

## 2. Ergänzung und 2. Änderung des **FLÄCHENNUTZUNGSPLANS** der **GEMEINDE SCHKOPAU**



**Entwurf**

Januar 2016

|                              |                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auftraggeber:</b>         | Gemeinde Schkopau<br>Schulstraße 18<br>06258 Schkopau                                                                                                                                            |
| <b>Auftragnehmer:</b>        | StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung<br>Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR<br>Am Kirchtor 10<br>06108 Halle<br><br>Tel.: (03 45) 23 97 72-13<br>Fax: (03 45) 23 97 72-22 |
| <b>Autoren:</b>              | Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung<br>Astrid Friedewald<br>Stadtplanung<br><br>Yvette Trebel<br>CAD-Bearbeitung<br><br>Dipl.-Agraring.<br>Anke Strehl<br>Grünordnung/Umweltbericht            |
| <b>Vorhaben:</b>             | 2. Ergänzung und 2. Änderung des<br><b>Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau</b>                                                                                                            |
| <b>Vorhaben-Nr.:</b>         | 11-063                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bearbeitungszeitraum:</b> | September 2011 – Januar 2016                                                                                                                                                                     |
| <b>Bearbeitungsstand:</b>    | <b>Entwurf</b>                                                                                                                                                                                   |

Dipl.-Agraring. Anke Strehl  
Landschaftsplaner

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald  
Stadtplaner

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |                                                                                       |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0</b> | <b>Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans .....</b>                           | <b>8</b>  |
| <b>1</b> | <b>Einführung .....</b>                                                               | <b>9</b>  |
| 1.1      | Planungsgebiet .....                                                                  | 9         |
| 1.2      | Allgemeine Planungsziele .....                                                        | 10        |
| 1.3      | Plangrundlagen, Baurecht .....                                                        | 11        |
| 1.4      | Verfahren .....                                                                       | 15        |
| 1.4.1    | Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....                 | 15        |
| 1.4.2    | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....                   | 15        |
| 1.4.3    | Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) .....                              | 16        |
| 1.4.4    | Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) .....                               | 16        |
| <b>2</b> | <b>Höherrangige und übergeordnete Planungen .....</b>                                 | <b>16</b> |
| 2.1      | Raumordnung und Landesplanung .....                                                   | 16        |
| 2.1.1    | Raumordnungsgesetz (ROG) .....                                                        | 16        |
| 2.1.2    | Landesplanungsgesetz (LPIG) .....                                                     | 16        |
| 2.1.3    | Landesentwicklungsplan (LEP 2010 LSA) .....                                           | 17        |
| 2.1.4    | Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP) .....                  | 18        |
| 2.1.5    | Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) ..... | 24        |
| 2.2      | Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen .....                                     | 26        |
| 2.2.1    | Verkehrs- und technische Infrastruktur .....                                          | 26        |
| 2.2.2    | Bergbau .....                                                                         | 26        |
| 2.2.3    | Naturschutz .....                                                                     | 29        |
| 2.2.4    | Landschaftsplanung .....                                                              | 31        |
| 2.2.5    | Flurbereinigung .....                                                                 | 31        |
| 2.2.6    | Denkmalpflege .....                                                                   | 32        |
| 2.2.7    | Altlasten .....                                                                       | 34        |
| 2.2.8    | Überschwemmungsgebiete .....                                                          | 38        |
| 2.2.9    | Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept .....                                     | 39        |
| 2.2.10   | Masterplan Wallendorfer und Raßnitzer See .....                                       | 40        |
| <b>3</b> | <b>Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose .....</b>                                | <b>40</b> |
| 3.1      | Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum .....                                      | 40        |
| 3.1.1    | Morphologie .....                                                                     | 42        |
| 3.1.2    | Geologie .....                                                                        | 43        |
| 3.2      | Bevölkerung .....                                                                     | 44        |

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| 3.2.1    | Bevölkerungsstruktur .....                | 44        |
| 3.2.2    | Bevölkerungsentwicklung .....             | 46        |
| 3.2.3    | Bevölkerungsprognose .....                | 49        |
| 3.3      | Wohnbauflächen.....                       | 50        |
| 3.3.1    | Wohnungsstruktur.....                     | 51        |
| 3.3.2    | Haushaltsstruktur.....                    | 54        |
| 3.3.3    | Zukünftiger Wohnflächenbedarf .....       | 55        |
| 3.4      | Wirtschaft .....                          | 59        |
| 3.5      | Gewerbliche Bauflächen .....              | 66        |
| 3.6      | Soziale Infrastruktur.....                | 70        |
| 3.6.1    | Bildung .....                             | 70        |
| 3.6.2    | Soziales.....                             | 70        |
| 3.6.3    | Jugendeinrichtungen .....                 | 72        |
| 3.6.4    | Altenpflege .....                         | 72        |
| 3.6.5    | Gesundheit .....                          | 72        |
| 3.6.6    | Kultur .....                              | 73        |
| 3.6.7    | Öffentliche Verwaltung.....               | 73        |
| 3.6.8    | Kirchen und religiöse Gemeinschaften..... | 73        |
| 3.6.9    | Sport.....                                | 73        |
| 3.6.10   | Erholung .....                            | 74        |
| 3.6.11   | Feuerwehr .....                           | 75        |
| 3.6.12   | Sonstiges.....                            | 75        |
| 3.7      | Siedlungsstruktur .....                   | 75        |
| 3.8      | Verkehrsflächen.....                      | 80        |
| 3.8.1    | Motorisierter Individualverkehr .....     | 80        |
| 3.8.2    | Schienenverkehr.....                      | 81        |
| 3.8.3    | Öffentlicher Personennahverkehr .....     | 82        |
| 3.8.4    | Radverkehr .....                          | 82        |
| 3.8.5    | Hauptwanderweg.....                       | 83        |
| 3.9      | Technische Infrastruktur .....            | 83        |
| 3.9.1    | Wasser und Abwasser .....                 | 83        |
| 3.9.2    | Energieversorgung .....                   | 84        |
| 3.9.3    | Fernmeldewesen .....                      | 85        |
| 3.9.4    | Produktenleitungen.....                   | 85        |
| 3.9.5    | Abfallbeseitigung .....                   | 86        |
| <b>4</b> | <b>Plandarstellungen.....</b>             | <b>87</b> |
| 4.1      | Wohnbauflächen.....                       | 87        |

|          |                                                                                                                                                 |            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.2      | Gemischte Bauflächen.....                                                                                                                       | 89         |
| 4.3      | Gewerbliche Bauflächen.....                                                                                                                     | 90         |
| 4.4      | Sonderbauflächen.....                                                                                                                           | 93         |
| 4.5      | Gemeinbedarfsflächen.....                                                                                                                       | 93         |
| 4.6      | Verkehrsflächen.....                                                                                                                            | 93         |
| 4.7      | Technische Infrastruktur .....                                                                                                                  | 93         |
| 4.8      | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die<br>Abwasserbeseitigung.....                                                    | 94         |
| 4.9      | Grünflächen .....                                                                                                                               | 94         |
| 4.10     | Wasserflächen/Wasserwirtschaft .....                                                                                                            | 96         |
| 4.11     | Altlasten.....                                                                                                                                  | 97         |
| 4.12     | Flächen mit Nutzungsbeschränkungen.....                                                                                                         | 97         |
| 4.13     | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.....                                                                           | 97         |
| 4.14     | Bergbauberechtigungsflächen .....                                                                                                               | 97         |
| 4.15     | Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen.....                                                                               | 97         |
| 4.16     | Landwirtschaft .....                                                                                                                            | 98         |
| 4.17     | Wald/Forstwirtschaft .....                                                                                                                      | 98         |
| 4.18     | Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege.....                                                                                            | 98         |
| <b>5</b> | <b>Eingriffe und Ausgleichbarkeit.....</b>                                                                                                      | <b>99</b>  |
| <b>6</b> | <b>Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne .....</b>                                                                                  | <b>99</b>  |
| 6.1      | Wohnbauflächen.....                                                                                                                             | 100        |
| 6.2      | Gemischte Bauflächen.....                                                                                                                       | 100        |
| 6.3      | Gewerbliche Bauflächen.....                                                                                                                     | 101        |
| 6.4      | Sonderbauflächen.....                                                                                                                           | 101        |
| 6.5      | Verkehrsflächen.....                                                                                                                            | 106        |
| 6.6      | Gemeinbedarfsflächen.....                                                                                                                       | 106        |
| 6.7      | Grünflächen .....                                                                                                                               | 106        |
| 6.8      | Wasserflächen/Wasserwirtschaft .....                                                                                                            | 106        |
| 6.9      | Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen.....                                                                               | 107        |
| 6.10     | Flächen mit Nutzungsbeschränkungen .....                                                                                                        | 107        |
| 6.11     | Wald/Forstwirtschaft .....                                                                                                                      | 107        |
| <b>7</b> | <b>Umweltbericht.....</b>                                                                                                                       | <b>108</b> |
| 7.1      | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....                                                                             | 108        |
| 7.2      | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und<br>ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung ..... | 108        |
| 7.3      | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation .....                                                                                        | 114        |

|          |                                                                                                      |            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7.3.1    | Schutzgut Mensch .....                                                                               | 114        |
| 7.3.2    | Schutzgut Pflanzen und Tiere .....                                                                   | 116        |
| 7.3.3    | Schutzgut Boden .....                                                                                | 122        |
| 7.3.4    | Schutzgut Wasser.....                                                                                | 124        |
| 7.3.5    | Schutzgut Klima/Luft.....                                                                            | 131        |
| 7.3.6    | Schutzgut Landschaft .....                                                                           | 135        |
| 7.3.7    | Schutzgut Biologische Vielfalt.....                                                                  | 136        |
| 7.3.8    | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                       | 138        |
| 7.4      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....                 | 139        |
| 7.4.1    | Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen .....                                          | 139        |
| 7.5      | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....                                   | 142        |
| 7.6      | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....                                                      | 142        |
| 7.7      | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen ..... | 142        |
| 7.8      | Alternative Planungsmöglichkeiten .....                                                              | 144        |
| 7.9      | Zusätzliche Angaben .....                                                                            | 145        |
| 7.9.1    | Technische Verfahren der Umweltprüfung .....                                                         | 145        |
| 7.9.2    | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....                                                 | 145        |
| 7.10     | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                                                         | 145        |
| <b>8</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>                                                                            | <b>147</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|              |                                                                                                                                |    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: | Lage der Schkopau innerhalb des Saalekreises .....                                                                             | 9  |
| Abbildung 2: | Landesentwicklungsplan 2010, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung .....                                                   | 17 |
| Abbildung 3: | Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung .....                      | 19 |
| Abbildung 4: | Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010) ..... | 45 |
| Abbildung 5: | Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schkopau - Geburten und Sterbefälle im Vergleich 1995-2010 .....               | 47 |
| Abbildung 6: | Wanderungsverhalten in der Gemeinde Schkopau Zuzüge und Fortzüge im Vergleich 1995 – 2010 .....                                | 47 |
| Abbildung 7: | Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schkopau und Saalekreis im Vergleich 1995 –2010.....                                          | 49 |
| Abbildung 8: | Gemeinde Schkopau, Wohnungsbestand nach Anzahl der Wohnräume.....                                                              | 53 |

## Tabellenverzeichnis

|             |                                                                                                                                                                              |    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1:  | rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Schkopau gegliedert nach Ortsteilen.....                                                                           | 12 |
| Tabelle 2:  | B-Pläne im Verfahren.....                                                                                                                                                    | 14 |
| Tabelle 3:  | Bergbauberechtigungen.....                                                                                                                                                   | 26 |
| Tabelle 4:  | Altbergbau.....                                                                                                                                                              | 27 |
| Tabelle 6a: | Flächenhafte archäologische Denkmale.....                                                                                                                                    | 33 |
| Tabelle 6b: | Punktuelle archäologische Denkmale.....                                                                                                                                      | 34 |
| Tabelle 7:  | Übersicht der gemäß § 9 BodSchG LSA in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) registrierten Altlastverdachtsflächen für die Gemarkung Wallendorf..... | 36 |
| Tabelle 8 : | Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2010) .....                                                                                                           | 42 |
| Tabelle 9:  | Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010).....                                                | 44 |
| Tabelle 10: | Altersstruktur Schkopaus im Verhältnis zum Landkreis Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010) .....                                                         | 45 |
| Tabelle 11: | Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schkopau in ihren heutigen Grenzen 1995 bis 2010.....                                                                                   | 46 |
| Tabelle 12: | Bevölkerungsentwicklung im Saalekreis 1995 bis 2010 .....                                                                                                                    | 48 |
| Tabelle 13: | 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 für das Land Sachsen-Anhalt. 50                                                                                        |    |
| Tabelle 14: | Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (1995) .....                                                                                                          | 51 |
| Tabelle 15: | Wohngebäude in der heutigen Gemeinde Schkopau nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen (1995) .....                                                                         | 51 |
| Tabelle 16: | Fortschreibung des Wohnungsbestandes 1995 bis 2010 nach Wohnfläche und Zahl der Räume .....                                                                                  | 52 |
| Tabelle 17: | Wohnungsgrößen nach Raumzahl (Vergleich 1995-2010) .....                                                                                                                     | 52 |
| Tabelle 18: | Wohnraumausstattung der Gemeinde Schkopau .....                                                                                                                              | 53 |
| Tabelle 19: | Wohnraumausstattung des Saalekreises .....                                                                                                                                   | 54 |
| Tabelle 20: | Wohnflächenpotential der Gemeinde Schkopau aus Bebauungsplänen .....                                                                                                         | 56 |
| Tabelle 21: | Bebauungspläne mit gewerblichen Bauflächen.....                                                                                                                              | 60 |
| Tabelle 22: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte*) am 30.06.2010 am Arbeits- und Wohnort sowie Pendlersaldo .....                                                                   | 63 |
| Tabelle 23: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Schkopau im Vergleich zum Landkreis nach Wirtschaftsgruppen.....                                                   | 64 |
| Tabelle 24: | Gemeinde Schkopau, Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2004 bis 2009 .....                                                                                                    | 65 |
| Tabelle 25: | Gemeinde Schkopau, Arbeitslose 2008 und im Vergleich zum Landkreis (2009) .....                                                                                              | 66 |
| Tabelle 26: | Gewerbeflächenpotential der Gemeinde Schkopau .....                                                                                                                          | 68 |
| Tabelle 27: | Kindertagesstätten in der Gemeinde Schkopau .....                                                                                                                            | 71 |
| Tabelle 28: | Vereine .....                                                                                                                                                                | 73 |
| Tabelle 29: | Wohnflächenausweisung der Gemeinde Schkopau aus Bebauungsplänen .....                                                                                                        | 87 |
| Tabelle 30: | Wohnflächenausweisung der Gemeinde Schkopau aus Ergänzungs- und Abrundungsflächen .....                                                                                      | 88 |

|                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabelle 31: Gewerbeflächenausweisung der Gemeinde Schkopau.....                                                             | 90  |
| Tabelle 32: Gesamträumliche Alternativenprüfung zu den Photovoltaikflächen .....                                            | 104 |
| Tabelle 33: Fachgesetze und Fachtexte.....                                                                                  | 109 |
| Tabelle 34: Gewässergütedaten der Gewässer I. Ordnung .....                                                                 | 127 |
| Tabelle 35: Beeinflussung der Schutzgüter durch die Planung .....                                                           | 141 |
| Tabelle 36: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP .....                                                                       | 147 |
| Tabelle 36: Änderungen der Ausweisungen in den fortgeltenden Flächennutzungsplänen<br>innerhalb der Gemeinde Schkopau ..... | 148 |

**Anlagen:**

- Anlage 1:      Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet mit  
                 Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Teil 1 und Teil 2)
- Anlage 2a:    Naturschutzfachlicher Beiplan
- Anlage 2b:    Übersicht zu den Schutzgebieten und –objekten im Sinne des Naturschutz-  
                 rechts sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes
- Anlage 3:      Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises  
                 Saalekreis
- Anlage 4:      Archäologische Denkmale
- Anlage 5:      Nutzungsbeschränkungen Flughafen Leipzig/Halle
- Anlage 6:      Wasserwirtschaft



## 0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten.

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum Bebauungspläne als detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen der Kommune über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplans liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer Behörden, sofern sie sich auf die räumliche Ordnung im Gemeindegebiet auswirken.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1-11 BauGB u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie sonstige städtebauliche Planungen.

Da der Flächennutzungsplan die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Er löst jedoch eine rahmensetzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

Die vorliegende Begründung ist in seinem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

- Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich der 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau
- Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potentiale im Umfeld und in der Gemeinde Schkopau, soweit sie die Ergänzung des Flächennutzungsplans um den Ortsteil Wallendorf betreffen
- Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen
- Ausweisungen der 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans Schkopau.

Der vg. Rahmen soll in der Begründung eine nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommune ermöglichen. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z. T. entgegenstehenden Belange kann damit verdeutlicht werden.

## 1 Einführung

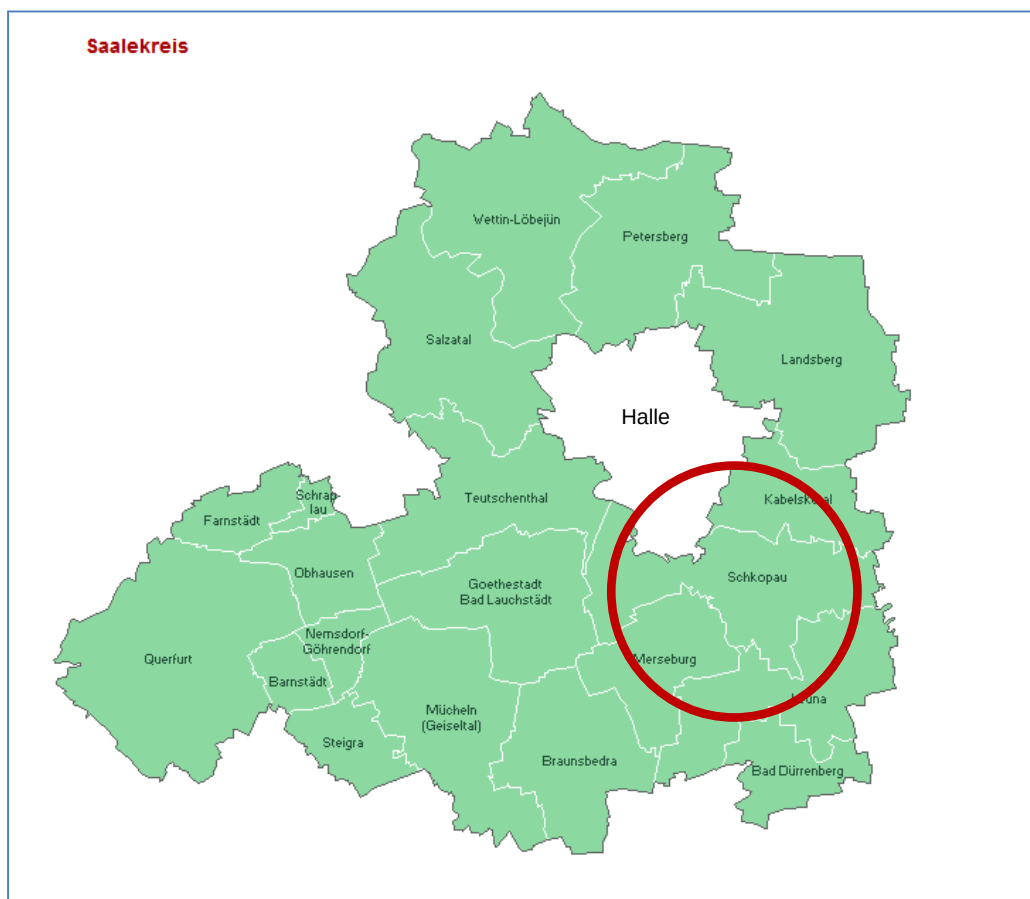
### 1.1 Planungsgebiet

Die Gemeinde Schkopau grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale). Sie liegt südlich der Stadt Halle (Saale) und gehört zum Landkreis Saalekreis im Land Sachsen-Anhalt. Zum 1. August 2004 wurde die neue Gemeinde Schkopau aus den bisher selbständigen Gemeinden Burgliebenau, Döllnitz, Ermlitz, Hohenweiden, Korbetha, Lochau, Raßnitz, Röglitz und Schkopau gebildet. Die früheren Gemeinden Luppenau und Knapendorf gehören seit dem 1. Januar 2005 ebenfalls zur Gemeinde Schkopau. Am 1. Januar 2010 wurde Wallendorf (Luppe) aus der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau nach Schkopau eingemeindet.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Schkopau in seinen jetzigen Grenzen umfasst eine Fläche von 9.974 ha, davon verfügen bereits elf Ortsteile mit einer Fläche von 9.068 ha über fortgeltende Flächennutzungspläne. Schkopau hatte am 31.12.2015 11.183 Einwohner (Quelle: Einwohnermeldeamt Schkopau). Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der Ortschaft Schkopau.

Schkopau nimmt einen Flächenanteil von knapp 7,0 % des neu gebildeten Saalekreises ein, der Anteil der Einwohner liegt bei ca. 5,8 %.

Abbildung 1: Lage der Schkopau innerhalb des Saalekreises



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

An die Gemeinde Schkopau grenzen folgende Kommunen an:

|           |                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------|
| im Osten  | die Stadt Schkeuditz (Sachsen),                                |
| im Süden  | die Städte Leuna und Merseburg,                                |
| im Westen | die Goethestadt Bad Lauchstädt und die Gemeinde Teutschenthal, |
| im Norden | die Stadt Halle (Saale) und die Gemeinde Kabelsketal.          |

## 1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres vergrößerten Gemeindegebietes die 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung erreicht werden.

Die Gemeinde verfolgt zunächst einmal folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommune ist eine stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich. Es werden beabsichtigt:

- Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie der Planungsregion
- Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung
  - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft
  - Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
- Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes
  - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
  - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von (gemischten) Bauflächen
  - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen
- Entwicklung der Erholungsnutzung
- Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
  - Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft
- Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung
- Sicherung einer angemessenen infrastrukturellen Ausstattung
- Nutzung erneuerbarer Energien

### 1.3 Plangrundlagen, Baurecht

Plangrundlage sind folgende digital zur Verfügung gestellte Topographische Karten (DTK 10):

|        |                                            |
|--------|--------------------------------------------|
| 4537SO | Halle (Saale) – Silberhöhe (2010)          |
| 4537SW | Holleben (2009)                            |
| 4538SO | Gröbers (2009)                             |
| 4538SW | Dieskau (2009)                             |
| 4539SW | Schkeuditz N (2006) – Nachbarland: Sachsen |
| 4637NO | Merseburg NW (2009)                        |
| 4637NW | Bad Lauchstädt (2009)                      |
| 4638NO | Zöschen (2010)                             |
| 4638NW | Merseburg- Meuschau (2010)                 |
| 4638SO | Kötzschau (2010)                           |
| 4638SW | Leuna (2010)                               |
| 4639NW | Schkeuditz (2008) – Nachbarland: Sachsen   |

im Maßstab 1 : 10 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt im Rahmen der Nutzung des Geoleistungspaketes „vg. DTK10 © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2011/ A18-8022769-2011-8.

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit den Genehmigungsnummern LVwA309/043/07 und LVwA309/002/10 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Das zum gegenwärtigen Bearbeitungsstand vorliegende Zahlenmaterial wurde vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Die Gemeinde Schkopau verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 1. Dezember 2009 rechtswirksam ist (Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau).

Die seit dem 1. Januar 2010 zur Gemeinde Schkopau gehörende Ortschaft **Wallendorf** verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Für diese Fälle besteht gemäß § 204 Abs. 2 BauGB *„die Befugnis und die Pflicht ... fortgeltende F-Pläne für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen ...“*.

Für die Gemeinde besteht in diesem Falle grundsätzlich die Möglichkeit

- weitergeltende Pläne zu ändern,
- weitergeltende Pläne zu ergänzen, indem ihr Geltungsbereich auf bislang unbeplante Flächen ausgedehnt wird,
- geänderte und ergänzte Pläne in der geänderten und ergänzten Form neu bekannt zu machen.

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt im Rahmen des hier zu betrachtenden Planverfahrens, ihren Flächennutzungsplan um die Gemarkung Wallendorf zu ergänzen, um anschließend über eine Planung zu verfügen, die die fortgeltende und ergänzte bzw. aktualisierte Flächennutzungsplanung der gesamten Gemeinde flächendeckend wiedergibt.

Derartige Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Das ist gegeben (vgl. hierzu Pkt. 1.1).

Das Plangebiet des Ergänzungsverfahrens umfasst somit lediglich die Gemarkung der früheren Gemeinde Wallendorf und zwei im Jahr 2009 von der Genehmigung ausgenommene Flächen am West- bzw. Südufer des Wallendorfer Sees. Allerdings ist bei den Punkten, wo der Ortsteil nicht losgelöst von den Gegebenheiten der gesamten Gemeinde betrachtet werden kann (z.B. Wohn- und Gewerbeflächenbedarf) das Gemeindegebiet vollständig in die Betrachtungen einzubeziehen.

Das Ergänzungsverfahren schließt auch die Möglichkeit ein, in dem fortgeltenden Flächennutzungsplan bei Bedarf Änderungen vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Schkopau Gebrauch.

