

Es liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken mit 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 (Flächenzer-schneidung)
 - 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 Rechten der Eigentümer / Rechtsnachfolger
 - Hinweis zu Starkregenabflüssen

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 05.11.2025
 - Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet

Hinweis: Bei Bedarf können die Anlagen zu den Stellungnahmen im Verwaltungs-
gebäude II der Gemeinde Salzatal, Schulstraße 3 in 06198 Salzatal / OT
Salzmünde während der Dienstzeiten eingesehen werden.



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Gemeinde Salzatal

Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal OT Salzmünde

**Raumbedeutsame Planung der Einheitsgemeinde Salzatal, Landkreis
Saalekreis, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Hier: landesplanerische Hinweise**

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf, Stand September 2024

Mit Schreiben vom 06.11.2024 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die o.g. Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde Salzatal zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Neuaufstellung des FNP für das gesamte Gebiet der Gemeinde. Dazu hat der Gemeinderat der Gemeinde Salzatal am 22.10.2024 den Vorentwurf des FNP mit den Ortschaften Beesenstedt, Bennstedt, Fienstedt, Höhnstedt, Kloschwitz, Lieskau, Salzmünde, Schochwitz und Zappendorf beschlossen.

Bei der Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Salzatal handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) bedarf. 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

Halle, 04.02.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1719/1

Bearbeitet von: Anna Freymann
Tel.: +49 345 6912-809
E-Mail:
anna.freymann@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

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.

Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA werde ich in Form einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf der Neuaufstellung des FNP vornehmen. Zu den mir nach dem Planungsstand des Vorentwurfes vorgelegten Unterlagen erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Dem geplanten Vorhaben sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung der Planänderung vom 22.08.2023 (REP Halle 2010/ PÄ 2023) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung die Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 (REP Halle/ PÄ 2023) in Anpassung an den LEP-LSA 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung am 15.12.2023 rechtswirksam.

Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die

Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist.

Ich weise darauf hin, dass die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 28.11.2023 die Aufstellung des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle“ beschlossen hat. In diesem Zusammenhang wurde die Konzeption und ein Kriterienkatalog für den Belang Windenergienutzung erarbeitet.

Zudem weise ich darauf hin, dass die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen ist.

Gemäß Ziel Z 2 Nr. 20 des STP ZO für die Planungsregion Halle ist der Ortschaft Salzmünde mit dem Ortsteil Schiepzig die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In der Beikarte 22 des STP ZO ist die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgt.

➤ **Hinweise zum Thema Wohnbauflächenbedarf**

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Salztal wird der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2035 ermittelt. Die vorgelegte Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen erfolgte anhand einer rechnerischen Analyse auf Grundlage folgender Angaben:

- natürliche Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage von Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalts),
- prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose),
- Ansprüche der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse,
- Bewertung der vorhandenen Bausubstanz hinsichtlich eines ableitbaren Ersatzbedarfes,
- die Entwicklung der Haushaltsstruktur.

Berücksichtigt werden die Leerstandsquote sowie einzelne Angaben zur Baulandnachfrage bzw. Bautätigkeit. Unberücksichtigt bleiben für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs die Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung, eine Mobilitätsreserve und eine mögliche moderate Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner.

In der Begründung zum Vorentwurf des FNP sowie Anlage 1 zur Begründung – Wohnflächenbedarfsbetrachtung wird dargelegt, dass mit Stand 31.12.2023 in der Gemeinde

mit ihren Ortsteilen 11.148 Einwohner (EW) lebten, bis zum Jahr 2035 würden es 10.025 EW sein. Der prognostizierte EW-Rückgang im Zeitraum 2019 – 2035 werde 12,15 % betragen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass derzeit Reserven aus genehmigten Bauleitplanung im Umfang von 5,39 ha vorhanden sind, 18,37 ha werden neu als Wohnbauflächen, 0,73 ha neu als Mischbauflächen ausgewiesen (gesamt Wohnbauflächen 24,49 ha). Hinzu kommen 13,3 ha anteilig als Potential aus Verdichtungsflächen, so dass die Gemeinde Salzatal mit ihren Ortsteilen als zur Verfügung stehend insgesamt 37,79 ha als Wohnbauflächen ermittelt. Dem wird ein Bedarf aus Ersatzbedarf von 270 Wohneinheiten (WE) (22,95 ha Fläche bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 850 m² sowie eine Pauschale von 239 WE (hier Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser 95 m² pro Wohnung) aus 5 % Eigenentwicklung pauschal für alle Ortsteile gegenübergestellt (Anlage 1 zur Begründung – Wohnflächenbedarfsbetrachtung S. 17), zusammengefasst 37,83 ha.

Dies bedeutet gegenüber der bisher als Wohnbaufläche erfassten 280 ha (Art der tatsächlichen Nutzung, Genesis-Datenbank, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2022) einen Flächenzuwachs von ca. 13,5 % innerhalb eines Zeithorizontes von 11 Jahren.

Die Gemeinde Salzatal hat die Möglichkeit, gemäß Z 25 LEP-LSA 2010 ihren Zentralen Ort Salzmünde mit Schiepzig so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen kann.

Ziel Z 26 LEP-LSA 2010 definiert für die übrigen Orte die Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung. Das bedeutet, dass für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs die Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt, zu Grunde zulegen ist.

1. Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung in den übrigen Orten außerhalb zentraler Orte

Der Bedarf aus der Eigenentwicklung ergibt sich aus:

- Natürlicher Bevölkerungsentwicklung/ evtl. Zusatzbedarf

Die Gemeinde Salzatal stellt in ihrer Begründung zum B-Plan fest, dass sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen herleiten lässt. Die Einwohnerentwicklung geht tatsächlich annähernd wie in der 7. Regionalisierten

Bevölkerungsprognose (2019) eingeschätzt zurück. Bis 2035 ist ein weiterer Rückgang prognostiziert. Die Gemeinde erwartet Zuzüge, unter anderem aus dem benachbarten Oberzentrum Halle, gibt in ihrer Begründung jedoch nur „eine recht hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern“ an (Anlage 1 zur Begründung Wohnflächenbedarfsbetrachtung, S. 7). Deshalb möchte die Gemeinde Bauwilligen hinsichtlich der Verfügbarkeit bevorzugt Grundstücke auf gemeindeeigenen Flächen zur Verfügung stellen. Zahlenangaben dazu sind an dieser Stelle nicht vorhanden.

Auf Seite 9 der o. g. Anlage wird die Aussage getroffen, dass ein Bedarf an Wohnbaufläche aus Wanderungsgewinnen derzeit nicht herzuleiten ist.

Die Bautätigkeit in der Gemeinde seit 2020 wird mit 47 neuen Wohngebäuden, davon 53 Einfamilienhäuser angegeben (Quelle Statistisches Landesamt). Eine Prognose zum Bedarf aus der Bautätigkeit der vergangenen Jahre wird nicht abgeleitet. Ich empfehle eine detailliertere nachvollziehbare, in jedem Fall ortsteilbezogene Darstellung. Es können auch konkrete Anfragen und/ oder Bauanträge für die einzelnen Orte für die Begründung herangezogen werden.

- Ersatzbedarf aufgrund des Gebäudealters

Von den 6.103 Wohnungen (WE) (2023) in der Gemeinde stehen derzeit 5 %, das entspricht 305 Wohnungen, leer. Die Gemeinde Salzatal geht bei der weiteren Untersuchung davon aus, dass von dem Leerstand in den kommenden 15 Jahren nur ca. 5 % nachgenutzt werden würden, dies entspricht 15 WE Flächenreserve aus Leerstand.

Dies würde bedeuten, dass der vorhandene Leerstand zu 95 %, dies entspricht 290 WE sich in einem Zustand befindet, der die Wohnnutzung nicht ermöglicht. An anderer Stelle setzt die Gemeinde den Ersatzbedarf an Wohnungen („Sanierungs- und Abrissverluste“) pauschal mit 0,3% des Gesamtwohnungsbestandes pro Jahr an, ohne diesen genauer zu untersuchen. Als Basisjahr wird 2023 der Wohnungsbestand von 6.103 Wohnungen angenommen. Bei 18 Wohnungen pro Jahr auf 12 Jahre (2024-2035) gerechnet, ergäbe dies einen Ersatzbedarf für 216 Wohnungen (Gemeinde Salzatal: 270 WE).

Zu diesem Punkt sind die Angaben widersprüchlich, daher ist eine Abstimmung der Aussagen vorzunehmen.

Ein Ersatzbedarf ergibt sich aus der Zahl der Wohnungen, die durch Modernisierungs-, Umwidmungs- und Abbruchmaßnahmen bei bestehenden, in ihrem derzeitigen Zustand nicht erhaltungsfähigen Wohnungen entsteht. Hierfür ist der Wohngebäude- und Wohnungsbestand

z. B. hinsichtlich der Kriterien Gebäudealter, Gebäudeschäden, Wohnungsgröße und Wohnungsausstattung zu bewerten und für jeden Ortsteil einzeln darzustellen.

Auch befindet sich der Ersatzbedarf anstelle der vorhandenen Immobilien im beplanten Innenbereich, für die Begründung des Bedarfs an zusätzlicher Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (22,95 ha) sind die so ermittelten Flächen nicht heranzuziehen.

- Nachholbedarf aufgrund geänderter Nachfragebedingungen

Die Gemeinde setzt die aktuelle Pro-Kopf-Wohnfläche mit 51,8 m² an. Unter Zugrundelegung der EW-Zahl von 2023 (11.148 EW) ergibt dies eine Wohnfläche von 577.466 m². Bei gleichbleibender Pro-Kopf-Wohnfläche wird mit der prognostizierten EW-Zahl für 2035 (10.025 EW) ein Wohnflächenbedarf von 519.295 m² festgestellt. Die Differenz ergibt einen Überhang an Wohnfläche von 58.171 m².

Deshalb wird festgestellt, dass sich bei der prognostiziertem Bevölkerungsrückgang rechnerisch kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen herleiten lässt.

Hinweis:

Es könnte seitens der Gemeinde geprüft werden, ob eine moderate Erhöhung der Wohnfläche pro Einwohner im Jahr 2035 für eine Bedarfsbegründung ein anderes Bild ergibt. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde wäre eine Erhöhung auf bis zu 55 m² WF/ EW akzeptabel.

- Veränderung der Baudichte (Veränderung der Wohnungsgrößen und Wohnformen aufgrund geänderter Altersstruktur)

Für die Gemeinde weist die Genesis-Datenbank des Statistischen Landesamtes eine Haushaltsgröße von 1,83 EW/ WE (2023) aus. Prognostisch wird für das Gebiet von einer Haushaltsgröße von 1,8 EW/ WE (2035) ausgegangen. Aussagen zur Altersstruktur in der Gemeinde werden für das Thema nicht verarbeitet.

Die Gemeinde stellt fest, dass sich aus der prognostizierten Entwicklung der Haushaltsgrößen aufgrund des Bevölkerungsrückgangs kein Bedarf an Wohnbaufläche herleiten lässt.

Hinweis:

Aufgrund der Reduzierung der Haushaltsgröße von 1,91 EW/ Haushalt (HH) im Jahr 2015 auf 1,80 EW/ HH im Jahr 2035 (Haushaltsvorausberechnung der Statistischen Bundesamtes) errechnet sich unter der Annahme, dass in einer Wohnung ein Haushalt lebt, ein Bedarf von 5.569 WE im Jahr 2035 (6.103 WE 2023). Unter Berücksichtigung einer Leerstandsreserve

(Fluktuationsreserve) von etwa drei Prozent ergäbe sich ein Bedarf von 5.736 WE bis zum Jahr 2035.

2. Ermittlung aktueller Flächenreserven und der Anzahl und Größe bebaubarer innerörtlicher Brachflächen in der Ortslage zur Bedarfsdeckung

Hierzu ist einerseits die Ermittlung

- aktueller Flächenreserven in unausgeschöpften B-Plänen, Satzungen usw. und andererseits
- die Anzahl und Größe bebaubarer innerörtlicher Brachflächen

erforderlich.

Die Gemeinde Salzatal hat nach eigenen Angaben Flächenreserven aus genehmigter Bauleitplanung im Umfang von 5,39 ha (Anlage 1, S. 12, 13). 1,56 ha davon befinden sich in Salzmünde. Die nicht ausgelastete Wohnbaufläche in Beesenstedt (1,48 ha) wird im Bestand nicht berücksichtigt, sondern in den Neuausweisungen mitbilanziert.

Das Vorhandensein von Baulücken, Brachflächen usw. wurde durch die Bauverwaltung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP untersucht. Die ermittelte Fläche wird mit ca. 37,6 ha angegeben; aufgrund fehlender Verfügbarkeit und anderen Gründen werden ca. 35 %, das entspricht ca. 13,16 ha als Flächenreserve angenommen. Zur Deckung des ermittelten Bedarfs an Wohnbauflächen sind die Brachflächenreserven mindestens zu 50 % in Ansatz zu bringen.

3. Zusammenfassung des Wohnbaulandbedarfs

Dem auf Grundlage der Ergebnisse aus Pkt. 1 ermittelten Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind die Bauflächenreserven (Bestand an Entwicklungsflächen: freie Bauplätze aus Bebauungsplänen) sowie Baulücken und Rückbaupotenziale (mind. 50 % der innerörtlichen Brachflächen) gegenüberzustellen. Die Reserven werden bedarfsmindernd zum Abzug gebracht. Aus dieser Differenz ergibt sich ggf. ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen in Form von Neuausweisung.

Die Tabellen Zusammenstellung Bedarf – Planung (S. 17 in Anlage 1 zur Begründung Wohnflächenbedarfsbetrachtung) sind dementsprechend anzupassen.

Da eine Überarbeitung des Kapitels zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs“ erforderlich ist, erfolgt eine abschließende landesplanerische Bewertung der einzelnen geplanten Wohnbauflächen erst im Rahmen der Entwurfsplanung.

Folgende allgemeine Hinweise für die Flächeninanspruchnahme im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes teile ich mit:

- (1) Umsetzung des Nachhaltigkeitsprinzips und damit des Flächenschutzes - zentrales Leitbild und Hauptziel des Raumordnungsgesetz (ROG § 1 Abs. 2) und des Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 5).
 - Flächenschutz muss sich in besonderem Maße in der planerischen Abwägung auswirken.
- (2) Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB - Verpflichtung der Gemeinden, bei zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen („Außenentwicklung“) vorhandene Möglichkeiten der „Innenentwicklung“ durch Wiedernutzbarmachung (Flächenrecycling), Nachverdichtung u.a. entgegenzusetzen.
 - Ableitung eines objektiv höheren Gewichtes der Innenentwicklung auch dann, wenn daraus in der Folge ungünstige Bedingungen und Auswirkungen entstehen.
 - Bei Alternativlosigkeit zur Außenentwicklung Reduzierung des Flächenverbrauches auf das geringst mögliche Maß.
 - Notwendigkeit der Einbeziehung vorhandener Baulücken, Brachflächen, Leerstände und Nachverdichtungspotenziale in den Gemeinden bei der Ermittlung des Flächenbedarfes für Wohnungsbau.
- (3) Grundsatz G 13 des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) verlangt im Zusammenhang mit der Entwicklung der Siedlungsstruktur, dass zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in Siedlungsgebieten zu nutzen und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden sind.
- (4) Ziel Z 25 LEP-LSA 2010 definiert eine grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeit für zentrale Orte dahingehend, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Ziel Z 26 LEP-LSA 2010 definiert für die übrigen Orte die Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung.
 - Notwendigkeit der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotenzialen an Zentralen Orten.
 - Möglichkeit für jede Gemeinde - auch wenn sie keine zentralörtlichen Funktionen wahrnimmt -, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen.

weitere Hinweise:

In der Begründung zum Vorentwurf des FNP ist unter Pkt. 9.1 eine Tabelle mit weggefallenen und bereits bebauten Wohnbauflächen enthalten. Die Aussagen daraus sind insofern unklar, ob und wie sie in der Bilanzierung berücksichtigt werden; falls diese berücksichtigt werden

sind, wäre eine Darstellung in Anlage 1 zur Begründung Wohnbauflächenberechnung wünschenswert.

Der B-Plan „Am Lupp Holz“ in Schochwitz, OT Krimpe wurde mit Schreiben vom 22.03.2024 (AZ 24-20221-350/4) landesplanerisch abgelehnt.

Kloschwitz mit Ortschaften fehlt in der Auflistung vorhandener Bauleitplanung.

In Anlage 1 zur Begründung Wohnflächenbedarfsbetrachtung S. 4 wird die Aussage getroffen: „Die Bevölkerung im ländlichen Raum ist stark überaltert. Politisch wurde verpasst dieser Entwicklung entgegenzutreten. Stattdessen wurden zentrale Orte festgelegt, mit dem Ziel ausschließlich hier neue Wohnnutzungen zuzulassen. Ländlichen Räumen abseits dieser zentralen Orte wird eine Weiterentwicklung damit unmöglich gemacht.“

Diese Aussage ist unzutreffend. Auf Z 26 LEP-LSA 2010 wird verwiesen (dies wird im gleichen Text auch mehrfach zitiert); dies ist richtigzustellen.

