mai 2015 - 4 CN 4.14 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 136 Rn. 14 m.w.N.)

Der Konflikt wird nicht durch den Flächennutzungsplan ausgelöst, sondern durch seine Umsetzung. Der Flächennutzungsplan kann jedoch nicht umgesetzt werden; vielmehr bedarf er einer weiteren Ebene, nämlich des Bebauungsplanes.

Daher ist der sich abzeichnende Konflikt auf der Bebauungsplan-Ebene besser zu lösen. Dort können mittels präziser Festsetzungen die Nutzungen so gesteuert werden, dass eine Vereinbarkeit hergestellt werden kann (was ja letztlich auch der Plan ist – Modifikation des Vorhabens, um den B-Plan zur Zulässigkeit zu führen). Es ist ersichtlich, dass der FNP nicht dazu geeignet ist, parzellenscharf und vorhabenspezifisch Vorgaben zu machen, die zu einer Konfliktlösung beitragen.

31 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde/Stadt ordnet und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Planungsraum für einen bestimmten Zeitraum. Der Flächennutzungsplan wird durch den dazugehörigen Umweltbericht ergänzt. Diese Plandokumentation stellt ein ziel- und vorsorgeorientiertes Gesamtbild der beabsichtigten Stadt-/Gemeindeentwicklung für einen definierten Zeitraum (in der Regel 10 - 15 Jahre) dar.

Es ist das städtebauliche Ziel, die prägenden Elemente der Gemeinde zu erhalten, wiederherzustellen oder weiterzuentwickeln.

Mit der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben im Nahbereich der Bundesautobahn BAB 143 gewinnt die Gemeinde Salzatal an wirtschaftlicher Bedeutung.

Grundanliegen des Planungskonzeptes soll sein, in der Gemeinde weitere Möglichkeiten zur Entwicklung zu schaffen und so zur weiteren Stabilisierung der Wirtschaftsregion beizutragen. Neben der Verbesserung des Arbeitsmarktes wird eine intakte Infrastruktur und die Bereitstellung von Wohnbauland die Wohnfunktion in der Gemeinde weiter stärken. Das Prinzip der kurzen Wege zwischen Wohnen und Arbeiten wird hier erfüllt.

Ein weiteres Grundanliegen des Planungskonzeptes ist es, in der Gemeinde auch Möglichkeiten zur Entwicklung klein- und mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen unter Erhalt der ländlich geprägten Siedlungsbereiche sowie die Fluktuationsrate möglichst zu verringern durch Schaffung neuer Arbeitsplätze in Kleingewerbe, Dienstleistung und Handel.

Der Zusammenschluss der ursprünglich neun selbstständigen Gemeinden zur Gemeinde Salzatal ermöglicht es, großräumiger zu planen und Maßnahmen miteinander im Interesse aller Ortschaften abzustimmen.

Der Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde bei allen weiterführenden Planungen (z.B. verbindliche Bauleitplanung). Er bindet weiterhin alle an der Planaufstellung beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange.

Mit Hilfe des Flächennutzungsplanes soll gewährleistet werden, dass bei den derzeit erfolgenden Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen verantwortungsbewusst mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird, im Interesse des

Allgemeinwohls und einer positiven und umweltverträglichen Gesamtentwicklung der Gemeinde

32 Literatur- / Quellenverzeichnis

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenstedt (Entwurf 10/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bennstedt (Entwurf 07/2008)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fienstedt (rechtswirksam 27.09.2007)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohnstedt (Entwurf 03/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloschwitz (rechtswirksam 25.09.2008)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lieskau (rechtswirksam 13.08.2004)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenstedt (Entwurf 10/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzmünde (Entwurf 04/2002)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schochwitz (rechtswirksam 13.08.2004)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Zappendorf (rechtswirksam 10.02.2006)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle
- Sachlicher Teilplan Zentrale Orte
- Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011
- Statistisches Material der Gemeinde Salzatal
- Material des Statistischen Landesamtes LSA
- Zuarbeiten der Ämter und Behörden aus vorangegangenen Planungen
- Verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde
- Entwicklungskonzept der Gemeinde (*Weckweiser* Demographie)
- Internetauftritt der Gemeinde Salzatal