Folgende Bebauungspläne und andere Satzungen nach BauGB sind innerhalb des Gemeindegebiets rechtskräftig:

Tabelle 1: rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde Schkopau gegliedert nach Ortsteilen

| Ortsteil     | Bezeichnung                                                    | Art                            | Fläche<br>(brutto/netto)            | WE  | Genehmigung/<br>Rechtswirk-<br>samkeit                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------|
| Burgliebenau | B-Plan Nr. 1 „Die Mühlbreite“                                  | WA                             | 2,62 ha                             | 28  | 29.09.1994                                                  |
|              | B-Plan Nr. 2 „Das Kirchenholz“                                 | WA                             | 1,13 ha/<br>0,94 ha                 | 16  | 23.08.1996                                                  |
| Döllnitz     | B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“                          | GE                             | ca. 11 ha                           |     | 08.06.1993<br>(Änderung im<br>Verfahren als B-<br>Plan 2/7) |
|              | B-Plan Nr. 3 „Bruckdorfer Straße“                              | WA                             | 1,16 ha/<br>0,41 ha<br>(überbaubar) | 17  | 04.04.1996                                                  |
|              | B-Plan Nr. 7 „Knoten an die L 170/<br>Betriebsstraße MUEG mbH“ | Straßen-<br>anbindung          | 1,28 ha/<br>0,75 ha                 |     | 21.10.1999/<br>26.06.2001                                   |
|              | VEP Nr. 2 „Rudolph-Breitscheid-<br>Steg“                       | WR                             | 0,55 ha/<br>0,22 ha<br>überbaubar   | 6   | 14.10.1994                                                  |
|              | VEP Nr. 3 „Leipziger Straße“                                   | WA                             | 0,92 ha/<br>0,38 ha                 | 26  | 07.03.1994                                                  |
|              | VEP Nr. 4 „Über der Ziegelei“                                  | GE                             | 2,22 ha/<br>1,75 ha                 |     | 19.06.1996                                                  |
|              | B-Plan Nr. 2/1 „Zum Steg“                                      | WA                             | 0,45 ha/<br>0,36 ha                 | 6   | 09.05.2006                                                  |
|              | B-Plan Nr. 2/2 „An der Deponie/<br>Industriegebiet Ost“        | GI/GE                          | 50 ha/<br>39,9 ha                   |     | 22.09.2011**                                                |
| Ermlitz      | B-Plan Nr. 1/92 „Gewerbepark<br>Ermlitz“                       | GE/ SO<br>Hotel und<br>Einkauf | 83,9 ha/<br>55,5 ha                 |     | 13.05.1993                                                  |
|              | B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“                                  | WA                             | 25,4 ha/<br>19,8 ha                 | 542 | 27.04.2011 **                                               |
|              | B-Plan Nr. 3/8 „Gewerbegebiet an<br>der Schkeuditzer Straße“   | GE                             | 1,43 ha/<br>1,32 ha                 |     | 15.08.2012                                                  |
| Hohenweiden  | B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet am<br>Gartenweg“                      | WS                             | ca. 5 ha/<br>2,5 ha                 | 29  | 20.12.1996<br>1 Änderung                                    |
|              | B-Plan Nr. 4/4<br>„Sportplatz Hohenweiden“                     | SO                             | 11,5 ha/<br>2,62 ha                 |     | 22.09.2011**                                                |
|              | B-Plan Nr. 4 „Naherholung Kiessee“                             | Grün, SO                       | 25 ha                               |     | 29.04.1996                                                  |

| Ortsteil    | Bezeichnung                                                                                 | Art                                        | Fläche<br>(brutto/netto)                | WE     | Genehmigung/<br>Rechtswirk-<br>samkeit  |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|-----------------------------------------|
| Hohenweiden | B-Plan Nr. 5 „Grüne Aue“                                                                    | WA                                         | 0,52 ha/<br>0,43 ha                     | 10     | 07.07.1998                              |
|             | B-Plan Nr. 6 Neubau eines<br>Doppelhauses am Mühlgraben                                     | WR                                         | 0,2 ha/<br>0,08 ha                      | 2      | 22.05.2001                              |
|             | B-Plan Nr. 6.1 „Industrie- und<br>Gewerbegebiet“                                            | GI                                         | 79,81 ha/<br>66,40 ha                   |        | 25.11.2004<br>20.10.2006*               |
|             | B-Plan Nr. 6.2 „Bereich südlich des<br>Rattmannsdorfer Sees“                                | GI                                         | 88,43 ha/<br>33,38 ha                   |        | 25.11.2004<br>29.01.2007*               |
|             | B-Plan Nr. 8 „Hofbreite“                                                                    | WA                                         | 1,48 ha/<br>1,27 ha                     | 21     | 09.11.2004,<br>1. Änd.<br>17.12.2009**  |
|             | B-Plan Nr. 9 „Kälbergarten“                                                                 | WA                                         | 0,31 ha/<br>0,31 ha                     | ca. 7  | 09.02.2005                              |
| Knapendorf  | B-Plan Nr. 3.1 „Bereich südlich von<br>Dörstewitz bis zur Deponie<br>Hochhalde Schkopau“    | GI                                         | 103,3 ha/<br>25,2 ha                    |        | 18.12. 2003<br>1. Änd.:<br>01.07.2006** |
|             | VEP Nr. 2 „Bündorf - Ecke Geusaer<br>Weg“                                                   | GE                                         |                                         |        | 16.05.1997                              |
| Korbetha    | B-Plan Nr. 1.1 „Industrie- und<br>Gewerbegebiet BSL“                                        | GI                                         | 130,0 ha/<br>99,98 ha                   |        | 01.01.2004<br>1. Änd.:<br>01.07.2006**  |
|             | Bebauungsplan Nr. 1.3 „An der<br>Kläranlage und am Kraftwerk“                               | GI/<br>Versorgung                          | 85,36 ha/<br>17,8 ha GI,<br>23,05 Vers. |        | 10.08.2004<br>1. Änd.:<br>18.10.2006**  |
| Lochau      | B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet 3 –<br>Ost“ - GE                                                | GE                                         | 3,77 ha                                 |        | 15.06.1992                              |
|             | B-Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“                                                             | WA                                         | 1,39 ha/<br>0,52 ha                     | 29     | 09.05.1995                              |
|             | B-Plan Nr. 4 „Gewerbe- und<br>Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ (zu<br>B-Plan Nr. 6 Raßnitz) | GI                                         | 9,86 ha/<br>6,21 ha                     |        | 03.04.1998                              |
|             | B-Plan Nr. 5 „Am Ährengrund“                                                                | WA                                         | 0,62 ha/<br>0,53 ha                     | 8      | 22.07.1998                              |
|             | B-Plan Nr. 6 „Gröberssche Straße“                                                           | WA                                         | 0,54 ha/<br>0,01 ha                     | 5      | 08.10.1999**                            |
|             | B-Plan Nr. 8 „Körnerweg“                                                                    | WA                                         | 0,47 ha                                 | 4      | 08.02.2002**                            |
|             | B-Plan Nr. 9 „Am Felde“                                                                     | Garagen,<br>Carports,<br>Neben-<br>gebäude | 0,35 ha                                 |        | 20.02.2004**                            |
|             | VEP Nr. 1 „Zur Dahne“                                                                       | WA                                         | ca. 2,45 ha                             | 65     | 18.08.1992                              |
|             | VEP Nr. 3 „Betonsteinwerk Lochau/<br>Raßnitz“                                               | Betonstein-<br>werk                        | 6,59 ha                                 |        | 06.04.1994                              |
| Luppenau    | B-Plan Nr. 1 „Löpitz“                                                                       | WA                                         | 1,73 ha/<br>1,45 ha                     | 28     | 17.06.1993                              |
|             | B-Plan Nr. 3 „Luppenau“                                                                     | WA                                         | 5,0 ha/<br>2,14 ha                      | ca. 50 | 11.03.1994                              |
| Raßnitz     | B-Plan Nr. 1 „Pritschöna“                                                                   | WA                                         | 2,09 ha/<br>1,37 ha                     | 20     | 13.12.1996                              |

| Ortsteil | Bezeichnung                                                    | Art    | Fläche<br>(brutto/netto)          | WE | Genehmigung/<br>Rechtswirk-<br>samkeit                 |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------|----|--------------------------------------------------------|
| Raßnitz  | B-Plan Nr. 4 „Gartenweg“                                       | WA     | 3,8 ha/<br>2,65 ha                | 58 | 30.05.1997<br>1. vereinf. Änd.:<br>17.03.2010          |
|          | B-Plan Nr. 6 „Gewerbe- und<br>Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ | GE/GI  | 53,0 ha                           |    | 01.04.1998                                             |
| Röglitz  | B-Plan Nr. 2 „Am Scheuditzer Weg<br>- Gartenanlage“            | WA     | 1,77 ha                           | 22 | 17.12.1997/Plan<br>nichtig, Original-<br>urkunde fehlt |
|          | B-Plan Nr. 3 „Vor'm Dorfe“                                     | WA     | 2,32 ha                           | 35 | 24.06.1996/Plan<br>nichtig, Original-<br>urkunde fehlt |
| Schkopau | Bebauungsplan Nr. 1 „Justus-v.-<br>Liebig-Straße“              | WR     | 0,7 ha                            | 42 | 08.03.1994                                             |
|          | Bebauungsplan Nr. 3.1<br>„Industriestandort Schkopau“          | GI     | 228,9 ha/<br>171,4 ha             |    | 18.12.2003<br>1. Änd.:<br>01.07.2006**                 |
|          | Bebauungsplan Nr. 3.4 „Bereich<br>östlich der B 91“            | GE/ MI | 24,23 ha/<br>16,1 ha G,<br>3,21 M |    | 18.12.2003**                                           |

Quelle: Gemeinde Schkopau

\* Genehmigungsfiktion

\*\* Datum der Inkraftsetzung

Folgende Pläne befinden sich im Verfahren:

Tabelle 2: B-Pläne im Verfahren

| Ortsteil    | Bezeichnung                                                                              | Art                     | Fläche<br>(brutto/netto) | WE     | Genehmigung                                                               |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| Döllnitz    | B-Plan Nr. 2 „Alter Teich“                                                               | WA                      | 5,04 ha                  | 53     | Siedlungsbeschrän-<br>kungsgebiet, keine Mög-<br>lichkeit zur Fortführung |
|             | B-Plan Nr. 4 „An der Heimstätte“                                                         | WA                      | 2,25 ha/<br>1,88 ha      | ca. 30 | Siedlungsbeschrän-<br>kungsgebiet, keine Mög-<br>lichkeit zur Fortführung |
|             | B-Plan Nr. 2/7 „An der<br>Elsterbrücke“                                                  | GE                      | 10,92 ha/<br>8,87 ha     |        | Verfahren nicht<br>abgeschlossen                                          |
| Hohenweiden | B-Plan Nr. 4/14 „An der<br>Neustädter Straße“                                            | WA                      | 1,25 ha/<br>1 ha         | 14     | bisher kein<br>Aufstellungsbeschluss                                      |
|             | B-Plan Nr. 7 „Grüne Aue II“                                                              | WA                      | 0,43 ha/<br>0,34 ha      | 8      | nicht abgeschlossen                                                       |
| Knapendorf  | B-Plan Nr. 2 „An der Mühle“                                                              | WA                      | 0,58 ha                  | 9      | am 05.08.98 als<br>Satzung beschlossen                                    |
|             | B-Plan Nr. 3.2 „Bereich östlich<br>von Dörstewitz bis zur<br>Gemeindegrenze Hohenweiden“ | Grün-<br>aus-<br>gleich |                          |        | Verfahren wird nicht<br>fortgeführt                                       |
|             | Teilbebauungsplan Nr. 6.3<br>„Gewerbepark am Airpark“<br>mit Merseburg                   | GE/GI                   | 67 ha                    |        | 21.09.2000<br>Aufstellungsbeschluss,<br>Entwurf                           |
|             | VEP Nr. 3 „Hinter der Mühle“                                                             | WA                      | 0,37 ha/<br>0,07 ha      | 4      | 30.06.98<br>Satzungsbeschluss                                             |

| Ortsteil   | Bezeichnung                                       | Art               | Fläche<br>(brutto/netto)            | WE | Genehmigung                                                                         |
|------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|
|            | VEP Nr. 4 „Wohnhaus Thoß“                         | WA                | 0,07 ha                             | 1  | 05.08.98<br>Satzungsbeschluss,<br>widerspricht anderen<br>Rechtsgebieten und<br>FNP |
|            | VEP Nr. 5 „Wohnbebauung<br>Sachs“                 | WA                | 0,41 ha                             | 3  | 27.02.02<br>Satzungsbeschluss                                                       |
| Knapendorf | VEP Nr. 6 Wohnbebauung<br>Picker“                 | WA                | 0,08 ha                             | 1  | 30.05.01<br>Satzungsbeschluss                                                       |
| Korbetha   | B-Plan Nr. 1.2.1 „Wohngebiet am<br>Holz“          | WA                | brutto: 3,67 ha<br>netto: 1,40 ha   | 20 | Verfahren nicht<br>fortgeführt, § 33                                                |
|            | B-Plan Nr. 1.2.2 Korbetha                         | GI                | brutto: 40,71 ha<br>netto: 17,40 ha |    | Verfahren ruht                                                                      |
| Raßnitz    | B-Plan Nr. 2 „Freizeit- und<br>Erholungsgebiet“   | SO Golf/<br>Hotel | 130 ha                              |    | nur Aufstellungs-<br>beschluss vom<br>15.10.1992 bzw.<br>07.06.1996                 |
|            | B-Plan Nr. 5 „GE“                                 | GE                | 1,8 ha                              |    | 22.02.1994<br>Aufstellungsbeschluss                                                 |
|            | B-Plan Nr. 9/21 „Zur Aussicht“                    | WA                | 3,2 ha/<br>2,36 ha                  | 34 | Verfahren nicht<br>abgeschlossen<br>(teilweise Realisierung<br>nach § 33 BauGB)     |
| Röglitz    | B-Plan Nr. 4 „Feldstraße“                         | WA                | 0,61 ha/<br>0,49 ha                 | 6  | Siedlungsbeschrän-<br>kungsgebiet, keine Mög-<br>lichkeit zur Fortführung           |
|            | B-Plan Nr. 5 „Wohnen am<br>Renzberg“              | WA                | 1,44 ha                             | 8  | Siedlungsbeschrän-<br>kungsgebiet, keine Mög-<br>lichkeit zur Fortführung           |
|            | B-Plan Nr. 10/3 „An der Straße<br>nach Großkugel“ | GE                | 0,29 ha/<br>0,24 ha                 |    | 17.06.2008 Satzungs-<br>beschluss, Wiederauf-<br>nahme beabsichtigt                 |
| Schkopau   | B-Plan Nr. 3.2 „Industriestandort<br>Schkopau“    | Grün/WA           | 4,8 ha                              |    | Verfahren nicht<br>fortgeführt                                                      |
|            | B-Plan Nr. 3.3 „Am Wasserwerk“                    | GI                | brutto: 8,81 ha<br>netto: 3,66 ha   |    | Verfahren ruht                                                                      |

## 1.4 Verfahren

### 1.4.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 20. September 2011 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. GR III/056/2011). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.09.2011.

### 1.4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Lichthof des Bauamtes der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 4. April 2012 in der Zeit vom 12. April 2012 bis einschließlich 16. Mai 2012 erfolgt. Ebenfalls wurden sämtliche



Planunterlagen zum Download auf der homepage der Gemeinde Schkopau unter [www.gemeinde-schkopau.de](http://www.gemeinde-schkopau.de) bereitgestellt.

#### **1.4.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung.

#### **1.4.4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)**

Mit dem Vorentwurf des Plans erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behördenbeteiligung.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde mit Schreiben vom 13. April 2012 der Vorentwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung).

## **2 Höherrangige und übergeordnete Planungen**

### **2.1 Raumordnung und Landesplanung**

#### **2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)**

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2617). In ihm werden Aufgaben und Leitvorstellungen sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell-organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben. Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze, die sie durch eigene ergänzen können, unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.

Durch Raumordnungspläne und durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen ist der Gesamttraum Bundesrepublik Deutschland zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen. Leitvorstellung dabei ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

#### **2.1.2 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

Das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 28. April 1998 erlassen (GVBl. LSA Nr. 16/1998 vom 04. Mai 1998 S. 255 ff., zul. geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)) und hat den Artikel I des Vorschaltgesetzes zur Raumordnung und Landesentwicklung ersetzt.

Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale

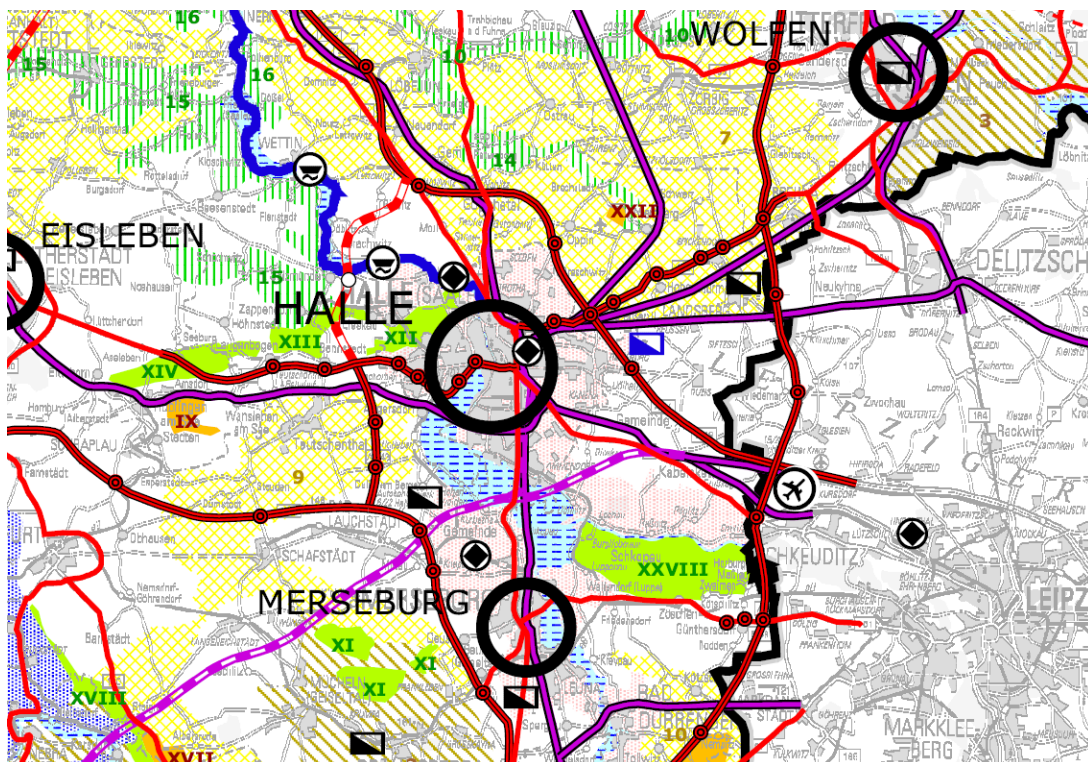
Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Halle - zu der auch der Saalekreis gehört - benannt.

### 2.1.3 Landesentwicklungsplan (LEP 2010 LSA)

Nach der Herstellung des Einvernehmens mit dem Landtag hat die Landesregierung am 14. Dezember 2010 die Verordnung zum Landesentwicklungsplan beschlossen. Das Dokument ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 in Kraft getreten.

Abbildung 2: Landesentwicklungsplan 2010, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung



Im **Landesentwicklungsplan** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Schkopau liegt im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Halle und gehört zu ihrem Verdichtungsraum. Der Verdichtungsraum ist gemäß Pkt. 1.3.1 LEP wie folgt definiert:

*„Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet.“*

Gemäß Ziel Z 8 sind Verdichtungsräume im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie

- als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte eine Schrittmacherfunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- als Zentren für Wissenschaft, Bildung, Soziales und Kultur ein umfassendes Angebot für die Bevölkerung vorhalten,

- eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten.

Gemäß Ziel Z 103 insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Gemäß Ziel 108 ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern. Dazu sind Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen (vgl. Ziel 110 LEP). Zudem können Eignungsgebiete ausgewiesen werden (vgl. Grundsatz G 82 LEP). Sie dienen der planvollen Konzentration von Windenergieanlagen (vgl. Begründung zu Ziel 109 LEP),

Neben den vg. allgemeinen Zielen ist Schkopau im Speziellen betroffen von:

- Im System zentraler Orte nimmt Halle/Saale die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum ist Merseburg;
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Schkopau (Knapendorf, Schkopau, Korbetha)“ (Z 58);
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXVIII Elster – Luppe – Aue (Z 120);  
Erhaltung der großflächigen und in Teilbereichen sehr naturnahen Auenlandschaft mit Fließ- und Stillgewässern, Wiesen, Sümpfen, Auenwäldern und Gehölzen zum Schutz der typischen Tier- und Pflanzenwelt; Schutz der vielfältigen autotypischen Lebensgemeinschaften einschließlich der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder und Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel, auch im Bereich der großen Wasserflächen der ehemaligen Tagebaue;
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz (Z 123 und Z 124) – Überschwemmungsbereiche an Saale und Weißer Elster;
- Neubau Hochgeschwindigkeitseisenbahnstrecke Erfurt Halle/Leipzig (Z 70);
- B 6 und B 91 als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen (zeichnerische Darstellung);
- Autobahn A 9 als bestehende Bundesautobahn und Autobahn A 38 (zeichnerische Darstellung);
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen „bimodales Terminal des kombinierten Verkehrs, Industriegebiet Schkopau“ (Z 88).

Die Ziele der Landesplanung werden auf der *Regionalplanungsebene* konkretisiert.

Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

#### **2.1.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Folgende Ausweisungen betreffen das Plangebiet bzw. angrenzende Bereiche:

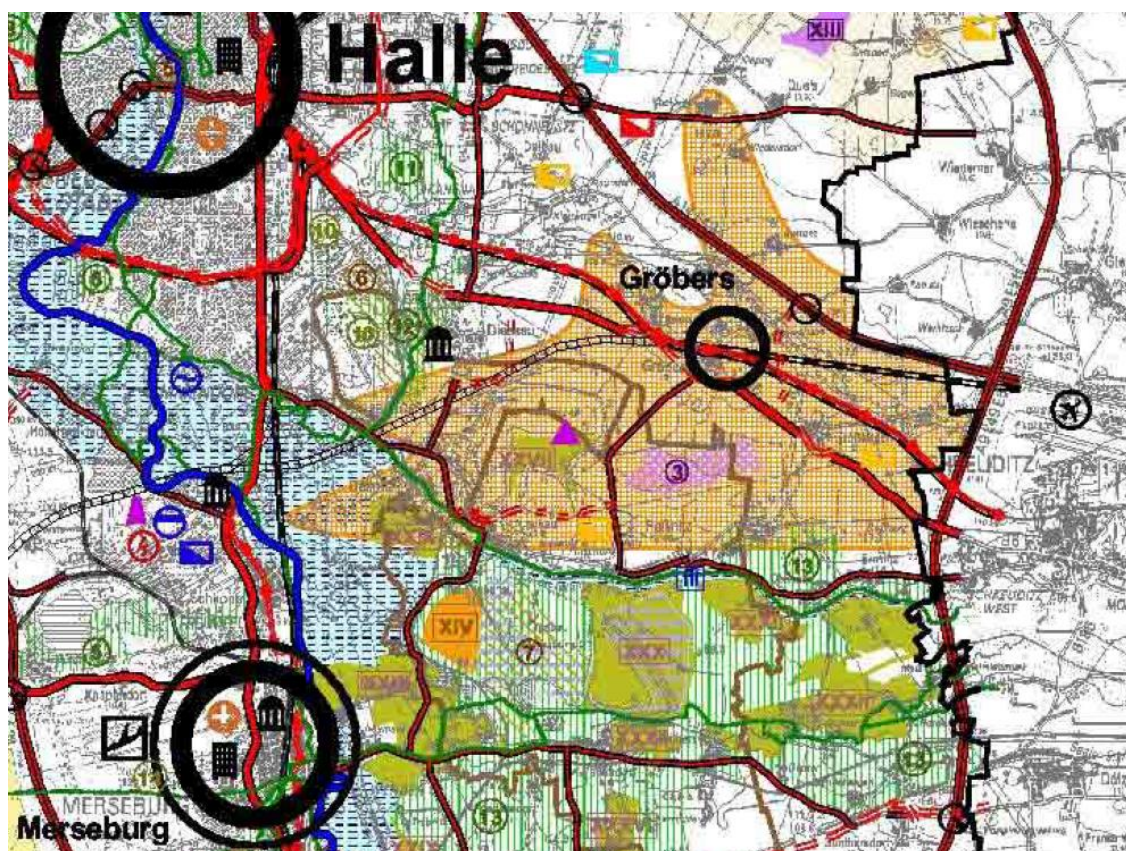


Im System zentraler Orte nimmt Halle die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist Merseburg. Schkopau wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet ist dem Ordnungsraum Halle zuzurechnen.

#### Vorranggebiete und Vorrangstandorte

*„Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. (5.3. Z)“*

Abbildung 3: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung



**„Vorranggebiete für Natur und Landschaft** sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen.

Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen. (5.3.1.1.)“

Zu den das Plangebiet betreffenden Vorranggebieten für Natur und Landschaft (REP 5.3.1.3 Z) gehören:

- XXVII Feuchtgebiet im ehemaligen Tagebau Lochau nördlich von Lochau
- XXIX Saale-Elsteraue
- XXX Merseburg-Ost – Innenkippe und Tagebaurestloch 1B südlich von Raßnitz
- XXXII Elster-Luppe-Aue

Weiter heißt es:

*„In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind Maßnahmen vorzusehen, die die Entwicklung und Sicherung des ökologischen Potentials zum Ziel haben. In diesen Gebieten ist verstärkt auf die nachhaltige Sicherung der ökologischen Funktionen hinzuwirken.“*

*Dazu gehören: Die Erhaltung einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensräume, die Verbesserung des Klimas und der Frischluftzufuhr, die Reinhaltung der Luft, die Erhaltung der Bodenqualität, die Reinhaltung der Gewässer und Sicherung der hydrogeologischen Gegebenheiten. (5.3.1.4.Z)“*

*„**Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten (8.3.4.1. Z).*

Als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz werden festgelegt:

*„... Die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer.“* Dazu zählen die Saale, Weiße Elster und Laucha, die in der zeichnerischen Darstellung präzisiert werden. Zudem werden die Festsetzungen um nicht wasserrechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, zu denen die Luppe gehört, erweitert (5.3.4.4. Z).

*„Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. (LEP LSA 3.3.3, REPI 5.3.4.2.)*

Als **Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren** ist Schkopau (4.5.1.7. Z) benannt.