In Anlage 1 zur Begründung Wohnflächenbedarfsbetrachtung S. 4 werden die folgenden Aussagen getroffen: „In Orten, die nicht als Grundzentren ausgewiesen sind, ist die Aufnahme der Abwanderungen jedoch durch den Landesentwicklungsplan (Z 26 LEP 2010) nicht möglich. Durch die Landesregierung ist jedoch nunmehr geplant, dass künftig auch kleinere Orte Baugebiete ausweisen dürfen. Dazu wurde ein Beschluss zur Neuauftellung des Landesentwicklungsplanes gefasst.“

Diese Aussagen sind ebenfalls unzutreffend. Auch in kleineren Orten (ohne zentralörtliche Funktion) ist es derzeit bei Nachweis des konkreten Bedarfs möglich (Bauantrag, Nachfrage nach Grundstücken etc.), „... die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln“ (Begründung zu Z 26 LEP-LSA 2010).

Der erste Entwurf zur Neufassung des LEP-LSA sieht in den Regionalplänen die Ausweisung von Schwerpunktorten mit besonderer Funktion, unter anderem die Funktion „Wohnen“ zur Ergänzung der Zentralen Orte vor (Z 2.6-1). In diesen ausgewiesenen Ortsteilen können über die Eigenentwicklung hinaus Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Dafür ist die Erfüllung bestimmter Kriterien erforderlich.

Ebenfalls Bestandteils des 1. Entwurfs zur Neuauftellung des LEP-LSA sind die Festlegungen zur Siedlungsentwicklung im Kapitel 3.1, insbesondere G 3.1-1 Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, Z 3.1-1 Innen- vor Außenentwicklung, Z 3.1-2 Vermeidung von Zersiedlung, Z 3.1-3 Konzentration auf Zentrale Orte, Z 3.1-4 Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten, auf die ich in diesem Zusammenhang hinweise.

➤ Hinweise zum Thema Gewerbeflächenbedarf

Die Darstellungen zu gewerblichen Bauflächen im Vorentwurf gliedern sich in die Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Gewerbeflächen, die Benennung des Bestands an Gewerbeflächen sowie Neuplanung Gewerbliche Bauflächen und Bauleitplanungen Gewerbliche Bauflächen (Kap. 11.1 bis 11.4).

Zu den ausgewiesenen und nicht nachgefragten Gewerbeflächen (Kap. 11.1) zählt der B-Plan „Gewerbegebiet Gorsleben“ (6 ha), dessen Fläche sich in landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Die Begründung zum FNP weist auf das Erfordernis der Aufhebung dieses B-Plans hin. Der B-Plan muss hierfür ein entsprechendes Aufhebungsverfahren durchlaufen. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde verweise ich darauf, dass das Änderungsverfahren spätestens zeitgleich mit dem Wirksamwerden des FNP abgeschlossen sein muss.

Zum Bestand an gewerblichen Bauflächen (Kap. 11.2) ist anzumerken, dass südlich von Bennstedt im Bereich des B-Plans „Sonder- und Gewerbegebiet Bennstedt“ eine Flächenreserve von ca. 1,6 ha bilanziert wird. Unerwähnt bleibt, dass im Südbereich dieses B-Plans ca. 1,3 ha Photovoltaikfreiflächenanlagen errichtet worden sind, ein Umstand, der im Allgemeinen auf eine mangelnde Nachfrage an Gewerbeflächen schließen lässt. Weiterhin grenzt direkt südlich an diesen B-Plan ein Gewerbegebiet der Gemeinde Teutschenthal an, das ebenfalls noch Flächenreserven aufweist.

Im Geltungsbereich des B-Plans „Am Schauchenberg“ (Zappendorf, ca. 18,53 ha) wurden laut Begründung zum Vorentwurf im Zuge eines Befreiungsantrags gem. § 31 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf ca. 3,4 ha PVFA errichtet. Zu dieser raumbedeutsamen Planung liegen der obersten Landesentwicklungsbehörde keine Unterlagen vor; hier ist ebenfalls von einer mangelnden Nachfrage nach Gewerbe/ Industriebaufläche auszugehen.

Mischbauflächen sind anteilig für Gewerbe nutzbar. Im Entwurf sind deshalb für jeden Ortsteil konkrete Darstellungen zu Flächenreserven in bestehenden Mischgebieten, u. a. in Salzmünde (östlich benachbart zur Neuausweisung M 4, in Salzmünde zentral, Pfützthal, Bennstedt (V+E-Plan Nr. 1 Lieskauer Straße OT Bennstedt) vorzunehmen.

Während die Neuausweisung von Mischbauflächen im Umfang von 0,73 ha (anteilig für Gewerbe) moderat ausfüllt, werden Gewerbebauflächen im Umfang von ca. 54,4 ha in Bennstedt (G 1) und Salzmünde (G 2) (dort im Bereich der zukünftigen Abfahrt der Westumfahrung Halle (A 143)) ausgewiesen. Der Standort für die Entwicklung von Gewerbebauflächen in Salzmünde ist in Karte 22b des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die

Planungsregion Halle per Symbol als „Gewerbstandort am Zentralen Ort“ (in Planung) ausgewiesen.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass am Standort per se eine Fläche von ca. 39,5 ha als Gewerbebaufläche festgelegt werden kann. In den Unterlagen zum Vorentwurf sind keinerlei Nachweise bzw. Begründung zum Bedarf an Gewerbeflächen vorhanden, diese sind zwingend zu erarbeiten und im Entwurf darzustellen. Es ist auch darzulegen, weshalb vorhandene Flächen ggf. nicht genutzt werden können.

Eine hinreichende Analyse und Bedarfsermittlung liegen der Begründung zum Vorentwurf nicht bei, so dass eine Bewertung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen kann.

Die Gemeinde Salzatal hat vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen den Bedarf an weiteren Flächen darzulegen und hinreichend zu begründen. Eine abschließende landesplanerische Bewertung der einzelnen geplanten gewerblichen Bauflächen kann daher erst im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgen.

➤ **Hinweise zu Sonderbauflächen und Sondergebieten**

Die Hinweise orientieren sich an der inhaltlichen Gliederung des Kapitels 12 der Begründung zum Vorentwurf.

12.2.1 Sondergebiet für Freizeit und Wochenendhäuser

Lieskau? Zappendorf?

12.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Bestand

12.3.1 Sondergebiete Windkraft

Bei Beesenstedt ist ein Sondergebiet Wind ausgewiesen, das von den Abgrenzungen des regionalplanerisch festgelegten Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. IX Beesenstedt (Ziff. 5.8.2. REP Halle 2010/ PÄ 2023) sowie den Abgrenzungen rechtskräftiger B-Pläne abweicht.

Im Land Sachsen-Anhalt ist die Errichtung von Windenergieanlagen wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern und zu konzentrieren (LEP-LSA 2010, Ziffer 3.4. Z 108). Dazu sind in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern und zur räumlichen Konzentration eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen (LEP-LSA 2010, Ziffer 3.4. Z 109). Hierfür sollen gemäß dem im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 3.4. Z 110 genannten Ziel der Raumordnung geeignete Gebiete für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen raumordnerisch gesichert

werden. Gemäß dem Ziel Z 110 des LEP-LSA 2010 sind für die Nutzung der Windenergie geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten (VRG) mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden (LEP-LSA 2010, G 82).

Vorranggebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Die Gebietskategorie der Eignungsgebiete ist mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88) aufgehoben worden. Das Gesetz ist am 28.09.2023 in Kraft getreten. Eignungsgebiete waren gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG (alte Fassung) Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen waren, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstanden, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen waren. Allerdings gelten die Rechtswirkungen der am konkreten Vorhabenstandort noch bestehenden wirksamen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie im noch rechtswirksamen REP Halle einschließlich Ergänzungen gemäß § 245e Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fort. Die Vorschrift regelt, dass die aufgrund von Bestandsplanungen schon vorhandenen Wirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (WEA nur innerhalb der Vorranggebiete / Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie zulässig und sonst nirgendwo) übergangsweise weiter Anwendung finden. Dies soll sicherstellen, dass Bestandsplanungen im Übergangszeitraum weiterhin umfassende Steuerungswirkung entfalten (Novellierung des BauGB aufgrund von Wind-an-Land-Gesetz vom 20.07.2022, Inkrafttreten am 01.02.2022).

Die Gebietsabgrenzung des Sondergebietes Windkraft bei Beesenstedt ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die bei Höhnstedt und Schochwitz ausgewiesenen Sondergebiete Windkraft sind ebenfalls an die Ziele der Raumordnung anzupassen, konkret bedeutet dies einen Entfall.

12.3.5 RORO

Sondergebiet Rollon-Rolloff-Hafen in Salzmünde

Das Gebiet kann textlich und kartographisch nicht identifiziert werden. Aussagen zu Zweck, Lage, Größe und Entwicklung sind zu ergänzen.

12.4 Bauleitplanungen Sonderbauflächen

Zu dem Bestands-B-Plan Nr. 4 „Erweiterung Sportanlage Friedenstraße“ in Lieskau (ca. 3,29 ha) ist eine Aussage zu treffen. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde sollte dieser B-Plan, wenn die Entwicklung nicht weiterverfolgt wird, (teilweise) aufgehoben bzw. um die nicht umgesetzte Fläche reduziert werden.

Dies trifft ebenso auf den B-Plan „Jugend- und Kinderbegegnungsstätte Köllme“ zu.

12.5 Sonstige Sondergebiete – Planung

12.5.1 Planungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Grundlage für die Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) in der Gemeinde Salzatal ist das „Gesamträumliche Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal“ vom 24.08.2023. In dem vorliegenden Konzept werden vorhandene PVFA (ca. 4,6 ha) sowie das Potential an Konversionsflächen (ca. 33,9 ha) erfasst und Potentialflächen auf sonstigen Flächen (ca. 1.006 ha) dargestellt und ins Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche gesetzt. Die wesentlichen Anforderungen an die Planung und die Umsetzung von PVFA, die sich aus gesetzlichen Vorgaben, raumordnerischen, fachlichen und städtebaulichen Kriterien ergeben, werden beschrieben. Im Ergebnis des Konzeptes werden 1.006 ha „Potentialflächen auf sonstigen Flächen“ für PVFA, davon 132 ha innerhalb des Vorranggebietes für Windenergie Beesenstedt (Ziff. 5.8.2 Nr. IX REP Halle 2010/ PÄ 2023) kartographisch dargestellt. Eine Ausschlusswirkung durch die Vorrangfunktion für den Ausbau von PVFA wird durch die Gemeinde Salzatal in dem Konzept nicht gesehen. Dies ist zu korrigieren.

Die Fläche von 1.006 ha entspricht 9,15 % Anteil an der Gesamtfläche der Gemeinde Salzatal. Im Ergebnis des Konzeptes wird 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.“ Die Potentialflächendarstellungen konzentrieren sich auf den südöstlichen Teil des Gemeindegebietes um Salzmünde, Köllme, Lieskau und Bennstedt. Enthalten sind auch Flächen, die aufgrund der Lage an der im Bau befindlichen Bundesautobahn A 143 für eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB in Frage kommen könnten.

Eine Priorisierung bestimmter Flächenkategorien für den Ausbau von PVFA enthält das Konzept nicht. Landesplanerisch sollen bei der Errichtung von PVFA bei Inanspruchnahme

landwirtschaftlich genutzter Flächen insbesondere ertragsschwache Standorte ausgewählt werden. Obwohl lt. Pkt. 3.3.3.1 Ertragspotential/ Acker- bzw. Grünlandzahl ca. 120 ha ein geringes oder sehr geringes Ertragspotenzial (Acker- bzw. Grünlandzahl ≤ 40) aufweisen, werden ca. 620 ha landwirtschaftlichen Flächen mit einem hohen Ertragspotenzial (Acker- bzw. Grünlandzahl 61 - 75) bzw. sehr hohen Ertragspotenzial (Acker- bzw. Grünlandzahl > 75) ebenfalls als Potentialflächen für PVFA dargestellt. Das landwirtschaftliche Ertragspotential wurde nicht als Ausschlusskriterium verwendet.

In der Begründung zum Vorentwurf des FNP ist als Ausbauziel der Gemeinde Salzatal 383 ha (ca. 3,5 % der Gemeindefläche) angegeben. Insofern sind die Angaben widersprüchlich und es bleibt unklar, inwiefern das PV-Konzept eine tatsächliche Steuerungswirkung entfalten soll. Zudem wird so nicht auf die Inanspruchnahme der raumordnerisch geeigneten Flächen hingewirkt.

12.5.2 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik-Freiflächenanlagen

In diesem Kapitel werden sieben Sondergebiete für PVFA mit einer Flächengröße von insgesamt 94,37 ha unter Einbeziehung ermittelter Konversionsflächen ausgewiesen. Bestandteil ist auch der im Vorentwurf vorliegenden B-Plan „Solarpark Bennstedt“ (58,7 ha).

Gemäß G 84 LEP-LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010).

Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlage insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Im Rahmen der Aufstellung der FNP-Änderung erfolgte bisher noch keine Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 115 LEP-LSA 2010. Dies ist im Rahmen der Entwurfsbearbeitung nachzuholen.

12.5.3 Sonstige Sondergebiete – Sport und Gesundheit

Es erfolgt die Ausweisung einer Erweiterungsfläche am Campingplatz Kloschwitz, ohne den Mehrbedarf gegenüber dem bestehenden Campingplatz substantiell zu begründen. Die Lage im Vorranggebiet für Hochwasserschutz bzw. im Überschwemmungsgebiet ist bei einer Flächenneuinanspruchnahme zu betrachten und zu bewerten.

12.5.4 Sonstige Sondergebiete – Erholung

Südlich von Hohnstedt befinden sich zahlreiche Weinberge. Für insgesamt ca. 29 ha dieser Weinbergflächen möchte die Gemeinde Salzatal „Sondergebiet Wochenendhäuser“ ausweisen. Die Gemeinde Salzatal nimmt sich verschlechternde klimatische Bedingungen für den Weinbau an und benutzt dies als Argumentation für die Sondergebietsausweisung.

Weitere ca. 44,5 ha dieser Weinberge sollen als „Sondergebiet Ferienhäuser“ ausgewiesen werden. Diese sind im REP Halle 2010/ PÄ 2023 als Vorranggebiet für Landwirtschaft „Weinanbau Hohnstedt“ ausgewiesen.

Eine fachgerechte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung fehlt in den Unterlagen zum Vorentwurf. Eine abschließende landesplanerische Bewertung der einzelnen geplanten Sonderbauflächen bzw. -gebiete kann daher erst im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgen.

Letztlich erfolgt für keine der neu ausgewiesenen Flächenkategorien (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbauflächen bzw. -gebiete) eine fachgerechte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Diese sind zu untersuchen und im Entwurf des FNP darzustellen.

➤ **Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt**

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Der erste Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

Der Entwurf des FNP der Gemeinde Salzatal ist der obersten Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Im Auftrag

gez. Freymann

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Gemeinde Salzatal
Frau Ina Zimmermann
Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal OT Salzmünde

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau, Raumordnung und Denkmalschutz
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9

Bearbeiter: Birgit Pätz
Telefon: 03461 40-2464
E-Mail: birgit.paez@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612000 24236

Datum
10.01.2025

Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal
Vorentwurf mit Planungsstand vom September 2024
Hier: Stellungnahme des Landkreises

Sehr geehrte Frau Zimmermann,

der Landkreis wurde zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal beteiligt.

Der Landkreis Saalekreis nimmt hier als Träger öffentlicher Belange (TÖB) unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde Stellung. Im Einzelnen Folgendes:

01. SG Städtebau, Raumordnung und Denkmalschutz:

Raumordnung und Städtebau:

Zu den vorliegenden Unterlagen ergeben aus dem Bereich Raumordnung und Städtebau folgende Hinweise:

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung entsprechend den vorausschbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Insofern sollte geprüft werden, ob die geschichtliche Entwicklung der einzelnen Ortstelle in der Begründung zum FNP so ausführlich dargelegt werden muss, auch unter dem Aspekt, inwieweit diese für die geplante städtebauliche Entwicklung wirklich maßgebend ist.

Wohnbauflächen:

Bei der Darlegung der Wohnraumentwicklung und der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes wird festgestellt, dass keine Bedarfe aus der bereits über den

**Hausanschrift und
Bürgerinformation Merseburg**
Anschrift: Domplatz 9
06217 Merseburg
Telefon: 03461 40-0
Fax: 03461 40-155
E-Mail: i-lo@saalekreis.de

Bürgerinformation Halle
Anschrift: Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 204-2201 oder -1202
Bürgerinformation Querfurt
Anschrift: Kirchplatz 1, 06268 Querfurt
Telefon: 034771 71797-0

Bankverbindungen
Saaleparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC SOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0000 0000 8116 46
BIC 3212031001



Öffnungszeiten
und weitere
Informationen
finden Sie auf
www.saalekreis.de.

Durchschnitt vorhandene Wohnbaufläche und der rückläufigen Einwohnerentwicklung abzuleiten sind.

Stattdessen wird durch die pauschale Annahme mit 0,3 % Abriss- und Sanierungsverluste des Gesamtwohnungsbestandes ein Ersatzbedarf von 270 WE angegeben.

Diese Abriss- und Sanierungsverluste sollten konkret untersucht werden, um den erheblichen Bedarf an WE zu begründen. Dass der Ersatz dieser Gebäude in bisher nicht bebauten Außenbereichsflächen erfolgen soll, erschließt sich nicht. Durch den prognostizierten Abriss ergeben sich bebaubare Flächen im Innenbereich.

Des Weiteren wird für die Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften pauschal 5% Einwohnerzuwachs angesetzt, woraus sich ein zusätzlicher Bedarf von insgesamt 239 WE ergibt.

Die Ausweisung der zusätzlichen Wohnbauflächen erfolgt jedoch großflächig nur in 3 Ortschaften (Höhnstedt, Lieskau und Bennstedt). Wenn dieser Eigenbedarf der jeweiligen Ortsteile tatsächlich besteht, so sollten die entsprechenden Wohnbauflächenausweisungen auch den Ortschaften zugeordnet werden.

Die Aussage auf Seite 18 in der Anlage 1 zur Begründung (Wohnflächenbedarfsbetrachtung), dass seitens der Landesregierung geplant wird, dass kleinere Orte Baugebiete ausweisen dürfen und dazu ein Beschluss zur Neuaufstellung des LEP LSA gefasst wurde, ist zu streichen. Das stimmt so nicht.

Hinweise:

In der Tabelle auf Seite 44 der Begründung ist für 2023 ein Schreibfehler: Sicher muss es statt 57600 m² es 577600 m² lauten (vgl. Wohnfläche Tabelle S. 45).

Die beiden Zahlen „Anzahl WE für 2023“ stimmen in den beiden Tabellen nicht überein (S. 44: 6006 WE, S. 45: 6103 WE).

Zur Erklärung wäre hilfreich zu bestimmen, was „Nichtwohngebäude“ sind (vgl. „*“ Tabelle S. 45)

Die letzte Änderung der aktuellen Bauordnung ist vom 13.Juni 2024 (GVBl.LSA S. 150); vgl. Begründung S. 6 – Rechtsgrundlagen).

Gewerbeflächen:

Im Vorentwurf des FNP werden im Punkt 11.3 die neugeplanten gewerblichen Bauflächen von insgesamt 54,4 ha ausgewiesen. Für diese Flächen fehlen ein Bedarfsnachweis und eine Begründung zu diesen Ausweisungen. Sie lediglich auf die Darstellung des im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächigen Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle ausgewiesenen „Schwerpunktstandortes für Gewerbe am Zentralen Ort“ zu beziehen, ist nicht ausreichend.

Sonderbauflächen:

Die Ausweisung der Flächen für den Weinanbau als Sondergebiete der Erholung (Wochenendhausgebiete und Ferienhäuser) von insgesamt 74,6 ha werden sehr kritisch gesehen.

Zum einen handelt es sich nicht um „bisherige“ Weinanbaugebiete und zum anderen stehen Ziele der Regionalplanung entgegen. Diese Flächen liegen im Vorranggebiet für Landwirtschaft Nummer VI „Weinanbau um Höhnstedt und Langenbogen“ entsprechend des REP Halle 2010 und der Planänderung in der Fassung vom 22.08.2023.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sollte die Gemeinde ihren planerischen Willen darlegen und sich mit den gesetzlichen Grundlagen auseinandersetzen, Bedarfe ermitteln und begründen. Der Vorentwurf stellt bereits die Planungsabsicht der Gemeinde dar, somit ist er keine Diskussionsgrundlage.

Sollte z. Bsp. während des Planungshorizontes des FNP der eine oder andere Weinberg nicht mehr bewirtschaftet werden, besteht die Möglichkeit über eine Änderung des

Flächennutzungsplanes konkrete Planungen zu verfolgen, soweit diese nicht dem Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“ und dem Biotopverbund entgegenstehen. Nicht zu verachten ist der erhebliche Aufwand zur Erschließung der geplanten Sondergebiete und deren Auswirkungen auf den Naturraum aufgrund der Intensivierung der Freizeitnutzung.

Bestandteil der Unterlagen des Vorentwurfes ist das gesamt-räumliche Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal.

In der Zusammenfassung unter Punkt 4 wird der Gemeinde empfohlen, weitere städtebauliche Kriterien, wie z.B. ein mögliches Ausbauziel zu definieren, welches einen prozentualen Flächenanteil des gesamten Gemeindegebietes für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vorsieht, um den Ausbau dieser Anlagen auf den ermittelten Potentialflächen konkreter steuern zu können. Dieser Empfehlung sollte entsprochen werden, um insbesondere wertvolle landwirtschaftliche Flächen mit einer Acker- /Grünlandzahl von > 75 freizuhalten. Hier verweise ich insbesondere nochmals auf die Arbeitshilfe des MID „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“, in der beschrieben wird, dass zunächst die energiepolitischen Ziele der Gemeinde zu definieren sind. Darauf aufbauend erfolgt die Ermittlung der Potentialflächen und anschließend die Abwägung der Potentialflächen auf der Grundlage städtebaulicher Kriterien (raumschonend, natur- und landschaftsverträglich; Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten und Funktion der Gemeinde Salzatal).

Die Ausweisung der Flächen für FFPV-Anlagen im Vorentwurf des FNP erfolgt auf der Grundlage der Gesamträumlichen Konzeption, jedoch ohne Auseinandersetzung mit der kommunalen energiepolitischen Zielstellung und der kritischen Auseinandersetzung/ Abwägung mit der Natur- und Landschaftsverträglichkeit. Aufgabe des FNP ist die Lenkung und Steuerung der gemeindlichen Planungen, also auch die der Freiflächen-PV-Anlagen. Die Ausweisung der Flächen für die Freiflächen-PV-Anlagen sind im FNP zu begründen.

Hinsichtlich der Darstellung des Sondergebietes für Windenergie in Beesenstedt über das im REP Halle 2010 festgelegte Vorranggebietes Nr. IX Beesenstedt wird auf das Verfahren zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Energie für die Planungsregion Halle verwiesen. Hier sollte eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft erfolgen. Zu beachten sind die Kriterien zur Neufestlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie (vgl. <https://www.planungsregion-halle.de/seite/674075/stpl-erneuerbare-energien.html>.)

Untere Denkmalschutzbehörde:

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); (siehe Anlage).

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 Vorhabenbereich 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 Salzatal 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 gleichzeitigen Ansiedlung eines Gräberfeldes oder eines Kultplatzes eine Gliederung vorgegeben haben kann.

Im Vorhabenbereich 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 Amtsakten 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.

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 bei o.g. Bauvorhaben 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.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist anzumerken, dass der Listenauszug im Entwurf des Flächennutzungsplanes den Stand von 2006 besitzt. Ein aktueller Auszug ist beigelegt.

02. Untere Wasserbehörde:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Salzatal grundsätzlich unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine Bedenken:

Fließgewässer/Bau an Gewässern:

Die Gemeinde Salzatal wird im Norden und Nordöstlich vom Gewässer Saale tangiert und vom Gewässer Salza als Gewässer 1. Ordnung durchquert. Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen noch Berührungspunkte mit einer Vielzahl an Gewässern II. Ordnung. Hier finden die Rechtsvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt Anwendung. Die Unterhaltung des Gewässers 1. Ordnung Saale, hier Bundeswasserstraße, obliegt dem Wasserstraßen und Schifffahrtsamt und für das Gewässer „Salza“ dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung obliegt dem Unterhaltungsverband „Untere Saale“.

Die Errichtung, Stilllegung sowie die wesentliche Änderung baulicher Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in, an, über sowie unter oberirdischen Gewässern bedürfen unabhängig vom Flächennutzungsplan der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde (§ 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 49 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt).

Gewässerrandstreifen betragen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches zehn Meter bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II. Ordnung. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. [§ 38 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz]

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 Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Die Wasserbehörde kann gemäß § 50 Absatz 3 WG LSA im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot des Absatzes 2 zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und der Nachweis erbracht wird, dass nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Überschwemmungsgebiet:

Bereiche in den Ortsteilen Salzmünde, Zaschwitz, Kloschwitz, Trebitz, Rumbin, Schiepzig, Neuragoczy und Pfützthal der Gemeinde Salzaatal befinden sich im durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale. Das hier in Rede stehende Überschwemmungsgebiet der Saale wurde durch Verordnung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt mit Datum vom 26.04.1999 festgesetzt, durch Verordnung des Landesverwaltungsamtes (LVWA) vom 15.09.2006 aktualisiert und durch Verordnung des LVWA vom 16.11.2010 geändert. Entsprechend des § 106 Absatz 3 WHG gilt dieses Überschwemmungsgebiet als festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG.

Sollten sich bauliche Planungen im Überschwemmungsgebiet befinden, ist Folgendes zu beachten:

Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 1 WHG untersagt bzw. nach § 78 Abs. 2 WHG nur ausnahmsweise unter konkreten Voraussetzungen zulässig.

Gemäß § 78 (4) WHG ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33 - 35 des Baugesetzbuches (BauGB) innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete untersagt. Nach § 78 Absatz 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- a.) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b.) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c.) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d.) hochwasserangepasst ausgeführt wird
- oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Gleichfalls ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt (§ 78 a Absatz 1 WHG).

Entsprechend § 78 a Absatz 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Ausnahmen im Einzelfall zulassen.

Bei Bauvorhaben in einem Überschwemmungsgebiet ist immer ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG (unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen) bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Es sind sachgerechte, konkrete Aussagen zur hochwasserangepassten Ausführung des jeweiligen Vorhabens zu treffen. Dies beinhaltet die Anwendung der Schutzstrategien „Ausweichen“, „Widerstehen“ und „Nachgeben“. Der wirksamste Weg, Schäden durch Hochwasser zu vermeiden bzw. zu reduzieren, ist, der Hochwassergefahr auszuweichen. Daher sollte immer geprüft werden, ob der Standort eines Vorhabens nach außerhalb des Überschwemmungsgebietes verlegt werden kann. In dem Fall würde sich ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erübrigen.

Aufgrund des Saalehochwassers 2013 erfolgen aktuell Überprüfungen der Überschwemmungsgebiete und ggf. Neufestsetzungen. Nach der geplanten Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes auf der Basis eines hundertjährigen Hochwassers verschiebt sich die Grenze des Überschwemmungsgebietes. Es werden dann einzelne Bereiche nicht mehr betroffen sein bzw. wird sich die Grenze so verschieben das neue Gebiete betroffen sind.

Aus dem Umweltbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal geht hervor, dass das Schutzgut Wasser vollumfänglich zum Entwurf des Flächennutzungsplanes bearbeitet wird. Hier ist darauf hinzuweisen, dass eine Betrachtung des Bundes-Klimaanpassungsgesetzes (KAnG) erfolgen muss. Gemäß § 8 KAnG haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung nach § 1 fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen. Gemäß § 1 ist das Ziel dieses Gesetzes, zum Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen negative Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere die drohenden Schäden, zu vermeiden oder, soweit sie nicht vermieden werden können, weitestgehend zu reduzieren.

Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere zum Beispiel Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser und das Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden.

Weitere nach Wasserrecht geschützte Bereiche werden nicht tangiert.

03. Untere Naturschutzbehörde:

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zum FNP wurde keine vollumfängliche Erhebung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß Kartierungsanleitung des Landes Sachsen-Anhalts (LAU 2010 & 2014b) für das Gemeindegebiet durchgeführt. Eine gezielte Biotopansprache wurde im Umweltbericht nur für neu geplante Bauflächen durchgeführt, um eine genauere Betrachtung des Konfliktpotenzials zu ermöglichen. Die Ergebnisse der Kartierung für die einzelnen Flächen sind in der Anlage 1 zum Umweltbericht dargestellt.

Für die Betrachtung auf Ebene der gesamten Gemeinde wurden die vorkommenden Biotope und Nutzungstypen komplexweise erfasst. Die Typisierung erfolgte in Anlehnung an die BTNT-Typen nach Kartierungsanleitung Sachsen-Anhalts. Zur Berücksichtigung besonders wertvoller Areale wurden die entsprechenden Komplexe als „naturschutzfachlich wertvoll“ klassifiziert.

Die UNB erfasst sukzessive alle gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Saalekreis. Die in der UNB vorliegende Erfassung sollte im FNP ergänzt werden.

Im Umweltbericht ist auf Seite 37 enthalten, dass nach § 21 alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Diese Aussage ist falsch. Alleen und einseitige Baumreihen sind entsprechend § 21 NatSchG LSA eigenständig geschützt. Die Ermittlung linearer Gehölzstrukturen wurde nur außerhalb von Ortslagen vorgenommen. Hier sind innerörtliche Alleen und einseitige Baumreihen zu ergänzen.

Im Umweltbericht sind unter Punkt 3 Aussagen zum Schutzgut Tiere relativ detailliert enthalten. Wenn bereits im FNP artbezogen Auswirkungen ermittelt werden sollen, sollten hier aktuelle Daten (z.B. Erfassungen im Rahmen des Baus der A 143) ergänzt werden.

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass die Gemeinde Salztal Anteile an 4 Landschaftsschutzgebieten hat. Hier sind die Bezeichnungen der LSG den Bezeichnungen in der entsprechenden Verordnung anzupassen.

Im Gemeindegebiet verordnete Naturdenkmale fehlen in der Aufstellung vollständig und sollten ergänzt werden.

Im FNP erfolgt die Neuausweisung von Bauflächen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Flächen im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan geprüft, für die eine wesentliche Änderung der Nutzung gegenüber der aktuellen Nutzungsform dargestellt wird. Die Lage der geplanten Flächen ist in Karte 3 dargestellt. In der Anlage 1 zum Umweltbericht erfolgte eine detaillierte Darstellung hinsichtlich der jeweiligen Biotopausstattung.

1. Gemarkung Beesenstedt

- Das SO PV1 überplant teilweise einen gesetzlich geschützten Biotop und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Das Vorhaben verstößt gegen die geltende Schutzgebietsverordnung.
- Das SO Windkraft entspricht nicht der Ausweisung des aktuell gültigen REP Halle 2010, Windvorranggebiet IX. Die SO-Fläche stellt offenbar einen gemeindeeigenen Umgriff um bestehende Anlagen dar. Teilweise liegen im Umfeld der betroffenen OL Schwittersdorf und Beesenstedt Bestandsanlagen außerhalb der Vorrangflächen. Diese sind nicht Bestandteil der Windeignungsgebiets-/ Vorranggebietsplanung. Eine Aufnahme der Flächen als SO Windkraft können daher nicht in den enthaltenen Ausmaßen erfolgen.

2. Bennstedt

- Die Fläche GE 1 fehlt in der Karte 3. Eine Prüfung bzw. Zuordnung war nicht möglich.

- Fläche Sondergebiet PV4 - Der räumliche Geltungsbereich liegt im Bereich der planstellgestellten Baustraße 4 teilweise innerhalb der Baugrenzen zur VKE 4224. Diese temporäre Baustellenzuwegung ist u.a. für den Streckenbau erforderlich und die zur Errichtung sowie zur Unterhaltung vorübergehend benötigte Fläche auf Grundlage des Änderungs- und Ergänzungsbeschluss gesichert. Zur Gewährleistung des Streckenbaus der BAB 143 ist die planfestgestellte bauzeitlich erforderlich Fläche für die Baustraße 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme A 143 freizuhalten. Das SO PV4 grenzt zudem unmittelbar an die Ausgleichsmaßnahmen des Projektes BAB 143. Somit wird das in diesem Raum bereits realisierte umfassende Fledermausschutzkonzept der BAB 143 und funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Kammmolch tangiert.

3. Hohnstedt

- Die Zuwegungen zum geplanten Wohngebiet W 8 queren eine umgesetzte Kompensationsmaßnahme, welche gleichzeitig gesetzlich geschützter Biotop ist.
- Die Sondergebiete SO5 (Ferienhausgebiet) und SO 3, SO 4 und SO6 (Wochenendhausgebiete) sind nicht im Umweltbericht enthalten und befinden sich in den Landschaftsschutzgebieten „Süßer See“ und „Salzatal“. Die Ausweisung dieser Sondergebiete würde den Anschein erwecken, dass hier die Errichtung von Ferien- und Wochenendhäusern möglich ist. Dies steht jedoch im Gegensatz zu den Schutzgebietsverordnungen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist im Landschaftsschutzgebiet „Salzatal“ verboten und im Landschaftsschutzgebiet Süßer See erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis zur Errichtung von baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“ ist entsprechend der Verordnung nur in Ausnahmefällen zulässig und kann immer nur eine Einzelfallentscheidung sein, die darauf aufbaut, ob die konkrete Maßnahme mit dem Ziel und dem Zweck der Ausweisung des Schutzgebietes zu vereinbaren ist. 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. Von diesem Schutzzweck ausgehend ist die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem festgesetzten Schutzzweck zu prüfen. Mit der Neuerrichtung von Wochenend- und Ferienhäusern würde erstmals eine Bebauung auf den bisher unbebauten Flurstücken erfolgen, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzzwecks (§ 3 Abs. 3 der Schutzgebietsverordnung) führen würde. Die Schutzgebietsverordnungen „Süßer See“ und „Salzatal“ haben ausdrücklich zum Ziel, die Weinbaugebiete zu erhalten.
- Das SO-Windkraft entspricht nicht der Ausweisung des aktuell gültigen REP 2023. Auch entspricht das SO-Windkraft nicht den im Planungsprozess der Neuaufstellung des Teilentwicklungsplans 2024 angedachten Potenzialflächen. Ebenso entspricht die Fläche nicht dem aktuellen Festlegungsentwurf der Neuaufstellung des Teilentwicklungsplans 2024. Die SO-Fläche stellt offenbar einen gemeindeeigenen Umgriff um bestehende Anlagen dar. Teilweise liegen im Umfeld der betroffenen OL Schwittersdorf und Beesenstedt Bestandsanlagen außerhalb der Vorrangflächen. Diese nicht Bestandteil der Windeignungsgebiets-/ Vorranggebietsplanung. Eine Aufnahme der Flächen als SO Windkraft kann daher nicht erfolgen.