*Regional bedeutsame Standorte (REP 5.5)*

*„Mit der Festlegung von **regional bedeutsamen Standorten** werden bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Diesen Funktionsbestimmungen liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Nutzungen eine Nutzung, die für die Region oder darüber hinaus von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung und für den jeweiligen Raum charakteristisch ist oder künftig entwickelt werden soll, besonders festzulegen und damit langfristig standörtlich zu sichern.“*

Folgende Ausweisungen von regional bedeutsamen Standorten betreffen das Gemeindegebiet:

- ☐ Standort für Industrie und Gewerbe (5.5.1)  
Schkopau/Kabelsketal  
Gewerbestandort Schkopau (Raßnitz/Lochau)
- ☐ Standort für Verkehrsanlagen (5.5.2)  
Sonderlandeplatz Merseburg

- ❑ Standorte für Ver- und Entsorgung (5.5.3)
 

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Abwasserbehandlung        | Schkopau (Dow Olefinverbund GmbH)       |
| Abfallbehandlungsanlage   | Kreislauf- und Ressourcenwerk Döllnitz  |
| Abfallverbrennungsanlagen | Drehrohrofen der Dow Olefinverbund GmbH |
| Energieerzeugungsanlagen  | Kraftwerk Schkopau (E.ON)               |
- ❑ Standorte für Kultur und Denkmalpflege (5.5.7)
 

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Straße der Braunkohle | Kraftwerk Schkopau (5.5.7) |
|-----------------------|----------------------------|

#### *Bergbau und Rohstoffgewinnung (REP 5.6)*

Zu den Gebieten zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen ist als **Sanierungsgebiet des Altbergbaus** der Planungsraum der Bergbaufolgelandschaft Merseburg-Ost benannt (5.6.1.1). In der Karte sind zudem entstehende Wasserflächen gekennzeichnet.

#### *Vorbehaltsgebiete (REP 5.7)*

*„Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.*

*Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen.*

Als **Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung** wird folgende regional bedeutsame Lagerstätte festgelegt (5.3.6.5. Z):

- XIV. Kiessandlagerstätte Merseburg-Ost zwischen Burgliebenau und Luppenau

Der Bereich südöstlich von Burgliebenau gehört zum **Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung** Wallendorfer See (5.7.2.5., Nr. 7).

Als **Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** sind im REP unter 5.7.3.4 das „Saaletal und Nebentäler“ (Nr. 5) sowie das „Auengebiet an Elster und Luppe“ (Nr. 13) benannt. Das betrifft innerhalb des Plangebietes Bereiche, die keine Vorranggebiete für Natur und Landschaft darstellen: laut zeichnerischer Darstellung die Elster- und Luppe-Aue sowie die Laucha.

*„Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Landesentwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung.“* (5.7.3.1. G)

#### *Nutzung der Windenergie (REP 5.8)*

Im Regionalen Entwicklungsplan werden ausgehend vom Landesentwicklungsplan folgende Ziele für die Nutzung der Windenergie festgelegt:

*„Für eine angemessene Nutzung der Windenergie sollen geeignete Gebiete für die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen raumordnerisch gesichert werden. Dabei ist eine*

*Konzentration in „kleineren“ Windparks einer Vielzahl von Einzelstandorten vorzuziehen. Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen sollen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen. (5.8.1.1. Z)*

*Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie dienen der planvollen Konzentration von Windkraftanlagen. (5.8.1.2. Z)*

*Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind in Eignungsgebieten und Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten zu konzentrieren mit der Folge, dass eine Errichtung außerhalb dieser Gebiete nicht zulässig ist. (5.8.1.11. Z)*

*Windenergieanlagen in Eignungsgebieten und in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sollen so geplant werden, dass sie sich unter optimaler Ausnutzung des vorhandenen Windpotentials gut in das Landschaftsbild einfügen und Eingriffe durch Erschließung (Zuwegung) und Netzanbindung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. (5.8.1.12. Z)“*

In der Gemeinde Schkopau wurde das Eignungsgebiet Nr. 3 (Raßnitz) für die Nutzung der Windenergie festgelegt. (5.8.3.3. Z)

*„Eignungsgebiete sind Gebiete für bestimmte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden (5.8.3.1. Z).*

*In der bauleitplanerischen Abwägung ist die Eignung besonders zu berücksichtigen (5.8.3.2. G).“*

Der Flächennutzungsplan Schkopau ist in diesem Punkt an die regionalplanerischen Vorgaben anzupassen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächennutzungsplans noch nicht endgültig abgewogen vorlagen.

Die Ziele 5.8.1.11., 5.8.2.2. sowie 5.8.3.3. des REP Halle sind im Sinne des § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimm-baren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Mit der Ausweisung von Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) und Eignungsgebieten wird die Zielstellung verfolgt und nach außen manifestiert, die Nutzung der Windenergie vorrangig bestimmten Bereichen zuzuordnen und andererseits in bestimmten Bereichen des Planungsraumes aufgrund überwiegender entgegenstehender Belange auszuschließen.

## **Verkehr (REP 5.9)**

### **Schienenverkehr**

Das Plangebiet wird von folgenden, für die Landesentwicklung bedeutsamen Strecken berührt: ICE Strecke Nürnberg - Erfurt-Halle/Leipzig - Lutherstadt Wittenberg - Berlin (im betroffenen Abschnitt Neubau) sowie der Strecke Halle – Weißenfels – Naumburg – Erfurt.

Als Schienenverbindungen mit regionaler Bedeutung wird der Erhalt, Neu- und Ausbau der folgenden Strecken angestrebt:

- 1. Halle/Neustadt Bunawerke – Merseburg – Großkorbetha

- 2. Merseburg/Bunawerke – Schafstädt

### *Straßenverkehr*

Das Gemeindegebiet Schkopau wird in den östlichen Randbereichen von der im Ausbau befindlichen BAB 9 Nürnberg – Berlin sowie im westlichen Randbereich vom Neubau der BAB 38 Göttingen – Halle – Leipzig tangiert (Pkt. 5.9.3.2 Z).

Die Bundesstraße B 91 und die Landesstraße L 172 sind als bestehende Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung dargestellt.

Kartographisch als Straßen mit regionaler Bedeutung sind im Plan enthalten: L 170, L 171, L 172, K 2156 einschließlich Westanbindung Dow, L 167, L 168, L 183, B 181 sowie K 2146

*„Die kartographisch dargestellten regional bedeutsamen Straßen sind zu erhalten bzw. so auszubauen, dass Unfallhäufigkeiten und –linien sowie Leistungsfähigkeitsengpässe beseitigt werden. (5.9.3.7 Z)*

*Brücken an regional bedeutsamen Straßen, die sich in einem baulich mangelhaften Zustand befinden, sind zu sanieren oder zu erneuern. (5.9.3.11 Z)“*

Vordringlich als Neu- und Ausbaumaßnahmen sind hier benannt:

- 4. L 167 Halle/Peißen – Dieskau – Döllnitz      OU Dieskau
- 10. L 170 Landesgrenze Sachsen – Raßnitz/Lochau – Halle (B 91)      OU Lochau

Zur Schaffung eines länderübergreifenden Netzes von Radwanderwegen und zur Verknüpfung mit Radwegen in benachbarten Planungsregionen sind überregional bedeutsame Radwanderwege herzustellen bzw. auszubauen. Benannt sind in diesem Zusammenhang unter 5.9.4.4:

- 1) Saale-Radwanderweg
- 2) Elster-Radwanderweg
- 6) Salzstraße

### *Siedlungsbeschränkungsgebiete im Bereich von Flugplätzen*

*„Für Verkehrsflughäfen und regional bedeutsame Landesplätze sind Siedlungsbeschränkungsgebiete festzulegen, soweit die hierfür maßgebenden Lärmwerte sich auch außerhalb der jeweiligen Flughafen- und Landesplatzfläche erheblich auswirken können (5.7.9.1. Z).*

*Bis zur Festlegung der Siedlungsbeschränkungsgebiete in Regionalen Entwicklungsplänen oder Regionalen Teilgebietsentwicklungsplänen sind entsprechende, von der zuständigen Landesbehörde ermittelte Fluglärmbereiche Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit neuer Baugebiete (5.7.9.2. Z).*

Für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle im Freistaat Sachsen wird in der Planungsregion Halle ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festgelegt. Dieses umfasst den räumlichen Bereich der Fluglärmkontur A und ist in der Raumnutzungskarte dargestellt (5.7.9.3. Z).

Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig (5.7.9.4. Z).“

### *Zu sichernde Trassen und Leitungen der Technischen Infrastruktur (5.10)*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene zu sichernde Trassen, insbesondere Gas, Erdöl und Produktenleitungen von überregionaler Bedeutung.



### 2.1.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost)

Für Braunkohlenauf- bzw. -abschlussverfahren sind gemäß § 8 des Landesplanungsgesetzes Regionale Teilgebietsentwicklungspläne aufzustellen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) im (ehem.) Regierungsbezirk Halle vom 24. März 1998 (MBL LSA Nr. 25/1998 vom 13. Mai 1998) bildet eine Grundlage für die Entwicklung der folgenden (ehem.) Gemeinden:

Burgliebenau, Luppenau, Raßnitz, Wallendorf und Zöschen (alle ehem. Landkreis Merseburg-Querfurt) sowie Lochau (ehem. Saalkreis).

Gemäß Überleitungsvorschriften haben diese Pläne weiterhin Gültigkeit.

Für die heutige Gemeinde Schkopau sind folgende Aussagen relevant:

Als **Vorranggebiet für Landwirtschaft** werden unter Pkt. 3.2.2.1 Flächen mit hoher Bonität auf gewachsenen Böden nördlich von Raßnitz benannt.

Als **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** werden unter Pkt. 3.2.2.2 ergänzend bzw. in Präzisierung zum REP Teilbereiche der Elster-Luppe-Aue im Raum Raßnitz-Zöschen mit dem Restsee Most 1 b (Raßnitzer See) und Teilbereiche der Innenkippe Most sowie der Luppelauf zwischen Luppenau und Zöschen aufgeführt. Ökologisch wertvolle Bereiche sind hier vor nachhaltigen Störungen und schädigenden Einflüssen zu schützen.

Die Saale-Elster-Aue (REP) als **Vorranggebiet für Wassergewinnung** wird um Röglitz ergänzt.

Weiterhin sind für Schkopau relevant:

**Vorranggebiet für Hochwasserschutz:** Weiße Elster, Luppe (REP).

**Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung:** Kieslagerstätte Merseburg-Ost, Baufeld 1 a (REP)

**Regional bedeutsame Standorte** (Pkt. 3.2.3):

- für Gewerbe: Großkugel/Ermlitz/Röglitz (REP) sowie darüber hinaus Raßnitz/Lochau
- für Ver- und Entsorgungsanlagen: Hausmülldeponie Lochau (LEP), Abwasseranlage Raßnitz, Wassergewinnung Wasserwerk Röglitz
- für Erholungs- und Freizeitanlagen: Freizeit- und Erholungspark Raßnitz (nicht mehr aktuell, aufgrund des Sondergebietes für Windenergieanlagen nicht mehr umsetzbar); darüber hinaus sind die Standorte Burgliebenau und Luppenau Erholungs- und Freizeitbereiche mit lokaler Bedeutung

**Vorsorgegebiete** dienen der vorsorglichen Sicherung natürlicher Ressourcen. Andere Planungen und Maßnahmen sollen der Vorsorgefunktion in der Form entsprechen, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung möglichst vermieden wird. Ein absoluter Vorrang wird mit der Vorsorgefunktion nicht ausgesprochen.

Als **Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft** (Pkt.3.4.2.1) werden für den Planungsraum ergänzt und präzisiert:

Gebiet östlich Raßnitz, Gebiet zwischen Luppenau und Wallendorf, Westschlauch des Tagebaurestloches Lochau und östlich angrenzende Teilflächen der Innenkippe Lochau, Gebiet südlich Burgliebenau, Flutrinne der Weißen Elster sowie Teilgebiete der Innenkippe Merseburg-Ost

Als Ziele werden benannt:

- *„die für den jeweiligen Landschaftsbereich typischen Ökosysteme sind zu erhalten bzw. Bedingungen für ihre Entwicklung zu schaffen,*
- *Sicherung der Einbindung ... in die umgebende Landschaft unter landschafts-ästhetischen und ökologischen Kriterien,*
- *Sicherung eines Biotopverbundsystems zwischen bestehenden bzw. sich entwickelnden ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteilen,*
- *Ausweisung und Gestaltung von Übergangsbereichen zu Kernbereichen des Naturschutzes sowie zu den Erholungsräumen, Erholungsobjekten Ortslagen und Verkehrsanlagen.*
- *Wiederherstellung und Gestaltung naturnaher Landschaften*
- *Erhöhung des Erholungswertes des Landschaftsraumes*
- *Sicherung archäologischer Fundstellen.“*

Das **Vorsorgegebiet für Erholung** (Punkt 3.4.2.2) wird wie folgt präzisiert:

Restsee Most 1 a (Wallendorfer See) mit Randbereichen (einschließlich Teile der Innenkippe).

Ziel ist u.a. *„Die Vorsorgegebiete für Erholung dienen der Sicherung und Gestaltung von Freiräumen und Ortslagen, um langfristig die Entwicklung des Erholungswesens unter Beachtung anderer Nutzungsfunktionen und sich entwickelnder natürlicher Gegebenheiten zu ermöglichen. Sie können durch spezielle landschaftsgestalterische Maßnahmen sowie durch Schaffung von Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Sportanlagen entwickelt werden...“*

**Vorsorgegebiet für Aufforstung** (Punkt 3.4.2.3) ist die Innenkippe im Tagebau Merseburg-Ost. Folgende Ziele sind formuliert:

- *„Wald soll nicht vor allem natürlicher Rohstofflieferant sein, sondern vorrangig der zweckbestimmenden Landschaftsgestaltung und Renaturierung, der Sicherung einer ökologischen Vielfalt im Naturraum dienen sowie Schutzfunktionen übernehmen.*
- *Durch die Erweiterung der Waldfläche soll der Erholungswert der in Teilräumen der Bergbaufolgelandschaft entstehenden Erholungsbereiche erhöht werden.*
- *Bei der Neuanlage, Bewirtschaftung und Gestaltung des Waldes ist ein möglichst naturgemäßer Waldbestand zu erreichen.“*

Weiterhin sieht das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm über die Ziele des LEP bzw. REP hinaus vor:

- den Erhalt und Ausbau zur Beseitigung von Gefahrenstellen und Kapazitätsengpässen folgender Straßen von regionaler Bedeutung:  
 L 170 (mit Anbindung an Halle und Schkeuditz einschließlich Neubau der Ortsumgehung Lochau im Zuge der L 170/L 168); L 168 Raßnitz – Gröbers (B 6) sowie L 183 Lochau – B 181 (Merseburg) - Bad Dürrenberg  
 die Entwicklung und den stufenweisen Ausbau eines regionalen Rad- und Wanderwegenetzes (Halle)- Lochau/ Raßnitz – Wallendorf – (Merseburg) sowie (Schkeuditz) – Raßnitz/Lochau – Wallendorf – (Merseburg)

## 2.2 Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen

Unter Fachplanungen sind die auf die Entwicklung bestimmter, abgegrenzter Sachbereiche ausgerichteten Planungen zu verstehen, die von den entsprechenden Fachbehörden oder sonstigen Behörden durchgeführt werden. Dabei wird zwischen übergeordneten Planungen und solchen Planungen unterschieden, die der Abwägung der Gemeinde unterliegen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen als nachrichtliche Übernahmen entsprechend in den Planteil des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

### 2.2.1 Verkehrs- und technische Infrastruktur

Das Plangebiet grenzt westlich an den Flughafen Leipzig/Halle an, der auf dem Territorium der Stadt Schkeuditz liegt. Teile des Plangebietes sind daher von Nutzungsbeschränkungen betroffen, die aus der Nähe zum Flughafen resultieren (Siedlungsbeschränkungsgebiet, Bauschutzbereich). Diese wurden in Anlage 5 zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb der Gemeinde Schkopau befinden sich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen u. a. für den Ausbau der BAB 9, den Neubau der BAB 38, für die Neubaustrecke ICE sowie für den Ausbau des Flughafens Leipzig/Halle. Diese wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans bzw. in den Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet (Anlage 1) übernommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich wurden sie im naturschutzfachlichen Beiplan mit Nummerierung dargestellt. Die zugehörige Auflistung wurde in Anlage 2b aufgenommen.

### 2.2.2 Bergbau

#### *Bergbauberechtigungen*

Das Plangebiet (Gemarkung Wallendorf) wird von den nachfolgend aufgeführten Flächen mit Bergbauberechtigungen berührt, die nachrichtlich in der Planzeichnung sowie in Anlage 1 dargestellt wurden:

Tabelle 3: Bergbauberechtigungen

| Art der Berechtigung                | Bergwerkseigentum                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Feldesname                          | Wallendorf                                                                        |
| Nr. der Berechtigung                | III–A-b-349/90/970-4638                                                           |
| Bodenschatz                         | Braunkohle                                                                        |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer | BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin |
| Art der Berechtigung                | Bergwerkseigentum                                                                 |
| Feldesname                          | Wallendorf                                                                        |
| Nr. der Berechtigung                | III–A-f-128/90/240-4638                                                           |
| Bodenschatz                         | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Beton-<br>zuschlagstoffen                 |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer | Mitteldeutsche Baustoffe GmbH,<br>Köthener Straße 13, 06193 Sennewitz             |

| <b>Art der Berechtigung</b>         | <b>Bewilligung</b>                                                                                  |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Feldesname                          | Merseburg-Ost/Baufeld 1a                                                                            |
| Nr. der Berechtigung                | II-A-f-84/93-4638                                                                                   |
| Bodenschatz                         | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Beton-<br>zuschlagstoffen                                   |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer | GP Günter Papenburg Logistik GmbH, Berliner<br>Straße 239, 06112 Halle                              |
| <b>Art der Berechtigung</b>         | <b>Bewilligung</b>                                                                                  |
| Feldesname                          | Bad Dürrenberg                                                                                      |
| Nr. der Berechtigung                | II-A-d-40/92-4738                                                                                   |
| Bodenschatz                         | Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender<br>Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole) |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer | Stadt Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6, 06231 Bad<br>Dürrenberg                                       |

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

#### Stillgelegter Bergbau/Altbergbau

Im Plangebiet des Verfahrens zur Ergänzung des Flächennutzungsplans Schkopau (Gemarkung Wallendorf) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerksanlagen betrieben:

Tabelle 4: Altbergbau

| <b>Name</b>      | <b>„Wallendorf“</b>                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abbautechnologie | Tagebau                                                                                                     |
| Abbauzeitraum    | 1965 bis 1981                                                                                               |
| Abbauteufe       | 4 bis 10 m                                                                                                  |
| Bodenschatz      | Kies                                                                                                        |
| Rechtsnachfolge  | (vormals Natursteinkombinat Halle)<br>Mitteldeutsche Baustoffe GmbH,<br>Köthener Straße 13, 06193 Sennewitz |
| <b>Name</b>      | <b>„Königliche Braunkohlengruben bei Wegwitz und Pretzsch“, „Nr. 3 bei Wallendorf“</b>                      |
| Abbautechnologie | Tagebau                                                                                                     |
| Abbauzeitraum    | 1810 bis 1857                                                                                               |
| Bodenschatz      | Braunkohle                                                                                                  |
| Rechtsnachfolge  | ohne                                                                                                        |
| <b>Name</b>      | <b>„Louise S, Nr. 1“</b>                                                                                    |
| Abbautechnologie | Tagebau                                                                                                     |
| Abbauzeitraum    | 1862 bis 1904                                                                                               |
| Bodenschatz      | Braunkohle                                                                                                  |
| Rechtsnachfolge  | ohne                                                                                                        |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Name</b>      | <b>„Nr. 536“</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Abbautechnologie | Tagebau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Abbauzeitraum    | 1876 bis 1880                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bodenschatz      | Braunkohle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rechtsnachfolge  | ohne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Name</b>      | <b>„Merseburg Ost“</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Abbautechnologie | Tagebau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bodenschatz      | Braunkohle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rechtsnachfolge  | LBMV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bemerkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ unter Bergaufsicht</li> <li>○ derzeit erfolgt auf Grundlage eines zugelassenen Abschlussbetriebsplanes die Sanierung des Tagebaues,</li> <li>○ Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbes. zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.</li> </ul> |

Der Braunkohletagebau Merseburg-Ost reichte unmittelbar bis an die Ortslage heran. Nördlich der Luppe befanden sich die inzwischen zurückgebauten Tagesanlagen des Tagebaus.

Unmittelbar südlich an die bebaute Ortslage angrenzend und auch innerhalb des Ortes befinden die weiteren kleineren Altbergbauflächen (Braunkohletagebau). Sie wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Südöstlich der Ortslage befindet sich der ehemalige Kiestagebau Wallendorf, der ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde.

Auf folgende Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit ist hinzuweisen:

Für den Abbau im Tagebau gilt, dass die Setzungen der verkippten Massen erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Diese Aussage gilt jedoch nur für den unbelasteten Zustand. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Setzungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen. Durch erneute Belastung können weitere Setzungen auftreten, die auf Grund des z. T. inhomogenen Aufbaues der Kippen und auch in den Randgebieten der Tagebaue ungleichmäßig ablaufen.

Da sich innerhalb des Plangebietes ist der Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden befindet, ist in diesem Bereich mit erheblichen Satzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen. Dies ist insbesondere bei Bauvorhaben zu beachten.

Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder –absenkung). Es ist auch darauf hinzuweisen, dass bereits eine Vielzahl an Gebäuden in der Ortslage Wallendorf in der Meldeliste der LMBV mbH zur Objekterfassung von Gefährdungen durch den Grundwasserwiederanstieg (Meldungen mit Bezug auf § 3 Verwaltungsabkommen Braunkohlesanierung) erfasst sind.

### *Sanierungsbereiche*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Sanierungsbereich der LMBV GmbH (Tagebaurestlöcher Merseburg-Ost). Die Sanierung ist abgeschlossen, jedoch stehen die

Sanierungsflächen teilweise unter bergrechtlicher Verantwortung. Das Einreichen der Dokumentation zur Entlassung aus der Bergaufsicht war seitens der LMBV für 2014 geplant.

In *Merseburg-Ost* erfolgen nach Vorlage des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses der Bau eines Ableiters zur Luppe und der Rückbau der Wasserhaltung. Da der Ausgang des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses noch ungewiss ist, können keine Angaben über den Zeitraum der Umsetzung der Maßnahmen getroffen werden.

Die Sanierung wird auf der Grundlage der jeweiligen Abschlussbetriebspläne durchgeführt. Die Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne wurden nachrichtlich in die Planzeichnung sowie in Anlage 1 (Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet) übernommen.

### 2.2.3 Naturschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind **innerhalb der Gemeinde Schkopau** folgende Schutzgebiete und -objekte vorhanden bzw. geplant (Quelle: Raumordnungskataster, untere Naturschutzbehörde). Die Grenzen der Schutzgebiete und Schutzobjekt wurden im Rahmen des vorliegenden Ergänzungs- und Änderungsverfahrens auf Aktualität geprüft und ggf. angepasst.

#### *Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet*

- DE 4537 301 „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“
- DE 4638 302 „Elster-Luppe-Aue“

#### *Vogelschutzgebiet (SPA)*

- DE 4638 401 „Saale-Elster-Aue südlich Halle“

#### *Naturschutzgebiete (NSG)*

- Gemarkung Hohenweiden - Abtei und Saaleaue bei Planena (NSG 0364, endgültige Unterschutzstellung 18.04.2003)
- Gemarkung Hohenweiden - Pfingstanger bei Wörlitz (NSG 0183, anteilig in der Gemarkung endgültige Unterschutzstellung 12.11.1998)
- Saale-Elster-Aue bei Halle (NSG 0173)
- Elsteraue bei Ermlitz (NSG 0323)

#### *Naturschutzgebiete, geplant*

- Kiesgruben bei Schladebach (Teil 1 – 3, NSG 0217)
- Luppemäander zwischen Kollenbey und Wallendorf (NSG 0225)
- Auenlandschaft zwischen Wegwitz und Zöschen (NSG 0226)
- Elsterarme Raßnitz (NSG 0228)
- Merseburg-Ost Innenkippe und Tagebaurestloch 1b (NSG 0227)
- Kiesflächen nördlich Wallendorf (NSG 0261)
- Kies- und Braunkohleabbau Burgliebenau (NSG 0262)

#### *Landschaftsschutzgebiete (LSG)*

- Saaletal und Saale (LSG 034HAL, LSG 034MQ)

- Kiesgruben Wallendorf-Schladebach (LSG 048MQ)
- Elster-Luppe-Aue (LSG 045MQ)
- Lauchgrund (LSG 067MQ)

#### *Geschützte Parks (GP)*

Gutspark Döllnitz (GP 009MQ)

#### *Flächennaturdenkmale (FND)*

- Nordwestecke Döllnitzer Holz (FND 003MQ)
- Trockenrasen am Weinberg Röglitz (FND 019MQ)
- Elsteraue bei Döllnitz (FND 041MQ)
- Weißigwiese östlich Rübsen (FND 005 MQ)
- Kirschberg Knapendorf (FND 010 MQ)
- Inseln im „Baggerloch“ der Kiesgrube bei Wallendorf (FND 022 MQ)

#### *Naturdenkmale (ND)*

Stieleichen (*Quercus robur*)

- am Wededreieck nördlich Bündorf (Knapendorf)
- südlich Ermlitz („Zigeunereiche“)
- an der Straßenbiegung in Weißmar
- Findling am ehemaligen Landkaufhaus Wallendorf (ND 0051 MQ)

Ahornblättrige Platanen (*Platanus acerifolia*)

- im Garten des ehemaligen Schlosses Löpitz
- am ehemaligen Gutshaus Tragarth
- Platane am Sportplatz Raßnitz

#### *Geotope (flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur)*

Im Plangebiet befinden sich die nachfolgend aufgeführten Geotope. Besonders das Geotop 4538/2 ist gefährdet.

| Erfassungsnummer | Bezeichnung              | Lage                                                   | Gestein                         | Alter                              | Stockwerk     | Besonderheit                     | Typ        |
|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------|------------|
| 4538/1           | Findlinge                | Döllnitz, gegenüber Kirche                             | Gneis                           | Quartär                            | Hüllstockwerk | glaziale Form                    | Findling   |
| 4538/2           | ehem. Braunkohlentagebau | Lochau-Westschlauch, Nordende Westwand, E von Döllnitz | Schluffe Sande Braunkohlenflöze | Tertiär, Eozän bis Rupel-formation | Hüllstockwerk | Gesteinsabfolge, Belegaufschluss | Aufschluss |

### *Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA*

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich eine Vielzahl von geschützten Biotopen. Der größte Teil von ihnen befindet sich im Bereich der Saale-, Elster- bzw. Luppeniederung. Eine konkrete Auflistung der einzelnen Standorte ist den für die einzelnen Ortschaften vorliegenden Landschaftsplänen zu entnehmen [13, 14, 17].