4. Kloschwitz

- Die Erweiterungsfläche SO7 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Die Erweiterung des Campingplatzes verstößt gegen die geltende Schutzgebietsverordnung.
- Die SO Wochenendhausssiedlung befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Laut § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ (Schutzgebietsverordnung) bedürfen die Einrichtung, Erweiterung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen der vorherigen schriftlichen Erlaubnis durch den Landkreis. Die Erlaubnis ist nach § 5 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung zu erteilen, wenn

1. der naturraumtypische Charakter nach § 3 Abs. 1 im Landschaftsschutzgebiet oder in Teilbereichen nicht nachhaltig verändert wird,
2. die besonderen Werte und Funktionen des Gebiets nach § Abs. 2 nicht beeinträchtigt werden,
3. der Schutzzweck nach § 3 Abs. 3 nicht beeinträchtigt wird,
4. der Naturgenuss nicht beeinträchtigt wird,
5. die Erholungseignung des Landschaftsschutzgebiets oder eines Teilbereichs nicht beeinträchtigt wird

oder dies durch Nebenbestimmungen ausgeschlossen werden kann.

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. Mit der Errichtung von zusätzlichen Wochenendhäusern würden die bestehenden Gartenanlagen weiter verfestigt. Für die Errichtung von neuen Wochenendhäusern ist die Erteilung einer Erlaubnis nicht möglich, da der Schutzzweck (§ 3 Abs. 3 der Schutzgebietsverordnung) beeinträchtigt wird.

5. Johannashall

- Die Fläche PV 5 überplant teilweise einen gesetzlich geschützten Biotop und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Das Vorhaben verstößt gegen die geltende Schutzgebietsverordnung.

6. Salzmünde

- Das geplante Gewerbegebiet GE 2 grenzt unmittelbar an das Bauvorhaben der A 143. Im Zuge des Bauvorhabens wurden zusätzlich zu den bereits planfestgestellten Artenschutzmaßnahmen weitere Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten (Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Kammmolch) festgestellt. Die hier vorhandene Kreuzkrötenpopulation ist die letzte verbliebene Population westlich von Halle (Stellungnahme des Landesamts für Umweltschutz vom 19.02.2020). Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem Bau der A 143 wurde ein Maßnahmenkonzept erstellt. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes würden Wechselbeziehungen zwischen den bekannten Vorkommen und Winterlebensräume zerschnitten und zerstört. Die Umsetzung des Gewerbegebietes ist nach Einschätzung der UNB unter Beachtung der geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG nicht möglich.
- Die Sondergebiete PV3, PV6 und PV7 fehlen in der Betrachtung im Umweltbericht.
- Die Grenzen des Sondergebietes PV7 des Solarparks liegen teilweise innerhalb der planfestgestellten bauzeitlichen Grenzen der BAB A143, Westumfahrung Halle, VKE 4224, Anschlussstelle (AS) Halle-Neustadt (B 80) - Autobahndreieck (AD) Halle-Nord (A 14). Vor dem Hintergrund des geltenden Planänderungs- und -ergänzungsbeschlusses zur BAB A143 gilt es jedoch generell, die Funktionen der landschaftspflegerischen Maßnahmen der BAB A143 unbedingt zu beachten. Durch das geplante Photovoltaik-Vorhaben ist nachzuweisen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Wirksamkeit von naturschutzfachlichen Maßnahmen der BAB A143 kommen kann. Wie im geplanten GE 2 sind Auswirkungen auf planfestgestellte Artenschutzmaßnahmen des Bauvorhabens A 143 zu erwarten. Aus Sicht der UNB ist die Umsetzung des Vorhabens unter Beachtung der geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG nicht möglich.

7. Schochwitz

- Das SO-Windkraft entspricht nicht der Ausweisung des aktuell gültigen REP 2023. Auch entspricht das SO-Windkraft nicht den im Planungsprozess der Neuaufstellung des Teilentwicklungsplans 2024 angedachten Potenzialflächen. Ebenso entspricht die Fläche nicht dem aktuellen Festlegungsentwurf der Neuaufstellung des Teilentwicklungsplans 2024. Die SO-Fläche stellt offenbar einen gemeindeeigenen Umgriff um bestehende Anlagen dar. Teilweise liegen im Umfeld der betroffenen OL Schwittersdorf und Beesenstedt Bestandsanlagen außerhalb der Vorrangflächen.

Diese nicht Bestandteil der Windeignungsgebiets-/ Vorranggebietsplanung. Eine Aufnahme der Flächen als SO Windkraft kann daher nicht erfolgen.

8. Neuragoczy

- Das SO Gesundheit befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“. Die Unterlagen enthalten keine Ausführungen zur Ausgestaltung, nur die Aussage, dass hier die Entstehung einer Krebsklinik vorgesehen war, jedoch im Sande verlaufen ist. Die Gemeinde möchte jedoch an der Planung festhalten. Eine derartige Planung würde der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet entgegenstehen und wäre nicht genehmigungsfähig.

9. Zappendorf

- Dem SO Freizeit liegt der Bebauungsplan „Jugend- und Kinderbegegnungsstätte Köllme“ zugrunde. Die Fläche befindet sich im FFH-Gebiet „Muschelkalkhänge westlich Halle. Nur die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Geltungsbereich zulässig. Eine zusätzliche Ausweisung als Sondergebiet Freizeit würde ggf. den Festsetzungen der Natura 2000 Landesverordnung entgegenstehen.

Für das gesamte Gemeindegebiet fehlen die Naturdenkmale in den Planzeichnungen und teilweise die gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA) sowie die geschützten Baumreihen und Alleen nach § 21 NatSchG LSA im Umweltbericht. Diese sind zu ergänzen. Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind sowohl in der Begründung zum FNP als auch im Umweltbericht und in den Planzeichnungen enthalten. Die Festsetzungen sind jedoch unvollständig und falsch. So ist z. B. in der Begründung enthalten, dass in der Gemarkung Hohnstedt Maßnahmen (Erstaufforstung) zum Bebauungsplan Nr. 4 „An der blauen Brücke“ festgesetzt und in der Planzeichnung als „AE 12“ gekennzeichnet sind. Eine Kennzeichnung in der Planzeichnung war nicht ersichtlich und der UNB sind keine festgesetzten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Hohnstedt für den Bebauungsplan Nr. 4 in der Gemarkung Schochwitz bekannt. Aus der Begründung geht hervor, dass die Gemeinde Salzatal derzeit über kein gesamtgemeindliches Ausgleichsflächenkataster verfügt, in dem eine Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eingriffsrelevante Vorhaben nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten erarbeitet wurde. Auskünfte zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können bei der UNB eingeholt werden.

Laut dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind erhebliche neue Bauflächen geplant. Der Ausgleich der dadurch entstehenden Beeinträchtigung kann bereits im Flächennutzungsplan durch Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB erfolgen. Im vorliegenden Vorentwurf sind keine geeigneten Ausgleichsflächen dargestellt oder festgesetzt. Dies ist nachzuholen.

Das mit dem Vorentwurf zum FNP vorgelegte gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal ist zu überarbeiten, da hier die Ergebnisse der Planfeststellung zur A 143 sowie die vorliegenden Erkenntnisse aus der zusätzlichen Kartierung während der Baumaßnahme A 143 insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz keine Beachtung gefunden haben. Hierzu sind die Stellungnahmen zu den bereits beantragten Bauvorhaben der UNB und der Autobahn GmbH zu beachten.

Eine Aussage zu Wald und Waldflächen erfolgt erst im Entwurf zum FNP. Eine Abstimmung durch das Planungsbüro sollte vor der Vorlage des Entwurfs mit der Unteren Forstbehörde erfolgen.

Das LAU sowie die Obere Naturschutzbehörde sind an dem Verfahren dringend einzubinden.

05. Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde:

Für die Erstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal als vorbereitende Bauleitplanung hat für alle dazugehörigen Gemeinden eine Aufstellung der in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) registrierten Altlastenflächen nach § 2 Abs. 3, 4, 5 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) anhand des anhängenden Tabellenkopfes zu erfolgen.

Die in der Anlage 3 des Vorentwurfes des FNP Salzatal enthaltenen Aufstellungen nach Gemeinden sind zu aktualisieren. Bei einer Neuaufstellung eines FNP ist eine aktuelle Betrachtung aller Altlastenflächen durchzuführen. Aufgrund der Fülle der Flächen ist die angedachte separate Aufstellung nach Gemeinden sinnvoll. Die Überarbeitung beinhaltet vor allem die Darstellung der aktuellen und geplanten Nutzungen und der Prüfung, ob die Eignung der Böden für die bestehenden Vorhaben ausführlich dargelegt wurde (Handlungsbedarf). Für die Erfassung der aktuellen Nutzungen wäre auch eine Begehung der Flächen ratsam.

Der Planer kann für die Zusammenfassung der Daten und Auflistung vorliegender Unterlagen Akteneinsicht im Umweltamt Merseburg beantragen.

Eine Betrachtung anhand des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) wird laut Ausführungen im Umweltbericht nachgereicht. Dafür können die enthaltenen Checklisten im BFBV-LAU genutzt werden.

06. Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Salzatal und deren Ortsteile wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde begrüßt. Ein Flächennutzungsplan sorgt für Klarheit über den Willen der Gemeinde hinsichtlich der Entwicklung der Gebietskulissen und ermöglicht damit eine bessere fachliche Einschätzung sowohl bei Bau- und Nutzungsänderungsanträgen als auch im Umgang mit Beschwerdeverfahren im Immissionsschutz.

Die geplanten Gebietsausweisungen entsprechen grundlegend der tatsächlichen Nutzung und immissionsschutzrechtlichen Gebietseinstufung. Folgende Hinweise und Anregungen sollten im weiteren Planaufstellungsverfahren berücksichtigt werden.

Räther

Die Gebietsausweisung „W“ sollte für das Gebäude Zum Schäferstein 6 überdacht werden. Auf dem Grundstück Zum Schäferstein 6 werden derzeit Nutztiere gehalten. Mit einer Gebietsausweisung „W“ wird eine Nutztierhaltung künftig verhindert.

Krimpe

Im Norden des Ortsteils Krimpe wird derzeit der Bebauungsplan „Am Luppholz“ entwickelt. Zukünftig soll dort ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die Fläche westlich des geplanten B-Plan Gebietes ist weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt (ca. 30 Meter Entfernung). Die Nutzungen an diesem Standort können derzeit den nicht störenden Gewerbebetrieben zugeordnet werden. Auf den Nachweis mittels schalltechnischer Untersuchung konnte daher im Rahmen der Aufstellung des B-Planes verzichtet werden. Um die Schutzwürdigkeit der zukünftigen Wohnbebauung zu berücksichtigen, beabsichtigte die Gemeinde Salzatal im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Reduzierung der bisher ausgewiesenen gewerblichen Baufläche an diesem Standort auf die Bestandsbebauung. Dies ist erfolgt. Der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes könnte bei einer potentiellen künftigen Änderung der Gewerbeart hin zu einem geräuschemittierenden Betrieb jedoch gefährdet werden. Diesbezüglich bestehen daher seitens der unteren Immissionsschutzbehörde weiterhin

Bedenken. Laut DIN 18005 sollte der Abstand zwischen einem Gewerbegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet mindestens 100 m betragen. Es wird in dem Zusammenhang auf § 50 BImSchG verwiesen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Naundorf

Die Gebietsausweisung „W“ im östlichen Teil des Ortes Naundorf sollte wie der Rest des Ortes zu „M“ geändert werden. Mit einer Gebietsausweisung „W“ wird eine Nutztierhaltung künftig verhindert. Zudem ist eine kleinflächige Aufteilung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wegen der Beeinflussung der verschiedenen Gebiete aufeinander insbesondere in Bezug auf die Anwendung der 32. BImSchV aber auch in Bezug auf Lärmimmissionen wenig sinnvoll. Letztlich ist aufgrund einer ähnlichen Struktur des Bereiches für die untere Immissionsschutzbehörde nicht erkennbar, weshalb lediglich für diesen Teil des Dorfes die Gebietsausweisung „W“ erfolgte.

Höhnstedt

Im Osten des Ortes wurden zwei kleine Gebiete mit „G“ ausgewiesen. Das südlichere der beiden Gebiete grenzt bereits unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet bzw. an ein Gebiet, das als „W“ ausgewiesen wurde. Der nördlichere Teil grenzt unmittelbar an „W8“ und damit an ein geplantes Wohngebiet. Laut DIN 18005 sollte der Abstand zwischen einem Gewerbegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet mindestens 100 m betragen. Dies ist hier nicht gegeben, weshalb Bedenken seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen. Der Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes könnte aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gefährdet sein. Es wird erneut auf § 50 BImSchG verwiesen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass u. a. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zappendorf

Im Bereich Schachtstraße Nr. 15 A bis 17 erfolgte die Gebietsausweisung „M“. Alle angrenzenden Gebäude wurden mit „W“ ausgewiesen. Dies sollte überdacht werden. Eine kleinflächige Aufteilung ist wegen der Beeinflussung der verschiedenen Gebiete aufeinander, insbesondere in Bezug auf die Anwendung der 32. BImSchV aber auch in Bezug auf Lärmimmissionen, wenig sinnvoll.

07. Untere Verkehrsbehörde:

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde werden nachfolgende Hinweise gegeben:

Da die Landwirtschaft in der Gemeinde Salzatal einen traditionellen und naturgegebenen hohen Stellenwert einnimmt (Wein- und Obstanbau in Höhnstedt, Obst- und Hopfenanbau Beesenstedt) sollte die daraus resultierende hohe Anzahl von Fahrten landwirtschaftlicher Fahrzeuge bei der Straßenplanung und dem Ausbau des Feldwegenetzes Rechnung getragen werden.

Die Verknüpfungspunkte der örtlichen Nahverkehrsbedienungs- und Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sollten beibehalten bzw. ausgebaut werden.

Da sich die allgemeine Tendenz der Überalterung in der Gemeinde Salzatal besonders abzeichnet, ist dies bei der Anlage von Gehwegen und Bushaltestellen (Gehwegbreite, behindertengerechter Ein- und Ausstieg, abgesenkte Borde an Straßenquerungen, ...) zu berücksichtigen. Entsprechend dem Nahverkehrsplan des Landkreises Saalekreis zur ÖPNV-Erschließung beträgt der Haltestelleneinzugsbereich um den Standort einer Haltestelle maximal einen Radius von 300 m und max. 5 Gehminuten.

Die Gehwegenanlagen insbesondere an den stark befahrenen Straßen sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu erneuern. An der L159, in der OL Naundorf, ist es dringend erforderlich, einen Gehweg anzulegen. Gleichzeitig ist zu prüfen, inwieweit der Radverkehr auf der Fahrbahn belassen oder durch einen entsprechenden Ausbau der Gehwegenanlage mit dem Fußgänger geführt werden kann. Eine Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde ist im letzteren Fall zwingend notwendig. Der Aspekt der sozialen Inklusion (z.B. Barrierefreiheit an Furten, ...) ist zu beachten.

Da die Entwicklung eines regionalen und touristischen Radwegenetzes eine hohe Priorität besitzt, ist darauf zu achten das beim Ausbau von Feldwegen eine Mindestfahrbahnbreite von 4,80 m entsprechend der RAST 06 für den Begegnungsfall Lastkraftwagen/ Radfahrer notwendig ist. Alternativ dazu können auch Ausweichflächen in zumutbaren Abständen geschaffen werden.

Bei der Erschließung neuer Wohngebiete, sind die Kapazitäten der Kindertagesstätten und Schulen zu überprüfen. Bei Veränderungen von Schuleinzugsbereichen müssen auch die Schulwegpläne angepasst werden. Gleichzeitig sind die Maßnahmen zur Schulwegsicherung mit dem Schulverwaltungsamt und dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Insbesondere bei der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ist die Entfernung zu Kindertageseinrichtungen und Schulen zu berücksichtigen, da diese von jungen Familien bevorzugt werden.

Der Neubau/ Ausbau folgender Radwege zum Schutz von Radfahren wird durch die Untere Verkehrsbehörde dringend empfohlen:

- (L 173) Ortsverbindung von Teutschenthal nach Bennstedt zum sicheren Erreichen des bereits vorhandenen Gewerbegebietes westlich der Landesstraße, bzw. für die geplante Erweiterung („Bennstedt G 1“) östlich der Landesstraße.
- (L 159/L159n) eine Verbindung zum Erreichen des geplanten Gewerbegebietes („Salzmünde G2“) in FR Halle, sowie in FR Salzmünde ist zu den bereits vorhandenen Radwegen herzustellen.

Generell sollte eine lückenlose Vernetzung der Ortschaften untereinander und mit den Nachbargemeinden angestrebt werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und das Radfahren als umweltfreundliche Alternative zum Kraftfahrzeug zu etablieren. Eine Verzahnung mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist anzustreben. Im Vordergrund sollte zwar die Erhaltung und Verknüpfung bereits vorhandener Radwege stehen, allerdings sollte mittelfristig das Angebot an Radwegen und Radfahrstreifen erweitert werden. Insbesondere älteren Radfahrern und Familien mit Kindern kann durch die Einräumung eines Nutzungsrechtes von geeigneten Geh-weganlagen durch Radfahrer mittels Zeichen 1022-10 die Teilnahme am Straßenverkehr erleichtert werden.

Zum Punkt 11.3. Gewerbliche Bauflächen:

Bennstedt „G 1“ – hier wird nur einer Anbindung an die L 173 über die Kreuzung L 173/ Am Gewerbepark II (Selgros) zugeslimmt. Ein Ausbau dieser Kreuzung ist mit dem Baulastträger im Vorfeld abzustimmen.

Salzmünde „G 2“ – die Errichtung einer Anbindung zum geplanten Gewerbegebiet ist im Vorfeld mit dem Baulastträger und dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

Zum Punkt 12.5 Photovoltaik:

Es sind Spiegelungen und blendendes Sonnenlicht durch den Solarpark im Zuge der neuen A 143, sowie der L 173 zu vermeiden.

Zum Punkt 12.5.4:

Aus den uns vorliegenden Unterlagen sind die Zuwegungen zu den Wochenendgebieten und Ferienhäuser nicht erkennbar. Die Zuwegungen müssen vorher geprüft werden, dass diese den erhöhten Verkehr aufnehmen können. Hier benötigen wir einen Plan, über welche Wege die Anbindung an das klassifizierte Netz erfolgt. Eine Abstimmung hat im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträgern zu erfolgen.

Zur Erweiterung der Wohnmobilstellplätzen ist zu prüfen, ob die Zufahrten ausreichen.

Der Durchgangsverkehr ist auf den leistungsstarken Landes- und Bundesstraßen zu führen.

08. Katastrophenschutz und Rettungsdienst:

In der Betrachtung der vorliegenden Unterlagen liegen in folgenden Ortsteilen keine Erkenntnisse einer möglichen Kampfmittelbelastung vor:

Kloschwitz
Fienstedt
Höhnstedt
Zappendorf
Schochwitz

In den weiter ausgeführten Ortsteilen liegen Erkenntnisse über einige Kampfmittelverdachtsflächen vor.

Börsenstedt
Bennstedt
Lieskau
Salzmünde

Diese Kampfmittelverdachtsflächen können teilweise schon wieder aus der Betrachtung ausgeschlossen werden, da es zu den Belastungskarten durch Überprüfung der Flächen neueste Erkenntnisse gibt.

Beispielsweise:

Im Ortsteil Bennstedt, konnten die Kampfmittelverdachtsflächen im Bereich der BAB 143 schon ausgeräumt werden.

Ebenso die Flächen des gesamten Verlaufs der BAB 143 und in dem Zusammenhang zu errichtenden neuen Zufahrtsstraßen durch die Gemeinde Salzatal.

Dies betrifft u.a. die Flächen in dem Ortsteil Salzmünde.

Im Ortsteil Lieskau ist die Anzahl der Kampfmittelverdachtsflächen am häufigsten anzutreffen (siehe Bild). Hier haben wir den Kampfmittelverdacht begründet aus dem Verursacherszenario Luftangriffe, Munitionsvernichtung und sonstige Flächen (geeignet zur Munitionsvergrabung etc.)



Diese Prüfung erhebt nicht den Anspruch einer Historisch-genetischen Rekonstruktion (HgR-KM), gemäß baufachlicher Richtlinie des Bundes (siehe www.bfr-kmr.de).

09. Radwegekoordinator:

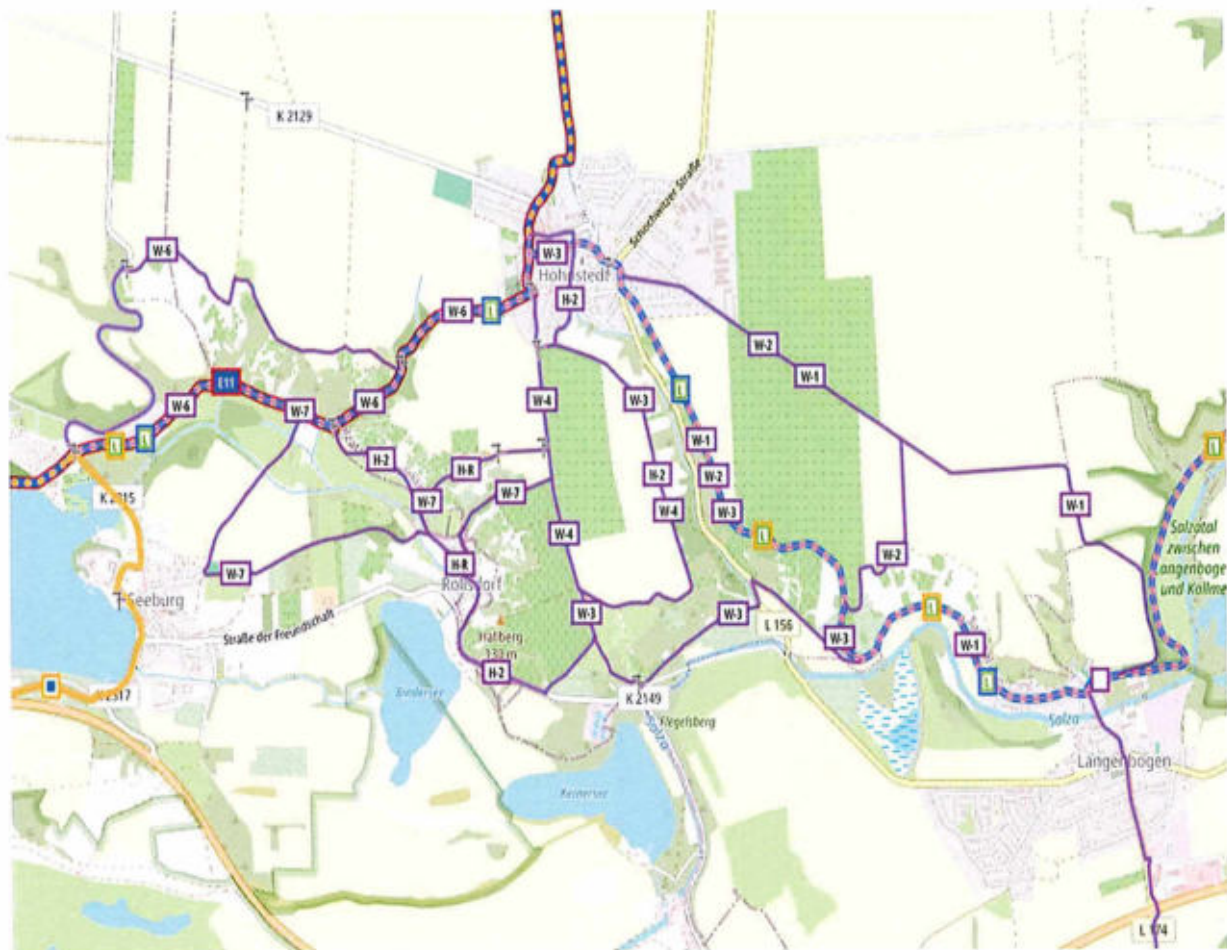
Zum Punkt 15.3 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal, möchte ich auf das Radverkehrskonzept des LK Saalekreis hinweisen, wo gemeinsam mit der Gemeinde eine Vielzahl von Maßnahmen zu Verbesserungen für den Radverkehr erarbeitet wurde. Dazu habe ich den Auszug aus dem Radverkehrskonzept übersichtshalber dargestellt.



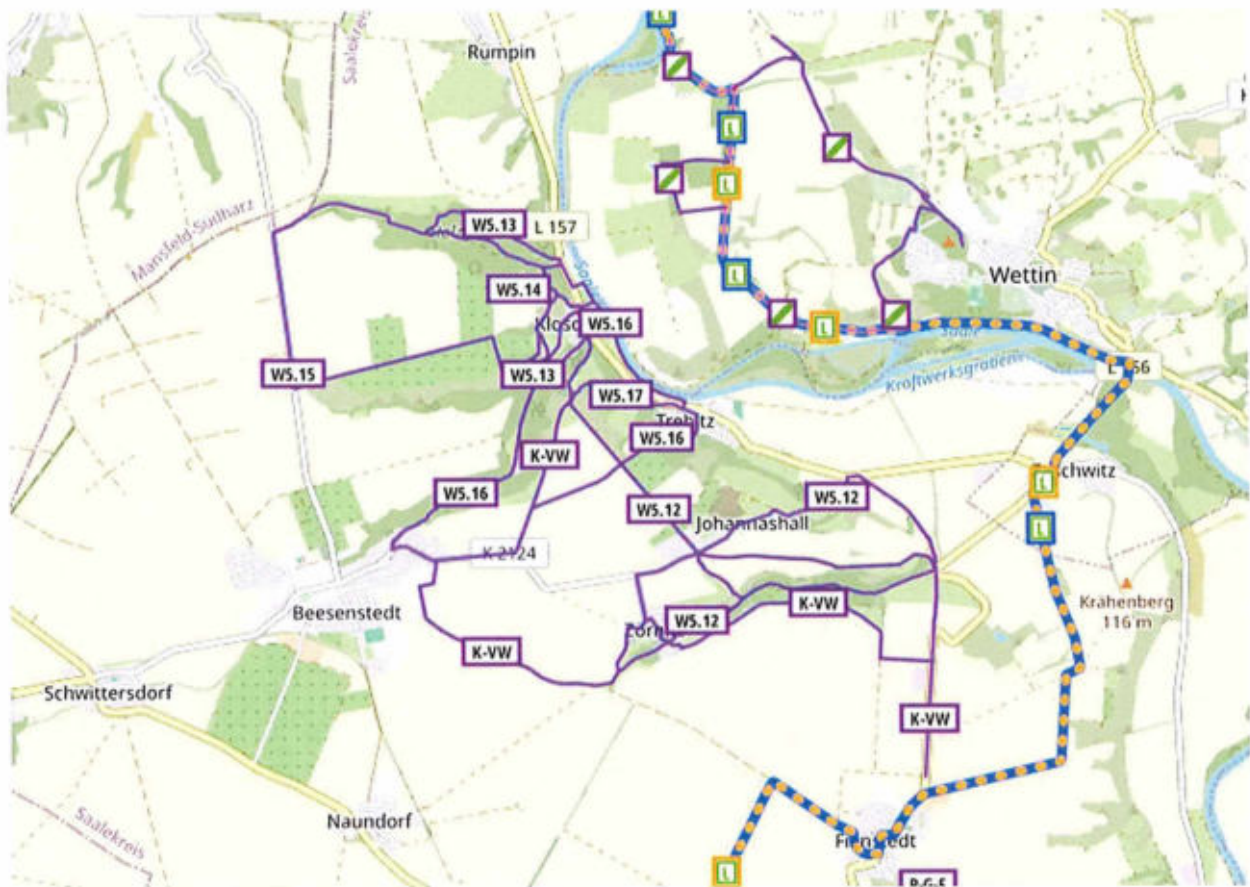
Neben dem aufgeführten Radfernweg Saale-Harz, der auf dem Gebiet von Salzatal mit dem Himmelsscheibenradweg identisch ist, haben wir bei Neuragoczy ca. 700 m des überregionalen Saaleradweges, der eine wichtige Verbindung zur Stadt Halle/S. darstellt.

Zum Thema Wanderwege möchte ich neben den aufgeführten Wanderwegen auf zwei Gebiete der Gemeinde Salzatal aufmerksam machen, wo bereits Wanderwege ausgeschildert sind, aber doch an einigen Wegen noch Verbesserungsmöglichkeiten bestehen.

Das ist einmal das Weinanbaugebiet Höhnstedt, wo 7 Rundwanderwege vorhanden sind.



Im Bereich Beesenstedt/ Kloschwitz befinden sich mehrere Wanderwege, welche mehr oder weniger gut ausgeschildert und begehbar sind. Auch solche touristischen Wege sollten vielleicht Berücksichtigung finden.



Bei Problemen mit Rad- und Wanderwegen der Gemeinde Salzatal und bei der Umsetzung der Vorhaben steht Ihnen Herr Jens Stör (Tel.Nr.:03461 40-1018) gern hilfreich zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

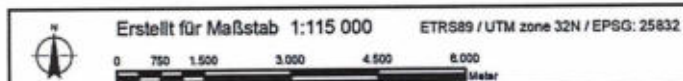
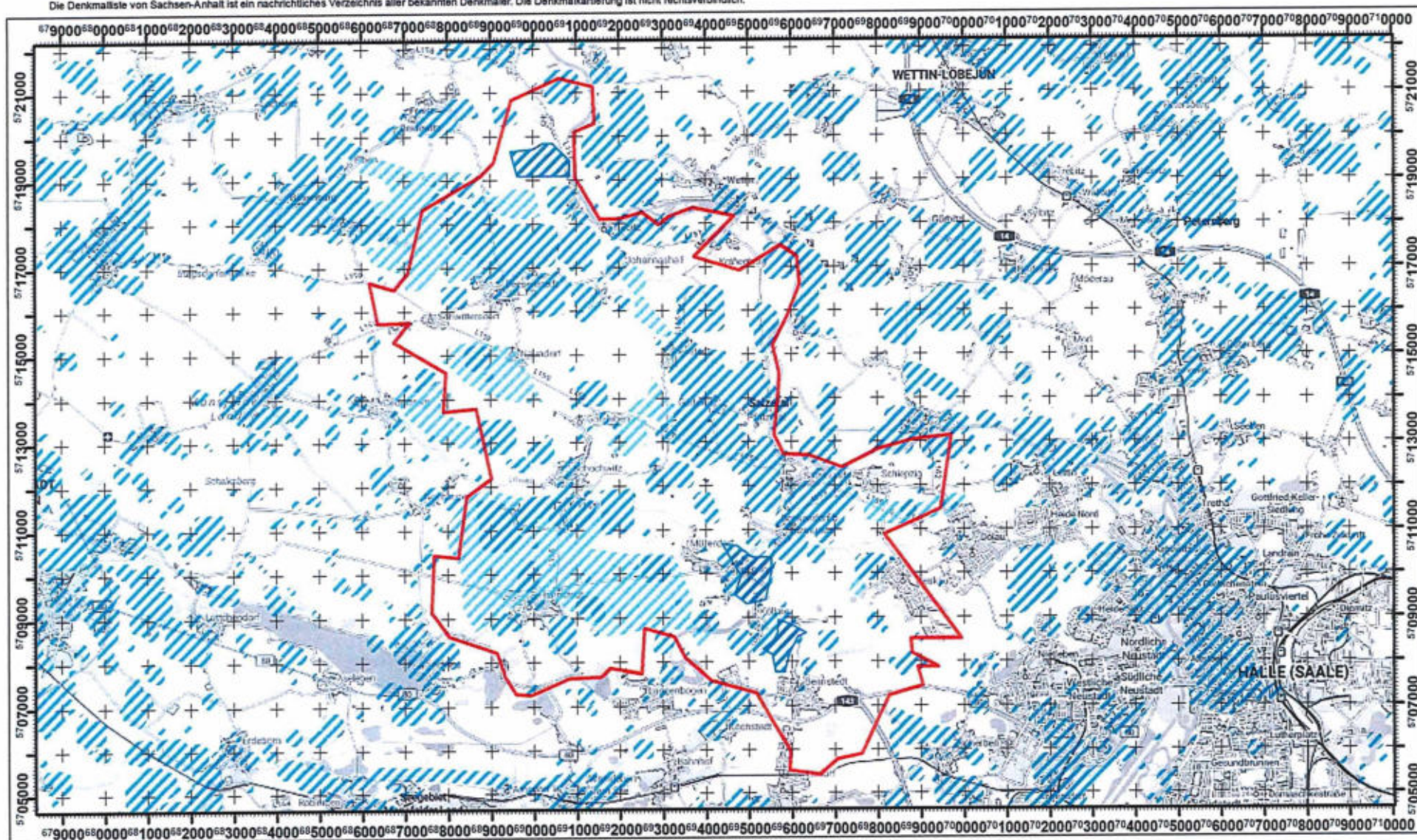
Zutz

Zutz
Amtsleiterin

Anlagen:

1. Übersicht archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen
2. Auszug aus dem Denkmalverzeichnis (wird per E-Mail zugesandt)

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellungsdatum 05.12.2024
Ersteller Nydahl, Lisa

Entwurf FNP Salzatal

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



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)

Entwurf FNP Salzatal

Erstellungsdatum 05.12.2024
Ersteller Nydahl, Lisa

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



2/2



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
Postfach 200841 06009 Halle (Saale)

Landesamt für Umweltschutz

Fachbereich 4
Naturschutz

Gemeinde Salzatal
Bauleitplanung
bauleitplanung@gemeinde-salzatal.de

- per E-Mail -

In Kopie: Untere Naturschutzbehörde Saalekreis
DEGES

Halle (Saale), 19.12.2024

Stellungnahme des LAU zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans Salzatal

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

-

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
43.14a

laut Internetseite der Gemeinde Salzatal erfolgt in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorhaben „Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal“.

Bearbeitet von:
Marcel Seyring

Tel.: 0345 5704 561

Da die aktuellen Planungen des Vorentwurfs nach Einschätzung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) in Teilen den natur- und artenschutzfachlichen Zielen und gesetzlichen Verpflichtungen zuwiderlaufen, **bittet das LAU hiermit um Fristverlängerung zur Abgabe einer Fachstellungnahme bis zum 31.01.2025**, um die vorgelegten Unterlagen intensiver zu prüfen und eine umfassende Stellungnahme zu erarbeiten.

E-Mail: marcel.seyring@lau.mwu.sachsen-anhalt.de

In der hier vorliegenden Stellungnahme nimmt das LAU bereits vorab Stellung zu wichtigen natur- und artenschutzfachlichen Aspekten mit einem Fokus auf die Artengruppe Amphibien und Reptilien. Das LAU behält sich vor, diese um weitere Aspekte im Rahmen der Fristverlängerung zu ergänzen.