Die genannten Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie FFH- und SPA-Gebiete wurden nachrichtlich in den Übersichtsplan bzw. in die Planzeichnung übernommen. Alle weiteren Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich im naturschutzfachlichen Beiplan dargestellt (Anlage 2).

## **2.2.4 Landschaftsplanung**

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Außerdem werden im Teil 2 die Landschaftseinheiten beschrieben.

Für den früheren Landkreis Merseburg-Querfurt liegt ein Landschaftsrahmenplan vor [19]. Hier werden die raumbezogenen (überörtlichen) „... *Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege ... dargestellt*“. Durch den übergeordneten Landschaftsrahmenplan wird sichergestellt, dass die regionalen Planungsinstrumente (Landschaftspläne, Grünordnungspläne etc.) nach einheitlichen und überörtlichen Gesichtspunkten umgesetzt werden und in den Gesamtplanungsraum eingepasst sind. Als Umsetzungszeitraum der Vorschläge werden 10 – 15 Jahre avisiert.

Dem Landschaftsrahmenplan wurden vor allem im Zusammenhang mit dem Umweltbericht Informationen zu einigen Schutzgütern entnommen.

Des Weiteren liegt die „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Merseburg-Querfurt“ [20] vor, die als fachliche Grundlage insbesondere für die Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft diene.

Detaillierte diesbezügliche Vorstellungen für die zu ergänzenden Flächen liegen auch in Form des gemeinsamen Landschaftsplans Friedersdorf, Kreypau, Luppenau, Wallendorf, Zöschen, Zweimen vor [11] (vgl. zu vorgenanntem auch Umweltbericht Pkt. 7.2).

## **2.2.5 Flurbereinigung**

Innerhalb des Plangebietes wird folgendes Flurbereinigungsverfahren durchgeführt:

### *Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz „Merseburg-Ost“*

Das Verfahren umfasst Teile der von der Planung betroffenen Gemarkung Wallendorf, sowie Teile der nur im Rahmen des Änderungsverfahrens zu betrachtenden Gemarkungen Burgliebenau, Ermlitz, Lochau, Luppenau, Raßnitz und Röglitz.

Das Verfahren erstreckt sich räumlich im Wesentlichen auf das Gebiet des ehemaligen Tagebaus „Merseburg-Ost“. Ziel des Verfahrens ist die Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur, die durch die Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturen im Rahmen des Bergbaus entstanden sind. Vornehmlich sollen Kataster- und Eigentumsverhältnisse den neuen Nutzungen entsprechend geordnet werden.

Der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand wird voraussichtlich im Jahr 2014 in Kraft treten.



## 2.2.6 Denkmalpflege

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche *Baudenkmale* im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz. Die Baudenkmale sind in der nachstehenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 5: Baudenkmale

| Nr.                         | Bezeichnung                    | Lage                 | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemarkung Wallendorf</b> |                                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                           | AUSSPANNE<br>(Weiße Küche)     | Am Kellerberg 1      | für die Ortsgeschichte bemerkenswerte Hofanlage mit Bausubstanz des 17-19. Jh.; das Wohnhaus mit Galerie; der mächtige Taubenturm mit umlaufender Galerie und Mansarddach; langgestreckte Wirtschaftsgebäude aus Stampflehm; Einfriedung mit stattlicher Toranlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2                           | KELLER                         | Am Kellerberg 2      | seltenes Beispiel eines Eis- und Weinkellers aus dem 16.Jh., auf ein Privileg des Kurfürsten August von Sachsen für den benachbarten ehemaligen Ausspannhof zurückgehend; z. T. neu errichteter Bruchsteinbau mit Renaissancetürgewände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3                           | BAHNHOF                        | Schladebacher Straße | baukünstlerisch bemerkenswertes Bahnhofsgebäude aus der Zeit um 1930 mit expressionistischer Fassadengestaltung (Staffelgiebel und Gesimse); in angepaßter Form das Toilettenhäuschen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4                           | GASTHOF<br>„GOLDENER<br>ANKER“ | Leipziger Allee 3    | städtebaulich markanter Gebäudekomplex an der alten Fernstraße Merseburg - Leipzig, das Gasthaus im Kern wohl ein Bau des frühen 18. Jh., der Saalanbau aus der 2. Hälfte des 19. Jh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5                           | MÜHLENHOF                      | Mühlstraße 5         | der weitläufige Mühlenkomplex ehemals im Besitz der Stadt Leipzig; das Gebäudeensemble des 18. und 19. Jh. bestehend aus Wohnhaus mit spätklassizistischer Fassadengliederung, Mühle (eine der letzten Panstermühlen in Deutschland), Mühlgraben und Brücke sowie überwiegend in Fachwerk ausgeführten Wirtschaftsgebäuden                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6                           | KIRCHE                         | Mühlstraße 10        | im Kreis selten erhaltenes Ensemble von Kirche, Pfarrhaus und Pfarrscheune; Kirche im Kern mittelalterlicher Saalbau, um 1700 barockisiert, der querrrechteckige Westturm Anf. 16. Jh., ebenso das Südportal und der Anbau für die Herrschaftsempore, das Innere mit Kanzelaltar von 1703, aus dieser Zeit auch die Empore und das Gestühl, bemerkenswert auch das Epitaph des Alexander von Zweymen (1685) und die 1877 von Friedrich Gerhardt gebaute Orgel; auf dem Kirchhof Obelisk für einen Mühlenbaumeister; Pfarrhaus nach Kriegszerstörung 1947 an gleicher Stelle wieder errichtet; barocke Pfarrscheune mit Mansardwalmdach |

| Nr.                      | Bezeichnung | Lage       | Anmerkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7                        | BRÜCKE      |            | architektonisch ansprechende Stahlbetonbrücke über die Eisenbahnnebenstrecke Leipzig - Merseburg, in der schlichten sachlichen Formensprache nach 1920; drei Flachbogen auf sich verjüngenden Pfeilern, in geometrischen Formen gehaltenes Brüstungsgitter                                                  |
| 8                        | GRABEN      |            | Elster-Floßgraben                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Gemarkung Wegwitz</b> |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9                        | GUTSHAUS    | Wegwitz 12 | stark überformter Rest des ehemaligen Gutshauses derer von Zweymen; nach Zerstörung 1641 durch die Schweden auf Veranlassung Christophs von Zweymen 1695 erneuert; besonders bemerkenswert die kleine Eingangsvorhalle mit toskanischen Säulen, die Reste einer barocken Sonnenuhr sowie ein Inschriftstein |

Quelle: Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt, Landkreis Merseburg-Querfurt (I) [14]

*Innerhalb der zu untersuchenden Ortsteile* (Wallendorf einschließlich Pretzsch und Wegwitz) befinden sich Fundplätze *archäologischer Kulturdenkmale*. Diese wurden für das gesamte Gemeindegebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (vgl. hierzu Beiplan 4) aus dem Raumordnungskataster übernommen. Alle eingetragenen archäologischen Kulturdenkmale sind nur symbolisch dargestellt, daher ist die tatsächliche Größe aus der Darstellung im Beiplan nicht abzuleiten. Ferner ist die Entdeckung weiterer archäologischer Kulturdenkmale jederzeit möglich.

In den Tabellen 6a und 6b wurden die zu Wallendorf vorliegenden Informationen zusammengefasst dargestellt.

Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der gekennzeichneten Bereiche bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

Generell sind bauausführende Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen.

Tabelle 6a: Flächenhafte archäologische Denkmale

| Nr. | Ort        | Fundart                                                             | Zeit                                                                               |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Wallendorf | Einzelfund, Siedlung, Erdwerk, Grabhügel                            | Altsteinzeit, Jungsteinzeit, Kaiserzeit/Völkerwanderungsz., undatiert              |
| 2   |            | Einzelfund, Siedlung, Körpergräberfeld, Brandgräberfeld, Gräberfeld | Alt-/Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, Mittelalter, undatiert |
| 3   |            | Siedlung, Ackerflur                                                 | undatiert                                                                          |
| 4   |            | Siedlung, Erdwerk, Gräberfeld, Grabhügel                            | undatiert                                                                          |
| 5   |            | Siedlung                                                            | undatiert                                                                          |
| 6   |            | Erdwerk                                                             | undatiert                                                                          |

Quelle: Raumordnungskataster

Tabelle 6b: Punktueller archäologische Denkmale

| Nr. | Ort        | Fundart                 | Zeit                                                                    |
|-----|------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 7   | Wallendorf | Einzelfunde, Siedlungen | Bronzezeit, Eisenzeit, Kaiserzeit/<br>Völkerwanderungszeit, Mittelalter |
| 8   |            | Grabhügel, Einzelfund   | Mittelalter                                                             |
| 9   |            | Einzelfund              | undatiert                                                               |
| 10  |            | Brandgräberfeld         | undatiert                                                               |
| 11  |            | Einzelfeld, Siedlung    | Jungsteinzeit, undatiert                                                |
| 12  |            | Einzelfunde, Siedlung   | Jungsteinzeit, Eisenzeit, undatiert                                     |
| 13  |            | Siedlung                | Bronzezeit                                                              |
| 14  |            | Einzelfund              | Jungsteinzeit                                                           |
| 15  |            | Einzelfund              | undatiert                                                               |
| 16  |            | Einzelfund              | Bronzezeit                                                              |
| 17  |            | Siedlung                | Jungsteinzeit                                                           |
| 18  |            | Siedlung                | Jungsteinzeit                                                           |
| 19  |            | Erdwerk                 | undatiert                                                               |
| 20  |            | Einzelfund              | undatiert                                                               |
| 21  |            | Siedlung                | Jungsteinzeit                                                           |
| 22  |            | Siedlung, Grabhügel     | undatiert, undatiert                                                    |
| 23  |            | Einzelfund              | Altsteinzeit                                                            |
| 24  |            | Siedlung                | undatiert                                                               |

Quelle: Raumordnungskataster

### 2.2.7 Altlasten

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

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet sein, deren Böden *erheblich* mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gleichzeitig sind über den Bauleitplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Das Baugesetzbuch schreibt eine Kennzeichnung nur für solche Flächen vor, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Der Begriff „für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ ist dabei umfassend zu verstehen. Neben den eigentlichen Bauflächen kommen insbesondere auch von Menschen intensiv genutzte Freiflächen in Betracht. Solche Flächen sind zum Beispiel Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können.

Eine Übersicht zu den Altlastenverdachtsflächen gibt das Altlastenkataster des Landkreises. Die entsprechenden Daten sind auch Bestandteil des digital übergebenen Raumordnungskatasters. Die dort geführten Altlastenverdachtsflächen wurden auch für die fortgeltenden Flächennutzungspläne nachrichtlich übernommen, da davon auszugehen ist, dass sie wesentlich aktueller sind, als die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzungspläne vorliegenden Daten.

Im Folgenden werden die im Altlastenkataster des Landkreises für den Geltungsbereich der

2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau registrierten Altlastverdachtsflächen mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotential beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastverdachtsflächen bezüglich der geplanten Nutzungen ausgewiesen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Saalekreis sind folgende Altlastenverdachtsflächen für die im Rahmen des Ergänzungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau zu betrachtenden Gemarkungen verzeichnet:

Tabelle 7: Übersicht der gemäß § 9 BodSchG LSA in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) registrierten Altlastverdachtsflächen für die Gemarkung Wallendorf

| Lfd. Nr. | MDALIS .-Nr. | Bezeichnung                                        | Beschreibung                                                          | Klassifizierung nach § 2 BBodSchG | Untersuchungsergebnisse/ Gutachten | vorgesehene Nutzung                           | Konflikt ALV – Nutzung | nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen | Handlungsbedarf bei Umnutzung                     | Kennzeichnung im FNP |
|----------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| 1        | 2            | 3                                                  | 4                                                                     | 5                                 | 6                                  | 7                                             | 8                      | 9                                                  | 10                                                | 11                   |
| 1        | 0669         | Aussteckkippe                                      | nicht auffindbar, <b>entlassen</b>                                    | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Wasserfläche, liegt im LSG                    | ---                    | ---                                                | von geplanter Nutzung abhängig                    | nein                 |
| 2        | 0199         | Güllehochlastfläche                                | Fläche nicht nachvollziehbar, <b>entlassen</b>                        | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Fläche für die Landwirtschaft                 | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | Nein                 |
| 3        | 0367         | DB nördl. Elster-Saale Kanal Wallendorf            | wild bewachsen                                                        | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Grünfläche/Wald, liegt im LSG                 | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | FNP                  |
| 4        | 0291         | Mischdeponie des Kreises Merseburg Wallendorf      | saniert, mit Boden abgedeckt,                                         | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | GFA, Sanierungsbericht             | Grünfläche/Wald/ Landwirtschaft, liegt im LSG | nein                   | nein                                               | vor ackerbaulicher Nutzung – nutzungsbezogene GFA | FNP                  |
| 5        | 0196         | Mischdeponie gegenüber Melioration Wallendorf      | saniert, abgedeckt, bepflanzt                                         | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Grünfläche, liegt im LSG                      | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | FNP                  |
| 6        | 0197         | Hausmülldeponie Am Lager Wallendorf                | Müll liegt im u. am Teich, z.T. mit Boden abgedeckt, Böschungen offen | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Teich                                         | ja                     | derzeit nicht bekannt                              | Beräumung                                         | FNP                  |
| 7        | 0200         | gesamte Tagesanlagen Merseburg Ost                 | oberflächlich zurückgebaut, begrünt                                   | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | GFA, Deklaration Bausubstanz       | Grünfläche, liegt im LSG                      | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | FNP                  |
| 8        | 0198         | M Lagerplatz +Aluminium Fabrik Fa. Fink Wallendorf | Fläche wird gewerblich genutzt                                        | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | Erhebung                           | gemischte Baufläche                           | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | Beikarte             |
| 9        | 0362         | Melior-, Erd- und Tiefbau GmbH Wallendorf          | Bauunternehmen stillgelegt                                            | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | Erhebung                           | Fläche für die Landwirtschaft, liegt im LSG   | nein                   | nein                                               | vor ackerbaulicher Nutzung – nutzungsbezogene GFA | FNP                  |

| Lfd. Nr.  | MDALIS -Nr. | Bezeichnung                                       | Beschreibung                             | Klassifizierung nach § 2 BBodSchG | Untersuchungsergebnisse/ Gutachten | vorgesehene Nutzung                                        | Konflikt ALV – Nutzung | nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen | Handlungsbedarf bei Umnutzung                     | Kennzeichnung im FNP |
|-----------|-------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| 1         | 2           | 3                                                 | 4                                        | 5                                 | 6                                  | 7                                                          | 8                      | 9                                                  | 10                                                | 11                   |
| <b>10</b> | 0194        | Mischdeponie alter Luppearm Wegwitz               | abgedeckt, begrünt                       | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Fläche für die Landwirtschaft, liegt im LSG                | nein                   | nein                                               | vor ackerbaulicher Nutzung – nutzungsbezogene GFA | FNP                  |
| <b>11</b> | 0195        | Mischdeponie südl. Wohnheim Wallendorf            | wild bewachsen, Ödland                   | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Fläche für die Landwirtschaft                              | nein                   | nein                                               | vor ackerbaulicher Nutzung – nutzungsbezogene GFA | FNP                  |
| <b>12</b> | 0045        | Hausmülldeponie westl. der Bergschänke Wallendorf | saniert, abgedeckt, bepflanzt            | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Grünfläche, z.T. Spielplatz, liegt im LSG                  | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | FNP                  |
| <b>13</b> | 0361        | ehemalige Werkstatt der LPG in Wegwitz            | Anlagenbau, Getränkemarkt, Bauernhof     | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | Erhebung                           | gemischte Baufläche                                        | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | Beikarte             |
| <b>14</b> | 0366        | Mischdeponie westl. Kieswerk Wallendorf           | Tonlager                                 | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Fläche für Abgrabungen, liegt im LSG                       | Nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | FNP                  |
| <b>15</b> | 0365        | Autowerkstatt Kieswerk Wallendorf                 | Werkstatt in Betrieb                     | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | Erhebung                           | Fläche für Abgrabungen/gewerbliche Baufläche, liegt im LSG | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | Beikarte             |
| <b>16</b> | 0652        | Deponie TG Merseburg-Ost Ausstechkippe            | saniert (beräumt), wird <b>entlassen</b> | Altablagerung § 2 Abs. 6 BBodSchG | Erhebung                           | Wasserfläche, liegt im LSG                                 | nein                   | nein                                               | von geplanter Nutzung abhängig                    | nein                 |
| <b>17</b> | 0323        | Tierhaltung                                       | Landwirtschaftsbetrieb, Baufirma         | Altstandort § 2 Abs. 6 BBodSchG   | Erhebung                           | Fläche für die Landwirtschaft, liegt im LSG                | nein                   | nein                                               | vor ackerbaulicher Nutzung – nutzungsbezogene GFA | Beikarte             |

Zu den in der vorstehenden Tabelle aufgeführten Flächen ist folgendes auszuführen:

*1. Flächen, die nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden müssen:*

Die archivierten Flächen mit Kennziffer „0“ werden nicht gekennzeichnet, weil bei ihnen der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde (Nrn. 0200, 0669, 0652). Diese Feststellung trifft jedoch nicht auf sanierte (abgedeckte) Deponien zu; sie wurden auf „0“ gesetzt, sollen aber dennoch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (Nrn. 0291, 0197, 0045).

Der Altlastenverdacht bei Ställen ist naturgemäß relativ gering (lfd. Nr. 0323). Die derzeitigen Nutzungen sind mit dem Altlastenverdacht vereinbar. Sollte bei der Fläche 0323 zukünftig eine ackerbauliche Nutzung erfolgen, sind im Rahmen der erforderlichen Rekultivierung der Fläche Bodenuntersuchungen durchzuführen. Analoges gilt für die Fläche Nr. 0362 (Melior-, Erd- und Tiefbau Wallendorf).

Die ehemalige Werkstatt der LPG in Wegwitz und die Autowerkstatt des Kieswerkes Wallendorf (Nrn. 0361 und 0365) sowie die Fa. Fink (Nr. 0198) werden auch heute gewerblich genutzt. Diese Nutzungen sind mit den zu erwartenden Bodenbelastungen vereinbar.

*2. Außerhalb bebauter oder zur baulichen Nutzung vorgesehener Flächen zu kennzeichnende Altlasten:*

Im Plangebiet existieren zahlreiche Deponien (vorwiegend Hausmüll- und Mischdeponien), die im Flächennutzungsplan gekennzeichnet wurden. Die Deponien Nr. 0291, 0196 und 0045 sind abgedeckt und begrünt.

Durch die Ausweisung der früheren Deponien als Grünflächen und Flächen für Wald sichergestellt, dass keine Schadstoffaufnahme über den Nahrungspfad erfolgt. Eine Teilfläche der früheren Mischdeponie des Kreises Merseburg wird landwirtschaftlich (Weide) genutzt. Da die Deponie insgesamt saniert ist, ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich keine Bodenbelastungen festgestellt wurden. Die Deponie mit der Nummer 0045 wird nach erfolgter Sanierung teilweise als Spielplatz genutzt. Auch hier ist festzustellen, dass die sensible Nutzung auf Grund der erfolgten Sanierung (Überdeckung mit > 1m Kulturboden) mit den Bodenbelastungen vereinbar ist.

Sollte bei den Flächen 0194 (Mischdeponien alter Luppearm Wegwitz und südlich Wohnheim Wallendorf) zukünftig eine ackerbauliche Nutzung erfolgen, sind im Rahmen der erforderlichen Rekultivierung der Fläche Bodenuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei den im FNP gekennzeichneten Flächen ist darauf hinzuweisen, dass bei punktuellen Altlasten, die innerhalb von flächigen Altlasten liegen, auf die gesonderte Darstellung der punktuellen Altlast verzichtet wurde.

## **2.2.8 Überschwemmungsgebiete**

Für Laucha wurden das Hochwasserrisiko bewertet und Risikogebiete ausgewiesen. Auf dieser Grundlage wurde ein Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasser HQ 100 (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre) ausgewiesen und festgesetzt. Die entsprechende Verordnung ist seit 17. April 2013 rechtskräftig. Das Überschwemmungsgebiet der Laucha wurde nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Anlage 1). Darüber hinaus wurde das Überschwemmungsgebiet in Anlage 6 (Wasserwirtschaft) schraffiert dargestellt. Betroffen sind die Ortsteile Bündorf, Knapendorf und Schkopau.

Das Überschwemmungsgebiet der Saale wurde anhand des aktuellen Raumordnungskatasters überprüft und punktuell korrigiert.

### 2.2.9 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Für die Landkreise Merseburg-Querfurt und den Saalkreis liegt als Fachplanung ein gemeinsames Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept – **ILEK** – vom Juli 2006 vor.

In dem Konzept wird, aufbauend auf einem ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der Ökonomie, Ökologie und Soziales sektorenübergreifend betrachtet, ein handlungs- und aufgabenorientierter Zukunftsentwurf für die regionale Entwicklung im neuen Saalekreis dargestellt.

Vordergründige Ziele einer zunehmend integrierten ländlichen Entwicklung sind:

- die Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum durch zunehmende Diversifizierung und Verbesserung der Bedingungen für die Land- und Forstwirtschaft
- die Entwicklung der Dörfer als Lebensorte
- die Reduzierung der Abwanderung vornehmlich junger Leute aus den Dörfern und Gestaltung der Auswirkungen des demografischen Wandels
- die Sicherung kommunaler Daseinsvorsorge im ländlichen Raum
- ein zukunftsweisender Natur- und Umweltschutz sowie
- die Entflechtung von Landnutzungskonflikten

Das Leitbild der ILE-Region wird folgendermaßen beschrieben:

*„Der Saalekreis als dynamischer, vielfältiger und lebendiger Teilraum in der Region Mitteldeutschland und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Oberzentren Halle und Leipzig betreibt den zukunftsorientierten Wandel vom traditionellen Industrie-Agrarraum hin zu einer Kooperationslandschaft innovativer Landbewirtschaftung, starker Industrie und regionaler Forschung mit hohen traditionellen und kulturellen Werten.*

- *Die Menschen identifizieren sich mit dem neuen Image als dynamische Entwicklungsregion. Die besonderen historischen Werte rücken bei den Menschen zunehmend ins Bewusstsein und stärken die Identifikationskraft in der Region.*
- *Industrie und Landwirtschaft beschreiten gemeinsam alternative Wege in der Entwicklung des ländlichen Raums. Die Landwirtschaft erschließt neue Tätigkeitsfelder und trägt zum ökologisch motivierten Energiewandel bei. Sie wird als Rohstofflieferant ein immer wichtigerer Partner der Industrie, die sich durch Innovation den veränderten ökologischen Bedingungen anpasst.*
- *Forschung und Wirtschaft integrieren sich zunehmend. Der Anteil wirtschaftsnaher Forschung wächst deutlich und wird immer mehr durch private Initiative getragen. Eine sich zunehmend selbsttragende Forschungslandschaft zieht neue Wirtschaftsansiedlungen nach sich.*
- *Die Region gestaltet ihre teilräumlichen Potentiale zu einer neuen Erholungs- und Kulturlandschaft. Das Saaletal und die wachsende Seenlandschaft bieten Raum für neue Beschäftigung für Dienstleistungen und Gewerbe auf dem Markt für Erholungsleistungen. Regionale Pfade mit Freizeit- und Erholungswert vernetzen die Erholungsräume mit den benachbarten Zentren. Siedlungsorte in der Bergbaufolgelandschaft werden zu Erholungsorten in einer neu gestalteten Kulturlandschaft.*
- *Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe nutzen zunehmend die hervorragende Lagegunst zu den Zentren. Sie erschließen gemeinsam neue Märkte und passen ihre Vertriebswege den Marktbedingungen an.*
- *Die Region nutzt ihre besonders günstigen Lagebedingungen zur engräumigen funktionalen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Das Umland von Halle kooperiert*



*mit seinem Zentrum und vollzieht eine gemeinsame Entwicklung zu einem stabilen und vielschichtigen Lebensraum. Die Akteure regionaler Entwicklung verknüpfen zunehmend die differenzierten Stärken von Stadt und Umland im Interesse einer vorteilhaften Entwicklung des Gesamtraums.*

- *Durch verantwortungsvolle Landnutzung werden die Orte im ländlichen Raum in ihrer Funktion als Lebensorte mit einer sich verändernden Bewohnerschaft weiterentwickelt und die Lebensbedingungen gesichert. In Teilräumen mit Bevölkerungsrückgang prägen Flexibilität, Veränderungskraft und zunehmende Privatinitiative die Sicherung der Daseinsvorsorge. Orte mit stabilen Bevölkerungszahlen diversifizieren ihre soziale und bauliche Struktur.*
- *Historisch prägende und kulturell bedeutende Orte und Bereiche werden in ihrer identitätsstiftenden Funktion gefestigt und mit den regionalen Lebens- und Erholungsräumen eng verknüpft.*
- *Biotopvernetzung und –verbund bereichern die Qualität des Natur- und Landschaftsraums und tragen zur Erhaltung der sehr hohen Ertragskraft landwirtschaftlicher Böden bei. Forstflächen, Weinanbau und Gewässer werden kulturlandschaftsfördernd entwickelt und erhöhen deren Ertrags- und Erholungswert.“*

### **2.2.10 Masterplan Wallendorfer und Raßnitzer See**

Im Auftrag des Zweckverbandes „Saale-Elster-Luppe-Aue“ wurde 2005 ein Masterplan für die Erholungsnutzung Seenlandschaft Merseburg-Ost erstellt und 11/2006 erstmals fortgeschrieben [15]. In der Folgezeit sind zwei Nachträge ergänzt worden. Der letzte Arbeitsstand dieser Planung war der Überarbeitungsstand zum 2. Nachtrag von 06/2010 bzw. 11/2010 (Teil bauliche Infrastruktur) [17]. Diese Planung wurde jedoch nicht endgültig mit den betroffenen Behörden, örtlichen Verbänden und Anwohnern abgestimmt und vom Gemeinderat beschlossen.

Mit der Eingemeindung von Wallendorf nach Schkopau hat der Zweckverband seine Funktion verloren. Er wurde aufgelöst und die Planungshoheit liegt nunmehr bei der Gemeinde Schkopau. Im Auftrag der Gemeinde Schkopau wurde der „Masterplan Wallendorfer und Raßnitzer See 2013“ erarbeitet, der im Entwurf vorliegt [19]. Die Gemeinde beabsichtigt die Planung schnellstmöglich abzuschließen, um über eine abgestimmte planerische Grundlage für die am Raßnitzer und Wallendorfer See geplanten Maßnahmen zu verfügen.