Da zahlreiche der vom LAU anzuführenden Bedenken im Hinblick auf Teilplanungen des Vorentwurfs des FNP bereits ausführlich in den dem LAU vorliegenden Stellungnahmen der DEGES und der Unteren Naturschutzbehörde des Saalekreises thematisiert werden, schließt sich das LAU allen naturschutzfachlichen Hinweisen und Bedenken der im Verfahren eingehenden Stellungnahmen von DEGES und UNB vollumfänglich an.

In der vorliegenden Stellungnahme möchte das LAU zunächst auf die Bedeutung des Planungsraumes bei Salzmünde für streng geschützte Amphibienarten wie den Kammmolch, die Knoblauchkröte, die Wechselkröte und die Kreuzkröte hinweisen. Dabei ist besonders das Vorkommen der streng geschützten Kreuzkröte

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

im Bereich des Schießplatzes Salzmünde in den Fokus zu rücken, welches das letzte verbliebene Vorkommen dieser stark gefährdeten Art im gesamten Saalekreis darstellt und von überregionaler Bedeutung für den Arterhalt in diesem Landesteil ist.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben A143 waren zwingend artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nötig, um den Fortbestand der Kreuzkrötenpopulation und damit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens sicherzustellen. Hierzu wurde in den vergangenen Jahren in intensiver fachlicher Abstimmung mit dem LAU und der Unteren Naturschutzbehörde Saalekreis ein tragfähiges Artenschutzkonzept durch die DEGES erarbeitet, welches verbindlich festgesetzt und zur Umsetzung kommen soll. Teile des Konzeptes sind bereits umgesetzt bzw. befinden sich aktuell in Umsetzung. Neben dem Einbau von zahlreichen Leiteinrichtungen und Amphibiendurchlässen (z.B. an der L159n), die dazu dienen, eine Kollision der zahlreich im Gebiet wandernden Amphibien zu verhindern und die Aufrechterhaltung von Wanderungsbeziehungen sicherzustellen, beinhaltet das Konzept insbesondere auch die Anlage und dauerhafte Sicherung von zwingend erforderlichen Ersatzlebensräumen. Die hierfür aktuell beplanten Flächen liegen der Gemeinde nach Kenntnis des LAU vor und sollten zwingend im Vorentwurf zum FNP umfängliche Berücksichtigung finden.

Den aktuellen Planungen der Gemeinde zu Folge, wurden Flächen als Gewerbegebiet (Fläche **G2**) und Photovoltaikfläche (**SO PV7**) überplant, die besonders wichtige Lebensräume und Wanderungsrouten der im Gebiet vorkommenden Amphibienarten darstellen und von entscheidender Bedeutung für die erfolgreiche Umsetzung des o.a. Artenschutzkonzeptes zur A143 sind. In Teilen der als SO PV7 festgelegten Fläche erfolgte bereits die erste Umsetzung von Maßnahmen.

Das LAU weist darauf hin, dass diese Flächen nicht nur im Widerspruch zu den derzeitigen (alternativlosen) Planungen der DEGES (s.o.) stehen, sondern mit einer späteren Bebauung dieser Flächen auch generell erhebliche artenschutzfachliche Bedenken sowie artenschutzrechtliche Hürden einhergehen. Da es sich um den letzten verbliebenen Standort einer lokalen Population der streng geschützten Kreuzkröte für den gesamten Saalekreis handelt, der direkt beansprucht werden würde und auch großflächig Fortpflanzungs- und Ruhestätten zahlreicher weiterer Arten betroffen wären (z.B. Wechselkröte, Knoblauchkröte, Kammmolch, Zauneidechse, ausgewählte Vogelarten), ist abzusehen, dass die artenschutzrechtlichen Hürden zur Bebauung dieser Flächen zu einem späteren Zeitpunkt nicht bzw. nur mit erheblichen Hürden und einem immensen Finanz- und Flächenbedarf zu bewältigen wären.

Die Planungen der Flächen G2 und SO PV7 haben neben der direkten Beanspruchung von Lebensstätten zudem auch erhebliche Auswirkungen auf die essenzielle Vernetzung von Amphibienpopulationen und -lebensräumen, da sie direkt in den Hauptwanderungsrouten der genannten Arten liegen und diese bei Umsetzung zum Teil erheblich beeinträchtigen würden. Sie laufen damit dem bereits in großen Teilen umgesetzten Vernetzungsmaßnahmen der DEGES (stationäre Leiteinrichtungen und Amphibiendurchlässe) zuwider und würden zum Teil dazu führen, dass diese ihre Wirksamkeit verlieren.

Auch aus Landessicht bestehen erhebliche Bedenken bei der Festlegung dieser beiden beplanten Flächen (G2, SO PV7), was im Folgenden näher erläutert werden soll:

Aufgrund des landesweit ungünstigen Erhaltungszustandes (EHZ) der Kreuzkröte, ist das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet, alle Maßnahmen, die zu einer weiteren Verschlechterung des EHZ

führen, zu vermeiden. Zudem sind Maßnahmen zu ergreifen, die der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dienen. Das LAU arbeitet daher aktuell an der Erstellung eines landesweiten Artenhilfsprogramms für die Arten Kreuz- und Wechselkröte. Gegenstand dieses Hilfsprogrammes sind insbesondere die Ableitung notwendiger (flächiger) Schutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Population und Wiederbesiedlung ehemaliger Standorte. In diesem Zusammenhang kommt dem Flächenkomplex beim Schießplatz Salzmünde eine entscheidende Rolle für den Saalekreis zu, da diese Quellpopulation durch flankierende Maßnahmen gestützt werden und von ihr aus in alle Richtungen die Wiederbesiedlung des Landesteils erfolgen soll. Die direkte Beanspruchung der besiedelten Habitatflächen und potenziellen Flächen zur Verbesserung des Erhaltungszustandes sowie die Überplanung der wichtigsten Ausbreitungsrouten direkt am Zentrum der Quellpopulation stellen nach Einschätzung des LAU erhebliche Beeinträchtigungen für die Umsetzung des Artenhilfsprogramms in diesem Landesteil dar und laufen damit den Bestrebungen zur Verbesserung des Erhaltungszustandes für die Kreuzkröte zuwider.

Im Ergebnis dieser Betrachtungen empfiehlt das LAU ausdrücklich, die Planungen für die Flächen G2 und SO PV7 östlich von Salzmünde im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs zum FNP nicht mehr als Gewerbeflächen und Sondergebiet Photovoltaik zu beplanen und diese stattdessen mit dem vorrangigen Ziel Naturschutz/Artenschutz in die Planungen aufzunehmen (Fläche SO PV7, westlicher Teil von G2) bzw. nicht zu beplanen (östlicher Teil von G2).

Weitere fachliche Hinweise übermittelt das LAU bei Fristverlängerung im Rahmen der vollständigen Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marcel Seyring

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: buero@architekt-sparfeld.de

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99 700

F: +49 345 940 99 702

E: ost@autobahn.de

www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

06.11.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

NLO-HAL-SRa/024/143/7-
14,5

Name, Durchwahl

Sylvia Randt, -601

Datum

18.12.2024

Gemeinde Salzatal

Vorentwurf Flächennutzungsplan (FNP)

hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Rieger,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 06.11.2024 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahn (BAB) A 143 im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Salzatal – nach interner Beteiligung der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) und des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) – wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Vorentwurfs betrifft den Neubau der BAB A 143 ca. zwischen Betriebs-km 7 und km 14,5.

Die DEGES plant und baut im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland - Bundesautobahnverwaltung -, vertreten durch die Autobahn GmbH des Bundes den Neubau der BAB A 143, Westumfahrung Halle, VKE 4224, Anschlussstelle (AS) Halle-Neustadt (B 80) - Autobahndreieck (AD) Halle-Nord (BAB A 14). Diese liegt einschließlich der planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen teilweise in Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal.

Der Planfeststellungsbeschluss zum Neubau der BAB A 143 Westumfahrung Halle, VKE 4224 vom 18.05.2005 (Az.: 308.4.1- 31027 / A143 / VKE4224) sowie der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss zum Planfeststellungsbeschluss vom 18.05.2005 vom 20.03.2018 (Az.: 308.6.4-31027-ÄF 16.09) liegen vor und sind rechtskräftig. Über die Erteilung des Baurechts zur VKE 4224 wurde abschließend am 14.06.2019 beim Bundesverwaltungsgericht entschieden.

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal (Stand September 2024, öffentlich ausgelegt am 18.11.2024) wurde durch die DEGES auf Betroffenheiten bzw. Unvereinbarkeiten geprüft.

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)

Dirk Brandenburger

Sebastian Mohr

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

Bankverbindung

UniCredit Bank

IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

Vor dem Hintergrund des o.g. Planungsauftrages ergehen folgende Einwände, Auflagen und Hinweise:

1. Betroffenheiten von planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Zu den mit Ergänzungsbeschluss vom 20.03.2018 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).

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal befinden sich Kompensationsmaßnahmen, die bislang nicht berücksichtigt wurden.

Im Einzelnen:

Die Flächen, für die Baurecht besteht (siehe **Anlage 5**), v.a. planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, werden im Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Salzatal (entgegen den Aussagen in der Potenzialstudie FF-PVA, Seite 14: Pkt. 3.3.2.5) entweder unvollständig oder gar nicht dargestellt und - etwa im Umweltbericht - auch nicht thematisiert. Hiervon sind sowohl trassennahe als auch trassenferne Maßnahmen betroffen.

Einige für die Planung der BAB A 143 besonders maßgebliche Maßnahmen(-komplexe) werden nachfolgend beispielhaft hervorgehoben und die Art der bestehenden Konflikte erläutert. Siehe hierzu die **Anlage 1** und **Anlage 2** mit den beispielhaft markierten und nummerierten Bereichen.

Beispielhaft benennen wir folgende im Plan nicht dargestellte Maßnahmen:

- a) Die großflächigen Maßnahmenflächen E 3 im Bereich der Ortsrandes Salzmünde/ Anschlussstelle der L 158 an die BAB (**Anlage 1**, rot) sind überwiegend nicht, auf Teilflächen mit fehlerhafter (nicht entsprechend dem Planstand zur Planfeststellung) in den FNP übernommen.
- b) Die Schutzmaßnahmen S3/S4 und weitere im Bereich des Schießplatzes festgelegte Maßnahmen werden von anderen Planungen/ Nutzungen überlagert (dazu siehe **Anlage 1**, Bereich Nr. 1 und Nr. 2, detaillierte Darstellung siehe Seite 6 f. der unserer Stellungnahme).
- c) Am Benkendorfer Bach fehlen z.B. die die Aue entwickelnden Maßnahmen A107, A14.
- d) Beiderseits der Grünbrücke „Muschelkalkhänge“ fehlen die für den Habitatschutz unverzichtbaren Maßnahmen, darunter z.B. die großflächigen Maßnahmen A11.2, A12, A13 (**Anlage 1**, Konfliktbereich 7).
- e) Die für den Habitatschutz festgelegte Maßnahme A5 entlang des Köllmer Weges sowie weitere Maßnahmen, welche die Grünsperre Köllmer Weg umschließen und ergänzen (Konfliktbereiche Nr. 5 und Nr. 9 in **Anlage 1**) fehlen.
- f) Beiderseits der Grünbrücke „Zorges“ sind Flächen (v.a. A112) falsch übernommen (Konfliktbereich Nr. 9 in **Anlage 1**).
- g) Im Querungsbereich Lieskauer Straße über die BAB A143 fehlen Maßnahmenflächen (ebd.).

Darüber hinaus befinden sich folgende planfestgestellten und realisierten Kompensationsmaßnahmen zum Neubau der BAB A 143, Verkehrseinheit 4221.2, Anschlussstelle Holleben bis Anschlussstelle Halle-Neustadt (siehe **Anlage 6**) im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal:

- G 2 – Ansaat von Landschaftsrasen
- G 4 – Anlage von Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern an Böschungen und Dammlagen
- G 5 – Anlage von Gehölzpflanzungen im Bereich der Böschungen und Einschnitte
- Pflanzung von Gehölzen zur Einbindung des Regenrückhaltebeckens
- G 8 – Einbindung des Anschlussstelle Halle-Neustadt durch Gehölzpflanzungen
- A 4 – gruppenweise, strauchbetonte Gehölzbepflanzung auf Rest- und Splitterflächen
- A 6 – Anlage von Sukzessionsstreifen parallel zum Wirtschaftsweg Bennstedt-Zscherben, Pflanzung von Hochstämmen
- A 20 – einmalige Entbuschung der Obstwiese am Hoppberg, Nachpflanzung von 30 Obstgehölzen
- A/E 8 – Anlage einer Baumhecke am Feldweg nordwestlich von Zscherben
- A/E 22 – Aufforstung einer Fläche
- A/E 23 – Aufforstung einer Fläche nordwestlich des Anschlusses A 143/B 80

Die zugehörigen Maßnahmeblätter sind der Anlage ebenfalls beigelegt.

Die planfestgestellten Maßnahmen und die weiteren, planerisch konkretisierten und vorabgestimmten Maßnahmen der BAB A 143 müssen vollständig in die Planung übernommen werden. Sie müssen dahingehend berücksichtigt werden, dass ihre originären Ziele, die aus den Planfeststellungsunterlagen, insbesondere den Maßnahmenblättern LBP entnommen werden können, ohne Abstriche erreichbar bleiben, siehe zur Erläuterung bzw. Illustration die planerische Zieldarstellungen zum Fledermausschutzkonzept in **Anlage 4**.

Da hier wesentliche Maßnahmen/Flächenentwicklungen im Vorentwurf des FNP bislang nicht dargestellt und insoweit auch erkennbar nicht berücksichtigt sind, berührt dieses Defizit auch die Grundzüge der Flächennutzungsplanung und macht das Gesamtkonzept des FNP überarbeitungsbedürftig.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Maßnahmenkonzept LBP (**Anlage 5**) zur BAB A 143 in Gänze sowie auch weitere hier nicht explizit genannte Maßnahmen im FNP berücksichtigt werden müssen, da sie ausnahmslos als Bestandteile des Planungskonzeptes BAB A 143 unverzichtbar sind.

Auflagen:

Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind gemäß Planauszug und beigelegten Maßnahmeblättern als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensationsfläche für Autobahn A 143“ auszuweisen und in der Plankarte und im Text des Flächennutzungsplanes darzustellen.

Dies kann sicherstellen, dass künftig keine direkten oder mittelbaren Überplanungen erfolgen.

Die digitalen Daten zur genauen Lage der o.g. Kompensationsmaßnahme können bei der Autobahn GmbH des Bundes abgefordert werden. Bitte setzen Sie sich hierzu mit der Abteilung A 4 (Naturschutz und Landschaftspflege) der Niederlassung Ost der Autobahn GmbH des Bundes unter folgendem Funktionspostfach: fu-ost-nl-hal-naturschutz@autobahn.de in Verbindung.

2. Konfliktbereiche

Es bestehen mehrere erhebliche Konflikte zwischen den im FNP dargestellten beabsichtigten Flächennutzungen und den planfestgestellten oder mittels ergänzender Verfahren aktuell geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entlang der BAB A 143. Folge sind Überlagerungen oder mit den Zielen festgesetzter Maßnahmen unvereinbare Nachbarschaftseffekte.

Wohnbau-Nutzungen

Erhebliche Konflikte der beabsichtigten Wohnbau-Nutzungen im Vorentwurf des FNP und den Maßnahmenkonzeptionen zur BAB A 143 sind bei der Mehrzahl der Flächen nicht gegeben. Für die geplante Wohnbaufläche Köllme W15 („Am Nikolausberg“) fehlt allerdings eine FFH-Verträglichkeitsprüfung. Nach Einschätzung der DEGES kann ohne eine konkrete Prüfung nicht ausgeschlossen werden, dass diese Wohnbebauung die Vernetzungsfunktionen beeinträchtigen, welche Gegenstand der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Muschelkalkhänge“ zwischen Köllme und Lieskau sind. Insoweit wäre auch die Wirksamkeit der Maßnahmen der BAB A 143 beeinträchtigt.

Photovoltaikanlagen

Erhebliche Konflikte betreffen v.a. beabsichtigte **Flächen für PV-Anlagen**.

Die im Vorentwurf des FNP dargestellten **SO PV 6 und die große SO PV4** (sowie die hier in der Potenzialstudie im Umfeld dargestellten weiteren potenziellen PV-Flächen, siehe **Anlage 2**) stehen nach Einschätzung der Gutachter der DEGES/Autobahn GmbH im Widerspruch zu den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete NSG „Lindbusch“ im Osten und „Muschelkalkhänge“ im Westen (Erhaltungsziele sind u.a. Bechsteinfledermaus, Mopsfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Hufeisennase). Maßgebliche Funktionen / Erhaltungsziele sind infolge Realisierung der PV-Anlagen in dem dargestellten Zuschnitt mit hoher Wahrscheinlichkeit beeinträchtigt.

Das hier dargestellte SO PV4, welches an die Autobahn unmittelbar östlich anschließt, reicht im Norden wie im Süden unmittelbar bis an die vorhandenen Vernetzungsstrukturen entlang des Köllmer Weges und des Zorges, welche nachgewiesenermaßen den Fledermausarten der FFH-Gebiete als tradierte Flugrouten dienen. Insofern sind die entsprechenden Strukturen, auch wenn sie außerhalb der Grenzen der FFH-Gebiete liegen, als maßgeblich für den Schutz der FFH-Gebiete anzusehen (so bereits in den Urteilen des 9. Senates BVerwG am 17.01.2007 (9 A 20.05) und 12.06.2019 (9 A 2.18)). Diese streng durch europäisches Naturschutzrecht geschützten Funktionen könnten beeinträchtigt werden: In der Nähe von PV-Anlagen sind nachgewiesenermaßen Meidereaktionen bei transferfliegenden und nahrungssuchenden Fledermäusen zu beobachten. Fledermäuse können durch die PV-Module beeinflusst oder gar desorientiert werden,

da sie diese für Wasserflächen halten. Bekannt ist, dass PV-Freiflächenanlagen polarisiertes Licht reflektierten, ähnlich wie eine Wasseroberfläche.

Die Ergebnisse kürzlich erschienener Studien aus Großbritannien und Ungarn weisen nachteilige Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf die Aktivität von Fledermäusen in deren Umfeld eindeutig nach (siehe Barré et al. 2023, SZABADI et al. 2023, TINSLEY et al. 2023); Barré, K., Baudouin, A., Froidevaux, J.S.P., Chartendrault, V., Kerbirou, C. (2023): Insectivorous bats alter their flight and feeding behaviour at ground-mounted solar farms. *Journal of Applied Ecology* (May). 12 S.; Jones, G. (2023): Bats are avoiding solar farms and scientists aren't sure why. *The Conservation*; Tinsley, E., Froidevaux, J.S.P., Zsebők, S., Szabadi, K.L., Jones, G. (2023): Renewable energies and biodiversity: Impact of ground-mounted solar photovoltaic sites on bat activity. *Journal of Applied Ecology* 60 (9). S. 1752–1762).

Auch danach steht die Planung im Widerspruch zu den für die BAB A 143 planfestgestellten Maßnahmen in diesem Bereich. Die Flächen der SO PVA 4 und SO PVA 6 könnten die Funktionsfähigkeit und den Wirkungsgrad der hier für die BAB A 143 geplanten Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Funktion der (mehrere Millionen Euro teuren) Grünbrücke Zorges und der Querungshilfe Köllmer Weg zur Aufrechterhaltung der Flugrouten der FFH-geschützten Fledermäuse erheblich vermindern oder sogar zunichtemachen. Zur Verdeutlichung verweisen wir auf das Zielkonzept der Maßnahmen in **Anlage 4**.

Dies gilt ebenso für die die Flugrouten sichernden weiteren Maßnahmen entlang des Zorges, entlang des Köllmer Weges und für weitere Heckenstrukturen A5, A50, A102, A113, die zu diesem Zweck angelegt werden.

Mit Einschränkungen betrifft dies auch die **SO PV3**, welche die Flugrouten entlang der Maßnahmen (Heckenzüge, Ruderalstreifen) A112.2, A1/A2 nördlich Bennstedt in Verlängerung des Vernetzungskorridors entlang des Zorges, nachteilig beeinflusst und ggf. „Sperrwirkungen“ auf Flugbewegungen der Fledermäuse bewirken könnte.

Bedingungen/ Auflagen:

Sofern die Nutzung SO PV in diesen Bereichen weiter planerisch verfolgt werden soll, müssen zwischen Maßnahmenflächen bzw. den naturnahen Landschaftsstrukturen und den Flächen mit PV-Modulen ausreichende Abstände eingehalten werden. Dies müsste zu einer erheblichen Verkleinerung der SO PV führen. Welche Abstände vorliegend als ausreichend gelten können, muss mangels allgemeiner Maßstäbe und Orientierungswerte im Zuge einer dezidierten FFH-Verträglichkeitsstudie geprüft und nachgewiesen werden. Da angesichts des geringen Erkenntnisstandes der diesbezüglichen Forschung die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch die SO PVA trotz Abstandsregelungen mit Unsicherheiten behaftet bleibt, kann nach unserer Beurteilung die Realisierung der SO PVA in diesen Bereichen von den zuständigen Behörden nicht ohne Festlegungen für ein umfangreiches Monitoring zugelassen werden.

Wir bitten weiterhin zu beachten: Grundsätzlich würde die Zäunung der sehr großen Flächen für PV-Anlagen (SO PV) der Biotopvernetzung für zahlreiche Wildtiere widersprechen.

Ist die Umzäunung unvermeidbar sollten folgende Maßgaben/ Auflagen beachtet werden:

- a) Die Risiken/Notwendigkeiten sind in einem entsprechenden Konzept darzustellen/zu belegen.
- b) Mittels eines Maßnahmenkonzeptes soll die Zerschneidung von Wildwanderungen sowie die durch Zäune entstehenden (Zaunanflug-)Gefahren für großräumig aktive Arten (z.B. Uhu/Eulen, Fledermäuse) vermieden werden.

Da sich der Druck von Wildschweinen und Rehen auf die möglichen Nahrungsflächen und Einstandsgebiete entlang des Zorges und der naturnahen Flächen entlang des Köllmer Weges im Falle einer Zäunung verstärkt, würden die umliegenden Maßnahmenflächen/ den FFH-Gebietsflächen zudem indirekt Schaden nehmen.

Unvereinbarkeit mit Artenschutzzielen

Neben Flächen- und/oder Zielkonkurrenzen mit planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe die Punkte 1. – 3.) gibt es weiterhin Konflikte mit teils bereits umgesetzten oder geplanten Maßnahmen, die Gegenstand laufender Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Saalekreis und dem Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) im Rahmen von Planänderungsverfahren sind, siehe den ungefähren Flächenumgriff in **Anlage 3**.

Die im FNP geplanten / dargestellten Nutzungen **SO – PV7 und G 2** sind bislang nicht auf Verträglichkeit mit Artenschutzzielen geprüft. Die geplante SO PV7 (Schießplatz Salzmünde) sowie das an der AS L159n / A143 geplante Gewerbegebiet G 2 beeinträchtigen und gefährden nach Einschätzung der Gutachter der DEGES / der Autobahn GmbH zunächst landesweit gefährdete und nach Darlegungen der Naturschutzbehörden des Landes LSA höchst schutzbedürftige Amphibienvorkommen bzw. die laufenden Bemühungen zu deren Schutz. Denn „im gesamten Saalekreis sowie im Bereich der Stadt Halle (Saale) existiert nur noch eine isolierte Population der Kreuzkröte im Bereich des Schießplatz-/Deponiegeländes bei Salzmünde (im Weiteren als „Kiesgrube Salzmünde“ bezeichnet [...]).“ (Auszug aus einem Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [LAU] an die DEGES). Das LAU beschreibt weiter ein Vorkommen der Wechselkröte (*Bufo viridis*) und der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) sowie des Kammmolches (*Triturus cristatus*). Sowohl die Kiesgrube als auch der Schießplatz dienen den genannten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch im Bereich der geplanten SO PV7. Besonderheit v.a. der Krötenarten ist es zudem, dass sie in einem weiten Umkreis um die Laichgewässer in der Kiesgrube sowie im Schießplatz Landlebensräume und Überwinterungshabitate im Bereich der großflächigen Ruderalflächen (z.B. in den Flächen des ehemaligen Schießplatzes, geplant als SO PV7) aufsuchen, Überwinterungsplätze aber auch in Mäusegängen und im grabbaren Substrat der umliegenden Ackerflächen, aber auch im Bereich des geplanten Gewerbegebietes G2 haben können.

Zur Sicherstellung dieser europäisch nach FFH-RL streng geschützten Amphibienpopulationen und zur Minderung der Zerschneidungswirkungen der A 143 auf die Populationsareale dieser Arten unternehmen die Naturschutzbehörden (UNB, LAU) und die DEGES im Auftrag des Vorhabenträgers schon seit längerem verschiedene Maßnahmen in diesem Raum, um dem gesetzlich geforderten Artenschutz zu genügen. Zudem wird ab dem Jahr 2025 ein Artenhilfsprogramm für Kreuz- und Wechselkröte im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt erarbeitet, dessen Ziel die Planung großräumiger Schutzmaßnahmen für die Arten ist (aus einem Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [LAU] an die DEGES).

Durch die im FNP vorbereiteten (Bau-)Vorhaben käme es unabhängig von diesen Flächenkonkurrenzen absehbar zum direkten und dauerhaften Entzug von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten der streng geschützten Arten Kreuzkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte und Kammmolch (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) im Bereich des ehemaligen Schießplatzes sowie in Teillebensräumen im Bereich des G2. Ebenso sind Tötungen durch das Befahren der Flächen und Bauarbeiten nicht auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Bislang wurden im Vorentwurf des FNP die möglichen Beeinträchtigungen der Vorkommen dieser europäisch geschützten Arten in keiner Hinsicht geprüft.

Ohne weitere Prüfung ist davon auszugehen, dass die geplanten Flächennutzungen bzw. ihre Umsetzung auch im Widerspruch/Konflikt mit den geplanten und umgesetzten Maßnahmen zur Sicherstellung der Amphibienpopulationen durch die Naturschutzbehörden des Land Sachsen-Anhalt und durch die Straßenverwaltung bzw. DEGES/ Autobahn GmbH stehen. Der untere Bereich des Sondergebietes SO PV7 sowie der „Potentialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, dem „Konversionsstandort Nr. 9 – NVA-Schießplatz (Schützenverein Halle)“, werden für entsprechende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen der A 143 sowie für Naturschutzmaßnahmen des Landes LSA mittel- und langfristig beansprucht werden. Der Flächenbedarf an Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen in diesen Bereichen geht über den bislang planfestgestellten hinaus. Die betreffenden Flächen befinden sich bereits teilweise im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland als Trägerin der Baumaßnahme A 143 und teilweise wurden die Flächen zugunsten des Bauträgers dinglich gesichert. Zugriffsrechte für andere Nutzungen sind nicht eingeräumt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Saalekreis wurde hier bereits ein Ausgleichshabitat durch die DEGES angelegt. Der Umfang der für den Amphibienschutz in diesem Bereich erforderlichen Maßnahmen ist aus der Abbildung in **Anlage 3** ersichtlich.

Diese Maßnahmen sind nach dem Stand der Abstimmung zwischen Naturschutzbehörden und DEGES / Autobahn GmbH nach europäischem Artenschutzrecht geboten und entziehen sich insoweit auch der planerischen Abwägung – auch in Bezug auf die Kommune als Aufstellerin der Flächennutzungsplanung.

3. Hinweis zum Lärmschutz

Der Lärmschutz für zukünftige Neubauten ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.

4. Hinweis zu Ingenieurbauwerken

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist angegeben, dass das Radwegenetz ausgebaut werden soll. Sofern Neubauten von Radwegbrücken zur Querung der BAB A 143 oder Anbauten an bestehenden Bauwerken erforderlich bzw. geplant sind, sind hierfür frühzeitig Unterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

5. Zudem sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen:

In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der bereits realisierten und auch noch im Bau befindlichen BAB

A 143 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrts-gasse, die die BAB verbindet) gilt.

Vom Flächennutzungsplan ist die realisierte / im Bau befindliche BAB A 143 im Bereich km 7 bis km 14,5 betroffen. Für die noch in Umsetzung befindlichen Bereiche gilt dabei:

Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren gilt auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast die Veränderungssperre nach den Maßgaben des § 9a FStrG.

Hierbei steht dem Träger der Straßenbaulast an den betroffenen Flächen ein Vorkaufsrecht nach § 9a VI FStrG zu. Das FBA (zuständig: Abteilung P/ Referat P2) kann eine Ausnahme von dieser Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (vgl. § 9a V FStrG). Hierzu ist auf entsprechenden Antrag (Benennung aller betroffener Flurstücke) hinsichtlich der konkreten Konstellationen eine Prüfung straßenbaubezogener Belange erforderlich. Eine Ausnahme (ggf. eingeschränkt mit Bedingungen und Auflagen) kommt in Betracht bzw. ist zu erteilen, wenn die Sicherung der Straßenplanung nicht beeinträchtigt wird und Belange der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nach § 9 I, II FStrG nicht berührt werden. Ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre kann beim Referat P2 über das Referatspostfach (E-Mail: RefP2.fba.bund.de) gestellt werden.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet

oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

Geplante Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.

Vor der Errichtung von PV-Anlagen im Vorhabengebiet ist durch den Vorhabensträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung/-weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat. Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsberechnung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen. Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabensträger zu finanzieren.

6. Im Übrigen sind folgende Hinweise und Bedingungen zu beachten:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubeentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

Vor der Errichtung von PV-Anlagen im Vorhabengebiet ist durch den Vorhabensträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung/

-weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat. Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsberechnung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen. Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabensträger zu finanzieren.

Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist zu vermeiden.

Für die Kreuzung bzw. die Längsverlegung von Leitungen in Straßenflächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesautobahnverwaltung) ist eine Vereinbarung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzuschließen.

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

7. Sonstiger Hinweis

Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format, die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystems inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. 
Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb/ Verkehr

i.A. 
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Anlagen

- **Anlage 1:** Karte mit Überlagerungen durch landschaftsbauliche Maßnahmenflächen (rot) entlang der BAB 143 im FNP Vorentwurf Teil 2 und Teil 3
- **Anlage 2:** Karte mit Überlagerungen durch landschaftsbauliche Maßnahmenflächen (rot) entlang der BAB 143 im Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal
- **Anlage 3:** Geplante ergänzende Maßnahmen zum Amphibienschutz im Bereich Schießplatz/ Kiesgrube Salzmünde (Grobkonzept)
- **Anlage 4:** „Schutzkonzept Fledermaus“ (Thematische Unterlage des Vorhabenträgers im Verfahren zur Visualisierung des Fledermausschutzkonzeptes für die BAB 143, unveröffentlicht, Stand 2015)

- **Anlage 5:** Übersichtsplan sowie Lagepläne Blatt 1E bis 5D der landschaftspflegerischen Maßnahmen (aus Landschaftspflegerischem Begleitplan der 4. Planänderung [2018] zum Planfeststellungsbeschluss von 2005)
- **Anlage 6:** Planauszug aus dem Kompensationsinformationssystem KISS 3 der Autobahn GmbH des Bundes
- **Maßnahmenblätter** G 2, G 4, G 5, G 7, G 8, A 4, A 6, A 20, A/E 22, A/E 23 (A/E 8 nicht vorhanden)



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

vorab per E-Mail!
buero@architekt-sparfeld.de

Gemeinde Salzatal Vorentwurf Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal folgende Stellungnahme abgegeben:

1. *Belange der Landwirtschaft und des landwirtschaftlichen Bodenschutzes*

Die Gemeinde Salzatal mit den zugehörigen Ortschaften Beesenstedt, Bennstedt, Fienstedt, Hohnstedt, Kloschwitz, Lieskau, Salzmünde, Schochwitz und Zappendorf hat bei der Neuaufstellung ihrer Flächenplanung die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA¹ darf landwirtschaftliche Fläche nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler in der Region ist zu erhalten und zu stärken.

Bei der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ist eine konsequente Ausrichtung der Entwicklung der zugehörigen Ortschaften und Ortsteile auf die innerörtlichen Bereiche anzustreben. Damit werden die Ortschaften langfristig im Rahmen ihrer ländlichen Prägung attraktiv erhalten

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Weißenfels, 20.01.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom: ohne/ 06.11.2024

(PE 06.11.2024)

Mein Zeichen:

11.3-21048-420/2024

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith

@alff.sachsen-anhalt.de

Bitte Funktionspostfach nutzen:
toeb-alff-sued
@alff.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel.: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-180

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsauri.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

¹ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Aus Sicht der Landwirtschaft muss darauf hingewiesen werden, dass besonders während der Planungsphase mögliche Maßnahmen zur Ausweisung geeigneter Flächen im Innenbereich, z. B. Lückenbebauung, Umnutzung, Abriss von verfallenen Gebäuden, Flächenrecycling zu prüfen und zu bevorzugen sind.

Ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich bzw. eine Zersiedelung ist zu vermeiden oder zu minimieren.

Attraktives, verdichtetes Bauen in den Wohngebieten sowie das Schließen von Baulücken, Rückbau oder Nutzungsänderungen von ungenutzten Gebäuden sowie Erschließung von Brachflächen sind zu bevorzugen.

Freiflächensolaranlagen sollten nach wie vor vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Das Vorbehalts- sowie Vorranggebiet für Landwirtschaft gemäß LEP² sowie REP Halle³ wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salztal teilweise berücksichtigt.

Aus Sicht des ALFF Süd fehlt bei der Aufzählung der Vorbehalts- bzw.- Vorranggebiete im REP Halle das Vorranggebiet „Gebiet der Mansfelder Platte“.

Die Grundsätze G84 und G85 aus dem LEP 2010 sind weiterhin zu beachten.

Mit Grund und Boden, besonders mit landwirtschaftlich genutzter Flächen, soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG⁴ in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA⁵).

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen- Anhalt⁶ bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1). Die Flächenneuinanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1). Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen.

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVwA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010, zuletzt geändert durch Bescheid vom 27.11.2023 des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

⁵ Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Dezember 2019 (GVBl. S. 214)

⁶ Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505__Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf

Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1)."

Das LwG LSA als Grundlage für die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden, nachhaltigen und flächendeckenden Landwirtschaft ist zu beachten.

Eine Umnutzung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen würde diesem entgegenstehen.

Das vorhandene Photovoltaik-Potenzial an Dachflächen, Industriegebäuden und Parkplätzen sollte prioritär bei der Suche nach Standorten für PV-Anlagen geprüft und bevorzugt werden.