## **3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose**

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Kommune zu den einzelnen Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der Einstellung der Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Diese Analyse betrifft neben konkreten Nutzungen auch beeinflussende Faktoren sowie innerhalb des Planungshorizontes absehbare Entwicklungstendenzen.

### **3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum**

Raumbedeutsame Erfordernisse und Maßnahmen von Natur und Landschaft werden im Landschaftsprogramm dargestellt (vgl. Pkt. 2.2.4). Darin wird die Landschaft Sachsen-Anhalts in Landschaftseinheiten untergliedert, welche die Individualität der Einzellandschaften hervorhebt.

Das Plangebiet wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende *Landschaftseinheit Halle-*

*Naumburger-Saaletal* hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung geteilt. Dieser Landschaftseinheit sind Teile der Gemarkungen Hohenweiden und Schkopau zuzuordnen. Westlich des Saaletals beginnt die Landschaftseinheit *Querfurter Platte*, zu der die Gemarkung Knapendorf sowie Teile der Gemarkungen Hohenweiden und Schkopau gehören.

Der nordöstliche Teil der Gemeinde ist dem *Halleschen Ackerland* zuzuordnen (Döllnitz, Lochau, Röglitz, nördliche Teile der Gemarkungen Raßnitz und Ermlitz), während der südöstliche Teil im *Weißer-Elster-Tal* liegt (südliche Teile der Gemarkungen Raßnitz, Ermlitz, Burgliebenau, Luppenau und Wallendorf).

Innerhalb des Weißer-Elster-Tales ist im Zuge des Braunkohlenbergbaus die *Tagebauregion Merseburg – Ost* entstanden; innerhalb des Halleschen Ackerlandes liegt die *Tagebauregion Lochau*.

Das *Halle-Naumburger Saaletal* ist im Gemeindegebiet durch die breite Talau mit ihren großen Mäanderschleifen, Altarmen, Zuflüssen, angrenzenden typischen Grünlandflächen und Auwaldresten (z. B. Abtei, Saale-Elster-Winkel) gekennzeichnet. Die westlichen Saalehänge werden durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wobei landschaftsgliedernde Gehölze fehlen. Das Saaletal mit den angrenzenden Wasserflächen ehemaliger Abgrabungen (Rattmannsdorfer Seen) bildet ein dominierendes Landschaftselement mit sehr hoher ökologischer und naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Das Gelände der *Querfurter Platte* ist durch eine flachwellige Reliefoberfläche gekennzeichnet und fällt in Richtung Osten zur Saale hin ab. Die Landschaft weist eine hohe Gleichförmigkeit auf; landschaftsgliedernde Elemente fehlen zumeist. Im Übergangsbereich zum Saaletal tritt ein stark geneigtes Hang-Platten-Gefüge mit kleinräumig wechselnden Boden- und Mikroklimaverhältnissen auf.

Das *Weißer-Elster-Tal* ist aufgrund der Lage der Landesgrenzen in zwei Abschnitte geteilt, den Oberlauf südwestlich und nordöstlich von Zeitz und den Unterlauf östlich von Merseburg. Der Betrachtungsraum befindet sich im Bereich des Unterlaufs. Dieser Abschnitt wird durch die nahezu parallel verlaufenden Flüsse Weiße Elster und Luppe geprägt. Das Flussgeschehen innerhalb der Elster-Luppe-Aue wird durch Deiche und Wehre gesteuert. Während die Luppe noch weitgehend ihrem natürlichen Lauf folgt, ist die Weiße Elster in diesem Abschnitt ausgebaut und umverlegt worden. Die Aue wird durch einen hohen Ausstattungsgrad an Gehölzen gekennzeichnet. Im Bereich des Altlaufes der Weißen Elster sind zahlreiche Altwässer vorhanden.

Das *Hallesche Ackerland* stellt sich als eine nahezu tischebene, gehölzarme Ackerlandschaft dar, die nur durch kleinere Bachtäler und Porphyrgesteins-Durchragungen gegliedert wird. Die Landschaft ist arm an Oberflächengewässern. Die Fließgewässer sind abfluss- und gefälleschwach. Größere stehende Gewässer entstanden in den Restlöchern der Braunkohlentagebaue (Sandersdorf, Roitzsch, Hufeisensee usw.).

Allgemein ist im Leitbild für die *Bergbaulandschaften* formuliert, dass die gewässerarmen Ackerlandschaften durch die neuen Standorte der Tagebaurestseen eine wesentliche ökologische und ästhetische Bereicherung erfahren sollen. Die Bergbaulandschaften sollen entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten mit naturnahen Laubwäldern, Röhrichten, Wasserflächen und Trockenstandorten ausgestattet sein.

Die Landschaft ist relativ arm an Oberflächengewässern. Größere Fließgewässer sind Saale, Weiße Elster, Laucha und Luppe. Bei den größeren Seen handelt es sich ausschließlich um geflutete Tagebaurestlöcher (Hohenweidener und Rattmannsdorfer See, Wallendorfer und Raßnitzer See).

Der Landschaftsraum unterliegt einer starken anthropogenen Überformung durch Bergbau, Industrie, Infrastruktur (Autobahnen, Leitungstrassen, Deponien usw.) aber auch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Querfurter Platte und des Halleschen Ackerlandes. Im Kontrast dazu bilden die geschützten Auenflächen sehr naturnahe Areale.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die aktuelle Bodennutzung innerhalb der Gemeinde Schkopau (*gesamtes Gemeindegebiet*):

Tabelle 8: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2010)

|                        | Schkopau     | Anteil         | Landkreis      | Land           |
|------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Gebäude und Freifläche | 1.595        | 15,99%         | 6,74%          | 4,33%          |
| Betriebsfläche         | 153          | 1,53%          | 2,18%          | 0,75%          |
| Erholungsfläche        | 364          | 3,65%          | 3,29%          | 2,55%          |
| Verkehrsfläche         | 443          | 4,44%          | 26,00%         | 3,83%          |
| Landwirtschaftsfläche  | 4.839        | 48,51%         | 71,23%         | 61,82%         |
| Waldfläche             | 1.505        | 15,09%         | 8,89%          | 24,38%         |
| Wasserfläche           | 1.044        | 10,47%         | 2,68%          | 2,19%          |
| Fläche anderer Nutzung | 32           | 0,32%          | 0,31%          | 0,15%          |
| <b>Summe*</b>          | <b>9.975</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Quelle: Gemeinde: Statistisches Landesamt LSA, statistische Berichte [2],  
Landkreis, Land; [www.stala.sachsen-anhalt.de](http://www.stala.sachsen-anhalt.de), Gebietsstand 31.12.2010, Aktualisierung: 08.08.2011

\* Abweichung in den statistischen Angaben sind rundungsbedingt

Aus den Angaben ergibt sich für die Gemeinde insbesondere im Vergleich zum Land ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Gebäude- und Freiflächen, während der Anteil an Landwirtschaftsfläche entsprechend geringer ist.

### 3.1.1 Morphologie

Die *Querfurter Platte* bildet eine weitwellige flache Plateaulandschaft, die im Westen und Süden durch die 60 bis 110 m hohe Wellenkalkschichtstufe markant begrenzt wird. Innerhalb des Plangebietes grenzt sie auf ihrer Ostseite an das Saaletal. Der zu betrachtende nordöstliche Teil (Merseburg-Weißensefelder Buntsandsteinplatte) ist mit Höhen um 180 – 200 m NN niedriger als der südwestliche Teil.

Geomorphologisch wirksam für das *Hallesches Ackerland* war der letzte saalekaltzeitliche Gletschervorstoß, der am Petersberg endete (Petersberger Vorstoß) und dort eine Endmoräne hinterließ. Hinsichtlich seiner Reliefsituation lässt sich das Hallesche Ackerland in zwei größere Einheiten trennen. Der höher gelegene, durch das Saaletal vom östlichen Harzvorland abgetrennte Nordwestteil wird durch die oberflächennahen Gesteine des Halleschen Porphyrokompleses geprägt. Der tiefer gelegene ebene Ostteil – zu dem auch das Plangebiet zu zählen ist – gehört dem westlichen Randgebiet der Halle-Leipziger Tieflandsbucht an. Prägende Bestandteile der Landschaft sind heute Bergbaufolgeformen (z. B. Tagebau Lochau).

*Halle-Naumburger-Saaletal* ist durch Buntsandstein geprägt. Die Talsohle der Saale ist innerhalb der Halle-Leipziger Tieflandsbucht breit. Die Saale hat hier ein breites und nur flach in die Moränen- und Terrassenplatten des Tieflandes eingetieftes Sohlental entwickelt. Sie mäandrierte bis zu ihrer Laufbettbefestigung frei in der Aue.

Das *Weiß-Elster-Tal* hat in den hier zu betrachtenden Unterlauf der Weißen Elster ebenfalls den Charakter eines breiten, flach eingetieften Sohlentals (Elster-Luppe-Aue).

Das Plangebiet insgesamt ist hinsichtlich der Morphologie als relativ schwach differenziert einzuschätzen.

Prägend für den östlichen Teil des Planungsraums ist das Tal der Weißen Elster, die das Gebiet im in Ost-West-Richtung quert und in den Endmoränen der Saalekaltzeit eingebettet ist.

Nördlich der Elsterniederung ist das Relief flachwellig ausgeprägt. Das Gelände steigt in Richtung Bundesstraße B 6 von ca. 85 m ü. NN im Bereich der Elster auf 124 m ü. NN im Nordosten der Gemarkung leicht an.

Im Südosten der Gemeinde ist die Morphologie durch den Tagebau Merseburg Ost stark überprägt. Das Gelände weist hier im Bereich der Innenkippe nur sehr geringe Bewegungen auf. Die Höhen liegen meist zwischen 88 und 90 m ü. NN. Eingebettet in diesen Landschaftsraum liegen hier der Wallendorfer und der Raßnitzer See mit Wasserspiegellagen von ca. 85 m NN.

Der westliche Teil des Plangebietes wird vom Saaletal bestimmt. Das Gelände fällt von Süd nach Nord zur Saale von ca. 115 m ü. NN auf ca. 80 m ü. NN bei Röpzig. In der Talaue liegen die früheren Kiesgruben, die heute den Rattmannsdorfer und den Hohenweidener See bilden.

### 3.1.2 Geologie

Geologisch wurde der Raum Schkopau durch die Saale- und Elster-Kaltzeit geprägt. Die Verbreitung von Geschiebemergel der saalekaltzeitlichen Grundmoränen unter einer geringmächtigen Sandlößdecke und fluviatilen Ablagerungen wie Sand und Kies sind im Betrachtungsraum vorherrschend.

Die Ausbildung der Gesteine und ihre Lagerungsverhältnisse sind das Ergebnis der in Etappen erfolgten erdgeschichtlichen Entwicklung. Tektonogenesen waren gebirgsbildende und strukturerändernde Vorgänge, die in der diskordanten Lagerung von Gesteinsschichten ihren Ausdruck finden.

In Tiefen zwischen 1.500 m und 2.000 m ist allgemein das Grundgebirgsstockwerk zu erwarten. Es gehört zum variszischen Orogen, das während des Karbons (vor etwa 320 Mio. Jahren) aufgefaltet wurde und ältere, altpaläozoische und proterozoische Anteile einschließt.

Der prätertiäre Untergrund ist durch einen Bruchschollenbau gekennzeichnet, der im Gefolge der saxonischen Tektonogenese während der Kreide (vor etwa 80-100 Mio. Jahren) und zum Teil im Alttertiär sein heutiges Gepräge erhielt.

Die Umgebung von Halle gehört zum Mitteldeutschen Schollengebiet, das durch zahlreiche, herzynische Bruchstörungen gegliedert wird. Die wichtigste Störung ist die Marktplatzverwerfung in Halle/S. (Hallesche Störung). Sie trennt die Hallesche Scholle mit vorherrschend vulkanischen Gesteinen des Übergangsstockwerkes (Hallescher Vulkanitkomplex) von Mansfelder und Nietlebener Mulde. Letztere ist ein Teil der Merseburger Scholle mit Buntsandsteinen und Muschelkalk des Tafeldeckgebirges.

Der marine Einfluss setzte sich im Unteren Muschelkalk voll durch. Durch einen Anstieg des Meeresspiegels wurden weite Teile des Germanischen Meeres vom Muschelkalkmeer überflutet. Es wurde plattiger, teilweise poröser, fossilführender Kalkstein abgelagert.

Im Mittleren Muschelkalk kam es zur Eindampfung. Salzgesteine wurden ausgefällt, die im Halleschen Gebiet durch Auslaugungsprozesse verschwunden sind. Lediglich Dolomite, dolomitisches Steinsalz und Auslaugungsrückstände aus Anhydrit und Steinsalz sind noch anzutreffen. Im Oberen Muschelkalk kehrten die vollmarinen Bedingungen zurück; die Hinterlassenschaften sind Kalk- und Mergelgesteine.

Im Känozoikum kam es im Zuge selektiver Abtragung und Subrosion zu einer Belebung des Reliefs. Es entstanden die großen, das Gebiet gliedernden Täler von Saale, Weißer Elster und Luppe. An der Peripherie des morphologisch widerstandsfähigen Muschelkalkes wurden Schichtstufen herauspräpariert.

Die bereits im Tertiär einsetzende Abkühlung des Klimas verstärkte sich im Quartär und führte infolge des Wechsels von Akkumulation und Erosion zur terrassenförmigen Aufschotterung durch die Flüsse und schließlich zum mehrmaligen Vordringen mächtiger Inlandseismassen aus Skandinavien während des Pleistozäns.

Die Flusslandschaft der Saale-Elster-Luppe-Aue ist geologisch noch sehr jung. Die Flüsse lehnten sich als Vorfluter an Abflussbahnen an, die sich vor der saalekaltzeitlichen Petersberger Eisrandlage herausgebildet hatten.

Auf den Hochflächen bildeten sich in der frühen Weichselkaltzeit Fließerden. Darüber folgen in den Lößgebieten zunächst Schwemmlöß und als Bildung des Kältemaximums Fluglöß. Das staubförmige Material wurde durch den Wind aus Flusstälern und Niederungsgebieten im Periglazial ausgeweht.

Mit dem Abbau des Dauerfrostbodens infolge zunehmender Erwärmung setzte am Ende der Weichselkaltzeit bis zum Beginn des Holozäns in den Flussniederungen eine Erosionsphase ein. Im Holozän beginnt auch die Tätigkeit des Menschen, die insbesondere durch den Bergbau zu umfangreichen anthropogenen Veränderungen führt.

Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern finden sich im Umweltbericht unter Pkt. 7.3.

## 3.2 Bevölkerung

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um in diesem Zusammenhang zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu untersuchen. Da mit dem Flächennutzungsplan eine Gesamtentwicklung der „neuen“ Gemeinde Schkopau unter Nutzung der geeignetsten Standortpotentiale angestrebt wird, werden im Zuge der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur und aller sich daraus ableitenden Bedarfe nicht nur der Ortsteil Wallendorf betrachtet, der das Plangebiet des vorliegenden Ergänzungsverfahrens bilden, sondern die gesamte Gemeinde Schkopau.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich hier auf die Jahre 1995 bis 2010.

### 3.2.1 Bevölkerungsstruktur

Im Gebiet der Gemeinde Schkopau lebten mit Stand Dezember 2010 11.458 Einwohner.

Die folgenden Tabellen ermöglichen einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde Schkopau per 31. Dezember 2010 mit der des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt.

Tabelle 9: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010)

|           | Schkopau | Anteil | Landkreis | Anteil | Land    | Anteil |
|-----------|----------|--------|-----------|--------|---------|--------|
| unter 5   | 499      | 4,36%  | 7.467     | 3,79%  | 86.197  | 3,69%  |
| 5 bis 10  | 472      | 4,12%  | 7.388     | 3,75%  | 84.223  | 3,61%  |
| 10 bis 15 | 444      | 3,88%  | 7.081     | 3,60%  | 81.824  | 3,50%  |
| 15 bis 20 | 323      | 2,82%  | 6.219     | 3,16%  | 75.425  | 3,23%  |
| 20 bis 25 | 664      | 5,80%  | 11.637    | 5,91%  | 148.548 | 6,36%  |
| 25 bis 30 | 621      | 5,42%  | 10.996    | 5,58%  | 139.522 | 5,98%  |

|              | Schkopau | Anteil  | Landkreis | Anteil  | Land      | Anteil  |
|--------------|----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| 30 bis 35    | 688      | 6,00%   | 10.804    | 5,49%   | 125.658   | 5,38%   |
| 35 bis 40    | 740      | 6,46%   | 11.020    | 5,60%   | 122.705   | 5,26%   |
| 40 bis 45    | 959      | 8,37%   | 15.480    | 7,86%   | 172.859   | 7,40%   |
| 45 bis 50    | 1036     | 9,04%   | 18.121    | 9,20%   | 207.252   | 8,88%   |
| 50 bis 55    | 982      | 8,57%   | 16.790    | 8,53%   | 193.413   | 8,28%   |
| 55 bis 60    | 994      | 8,68%   | 16.908    | 8,59%   | 189.365   | 8,11%   |
| 60 bis 65    | 731      | 6,38%   | 12.399    | 6,30%   | 142.342   | 6,10%   |
| 65 bis 70    | 674      | 5,88%   | 12.386    | 6,29%   | 151.684   | 6,50%   |
| 70 bis 75    | 613      | 5,35%   | 13.056    | 6,63%   | 169.137   | 7,24%   |
| 75 und älter | 1018     | 8,88%   | 19.194    | 9,75%   | 244.852   | 10,49%  |
| Summe        | 11458    | 100,00% | 196.946   | 100,00% | 2.335.006 | 100,00% |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA 12/2010 [3]

Abbildung 4: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen auch im Verhältnis zum Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010)

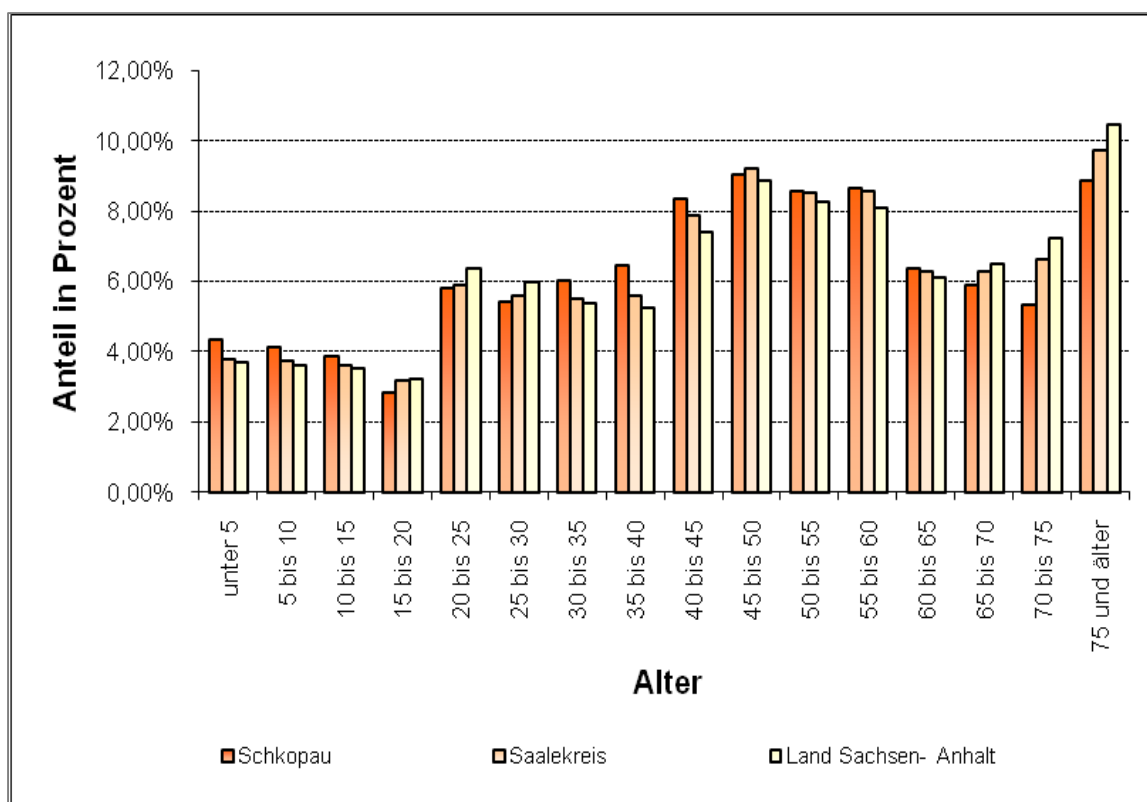


Tabelle 10: Altersstruktur Schkopaus im Verhältnis zum Landkreis Saalekreis und zum Land Sachsen Anhalt (Stand 31.12.2010)

| Altersgruppe                                 | Schkopau | Landkreis | Land   |
|----------------------------------------------|----------|-----------|--------|
| Kinder und Jugendliche (0 bis 20)            | 15,17%   | 14,30%    | 14,03% |
| Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 65) | 64,71%   | 63,04%    | 61,74% |
| Personen im Rentenalter (65 und älter)       | 20,12%   | 22,66%    | 24,23% |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA [7]

Die Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde Schkopau weicht besonders bei den über 20jährigen erheblich vom Durchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt ab. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt deutlich über dem Durchschnitt des Landes sowie etwas über dem des Landkreises, während der Anteil der Rentner entsprechend geringer ist. Die allgemeine Tendenz der Überalterung der Bevölkerung zeichnet sich damit in Schkopau noch nicht so deutlich ab. Das ist u.a. auf die Lage im Ballungsraum Halle – Leipzig, die hier zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze sowie die Erschließung neuer Wohnbauflächen in den 1990er Jahren zurückzuführen. Für die Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung wirkt sich der vergleichsweise hohe Anteil an jüngeren Einwohnern positiv aus.

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die geringen Geburtenraten insbesondere nach der „Wende“ hatten zur Folge, dass vorhandene Kindereinrichtungen in zunehmendem Maße unwirtschaftlich wurden und sich die Standorte für die Schulen weiter konzentrierten.

Mit dem erhöhten Anteil an Rentnern steigt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum und adäquaten Betreuungseinrichtungen.

### 3.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). Die Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Schkopau in den letzten Jahren stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 11: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schkopau in ihren heutigen Grenzen 1995 bis 2010

|                     | geb.  | gest. | Geb. defizit | Zuzüge | Fortzüge | Wande-<br>rungssaldo | Bev.ab- bzw.<br>-zunahme | Stand 31.12. |
|---------------------|-------|-------|--------------|--------|----------|----------------------|--------------------------|--------------|
| 1995                | 48    | 113   | -65          | 1.314  | 652      | 662                  | 597                      | 10.733       |
| 2000                | 97    | 90    | 7            | 927    | 896      | 31                   | 38                       | 12.137       |
| 2001                | 91    | 107   | -16          | 833    | 854      | -21                  | -37                      | 12.100       |
| 2002                | 100   | 102   | -2           | 925    | 878      | 47                   | 45                       | 12.145       |
| 2003                | 95    | 112   | -17          | 867    | 850      | 17                   | 0                        | 12.145       |
| 2004                | 113   | 92    | 21           | 742    | 791      | -49                  | -28                      | 12.117       |
| 2005                | 88    | 97    | -9           | 742    | 786      | -44                  | -53                      | 12.064       |
| 2006                | 88    | 120   | -32          | 706    | 740      | -34                  | -66                      | 11.998       |
| 2007                | 90    | 113   | -23          | 669    | 834      | -165                 | -188                     | 11.812       |
| 2008                | 97    | 93    | 4            | 683    | 913      | -230                 | -226                     | 11.585       |
| 2009                | 91    | 103   | -12          | 661    | 718      | -57                  | -69                      | 11.516       |
| 2010                | 84    | 125   | -41          | 637    | 654      | -17                  | -58                      | 11.458       |
| 1995-<br>2010       | 1.082 | 1.267 | -185         | 9.706  | 9.566    | 140                  | - 45                     | 725          |
| anteilig<br>zu 1995 |       |       | -1,7%        |        |          | 1,3%                 | -0,4%                    |              |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de) [4]

Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schkopau - Geburten und Sterbefälle im Vergleich 1995-2010

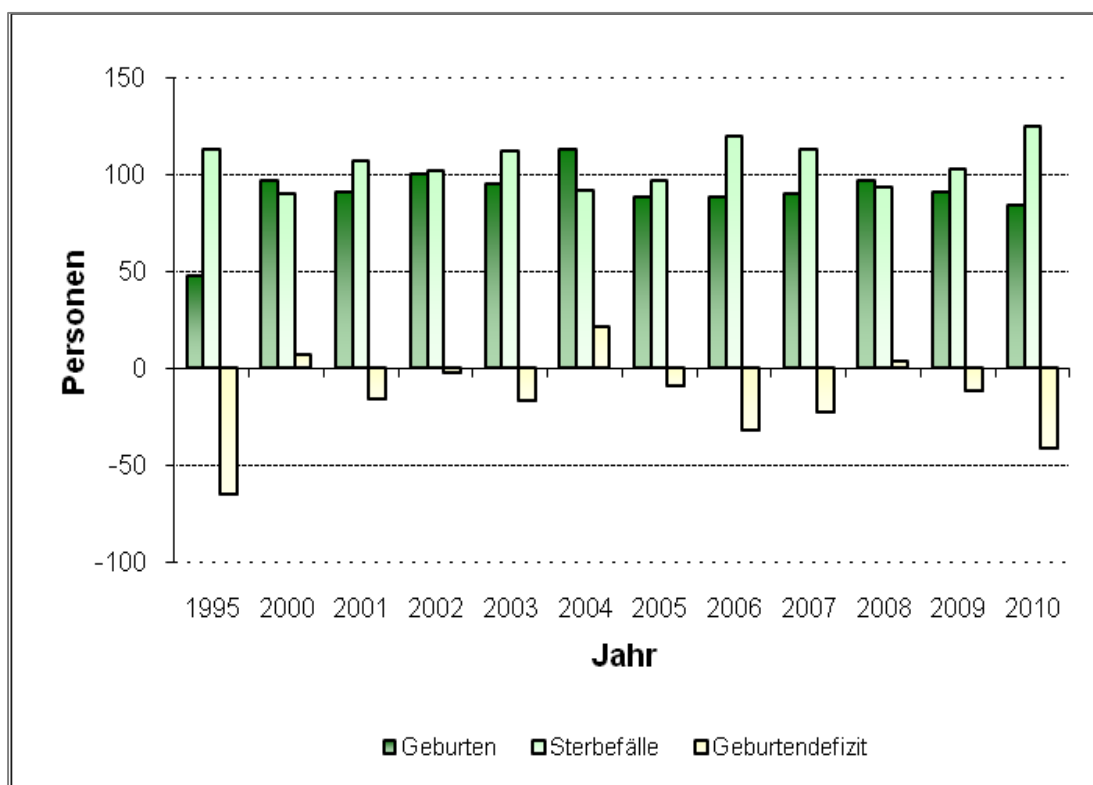
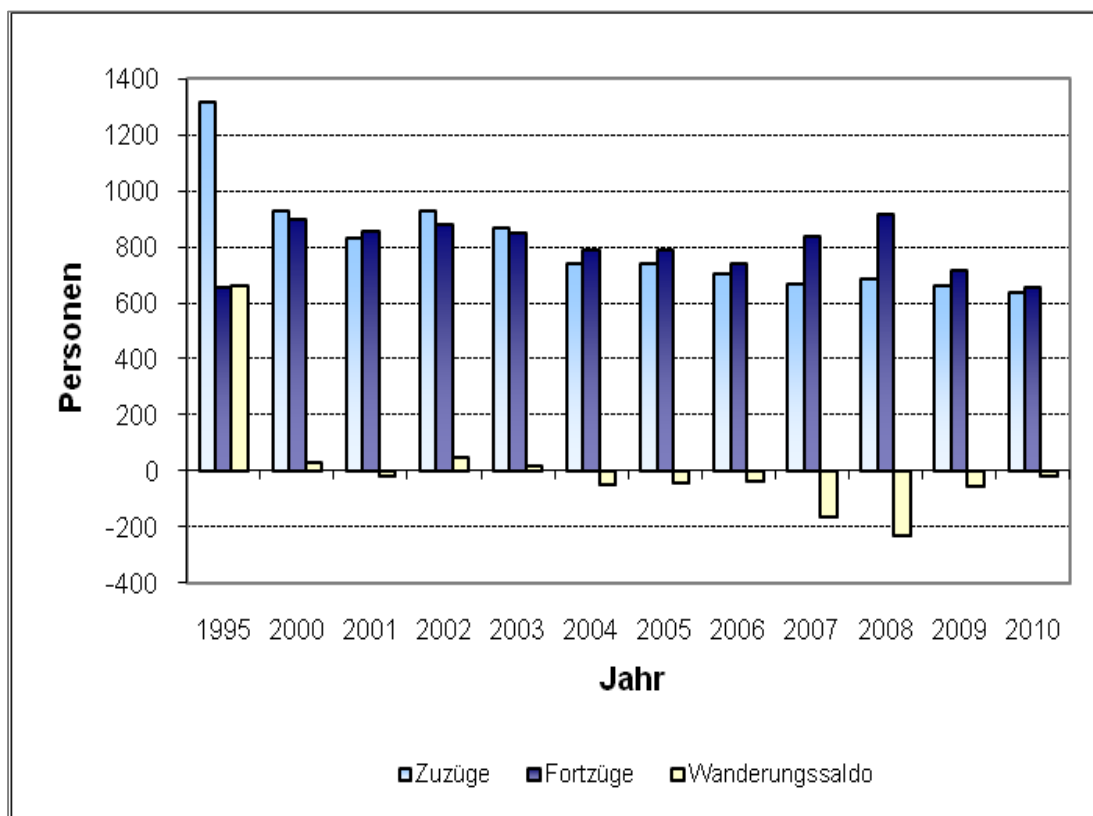


Abbildung 6: Wanderungsverhalten in der Gemeinde Schkopau Zuzüge und Fortzüge im Vergleich 1995 – 2010



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [4]



Bis zum Jahr 2000 hatte Schkopau in seinen heutigen Grenzen trotz eines Geburtendefizits einen erheblichen Anstieg der Einwohnerzahlen zu verzeichnen, was auf Wanderungsgewinne (vgl. Abb. 6) durch das Angebot und die gute Akzeptanz der Eigenheimstandorte zurückzuführen ist. Seit 2000 gleichen sich die Zu- und Fortzüge weitgehend an, wobei in den Jahren 2007 und 2008 relativ hohe Wanderungsverluste zu verzeichnen waren.

Die Geburtenzahlen haben sich weitgehend stabilisiert. Die Sterberaten sind mit Ausnahme der Jahre 2000, 2004 und 2008 im gesamten Zeitraum höher als die Geburtenraten.

Wie aus Tabelle 11 ersichtlich wird, gab es zwischen 1995 und 2010 ein Geburtendefizit von 185 Personen bei einem gleichzeitigen Wanderungsgewinn von 140 Personen. In Schkopau lebten zum Ende des Jahres 2010 725 Einwohner mehr als am 31.12.1995. Allerdings nimmt die Bevölkerung seit dem Jahr 2003 ab. Vom Jahr 2014 auf das Jahr 2015 konnte Schkopau wieder einen geringen Anstieg in der Bevölkerung verzeichnen.

Dazu im Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung im Saalekreis in Tabelle 12 dargestellt:

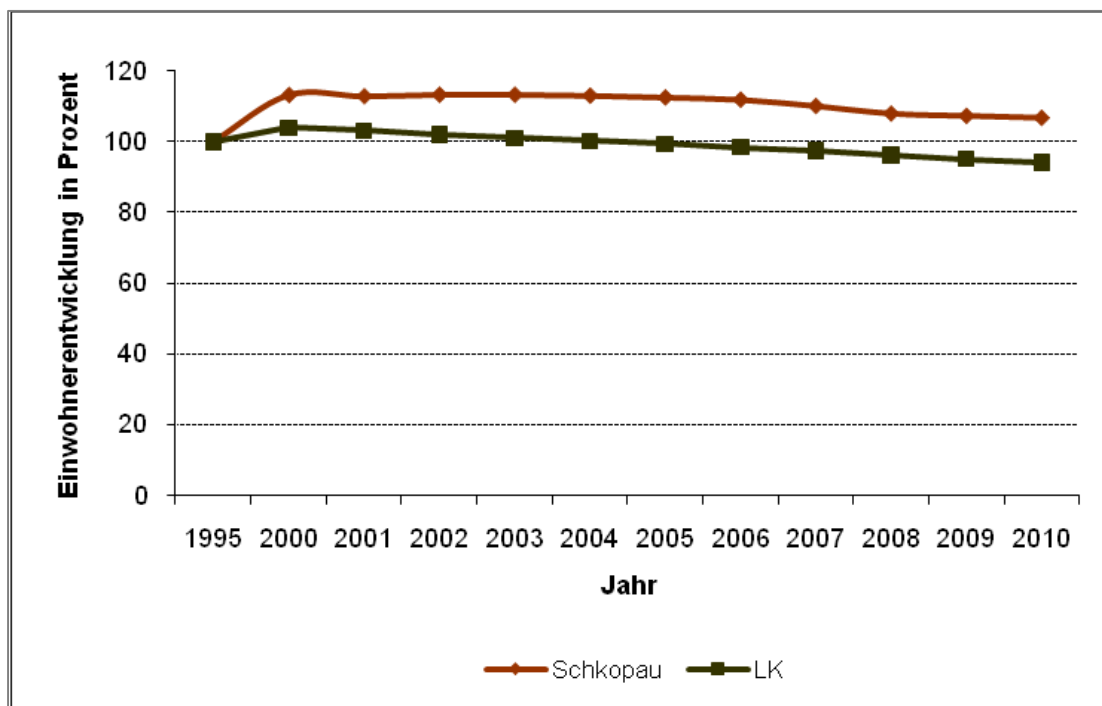
Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung im Saalekreis 1995 bis 2010

|                     | geb.   | gest.  | Geb.<br>defizit | Zuzüge | Fortzüge | Wande-<br>rungs-<br>saldo | Bev.ab-<br>bzw. -zu-<br>nahme | Stand<br>31.12. |
|---------------------|--------|--------|-----------------|--------|----------|---------------------------|-------------------------------|-----------------|
| 1995                | 1.048  | 2.619  | - 1.571         | 10.434 | 5.842    | 4.592                     | 3.021                         | 209.372         |
| 2000                | 1.418  | 2.440  | - 1.022         | 8.802  | 8.279    | 523                       | - 499                         | 217.487         |
| 2001                | 1.492  | 2.323  | - 831           | 7.379  | 8.118    | - 739                     | - 1.570                       | 215.917         |
| 2002                | 1.417  | 2.377  | - 960           | 7.042  | 8.323    | - 1.281                   | - 2.241                       | 213.676         |
| 2003                | 1.428  | 2.197  | - 769           | 6.494  | 7.873    | - 1.379                   | - 2.148                       | 211.528         |
| 2004                | 1.492  | 2.181  | - 689           | 6.550  | 7.554    | - 1.004                   | - 1.693                       | 209.835         |
| 2005                | 1.394  | 2.161  | - 767           | 6.333  | 7.307    | - 974                     | - 1.741                       | 208.094         |
| 2006                | 1.392  | 2.240  | - 848           | 5.651  | 6.751    | - 1.100                   | - 1.948                       | 206.146         |
| 2007                | 1.483  | 2.225  | - 742           | 5.676  | 7.097    | - 1.421                   | - 2.163                       | 203.983         |
| 2008                | 1.520  | 2.284  | - 764           | 5.592  | 7.544    | - 1.952                   | - 2.716                       | 201.273         |
| 2009                | 1.497  | 2.271  | - 774           | 5.389  | 6.566    | - 1.177                   | - 1.951                       | 199.025         |
| 2010                | 1.443  | 2.336  | - 893           | 5.374  | 6.566    | - 1.192                   | - 2.085                       | 196.946         |
| 1995-<br>2010       | 17.024 | 27.654 | -10.630         | 80.716 | 87.820   | -7.104                    | -17.734                       | - 12.426        |
| anteilig<br>zu 1995 |        |        | -5,1%           |        |          | -3,4%                     | -8,5%                         |                 |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de) [4]

Wie die Vergleichswerte mit dem Saalekreis veranschaulichen, verlief die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schkopau wesentlich günstiger als im Landkreis insgesamt. Im Landkreis war weder durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung noch durch Wanderungsgewinne ein Zuwachs zu verzeichnen. Dies führte zwischen 1995 und 2010 zu einem Bevölkerungsverlust von ca. 5,9 % im Saalekreis, während die Gemeinde Schkopau (in ihren heutigen Grenzen) einen Zuwachs von 6,8% aufzuweisen hat.

Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schkopau und Saalekreis im Vergleich 1995–2010



Quelle: Statistisches Landesamt LSA, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de)

### 3.2.3 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung. Sie ist jedoch vor dem Hintergrund einer unwägbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung und einer steigenden Mobilitätsbereitschaft der Bevölkerung problematisch.

Innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans wird das Geburtendefizit voraussichtlich nicht beseitigt werden können. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung rückläufig. Lässt man die relativ geringe Geburtenrate der Gemeinde als schwer steuerbare Größe außer Betracht, verbleibt die Migration als relevante Größe. Inwieweit die bisherige Tendenz anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

Der Gemeinde Schkopau kommt gemäß übergeordneter Planung im Bezug auf die zentralörtliche Gliederung keine Funktion zu. Jedoch kann im Hinblick auf die gewerblich-industrielle Entwicklung im Gemeindegebiet mit leichten Wanderungsgewinnen gerechnet werden.

Zudem ist in die Prognose einzustellen, dass der Altersdurchschnitt der Bevölkerung in Schkopau vergleichsweise günstig ist (höherer Anteil von Frauen im gebärfähigen Alter).

Für das Land Sachsen-Anhalt liegen im Rahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Prognosedaten auf Kreis- und Gemeindeebene vor.

Tabelle 13: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 für das Land Sachsen-Anhalt

|                                         | Schkopau |            | Saalekreis |            | Sachsen-Anhalt |            |
|-----------------------------------------|----------|------------|------------|------------|----------------|------------|
|                                         | absolut  | prozentual | absolut    | prozentual | absolut        | prozentual |
| Personen 2008                           | 11.585   | 100,00%    | 201.273    |            | 2.381.872      | 100,0%     |
| 2010                                    | 11.339   | -2,1%      | 196.469    | -2,4%      | 2.328.537      | -2,2%      |
| 2015                                    | 10.861   | -6,2%      | 186.436    | -7,4%      | 2.209.173      | -7,3%      |
| 2020                                    | 10.370   | -10,5%     | 176.370    | -12,4%     | 2.080.850      | -12,6%     |
| Personen 2025                           | 9.803    | -15,4%     | 165.334    | -17,9%     | 1.939.342      |            |
| Differenz 2008/ 2025                    | -1.782   |            | -35.939    | -17,9%     | -442.530       | -18,6%     |
| Wanderungssaldo                         | k.A.     |            | -13.713    | -6,8%      | -141.024       | -5,9%      |
| Geburtenüberschuss/<br>-defizit         | k.A.     |            | -22.226    | -11,0%     | -301.497       | -12,7%     |
| Lebendgeborene                          |          |            | 19.309     |            | 234.537        |            |
| Gestorbene                              |          |            | 41.535     |            | 536.034        |            |
|                                         |          |            |            |            |                |            |
|                                         | 2008     | 2025       | 2008       | 2025       | 2008           | 2025       |
| unter 20jährige                         | 15,4%    | 16,4%      | 15,0%      | 15,8%      | 14,8%          | 15,0%      |
| 20 bis unter 65jährige                  | 65,0%    | 54,6%      | 62,8%      | 54,0%      | 61,4%          | 53,8%      |
| 65 und älter                            | 19,6%    | 29,0%      | 22,2%      | 30,2%      | 23,7%          | 31,2%      |
| Nichterwerbsfähige an<br>Erwerbsfähigen | 53,9%    | 83,2%      | 59,2%      | 85,3%      | 62,8%          | 85,8%      |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schkopau ist bisher wesentlich positiver verlaufen als in anderen Gemeinden (vgl. hierzu Tab. 11). Die Gemeinde geht deshalb davon aus, dass die Einwohnerzahlen zwar auch hier sinken werden, aber nicht so drastisch, wie prognostiziert. Dieser Trend zeigt sich bereits darin, dass die aktuelle Einwohnerzahl (per 31.12.2010) mit 11.458 EW über der im Rahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose liegt (11.339 EW). Auch zum 31.12.2015 lag die Gemeinde Schkopau mit 11.183 Einwohnern über der prognostizierten Zahl. Auf dieser Grundlage wird innerhalb des Planungshorizontes (2025) für die Gemeinde Schkopau von einer Zielgröße von **11.000 Einwohnern** ausgegangen.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, die rückläufige Bevölkerungsentwicklung abzufangen und eine möglichst stabile Einwohnerzahl zu binden. Eine Grundlage dafür kann die positive Entwicklung des Dow-Werkes Schkopau bilden, aber auch die unmittelbar angrenzende Ansiedlung von DHL mit ihren Impulsen für den Standort Großkugel/ Ermlitz. Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen seitens der Gemeinde angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden.

Durch ein entsprechend ausgewogenes Angebot an Flächen wird versucht, verstärkt junge Leute an den Ort zu binden. Auch das hochwertige Angebot der Kindereinrichtungen in Schkopau ist für junge Familien von Belang.

### 3.3 Wohnbauflächen

Zur Ermittlung eines künftigen Wohnflächenbedarfes ist außer der Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Planungszeitraumes auch eine Analyse des Wohnungsbestandes erforderlich. Dabei sind neben der Wohnungsstruktur und -belegung auch die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung zu berücksichtigen.

Um die Wohnraumsituation der Gemeinde Schkopau zu bewerten, wird die Gesamtgemeinde

und nicht nur der von der Ergänzung des Flächennutzungsplans direkt betroffene Ortsteil Wallendorf untersucht. Dies dient auch dem Ziel des Flächennutzungsplans, eine ganzheitliche Strukturierung des Gemeindegebietes vorzunehmen und möglichen Fehlentwicklungen auf ungeeigneten Standorten (z.B. Entstehung von Splittersiedlungen etc.) vorzubeugen.

### 3.3.1 Wohnungsstruktur

Aus der vorhandenen Wohnungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie dem Bauzustand leitet sich der zukünftige Wohnungsbedarf ab.

Zur Dokumentation des Wohnungsbestands muss im Wesentlichen auf statistisches Material der GWZ von 1995 zurückgegriffen werden. Eine Fortschreibung erfolgt nur für einzelne Daten. Die Situation stellt sich jedoch gegenwärtig ähnlich dar.

Tabelle 14: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (1995)

| Baujahr       | Wohngebäude  | Anteil am Gesamtbestand | Wohnungen in Wohngebäuden <sup>1</sup> | Anteil am Gesamtbestand |
|---------------|--------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| bis 1900      | 853          | 34,99%                  | 1.215                                  | 29,52%                  |
| 1901 bis 1918 | 180          | 7,38%                   | 325                                    | 7,90%                   |
| 1919 bis 1948 | 674          | 27,65%                  | 1.218                                  | 29,59%                  |
| 1949 bis 1968 | 274          | 11,24%                  | 713                                    | 17,32%                  |
| 1969 bis 1981 | 116          | 4,76%                   | 149                                    | 3,62%                   |
| 1982 bis 1987 | 71           | 2,91%                   | 70                                     | 1,70%                   |
| 1988 bis 1990 | 37           | 1,52%                   | 36                                     | 0,87%                   |
| ab 1991       | 233          | 9,56%                   | 390                                    | 9,48%                   |
| <b>Summe</b>  | <b>2.438</b> | <b>100,00%</b>          | <b>4.116</b>                           | <b>100,00%</b>          |

Quelle: Statistisches Landesamt, GWZ 1995

In der Gemeinde in ihren heutigen Grenzen gab es 1995 insgesamt 4.116 Wohnungen in 2.438 Wohngebäuden (vgl. Tab. 14).

Aus der vorstehenden Tabelle ist auch zu ersehen, dass bezogen auf den Stand von 1995 ca. 70 % der Wohngebäude sowie über 67 % der Wohnungen vor 1949 errichtet wurden.

Von 1995 bis 2010 ist der Wohnungsbestand um 890 Wohnungen gestiegen. Damit erhöhte sich der Anteil der nach 1991 errichteten Wohnungen am Bestand 2010 (3.328 Wohnungen) auf ca. 34 % innerhalb der Gesamtgemeinde.

Tabelle 15: Wohngebäude in der heutigen Gemeinde Schkopau nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen (1995)

| Geschossigkeit | absolut      | Anteil        | Zahl der Wohnungen* <sup>2</sup> | absolut      | Anteil        |
|----------------|--------------|---------------|----------------------------------|--------------|---------------|
| 1geschossig    | 570          | 23,4%         | 1 Wohnung                        | 1.519        | 66,92%        |
| 2geschossig    | 1.590        | 65,2%         | 2 Wohnungen                      | 448          | 19,74%        |
| 3geschossig    | 253          | 10,4%         | 3-6 Wohnungen                    | 266          | 11,72%        |
| 4geschossig    | 25           | 1,0%          | 7 u. mehr Wohnungen              | 35           | 1,54%         |
| <b>Summe</b>   | <b>2.438</b> | <b>100,0%</b> | <b>Summe</b>                     | <b>2.270</b> | <b>99,91%</b> |

Quelle: Statistisches Landesamt, GWZ 1995

Der überwiegende Teil der Wohnbebauung hat 2 Vollgeschosse. Ein- und Zweifamilienhäuser

<sup>1</sup> Für folgende Jahresabschnitte und Gemeinden lagen z.T. aus datenschutzrechtlichen Gründen bei der GWZ 95 keine Daten vor: 1982-1990 - Ermlitz, 1969-1995 – Knapendorf, 1949-1981 und 1991 bis 1995 - Korbetha sowie 1949-1995 – Röglitz, daraus ergeben sich auch die Abweichungen in der Gesamtzahl

<sup>2</sup> Anmerkung: ehemalige Gemeinden Burgliebenau und Röglitz ohne Angaben zur Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

machten 1995 ca. 86,7 % der in diesem Zusammenhang erfassten Bebauung aus. Durchschnittlich befanden sich 1995 1,74 Wohnungen in jedem Wohngebäude. Bis zum Jahr 2010 hat sich die durchschnittliche Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 1,64 reduziert.

Nach Wohnungsgröße und Wohnfläche sind die Wohnungen in Wohngebäuden folgendermaßen aufgeschlüsselt:

Tabelle 16: Fortschreibung des Wohnungsbestandes 1995 bis 2010 nach Wohnfläche und Zahl der Räume

|      | gesamt | 1  | 2   | 3   | 4     | 5     | 6   | ≥7  | Fläche<br>[100m <sup>2</sup> ] |
|------|--------|----|-----|-----|-------|-------|-----|-----|--------------------------------|
| 1995 |        |    |     |     |       |       |     |     | 3.491                          |
| 2000 |        |    |     |     |       |       |     |     | 4.343                          |
| 2001 | 5.199  | 66 | 165 | 897 | 1.637 | 1.460 | 593 | 381 |                                |
| 2002 | 5.242  | 67 | 163 | 899 | 1.649 | 1.478 | 599 | 387 |                                |
| 2003 | 5.301  | 68 | 163 | 902 | 1.660 | 1.504 | 612 | 392 |                                |
| 2004 | 5.336  | 68 | 163 | 914 | 1.669 | 1.508 | 616 | 398 |                                |
| 2005 | 5.365  | 68 | 163 | 913 | 1.664 | 1.529 | 621 | 407 | 4.603                          |
| 2006 | 5.393  | 68 | 165 | 913 | 1.665 | 1.541 | 628 | 413 | 4.639                          |
| 2007 | 5.427  | 68 | 165 | 915 | 1.671 | 1.554 | 634 | 420 | 4.648                          |
| 2008 | 5.439  | 68 | 166 | 915 | 1.673 | 1.555 | 637 | 425 | 4.700                          |
| 2009 | 5.454  | 68 | 166 | 912 | 1.676 | 1.557 | 643 | 432 | 4.728                          |
| 2010 | 5.463  | 68 | 165 | 915 | 1.678 | 1.559 | 646 | 432 | <b>4.738</b>                   |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, www.statistik.sachsen-anhalt.de

Tabelle 17: Wohnungsgrößen nach Raumzahl (Vergleich 1995-2010)

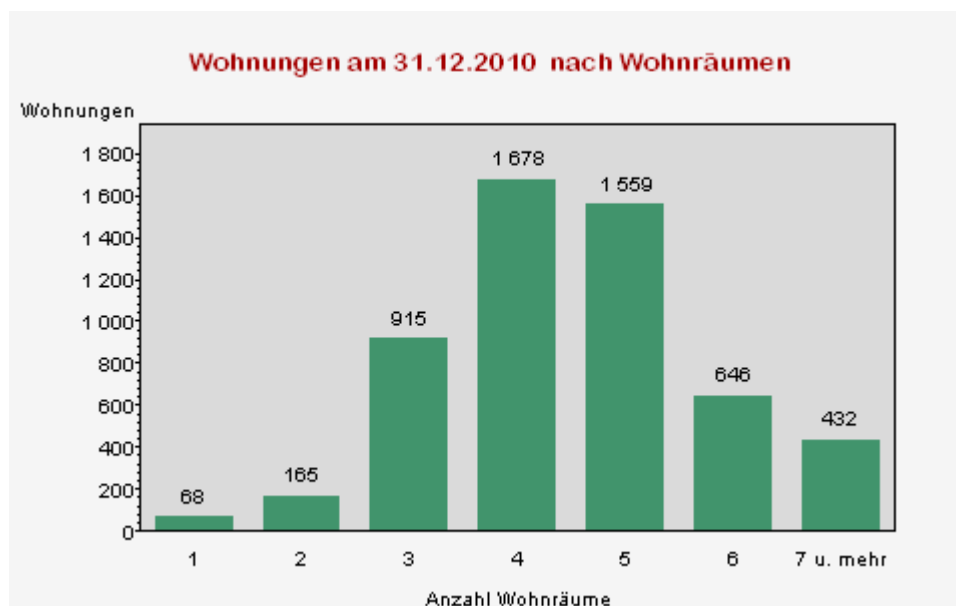
| Anzahl der Räume | 1995    |                        | 2010  |                        | 1995 – 2010 |                        |
|------------------|---------|------------------------|-------|------------------------|-------------|------------------------|
|                  | absolut | Anteil am ges. Bestand | 2006  | Anteil am ges. Bestand | Differenz   | Anteil am ges. Bestand |
| 1 Raum           | 51      | 1,19%                  | 68    | 1,24%                  | 17          | 1,45%                  |
| 2 Räume          | 115     | 2,68%                  | 165   | 3,02%                  | 50          | 4,25%                  |
| 3 Räume          | 776     | 18,10%                 | 915   | 16,75%                 | 139         | 11,82%                 |
| 4 Räume          | 1.449   | 33,80%                 | 1.678 | 30,72%                 | 229         | 19,47%                 |
| 5 Räume          | 1.144   | 26,69%                 | 1.559 | 28,54%                 | 415         | 35,29%                 |
| 6 Räume          | 455     | 10,61%                 | 646   | 11,83%                 | 191         | 16,24%                 |
| 7 und mehr       | 297     | 6,93%                  | 432   | 7,91%                  | 135         | 11,48%                 |
| Wohnungen        | 4.287   | 100,00%                | 5.463 | 100,00%                | 1.176       | 100,00%                |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, GWZ 1995, www.statistik.sachsen-anhalt.de

Wie Tabelle 17 und Abb. 4 zu entnehmen ist, machen die 4- und 5-Raum-Wohnungen mit knapp 60 % der Wohnungen den Hauptteil des Wohnungsbestandes aus. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand ist seit 1995 nur um ca. 1,2 % gesunken.

Zu begründen ist der hohe Anteil an großen Wohnungen mit der überwiegend durch 1- und 2-Familienhäusern geprägten Bebauungsstruktur.