Aufgrund der überwiegend „hohen“ bis „sehr hohen“ Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gebiet der Gemeinde Salzatal sollte angestrebt werden, die zu planenden Ausweisungen von Sonderbauflächen auf Ackerflächen mit Ackerzahlen unter 40 zu beschränken.

Damit soll unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung eine Bebauung von wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ackerzahlen über 40 und „hohem“ bis „sehr hohem“ Ertragspotenzial vermieden werden. Rest- und Splitterflächen mit geringer Ackerzahl sollten ebenfalls vorrangig berücksichtigt werden.

Bei der Flächenplanung sind auch Zerschneidungen von ackerbaulich genutzten Feldblöcken mit dadurch entstehenden Nutzungserschwernissen zu vermeiden.

Gemäß § 15 LwG LSA sollte eine sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche erfolgen.

Im Fall der Ausweisung von PV-Sondergebieten auf Flächen entlang der geplanten Autobahn BAB 143 besteht dann gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB⁷ bis zu einer Entfernung von 200 m eine bauplanungsrechtliche Teilprivilegierung.

Die Errichtung könnte u. U. bis zu 200 m an der Verkehrsstrasse ohne Bebauungsplan möglich sein.

Diese Flächen werden aus raumordnerischer Sicht allgemein aufgrund ihrer Vorprägung durch optische und akustische Belastungen, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der bereits erfolgten Eingriffe in den Boden- und Naturhaushalt als konfliktarm angesehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Bebauung der o. g. Flächen zu vermeiden. Hier sind überwiegend sehr ertragsfähige Böden betroffen.

Kommt es doch zur unvermeidlichen Bebauung dieser wertvollen Ackerflächen, ist eine minimale Inanspruchnahme geboten.

Bei einem unvermeidbaren Flächenentzug durch gewerbliche und gemischte Bauflächen in Salzmünde / Schiepzig G2 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 notwendigen Wohnbauflächen an den Ortsrändern in (Höhnstedt W8, Bennstedt W2, Lieskau W9 und Salzmünde / Schiepzig W12 wird darauf hingewiesen, dass ein stärkeres Bepflanzen der Randbereiche, an der Nahtstelle zwischen Wohngebieten und in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden angrenzenden Flächen, das zukünftige Konfliktpotenzial zwischen

⁷ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Wohnqualität und Ackernutzung stark herabsetzt, da Belastungen durch Staub, Lärm und Geruch deutlich gemindert werden können.

Weiterhin ist auch der Nutzungskonflikt zwischen den Interessen einer auf immer größere Effektivität ausgerichteten Landwirtschaft und der freizeitorientierten Nutzung der Landschaft durch Erholungssuchende zu berücksichtigen.

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.

Eine Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Umwandlung in Grünflächen, Aufforstungen usw. wird seitens des ALFF Süd abgelehnt.

In Zusammenarbeit mit den Landwirtschaftsbetrieben sind vorrangig Maßnahmen zum Erosionsschutz zu planen.

Notwendigen flächenhaften Kompensationsmaßnahmen kann nur zugestimmt werden, wenn es sich um minderwertige bzw. anthropogen beeinflusste Böden sowie Rest- oder Splitterflächen handelt, die landwirtschaftlich nicht oder nur noch schwer nutzbar sind.

Bei allen Maßnahmen ist auch darauf zu achten, dass neben dem o. g. Bodenschutz die agrarstrukturellen Verhältnisse nicht verschlechtert werden.

Dazu zählt u. a. die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch Wirtschaftswege und Feldzufahrten.

Grundsätzlich ist sowohl bei der Planung als auch bei der konkreten Ausführung von allen Bau- und Pflanzmaßnahmen mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben zusammen zu arbeiten.

2. Landwirtschaftliche Hinweise

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erhalten im Übrigen keine EU-Förderung. Anders sieht es bei Agriphotovoltaik-Anlagen (Agri-PV) aus, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung mit üblichen Geräten im Vordergrund steht und die Stromproduktion aufgeständert in lichter Höhe bzw. bodenah aufgeständert stattfindet. Verringert diese Anlage die Landwirtschaftsfläche nur in einem Umfang von bis zu 15 %, bleibt die Fläche förderfähig. Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) versteht man die kombinierte Nutzung einer Landfläche, wobei die Hauptnutzung immer in der landwirtschaftlichen Produktion liegen muss und die Sekundärnutzung in der Stromproduktion mittels einer Freiflächen-PV-Anlage. Aus dieser Doppelnutzung soll eine gesteigerte ökologische und ökonomische Landnutzungseffizienz resultieren.

Dass ALFF Süd weist daraufhin, dass eine ökologische Aufwertung der für Photovoltaik genutzten Fläche die Wahrscheinlichkeit senkt, dass die Fläche nach dem Rückbau der PVFA wieder der ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden kann. Dies gilt vor allem für landwirtschaftliche Nutzflächen.

3. Ausblick zum in Neuaufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan.

Im Ziel 6.2.2-1 Freiflächensolaranlagen ist u. a. beschrieben, dass die Errichtung von Freiflächensolaranlagen in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen ist. Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf

- ...
- die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.

In der Begründung zum Ziel 6.2.2-1 wurde ausgeführt, dass im Sinne der Planungsbeschleunigung und Reduzierung von Verwaltungsaufwand sowie unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme aktuelle Vorhaben zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen - Freiflächensolaranlagen ab einer Größe von fünf Hektar als raumbedeutsame Planung und Maßnahme gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁸ zu werten sind.

Zu den Flächenkulissen der Freiflächensolaranlagen wurde im Grundsatz G 6.2.2-3 beschrieben, dass vorrangig die Errichtung auf

- bereits versiegelten Flächen,
- militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
- technisch überprägten Flächen mit eingeschränkten Freiraumpotenzial,
- auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und
- Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen...

erfolgen soll.

Im Grundsatz 6.2.2-6 ist beschrieben, dass auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Errichtung von Agri-PV-Anlagen zulässig sein soll.

Ebenfalls sollen nach dem Grundsatz 7.1.1-5 keine Flächen mit einem regional überdurchschnittlichen ackerbaulichen Ertragspotenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden

4. Belange der Flurbereinigung

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

⁸ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Gloria Sparfeld BDB
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Vorentwurf - Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzatal für das gesamte Gemeindegebiet

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Rieger,

mit Schreiben vom 06.11.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Flächennutzungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Unter Punkt 13 Bergbau/ Rohstoffgewinnung der Begründung zum Flächennutzungsplan Salzatal werden bereits Hinweise aus früheren Stellungnahmen aufgeführt.

Diese Hinweise möchte ich gern wie folgt aktualisieren bzw. vervollständigen:

19.12.2024
32-34290-1382/1/40183/2024

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Bergbauberechtigungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befindet sich nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Salzmünde
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-759/90/1042
Bodenschatz	Kalisalze einschließlich auftretender Sole Steinsalze einschließlich auftretender Sole Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	GTS Grube Teutschenthal Sicherungs GmbH & Co. KG, Straße der Einheit 9, 06179 Teutschenthal

Die in o.a. Tabelle angegebene 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.

Da die Rechte des Inhabers/ Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Im Geltungsbereich (oder unmittelbar angrenzend) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerksanlagen betrieben:

Name	Braunkohlengrube Gute Hoffnung bei Schwittersdorf (1105-14/01)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1858 bis 1881
Abbauteufe	15 bis 58 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Auguste bei Schwittersdorf (1105-14/02)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1854
Abbauteufe	15 bis 17 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Paul-Wellhause bei Fienstedt (1105-23/01)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1874 bis 1877
Abbauteufe	12 bis 17 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Amalie bei Schochwitz (1105-23/02)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1854 bis 1883
Abbauteufe	24 bis 35 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Bismark bei Müllerdorf (1105-23/04/01)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1834 bis 1861
Abbauteufe	5 bis 18 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Lieskau bei Lieskau (1105-23/09)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1874 bis 1894

Abbauteufe	13 bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Cons. Anna bei Halle-Dölau (1105-23/15)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1854 bis 1872
Abbauteufe	12 bis 25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Eintracht (nördlicher Separatbau) bei Bennstedt (1105-41/01)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1886 bis 1887
Abbauteufe	13 bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Coellme bei Zappendorf (1105-41/02)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1874 bis 1882
Abbauteufe	15 bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Sophie bei Bennstedt (1105-41/05)
Abbautechnologie	Tiefbau/Tagebau
Abbauzeitraum	1829 bis 1952
Abbauteufe	8 bis 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Eintracht bei Bennstedt (1105-41/33)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1861 bis 1894
Abbauteufe	13 bis 52 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Altzscherben bei Zscherben (1105-41/48)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1864 bis 1944
Abbauteufe	8 bis 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Braunkohlengrube Hoppbergfeld bei Bennstedt (1105-41/49)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1905 bis 1930
Abbauteufe	8 bis 50
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Gewerkschaft Kalibergwerk Wils bei Beesenstedt (1105-14/04/02)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1911 bis 1921
Abbauteufe	593 bis 610 m
Bodenschatz	Kali
Rechtsnachfolge	ohne

Weiterhin befinden sich zahlreiche ehemalige Tontagebaue im Geltungsbereich des FNP. Häufig sind diese nur aus den historischen geologischen Karten bekannt. Ein Großteil dieser Abbaue befindet sich in den Ortsteilen Bennstedt und Lieskau. Die Abbaue standen nicht unter Bergaufsicht, sondern lagen im Verfügungsbereich des Grundeigentümers bzw. der Kommune. Daher

liegen meist keine weiteren Angaben zu den Abbauen vor.

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 im zur Diskussion stehenden Bereich 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.

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden:

Bei baulichen Veränderungen im vom Altbergbau betroffenen Gebiet empfehle ich Ihnen das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme.

Sanierungsbergbau

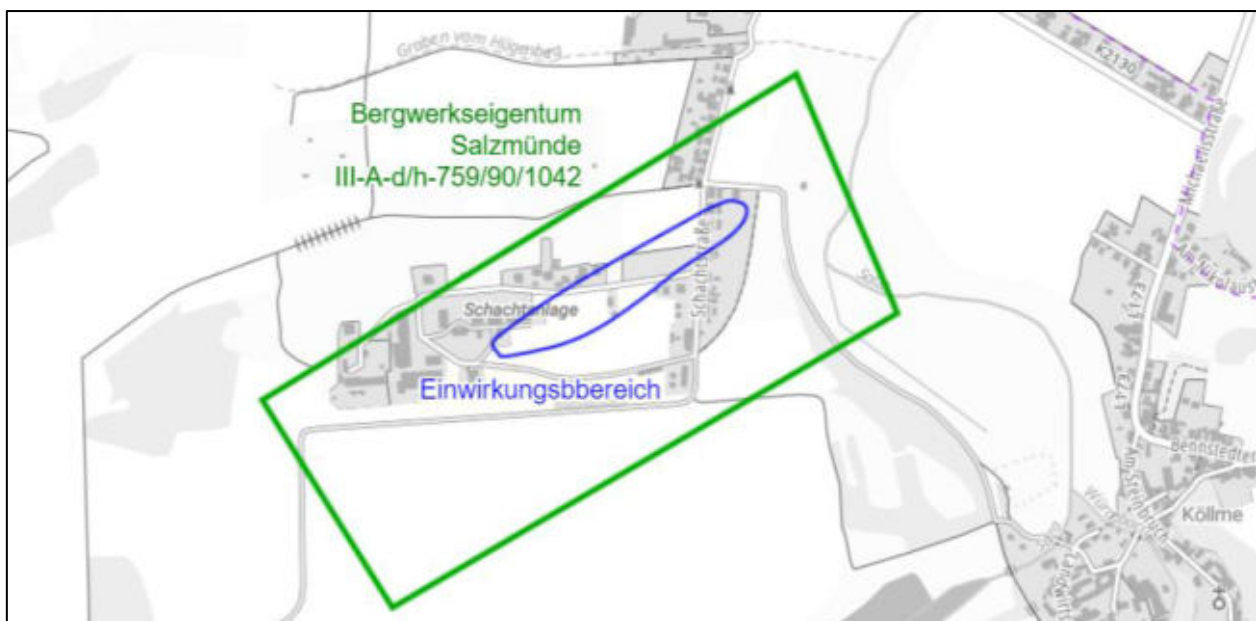
Innerhalb des Geltungsbereichs des FNP befindet sich der Einwirkungsbereich nachfolgend aufgeführter Bergwerksanlage:

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
Heutige Aktivitäten	Versatzbergbau

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

Für Aussagen zum möglichen Senkungsgeschehen empfehle ich Ihnen eine Stellungnahme bei der GTS Grube Teutschenthal Sicherungs GmbH & Co. KG, Straße der Einheit 9, 06179 Teutschenthal einzuholen.



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 marksscheiderisch nachgewiesen worden sind, bezeichnet ein Gebiet an der Tagesoberfläche, in dem es durch bergbauliche Maßnahmen theoretisch zu Einwirkungen auf die Tagesoberfläche kommen kann.

Erforderlichenfalls können die hier vorliegenden Unterlagen von Befugten eingesehen werden. Im Anhang erhalten sie die Daten zur Bergbauberechtigung und zum Altbergbau zusätzlich als Shapefile (EPSG: 25832).

Anlage:

Übersichtskarte Bergbauberechtigung/Altbergbau Maßstab 1 : 40 000

Bearbeiterin: Frau Huch (Tel.: 0345 13197-266)

Geologie

Bodenbelange

Schäden an Böden und Infrastruktur werden häufig durch Starkregen ausgelöst. Ich empfehle daher, sämtliche geplanten Baugebiete und Sonderbauflächen hinsichtlich möglicher Starkregenabflüsse zu prüfen und ggf. auch die Art der landwirtschaftlichen Nutzung in den Einzugsgebieten der Starkregenabflüsse in den Blick zu nehmen.

https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-st

Bearbeiter: Herr Dr. Helbig (Tel.: 0345 13197-333)

Lagerstätten und Rohstoffe

Gegen die ausgewiesenen Potentialflächen PFVA auf sonstigen Flächen (Pkt. 3.3) bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken. Die ausgewiesenen Potentialflächen Konversionsstandorte (Pkt. 3.2) Nr. 2 und Nr. 7 sind kritisch zu betrachten. Es handelt sich hier um nicht mehr in Betrieb befindliche Tonabbau, welche noch über weitere erkundete Rohstoffvorkommen verfügen.

Um eine zukünftige Nutzung der Rohstoffe zu gewährleisten, wird empfohlen auf den Konversionsstandorten Nr. 2 und Nr. 7 die Errichtung von PVFA, mit befristeten Baugenehmigungen (30 Jahre) und einer Rückbauverpflichtung, zu genehmigen.

Bearbeiter: Herr Dr. Wolf (Tel.: 0345 13197-359)

Ingenieurgeologie

Anmerkung zur Begründung des Flächennutzungsplanes:

Seite 30 bis 33:

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 diesen Bereich 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 sowie östlich von Krimpe sind 4 Ereignisse bekannt. Die Gefährdung wird hier als gering

eingeschätzt.

Der südliche Teil der Gemarkung Höhnstedt (südlich Höhnstedt) liegt im Bereich der sog. Höhnstedt-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. Zerrspalten), die in der Regel von den überlagernden Lockergesteinen (Geschiebemergel, Löss) bedeckt sind. Das Auftreten gelegentlicher Erdeinbrüche 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.

Bearbeiterin: Frau Sängner (Tel.: 0345 13197-354)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM

EINGEGANGEN

12. DEZ. 2024

VORGESCHICHTE
Sparfeld Architekten

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Gloria Sparfeld BDB

Architekten und Ingenieure

Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Lisa Nydahl

Referentin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)

Telefon 0173 64 53 124

Telefax 0345 52 47 - 460

lnydahl@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.la-lsa.de

Stellungnahme:

Vorentwurf Flächennutzungsplan Salzatal

Ihr Schreiben vom: 06.11.2024

5. November 2024

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu **archäologischen Belangen**:

Unser Zeichen

24-21067

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befinden sich im angefragten Betrachtungsraum und seiner unmittelbaren Umgebung gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (*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*); zur Ausdehnung vergleiche Anlage.

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

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 Salztal 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 Vorhabenbereich 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 Bo-

dendenkmalpflege, 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 gleichzeitigen Ansiedlung, eines Gräberfeldes oder eines Kultplatzes eine Gliederung vorgegeben haben kann.

Im Vorhabenbereich 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 Amtsakten 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.

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 bei o.g. Bauvorhaben 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.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Nydahl zur Verfügung, Tel.: 0173-6453124; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: lnydahl@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Lisa Nydahl

Anlage(n): - Übersichtslageplan

Verteiler: - Akte

The map displays a grid of blue hatched areas, likely representing a specific land use or administrative boundary. A prominent red line outlines a large, irregular area in the center of the map. The map includes labels for various locations, including Halle (Saale), Wettin-Lobitz, and Halle (Saale) Südliche. The grid is overlaid on a map showing roads, rivers, and other geographical features. The map is oriented with North at the top.

A graphic scale bar is located at the bottom of the map. It consists of a horizontal line with tick marks and numerical labels: 0, 750, 1,500, 3,000, 4,500, and 6,000. Below the line, the word "Meter" is written. To the left of the scale bar is a north arrow pointing towards the top of the map.

Erstellungsdatum	05.12.2024
Ersteller	Nydahl, Lisa

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)

Entwurf FNP Salzatal

Erstellungsdatum: 05.12.2024
Ersteller: Nydahl, Lisa