Abbildung 8: Gemeinde Schkopau, Wohnungsbestand nach Anzahl der Wohnräume



Quelle: Statistisches Landesamt LSA, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de)

Die vorhandene Gesamt-Wohnraumfläche in der Gemeinde Schkopau, die die Berechnungsgrundlage für den Bedarf an Wohnbaufläche bildet, betrug zum 31.12.2010 473.800 m<sup>2</sup>. Somit standen jedem Einwohner durchschnittlich 41,4 m<sup>2</sup> Wohnraumfläche zur Verfügung. Der Wohnflächenverbrauch pro Einwohner ist somit höher als im Kreisdurchschnitt (39,4 m<sup>2</sup>/EW, vgl. Tab. 19), aber geringer als im Bundesdurchschnitt (42,9 m<sup>2</sup>/EW<sup>3</sup> im Jahr 2006).

Auch die durchschnittlichen Wohnungsgrößen sind mit 86,7 m<sup>2</sup>/WE noch geringer als im Bundesdurchschnitt 90,2 m<sup>2</sup>/WE im Jahr 2006).

Angaben zu leerstehenden Wohnungen gibt es für die Gemeinde Schkopau nicht. Bei der Begehung der Ortsteile konnte kein augenfälliger Leerstand festgestellt werden. Dieser beschränkt sich auf Bausubstanz mit offensichtlich schlechtem Zustand.

Tabelle 18: Wohnraumausstattung der Gemeinde Schkopau <sup>4</sup>

| Stand | Wohnungen | Wohnfläche in 100qm | Einwohner | Wohnfl/EW | Wohnfl/WE | EW/WE | Diff zum Vorjahr |
|-------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-------|------------------|
| 1995  | 4.116     | 3.491               | 10.733    | 32,5      | 84,8      | 2,61  |                  |
| 2000  | k. A.     | 4.343               | 12.137    | 35,8      |           |       |                  |
| 2001  | 5.199     | k. A.               | 12.100    |           |           | 2,33  |                  |
| 2002  | 5.242     | k. A.               | 12.145    |           |           | 2,32  | -0,01            |
| 2003  | 5.301     | k. A.               | 12.145    |           |           | 2,29  | -0,03            |
| 2004  | 5.336     | k. A.               | 12.117    |           |           | 2,27  | -0,02            |
| 2005  | 5.365     | 4.603               | 12.064    | 38,2      | 85,8      | 2,25  | -0,02            |
| 2006  | 5.393     | 4.639               | 11.998    | 38,7      | 86,0      | 2,22  | -0,02            |
| 2007  | 5.427     | 4.648               | 11.812    | 39,3      | 85,6      | 2,18  | -0,05            |
| 2008  | 5.439     | 4.700               | 11.585    | 40,6      | 86,4      | 2,13  | -0,05            |
| 2009  | 5.454     | 4.728               | 11.516    | 41,1      | 86,7      | 2,11  | -0,02            |
| 2010  | 5.463     | 4.738               | 11.458    | 41,4      | 86,7      | 2,10  | -0,01            |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, GWZ 1995, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de), eigene Berechnungen

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 089 vom 3.3.2008

<sup>4</sup> Alle Angaben beziehen sich auf die Gemeinde Schkopau in ihren jetzigen Grenzen

Tabelle 19: Wohnraumausstattung des Saalekreises

| Stand | Wohnungen | Wohnfläche<br>in 100qm | Einwohner | Wohnfl/EW | Wohnfl/WE | EW/WE | Diff zum<br>Vorjahr |
|-------|-----------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-------|---------------------|
| 1995  | k. A.     | 65.933                 | 209.372   | 31,5      |           |       |                     |
| 2000  | k. A.     | 74.634                 | 217.487   | 34,3      |           |       |                     |
| 2001  | 97.806    | k. A.                  | 215.917   | 0,0       |           | 2,21  |                     |
| 2002  | 97.833    | k. A.                  | 213.676   | 0,0       |           | 2,18  | -0,02               |
| 2003  | 97.038    | k. A.                  | 211.528   | 0,0       |           | 2,18  | 0,00                |
| 2004  | 96.991    | k. A.                  | 209.835   | 0,0       |           | 2,16  | -0,02               |
| 2005  | 96.914    | 76.432                 | 208.094   | 36,7      | 78,9      | 2,15  | -0,02               |
| 2006  | 97.138    | 76.845                 | 206.146   | 37,3      | 79,1      | 2,12  | -0,03               |
| 2007  | 97.417    | 77.175                 | 203.983   | 37,8      | 79,2      | 2,09  | -0,03               |
| 2008  | 97.256    | 77.186                 | 201.273   | 38,3      | 79,4      | 2,07  | -0,02               |
| 2009  | 97.376    | 77.402                 | 199.025   | 38,9      | 79,5      | 2,04  | -0,03               |
| 2010  | 97.455    | 77.571                 | 196.946   | 39,4      | 79,6      | 2,02  | -0,02               |

Quelle: Statistisches Landesamt LSA, GWZ 1995, [www.statistik.sachsen-anhalt.de](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de), eigene Berechnungen

Der Vergleich mit dem Saalekreis zeigt, dass die Wohnungen im Saalekreis im Durchschnitt kleiner sind, aber dafür die Belegung der Wohnungen in Schkopau höher ist.

### 3.3.2 Haushaltsstruktur

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf Gemeinde bzw. Ortsteilebene kein statistisches Zahlenmaterial. Hier kann auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1 % der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt verringerte sich demnach von 2,28 Personen im Jahr 1995 auf 1,95<sup>5</sup> Personen 2009. In größeren Gemeinden oder Städten liegt die Haushaltsgröße höher als in kleinen Gemeinden.

Grundsätzlich kann man gegenwärtig davon ausgehen, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der Gemeinde Schkopau beeinflussen werden:

- eine starke Pluralisierung der Lebensformen (Single, eheliche und außereheliche Lebens- bzw. Familiengemeinschaften, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften etc.),
- eine Veränderung der Verlaufszyklen des individuellen Lebens wie auch des generativen Verhaltens (frühere Lösung vom Elternhaus, spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

Damit wird sich die Zahl der Einwohner pro Wohnung innerhalb des Planungshorizontes weiter verringern. Für die Prognose wird angenommen, dass im Jahr 2025 in Schkopau ca. 1,90 Einwohnern/Wohnung leben.

<sup>5</sup> Quelle: [www.stala.sachsen-anhalt.de](http://www.stala.sachsen-anhalt.de), - Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Haushalt und Familie 2009

### 3.3.3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf

#### *Bedarf aus Wanderungsgewinnen*

Die Abschätzung der Wanderungsbewegung stellt sich als außerordentlich kompliziert dar. Ein Bedarf, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt, wird im regionalen Maßstab, soweit übergeordnete Vorgaben vorhanden sind, nur eine geringe Bedeutung haben, so dass lediglich von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, jedoch nicht von einem Zuwachs ausgegangen werden kann.

#### *Bedarf aus Eigenentwicklung*

Der innere Bedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (besonders nach der Zahl der 25 bis 55jährigen als potentiellen Nachfragern), aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an die Wohnfläche.

Der zusätzliche Bedarf aus der Abnahme der Haushaltsgröße ergibt sich überschlägig aus dem Quotienten aus der prognostizierten Einwohnerzahl und Belegungsdichte abzüglich des aktuellen Wohnungsbestandes.

$$\begin{aligned}\text{zusätzlicher Bedarf} &= \text{prognostizierte EW} / \text{prognostizierte Belegung} - \text{WE Bestand} \\ &= 11.000 / 1,90 - 5.463 \text{ WE} \\ &= 326 \text{ WE}\end{aligned}$$

Daraus ergibt sich ein Bedarf von ca. 326 Wohnungen. Bei einer ortsüblichen Bauweise und dem aufgezeigten Trend der letzten Jahrzehnte zu freistehender Einfamilienhausbebauung wird von einem Flächenbedarf von ca. 500 m<sup>2</sup> Nettobauland pro Wohneinheit ausgegangen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Wert einen Durchschnittswert innerhalb der Gemeinde darstellt und sich aus Ausnutzungswerten herleitet, die wesentlich unter den Obergrenzen nach § 17 (1) BauNVO liegen.

Daraus ergibt sich bei einem prognostizierten Bedarf von 326 Wohnungen ein überschlägiger Bedarf an neuer Wohnbaufläche von ca. 16,3 ha (netto).

Die Ausweisung entsprechenden Wohnbaulands ist für die Befriedigung dieses Bedarfs erforderlich und ermöglicht eine zukünftig stabile Entwicklung der Wohnbevölkerung der Gemeinde.

Der jetzige Wohnungsbestand wird sich durch Modernisierung, Zusammenlegung, Aussonderung nicht mehr bewohnbaren Wohnraumes und zweckentfremdete Nutzung in den nächsten Jahren verringern. Nach dem schlechten Zustand eines Teiles der Bausubstanz und dem Ausstattungsgrad wird der Abgang auf 160 Wohnungen (ca. 3 %) geschätzt. Diese werden anteilig wieder an gleicher Stelle zu decken sein, nicht jedoch in jedem Fall. Für den Ersatzbedarf werden hier jedoch zunächst einzelne noch vorhandene Lücken innerhalb der Ortslagen in Ansatz gebracht.

Die Gebäude haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Auch hat die Rekonstruktion von innerörtlicher, sanierungsbedürftiger Bausubstanz eine höhere Priorität als die Bebauung der nachfolgend aufgeführten neuen Wohnbauflächen.

#### *Flächenpotential*

Flächenpotentiale bestehen zunächst in verschiedenen Ortsteilen des Gemeindegebietes im



Bereich von rechtskräftigen oder auch in Aufstellung befindlichen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen.

Die folgende Übersicht enthält Angaben zum Bebauungsgrad der einzelnen Plangebiete:

Tabelle 20: Wohnflächenpotential der Gemeinde Schkopau aus Bebauungsplänen

| Ortsteil      | Bezeichnung                            | Art   | WE/ Fläche                                 | davon frei        | Bemerkungen                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------|-------|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| rechtskräftig |                                        |       |                                            |                   |                                                                                                                      |
| Burgliebenau  | B-Plan Nr. 1 „Die Mühlbreite“          | WA    | 28 WE<br>2,62 ha                           | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | B-Plan Nr. 2 „Das Kirchenholz“         | WA    | 16 WE<br>1,13 ha/<br>0,94 ha               | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
| Döllnitz      | B-Plan Nr. 3 „Bruckdorfer Straße“      | WA    | 17 WE<br>1,16 ha/<br>0,41 ha               | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | VEP Nr. 2 „Rudolph-Breitscheid-Steg“   | WR    | 6 WE<br>0,55 ha/<br>0,22 ha                | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | VEP Nr. 3 „Leipziger Straße“           | WA    | 26 WE<br>0,92 ha/<br>0,38 ha               | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | B-Plan Nr. 2/1 „Zum Steg“              | WA    | 6 WE<br>0,45 ha/<br>0,36 ha                | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
| Ermnitz       | B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“          | WA/MI | 25,4 ha/<br>19,8 ha                        | 90 WE<br>ca. 5 ha |                                                                                                                      |
| Hohenweiden   | B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet am Gartenweg“ | WS    | 29 WE<br>brutto: ca. 5 ha                  | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | B-Plan Nr. 5 „Grüne Aue“               | WA    | brutto: 0,52 ha<br>netto: 0,43 ha          | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | B-Plan Nr. 8 „Hofbreite“               | WA    | 21 WE<br>brutto: 1,48 ha<br>netto: 1,27 ha | (ca. 15 WE)       | Überschwemmungsgebiet sowie Nutzung einer Teilfläche für Kindertagesstätte, keine rückwärtige Erschließung vorhanden |
|               | B-Plan Nr. 9 „Kälbergarten“            | WA    | 7 WE<br>brutto: 0,31 ha<br>netto: 0,31 ha  | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
| Lochau        | B-Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“        | WA    | 29 WE<br>1,39 ha/<br>0,52 ha               | 29 WE             | Realisierung 2016 geplant                                                                                            |
|               | B-Plan Nr. 5 „Am Ährengrund“           | WA    | 8 WE<br>0,62 ha/<br>0,53 ha                | 7 WE              | mit Erschließung nicht begonnen                                                                                      |
|               | B-Plan Nr. 6 „Gröberssche Straße“      | WA    | 5 WE<br>0,54 ha/<br>0,01 ha                | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | B-Plan Nr. 8 „Körnerweg“               | WA    | 4 WE<br>0,47 ha                            | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
|               | VEP Nr. 1 „Zur Dahne“                  | WA    | 65 WE<br>ca. 2,45 ha                       | -                 | - realisiert -                                                                                                       |
| Luppenau      | B-Plan Nr. 1 „Löpitz“                  | WA    | 28 WE<br>1,73 ha/<br>1,45 ha               | -                 | - realisiert -                                                                                                       |

| Ortsteil       | Bezeichnung                                            | Art | WE/ Fläche                   | davon frei       | Bemerkungen                                                                                                                           |
|----------------|--------------------------------------------------------|-----|------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | B-Plan Nr. 3 „Luppenau“                                | WA  | 50 WE<br>5,0 ha/<br>2,14 ha  | -                | - realisiert -                                                                                                                        |
| Raßnitz        | B-Plan Nr. 1 „Pritschöna“                              | WA  | 20 WE<br>2,09 ha/<br>1,37 ha | 8 WE             | entspricht nicht dem FNP,<br>freie Fläche, Erweiterung<br>nicht erschlossen,<br>Aufhebung beabsichtigt                                |
|                | B-Plan Nr. 4 „Gartenweg“                               | WA  | 65 WE<br>3,8 ha/<br>2,65 ha  | 10 WE<br>0,74 ha |                                                                                                                                       |
| Röglitz        | B-Plan Nr. 2 „Am<br>Schkeuditzer Weg-<br>Gartenanlage“ | WA  | 22 WE<br>1,77 ha             | -                | B- Plan nichtig, Original-<br>urkunde fehlt                                                                                           |
|                | B-Plan Nr. 3 „Vor'm Dorfe“                             | WA  | 35 WE<br>2,32 ha             | -                | B- Plan nichtig, Original-<br>urkunde fehlt                                                                                           |
| Schkopau       | Bebauungsplan Nr. 1<br>„Justus-v.-Liebig-Straße“       | WR  | 42 WE<br>0,7 ha              | -                | - realisiert -                                                                                                                        |
|                |                                                        |     |                              | 144 WE           |                                                                                                                                       |
| in Bearbeitung |                                                        |     |                              |                  |                                                                                                                                       |
| Hohenweiden    | B-Plan Nr. 4/14 „An der<br>Neustädter Straße“          | WA  | 14 WE<br>1,25 ha/<br>1 ha    |                  | bisher kein<br>Aufstellungsbeschluss                                                                                                  |
|                | B-Plan Nr. 7 „Grüne Aue II“                            | WA  | 8 WE<br>0,43 ha/<br>0,34 ha  |                  | derzeit kein<br>Fortführungsinteresse                                                                                                 |
| Knapendorf     | B-Plan Nr. 2 „An der Mühle“                            | WA  | 9 WE<br>0,58 ha              | -                | entspricht nicht dem F- Plan                                                                                                          |
|                | VEP Nr. 3 „Hinter der Mühle“                           | WA  | 4 WE<br>0,37 ha/<br>0,07 ha  | -                | entspricht nicht dem F- Plan                                                                                                          |
|                | VEP Nr. 4 „Wohnhaus Thoß“                              | WA  | 1 WE<br>0,07 ha              | -                | widerspricht anderen<br>Rechtsgebieten und dem<br>FNP                                                                                 |
|                | VEP Nr. 5 „Wohnbebauung<br>Sachs“                      | WA  | 3 WE<br>0,41 ha              | -                | - realisiert -                                                                                                                        |
|                | VEP Nr. 6 Wohnbebauung<br>Picker“                      | WA  | 1 WE<br>0,08 ha              | -                | - realisiert -                                                                                                                        |
| Raßnitz        | B-Plan Nr. 9/21<br>„Zur Aussicht“                      | WA  | 34 WE<br>3,5 ha/<br>1,0 ha   | 32 WE<br>2,36 ha | erschlossen, 2 WE errichtet,<br>bei EFH 700 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche                                                       |
| Röglitz        | B-Plan Nr. 4 „Feldstraße“                              | WA  | 6 WE<br>0,61 ha/<br>0,49 ha  |                  | SBG, keine Möglichkeit zur<br>Fortführung                                                                                             |
|                | B-Plan Nr. 5 „Wohnen am<br>Renzberg“                   | WA  | 8 WE<br>1,44 ha              |                  | SBG, keine Möglichkeit zur<br>Fortführung                                                                                             |
| Schkopau       | B-Plan Nr. 3.2<br>„Lauchgrund“                         | WA  | 5,53 ha/<br>4,7 ha           | 67 WE            | Wohnbaufläche nur kleiner<br>Teil des Plangebietes,<br>Verfahren ruht seit 1999, bei<br>EFH 700 m <sup>2</sup> Grundstücks-<br>fläche |
|                |                                                        |     |                              | 99 WE            |                                                                                                                                       |

Quelle: Gemeinde Schkopau, eigene Erhebungen

Innerhalb der vg. rechtskräftigen Bauleitpläne besteht ein Wohnungspotential für insgesamt

ca. 144 WE, was geringer ist als der ermittelte Bedarf. Bei Errichtung von aktuell nachgefragter Einfamilienhausbebauung besteht ein Wohnungspotential für *insgesamt* ca. 176 WE (einschl. Pläne im Verfahren), was deutlich geringer ist als der aktuell ermittelte Bedarf (326 WE) hinausgeht.

Die verbindlichen Planungen liegen zum Teil über 10 Jahre zurück und basierten auf einem zu diesem Zeitpunkt zu verzeichnenden Bevölkerungszuwachs innerhalb der jeweils separat betrachteten Gemeindegebiete. Darüber hinaus wurde in den Plangebieten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zum Teil von Mehrfamilienhausbebauung bzw. einer stark verdichteten Einfamilienhausbebauung ausgegangen, die in dieser Form heute nicht mehr nachgefragt sind. Unter diesem Gesichtspunkt wurde in der vorstehenden Tabelle als Potential jeweils nur die durchschnittlich innerhalb des Plangebietes realisierbare Einfamilienhausbebauung in Ansatz gebracht.

Für einige Wohnstandorte bestand unter den geänderten Rahmenbedingungen der letzten Jahre bisher keine Nachfrage oder sie waren nach Insolvenz des Investors nicht mehr verfügbar.

Bebauungspläne, deren Rechtskraft über 7 Jahre zurückliegt und in denen bisher nicht mit einer Erschließung bzw. Bebauung begonnen wurde, sind dabei

- |                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| – B-Plan Nr. 5 „Am Ährengrund“                               | OT Lochau  |
| – B-Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“                            | OT Lochau  |
| – B-Plan Nr. 2 „Am Schkeuditzer Weg“ und Nr. 3 „Vor'm Dorfe“ | OT Röglitz |

Bei den B-Plänen Nr. 2 „Am Schkeuditzer Weg“ und Nr. 3 „Vor'm Dorfe“ im Ortsteil Röglitz ist aufgrund der nicht vorhandenen Urschrift davon auszugehen, dass die Pläne nichtig sind. Auch eine Heilung ist aufgrund der Lage beider Flächen im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Leipzig/Halle nicht möglich.

Rechtskräftige Bebauungspläne mit Teilbereichen ohne Erschließung sind:

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| – B-Plan Nr. 1 „Pritschöna“ | OT Raßnitz     |
| – B-Plan Nr. 8 „Hofbreite“  | OT Hohenweiden |

Verbindliche Bauleitpläne, die bisher keine Rechtskraft erlangt haben und innerhalb derer in den letzten Jahren keine Bebauungsaktivitäten zu verzeichnen waren, sind mit einem noch verbliebenen Potential von ca. 100 WE:

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| – B-Plan Nr. 9/21 „Zur Aussicht“ | OT Raßnitz  |
| – B-Plan Nr. 3.2 „Lauchgrund“    | OT Schkopau |

Die Bebauungspläne, deren Verfahren nicht abgeschlossen wurden, wurden mit Ausnahme des erschlossenen Areals des B-Plans Nr. 9/21 „Zur Aussicht“ (früher: „Am Weinberg“) im Ortsteil Raßnitz im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen. Da innerhalb des Ortsteils Schkopau inzwischen keine freien Wohnbauflächen mehr zu Verfügung stehen, aber ein Bedarf an Bauland besteht, wird die Wohnbaufläche im Lauchgrund im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wieder ausgewiesen.

Innerhalb der historischen Ortslagen sind im Gemeindegebiet von Schkopau nur wenige Baulücken vorhanden, da diese überwiegend dicht bebaut sind. Aufgrund der Größe der Gemeinde und der Vielzahl der Ortsteile ist es nicht möglich, auf jede einzelne Baulücke einzugehen. Folgende Aussagen können jedoch getroffen werden:

- innerhalb von Luppenau/Lössen wurde eine rückgebaute/sanierte Fläche durch eine Bauvoranfrage bereits nach § 34 BauGB eingestuft,
- in Wallendorf bestehen südlich der Leipziger Allee in dem Schulweg und in der Nähe des Sportplatzes Baulücken, auf denen ca. 8 Einfamilienhäuser errichtet werden

können; im historischen Ort besteht innerhalb der gemischten Bebauung zwischen Mühlstraße und Leipziger Allee eine Baulücke mit einem Potential für ca. 2 Wohnungen.

In den Ortslagen wurden zum Teil private Hausgärten, die überwiegend im Inneren von Wohnquartieren bzw. von Quartieren mit gemischten Bauflächen liegen, mit in die Bauflächen einbezogen. Diese Flächen stellen kein zusätzliches Wohnflächenpotential dar, da die Hausgärten einerseits funktionell den an der Straße gelegenen Wohnhäusern zuzuordnen sind; andererseits können sie auf Grund ihrer Lage im Hofbereich nicht erschlossen werden. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang auch, dass sich die vorgenannten Flächen in Privatbesitz befinden und nicht von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer auszugehen ist.

### 3.4 Wirtschaft

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen ist für die Bedarfsermittlung bei Gewerbeflächen von der Bevölkerungsprognose, hier speziell im erwerbsfähigen Alter, einer Arbeitsmarktprognose, der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur sowie einer absehbaren Entwicklung der ansässigen Betriebe auszugehen. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich z.T. auf das gesamte Gemeindegebiet, weil hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung nicht einzelne Ortsteile losgelöst betrachtet werden können.

Die Region um Halle und Merseburg ist industriell geprägt. Dominierend war und ist die chemische Industrie, basierend auf den vorhandenen Rohstoffen, die ebenfalls im Umfeld abgebaut wurden (Geiseltal, Rübeländer Kalkgruben). Sie prägt seit ca. 70 Jahren die Entwicklung in Schkopau.

Für Schkopau als Standort für die Chemieindustrie sprachen die günstige Lage im mitteldeutschen Raum, die Saale als für den Betrieb geeigneter Vorfluter und die günstige Lage zu Kohle- und Kalklagerstätten, die gute Voraussetzungen für eine preiswerte Produktion boten. Der I.G. Farben Konzern erwarb Anfang 1936 vom Schlossherrn und Grundbesitzer Thilo von Trotha eine Fläche von 350 Morgen Land. Das war etwa die Hälfte dessen, was für das geplante Werk erforderlich war. Die andere Hälfte bestand aus Grundstücken von Bauern aus Schkopau, Korbetha und Knapendorf.

Die größten Arbeitgeber in der Region waren bis 1990 für die Bewohner der damals selbstständigen Gemeinden Burgliebenau, Döllnitz, Ermlitz, Hohenweiden, Knapendorf, Korbetha, Lochau, Luppenau, Raßnitz, Röglitz, Schkopau und Wallendorf die Betriebe der chemischen Industrie (Buna- und Leuna-Werke), der Bergbau (Geiseltal, Merseburg-Ost) sowie Industrie- und Gewerbebetriebe in Halle (u. a. Waggonbau Ammendorf, Pumpenwerke, Maschinenfabrik ...). Mit dem Strukturwandel in diesen Bereichen kam es zu einem massiven Abbau an Arbeitsplätzen.

Mit der Gründung des Mitteldeutschen Olefinverbundes 1994 wurden die Sächsische Olefinwerke GmbH Böhlen als Erzeuger petrochemischer Rohstoffe und die Buna GmbH mit der inzwischen mit ihr verschmolzenen Leuna Polyolefine GmbH zu einem Wirtschaftsverbund zusammengeführt. Am 4. April 1995 wurde der Privatisierungsvertrag zur Übernahme der zum Verbund gehörenden Unternehmen durch den amerikanischen Konzern Dow Chemical Company unterzeichnet. Anschließend wurde ein umfangreiches Programm zum Neubau und zur Restrukturierung des Chemieverbundes, zur Beseitigung ökologischer Altlasten und zum Abbruch alter verschlissener Anlagen entwickelt und umgesetzt.

An allen Dow Standorten in Mitteldeutschland (Schkopau, Leuna, Teutschenthal und Böhlen) sind heute ca. 1.900 Mitarbeiter<sup>6</sup> beschäftigt. Dabei ist Schkopau der größte Standort. Hier

---

<sup>6</sup> Quelle: [www.dow.com/germany/standort/mitteldeutschland](http://www.dow.com/germany/standort/mitteldeutschland)

werden heute u. a. Kunststoffe wie Polyethylen, PET, Polystyrol, Polypropylen und Kautschuk hergestellt. Der im Süden des Industriestandortes gelegene ValuePark® wurde 1998 eröffnet und bietet Kunststoffverarbeitern und Dienstleistern die Möglichkeit, die Infrastruktur des Standortes zu nutzen. Bisher haben 13 nationale und internationale Unternehmen im ValuePark® rund 350 Millionen Euro investiert und über 750 Arbeitsplätze geschaffen.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in der Gemeinde vorliegenden Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne für gewerbliche Bauflächen. Innerhalb dieser Plangebiete ist ein großer Teil der in der Gemeinde Schkopau tätigen Unternehmen ansässig.

Tabelle 21: Bebauungspläne mit gewerblichen Bauflächen

| Lage (Ortsteil) | Name der Fläche                                                                         | Größe (brutto/netto)  | Anzahl und Branchen der auf dem Gebiet vertretenen Firmen (ggf. Namen der Firmen und Zahl der Arbeitsplätze)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ - GE                                              | ca. 11 ha             | – Lebensmittelmarkt<br>– Verkaufsgebäude mit Bäckerei, Café und Apotheke (Baugenehmigung verfallen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Döllnitz        | VEP Nr. 4 „Über der Ziegelei“ - GE                                                      | 2,2 ha/ 1,7 ha        | – U.P.R. Hotopp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 2/2 „An der Deponie/ Industriegebiet Ost“ - GI/ GE                           | 50 ha<br>40 ha        | – RPL Recyclingpark Lochau GmbH: Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen<br>– STRABAG AG: Mineralstoffaufbereitungsanlage<br>– C.A.R.E. Biogas GmbH: Erdenwerk, Vergärungsanlage (Anlage zur biologischen Behandlung und Lagerung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen)<br>– Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgungs GmbH (MUEG): Verwertungsanlage von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen<br>– Abfallwirtschaft Halle-Lochau GmbH: technische Werkstatt<br>– SUC Sächsische Umweltschutzconsulting GmbH: |
| Ermlitz         | B-Plan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ - GE/ SO Hotel                                    | 84 ha/<br>55 ha       | überwiegend mit Solarpark bebaut – Änderungsbeschluss zur Aufstellung SO Photovoltaik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ermlitz         | B-Plan Nr. 3/8 „Gewerbegebiet an der Schkeuditzer Straße“                               | 1,43 ha               | Parkplatz- und Shuttleservice, An- und Verkauf, Kfz-Kosmetik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.1 „Industrie- und Gewerbegebiet“ - GI                                      | 79,81 ha/<br>66,40 ha | – Dow Olefinverbund GmbH<br>– Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co. KG<br>– AGA Holding GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ - GI                          | 88,43 ha/<br>33,38 ha | – Dow Olefinverbund GmbH<br>– Frischbeton Wachau GmbH & Co. KG<br>– Frischbeton Wachau Geschäftsführungs GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Knapendorf      | B-Plan Nr. 3.1 „Bereich südlich von Dörstewitz bis zur Deponie Hochhalde Schkopau“ - GI | 103,3 ha/<br>25,2 ha  | – Dow Olefinverbund GmbH<br>– BARTEC BENKE GmbH: Instrumentierung, Elektrifizierung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Knapendorf      | VEP Nr. 2 „Bündorf – Ecke Geusaer Weg“ - GE                                             | ca. 1 ha              | Zweigstelle Abschleppdienst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Lage (Ortsteil)                         | Name der Fläche                                                                                  | Größe (brutto/netto)                            | Anzahl und Branchen der auf dem Gebiet vertretenen Firmen (ggf. Namen der Firmen und Zahl der Arbeitsplätze)                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Knapendorf und Merseburg (federführend) | Teilbebauungsplan Nr. 6.3 „Gewerbegebiet am Airpark“ - GE/ GI                                    | 67 ha<br>Bereich B-Plan 6.3                     | – Gewerbeansiedlung zur Entwicklung der Fläche des ehemaligen Flugplatzgeländes                                                                                                                                                 |
| Korbetha                                | B-Plan Nr. 1.1 „Industrie- und Gewerbegebiet BSL“ - GI                                           | 130,0 ha/<br>99,98 ha                           | – Dow Olefinverbund GmbH                                                                                                                                                                                                        |
| Korbetha                                | B-Plan Nr. 1.2.2 „Industriegebiet am Wasserwerk“                                                 | 40,71 ha/<br>17,4 ha                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Korbetha                                | B-Plan Nr. 1.3 „An der Kläranlage und am Kraftwerk“ - GI/Kraftwerk                               | 85,36 ha/<br>17,8 ha GI<br>23,05 ha Versorgung. | – Dow Olefinverbund GmbH<br>– Kraftwerk Schkopau Betriebsgesellschaft mbH<br>– E.ON Kraftwerke GmbH                                                                                                                             |
| Lochau                                  | B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet 3 – Ost“ - GE                                                        | 3,7 ha                                          | – Baugesellschaft Horn mbH & Co. KG<br>– Bau- und Verwaltungsgesellschaft Horn mbH<br>– ELKA Wintergarten AG<br>– E. Schultz Spedition und Warenhandels GmbH<br>– Baunebengewerke<br>– Hausmeisterservice<br>– Baustofflogistik |
| Lochau                                  | B-Plan Nr. 4 Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ - GI (gehört zu B-Plan Nr. 6 Raßnitz) | 9,8 ha/<br>6,2 ha                               | Ansiedlung erst nach Geländeauffüllung möglich<br>– GP- Günter Papenburg AG<br>– - Nutzung durch Photovoltaik                                                                                                                   |
| Lochau                                  | VEP Nr. 3 „Betonsteinwerk Lochau/ Raßnitz“                                                       | 6,6 ha                                          | – Galabeton GmbH & Co KG<br>– Produktion und Vertrieb von Betonsteinerzeugnissen und Betonwaren                                                                                                                                 |
| Raßnitz                                 | B-Plan Nr. 5 „GE“ - GE                                                                           | 1,8 ha                                          | Verfahren nicht fortgeführt                                                                                                                                                                                                     |
| Raßnitz                                 | B-Plan Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ - GI/ GE                             | 5,3 ha                                          | Ansiedlung erst nach Geländeauffüllung möglich<br>– GP Günter Papenburg AG<br>– Nutzung durch Photovoltaik (bis 50 % der Fläche)                                                                                                |
| Schkopau                                | B-Plan Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ - GI                                                 | 228,92 ha/<br>171,45 ha                         | – Dow Olefinverbund GmbH                                                                                                                                                                                                        |
| Schkopau                                | B-Plan Nr. 3.3 „Am Wasserwerk“ - GI                                                              | 8,81 ha/<br>3,66 ha                             |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Schkopau                                | B-Plan Nr. 3.4 „Bereich östlich der B 91“                                                        | 24,23 ha/<br>16,1 ha G,<br>3,2 ha M             | – Arbeit und Leben, Berufs- und Weiterbildungszentrum GmbH<br>– Fa. Liesegang<br>– Romet Metallhandel<br>– Autohaus Härzer GmbH<br>– Hennig Motorradtechnik                                                                     |

In den B-Plangebieten haben sich neben Industriebetrieben auch Handwerks- und Dienstleistungsgewerbe angesiedelt. Viele kleinere Unternehmen führen einerseits die typische Handwerkstradition der Dörfer fort und haben sich andererseits auch als Folgebetriebe der Industrie entwickelt.

Außerhalb der vorgenannten Plangebiete bestehen weitere Gewerbeansiedlungen. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang die Industrieflächen im Nordosten der Gemarkung Döllnitz. Hier haben große Industriebetriebe wie die Maschinenfabrik Halle (MAFA), die Gipswerke Lochau GmbH, SORTEK 2, Grasso Kältemaschinenbau und die Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgungs GmbH (MUEG) ihren Standort.

Des Weiteren haben sich auf dem Gelände des Gewerbegebietes am Ortsausgang von Raßnitz (Richtung Gröbers) mehrere Firmen niedergelassen.

An dieses Gewerbegebiet grenzt südlich die Jugendanstalt (JA). Sie wurde Ende der 1980er Jahre geschlossen und im Oktober 2002 nach 28-monatiger Bauzeit wieder eröffnet. Die JA verfügt über 398 Haftplätze, davon 20 im offenen Vollzug. Ausschließlich männliche Jugendliche, die zum Zeitpunkt ihrer Verurteilung das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, verbüßen hier ihre Haftstrafen. Die Unterbringung erfolgt im modernen Wohngruppen-vollzug. Die Jugendlichen haben die Möglichkeit, während der Haft einen Schul- bzw. Berufsabschluss zu erreichen. Des Weiteren werden verschiedene Sport- und Freizeitangebote unterbreitet, um die inhaftierten Jugendlichen an sinnvolle Freizeitbetätigungen heranzuführen.

Die JA bietet für ortsansässige Firmen und für die Bevölkerung ein Auftrags- und Arbeitsplatzpotential (z.B. Wartung und Instandhaltung, Verpflegung).

Im zu ergänzenden Ortsteil Wallendorf ist außerhalb der Ortslage das Kieswerk Wallendorf der Mitteldeutsche Baustoffe GmbH ansässig. Die Kiesgewinnung im Gemeindegebiet Schkopau wird voraussichtlich 2014 eingestellt.

### *Landwirtschaft*

Die guten Böden im Gemeindegebiet Schkopaus bilden die Grundlage für eine ertragreiche ackerbauliche Nutzung.

Traditionell war die Landwirtschaft von grundlegender Bedeutung für die Bewohner der dörflichen Siedlungsbereiche. Das verdeutlichen noch die noch heute vorhandenen Gehöfte mit Scheunen und Stallanlagen. Neben der Landwirtschaft existierten einige Handwerksbetriebe. Bis in das 18. und 19. Jahrhundert hinein gab es in den Ortschaften verschiedene Bauernhandwerker. Es entwickelten sich außerdem kleinere Handwerks- und Zulieferbetriebe.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts begann die Entwicklung von Bergbau und Industrie. Diese Erwerbszweige drängten die Landwirtschaft allmählich zurück.

Mit der politischen Wende 1989 veränderten sich auch die Erwerbsstrukturen der Landwirtschaft. Die großen LPGen wurden geschlossen und andere Eigentums- und Verwaltungsformen wie z.B. e.G. oder GmbH traten an ihre Stelle. Das führte zu einem Arbeitsplatzverlust für große Teile der Bevölkerung. Heute kann davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der erwerbsfähigen Bevölkerung in die umliegenden Wirtschafts- und Industriegebiete in Schkopau, Merseburg, Leuna bzw. nach Leipzig oder Halle pendelt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemeinde Schkopau nehmen nur etwa 48,5 % der Gesamtfläche ein (vgl. Tabelle 8). Das ist im Vergleich zum Land mit einem Anteil der landwirtschaftlichen Fläche von ca. 62 % sehr wenig.

Im hier zu betrachtenden Ortsteil Wallendorf ist der Landwirtschaftsbetrieb Christian Schaaf (Wegwitz 17) ansässig.

### *Erwerbsstruktur*

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der *Gemeinde* Schkopau sind in Tabelle 23 nach Wirtschaftsgruppen aufgeschlüsselt. Folgendes ist dazu festzuhalten:

Dass bei einer Betrachtung nach Arbeitsort ca. 70 % der Beschäftigten im Sekundärsektor (produzierendes Gewerbe) tätig sind, ist damit zu begründen, dass der Standort diesem zuzuordnen ist. Das stellt eine erhebliche Abweichung zum Landkreis dar, während sich nach Wohnorten hinsichtlich der Wirtschaftsabteilungen kaum Differenzen ergeben. Hier liegen über zwei Drittel im Tertiärsektor. Die Tabelle 23 zeigt aber auch, dass die Beschäftigung in dem „traditionellen“ Wirtschaftsbereich Landwirtschaft nur noch eine untergeordnete Rolle spielt.

In dem positiven Pendlersaldo der Gemeinde drückt sich das im Verhältnis zur Gemeindegröße große Angebot an Arbeitsplätzen in der Gemeinde aus.

Tabelle 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte\*) am 30.06.2010 am Arbeits- und Wohnort sowie Pendlersaldo

|            | Anzahl der Beschäftigten |            | Pendlersaldo <sup>2)</sup> |
|------------|--------------------------|------------|----------------------------|
|            | am Arbeitsort            | am Wohnort |                            |
| Schkopau   | 5.226                    | 4.758      | 468                        |
| Saalekreis | 63.101                   | 74.562     | -11.461                    |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

\*) Auswertungen aus der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit; vorläufige Ergebnisse.

<sup>2)</sup> Der Pendlersaldo wird aus der Differenz "Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort" errechnet.



Tabelle 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Schkopau im Vergleich zum Landkreis nach Wirtschaftsgruppen

| Wirtschaftsgliederung (WZ 08) <sup>1)</sup>           | am Arbeitsort |              |               |               |               |               | am Wohnort   |              |               |               |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                       | Schkopau      |              |               | Saalekreis    |               |               | Schkopau     |              |               | Saalekreis    |               |               |
| Stichtag                                              | 30.06. 2009   | 30.06. 2010  | anteilig      | 30.06. 2009   | 30.06. 2010   | anteilig      | 30.06. 2009  | 30.06. 2010  | anteilig      | 30.06. 2009   | 30.06. 2010   | anteilig      |
| A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei                | 22            | 25           | 0,5%          | 1.349         | 1.391         | 2,2%          | 39           | 43           | 0,9%          | 1.352         | 1.366         | 1,8%          |
| B-F Produzierendes Gewerbe                            | 3.541         | 3.672        | 70,3%         | 24.161        | 24.191        | 38,3%         | 1.304        | 1.384        | 29,1          | 21.122        | 21.324        | 28,6          |
| G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe                      | 700           | 759          | 14,5%         | 16.546        | 16.813        | 26,6%         | 1.079        | 1.133        | 23,8%         | 17.506        | 17.579        | 23,6%         |
| J-N Erbringung v. Unternehmensdienstleistungen        | 322           | 324          | 6,2%          | 8.087         | 8.746         | 13,9%         | 802          | 865          | 18,2%         | 13.251        | 13.640        | 18,3%         |
| O-U Erbringung v. öffentl. und priv. Dienstleistungen | 427           | 446          | 8,5%          | 12.204        | 11.959        | 19,0%         | 1.254        | 1.333        | 28,0%         | 20.879        | 20.650        | 27,7%         |
| <b>Insgesamt<sup>2)</sup></b>                         | <b>5.012</b>  | <b>5.226</b> | <b>100,0%</b> | <b>62.349</b> | <b>63.101</b> | <b>100,0%</b> | <b>4.478</b> | <b>4.758</b> | <b>100,0%</b> | <b>74.113</b> | <b>74.562</b> | <b>100,0%</b> |

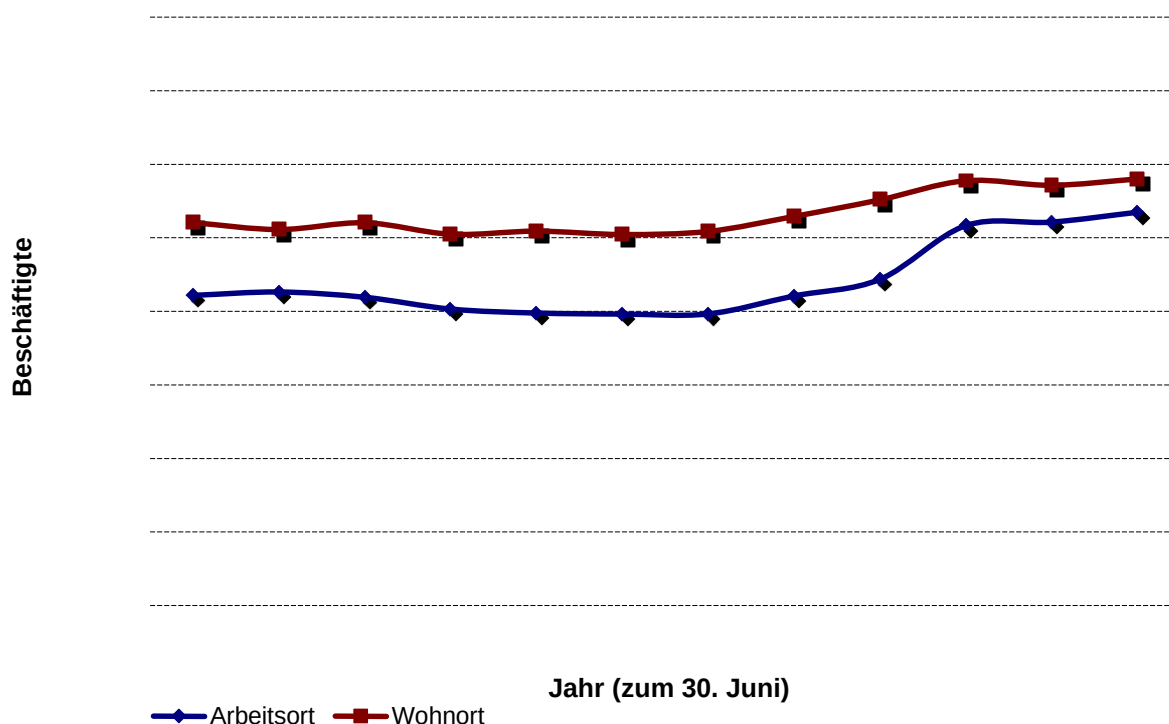
Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, vorläufige Ergebnisse

1) Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008),

- Ergebnisse aus der Beschäftigungsstatistik nach wirtschaftlicher Gliederung der neuen WZ 2008 sind größtenteils mit den Ergebnissen aus den Vorgängerversionen WZ 93 und WZ 2003 nicht vergleichbar

2) einschl. Fälle ohne Angabe zur wirtschaftlichen Gliederung

Abbildung 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Arbeits- und Wohnortprinzip im Vergleich 1999 – 2010



Quelle: Auswertungen des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt aus der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, ab 2008 vorläufige Daten (Daten für Schkopau liegen erst ab 01.01.2004 vor, Daten für 1999 bis 2003 = Summe der selbstständigen Gemeinden, die sich 2004 zur Einheitsgemeinde Schkopau zusammengeschlossen haben)

Zur Entwicklung der Arbeitslosenzahlen liegen für die Einwohner der *Gemeinde Schkopau* unter Zugrundelegung des aktuellen Gebietsstandes folgende Angaben vor:

Tabelle 24: Gemeinde Schkopau, Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2004 bis 2009

|                | 2007              |        | 2008 |        | 2009  |        |
|----------------|-------------------|--------|------|--------|-------|--------|
| gesamt         | 675               | 100,0% | 594  | 100,0% | k. A. |        |
| davon Männer   | 301               | 44,6%  | 261  | 43,9%  | k. A. |        |
| davon unter 25 | 116               | 17,2%  | 106  | 17,8%  | k. A. |        |
| davon über 55  | 135               | 20,0%  | 109  | 18,4%  | k. A. |        |
|                | 2004 <sup>7</sup> |        | 2005 |        | 2006  |        |
| gesamt         | 472               | 100,0% | 1011 | 100,0% | 755   | 100,0% |
| davon Männer   | 202               | 42,8%  | 501  | 49,6%  | 354   | 46,9%  |
| davon unter 25 | 62                | 13,1%  | 177  | 17,5%  | 137   | 18,1%  |
| davon über 55  | 59                | 12,5%  | 143  | 14,1%  | 144   | 19,1%  |

Quelle: [www.statistik.arbeitsagentur.de](http://www.statistik.arbeitsagentur.de)

<sup>7</sup> ohne Burgliebenau und Döllnitz, für die keine Angaben vorliegen

Der vorstehenden Zeitreihe ist zu entnehmen, dass die absolute Zahl der Arbeitslosen im Jahr 2005 einen hohen Stand erreicht hatte und danach rückläufig war (Rückgang um 41 % zwischen 2005 und 2008). Auch der Anteil der Männer ist in den Jahren 2005 bis 2008 von ca. 50 % auf ca. 44 % gesunken.

Der Anteil der Jungendlichen (< 25 Jahre) unter den Arbeitslosen hat im Jahr 2006 mit einem Anteil von 18,1 % an den Arbeitslosen den höchsten Stand erreicht. Insgesamt bewegt er sich überwiegend zwischen 17 % und 18 %. Der Anteil der älteren Arbeitslosen ist bis zum Jahr 2007 gestiegen. Er wies erst im Jahr 2008 eine rückläufige Tendenz auf.

Tabelle 25 ist zu entnehmen, dass die Verhältnisse im Landkreis relativ stark von denen in der Gemeinde abweichen, besonders beim Anteil der Männer an den Arbeitslosen. Hier ist der Anteil der Männer im Landkreis um ca. 8 % höher als in der Gemeinde.

Tabelle 25: Gemeinde Schkopau, Arbeitslose 2008 und im Vergleich zum Landkreis (2009)

|                              | Bestand an Arbeitslosen 2008 <sup>2)</sup> |        |
|------------------------------|--------------------------------------------|--------|
|                              | gesamt                                     | Anteil |
| Schkopau, ges.               | 594                                        | 100,0% |
| davon männlich <sup>1)</sup> | 261                                        | 43,9%  |
| davon unter 25*              | 106                                        | 17,8%  |
| davon 55 und älter           | 109                                        | 18,4%  |
|                              | Bestand an Arbeitslosen 2009 <sup>2)</sup> |        |
|                              | gesamt                                     | Anteil |
| Saalekreis.                  | 13.654                                     | 100,0% |
| davon männlich <sup>1)</sup> | 7.084                                      | 51,9%  |
| davon unter 25               | 1.748                                      | 12,8%  |
| davon 55                     | 2.410                                      | 17,7%  |

Quelle: [www.arbeitsagentur.de](http://www.arbeitsagentur.de) - Statistik - detaillierte Übersichten - Arbeitslose nach Kreisen

<sup>1)</sup> Anteil der Männer an der Gesamtzahl der Arbeitslosen

<sup>2)</sup> Jahresdurchschnitt, aktuellere Zahlen sind nicht verfügbar

Für die Gemeinde Schkopau liegen keine Arbeitslosenquoten vor. Der Jahresdurchschnitt<sup>8</sup> der Arbeitslosenquote bezogen auf die abhängigen zivilen Erwerbspersonen des Landkreises lag 2009 bei 12,8 % und somit unter der des Landes Sachsen-Anhalt mit 13,6 %.

### 3.5 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP) sind innerhalb der zentralen Orte (Merseburg, Halle) sowie der Vorrangstandorte (Schkopau) insbesondere große Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Daneben gewinnen kleine Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie kleine Handelseinrichtungen für die Gemeinde an Bedeutung.

#### Chemieindustrie

Der Raum um Halle und Merseburg ist seit langem ein Standort der chemischen Industrie, die dementsprechend mit ihren Folgeindustrien die wirtschaftliche Entwicklung geprägt hat.

Das zeigt u.a. die vorhandene hohe Qualifikation der Arbeitskräfte. Auch Art und Standard der technischen Infrastruktur sowie die vorhandene Versorgungsinfrastruktur und die Dienstleistungsbetriebe orientieren sich an der Chemie. Wenngleich eine zu einseitige Ausrichtung

<sup>8</sup> Quelle: [www.arbeitsagentur.de](http://www.arbeitsagentur.de) -- Statistik

der Wirtschaftsstruktur wegen der nachteiligen Folgen solcher Monostrukturen bei konjunkturellen Schwankungen zu vermeiden ist, ist andererseits das Wissens- und Ausstattungspotential des Raumes zu nutzen. Hinsichtlich der in den vergangenen Jahren aufgetretenen und teilweise noch immer bestehenden Probleme der Wirtschaft in den Neuen Bundesländern und den damit verbundenen Schwierigkeiten am Arbeitsmarkt müssen die Kommunen besondere Anstrengungen unternehmen, um Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln.

Zur Stärkung des Wirtschaftsraumes waren Umstrukturierungen wie die Umgestaltung des früheren Buna-Werkes zu einem modernen Industriestandort notwendig. Die Umstrukturierung und der Ausbau des Vorrangstandortes Schkopau durch den Dow-Konzern waren für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde von maßgeblicher Bedeutung.

Mit dem weiteren Auf- und Ausbau des Dow-Standortes einschließlich des ValueParks® geht die Entwicklung einer ganzen Region einher. Daraus sind in den kommenden Jahren für den Arbeitsmarkt positive Entwicklungen zu erwarten. Grundsätzlich bringt das Vorhandensein des Wirtschaftsschwerpunktes für die Gemeinde überwiegend positive Aspekte mit sich, die nicht zuletzt in der zukünftig überdurchschnittlichen Infrastruktur des Raumes begründet sind.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird diesem Aspekt Rechnung getragen. Ein großer Teil an gewerblichen Bauflächen wird von Flächen des Industriestandorts eingenommen.

#### *örtlicher Gewerbeflächenbedarf*

Ein Großteil der Erwerbstätigen der Gemeinde Schkopau wird weiterhin Auspendler sein. Die Gewerbeansiedlung ist auf die Standorte mit Baurecht bzw. in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen (vgl. Tabelle 25) und auf Mischstandorte in den einzelnen Ortschaften beschränkt. Bei Ersteren handelt es sich teilweise um Altstandorte. Die Neubebauung von gewerblichen Bauflächen beschränkt sich überwiegend auf den Gewerbepark Ermlitz und das Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz, welches jedoch erst nach Anhebung des Geländes auf Planniveau erschlossen werden kann.

#### *Flächenpotential*

Der Wunsch der Gemeinde, für die großen Gehöfte der Ortschaften entsprechende Nutzungen zu finden und zu ermöglichen, spiegelt sich unter anderem in der Ausweisung der Ortsteile als gemischte Bauflächen wider. Inwieweit sich weitere gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Ortschaften vollziehen, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Eine direkte Einflussnahme ist kaum möglich. Innerhalb der Flächennutzungsplanung sind jedoch Möglichkeiten gegeben, durch die Zuordnung von Bauflächen, Rahmenbedingungen entsprechend zu gestalten. Dazu gehört auch die Ausweisung von gemischten Bauflächen in den historischen Ortslagen. Damit wird abgesichert, dass Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Handelseinrichtungen sowie das Tourismusgewerbe (überwiegend im Zusammenhang mit Rad- und Wanderwegen, vgl. Pkt. 3.8) bestehen bleiben bzw. sich ansiedeln können.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist je nach Ortsteil unterschiedlich ausgeprägt. Standorte für gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Gemeinde stehen an verschiedenen Standorten des Gemeindegebietes zur Verfügung. Eine Übersicht gibt die nachfolgende Tabelle.

Dabei blieben die Flächen des Dow-Standortes Schkopau als Gewerbeflächenpotential der Gemeinde unberücksichtigt, da es sich hierbei um einen Vorrangstandort für großflächige, landesbedeutsame Industrieanlagen handelt, der Entwicklung der chemischen Industrie dient und demzufolge dem gemeindlichen Gewerbeflächenbedarf nicht zur Verfügung steht.

Analog ist für die in der Gemarkung Ermlitz nördlich und südlich der Bundesstraße B 6 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen festzustellen, dass sie dem im Regionalen Entwicklungsplan ausgewiesenen Industrie- und Gewerbestandort von regionaler Bedeutung Großkugel zuzuordnen sind. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von DHL am Flughafen Leipzig/Halle ist mit der Ansiedlung von international tätigen Logistikunternehmen in diesem

Areal zu rechnen. Die Logistik ist der drittstärkste Wirtschaftszweig in Deutschland mit einem hohen Wachstumspotential, u. a. durch die EU-Osterweiterung [29]. Die Änderung der Fläche südlich der B6 hängt mit der vorherrschenden Lärmsituation insbesondere durch den Flughafen Leipzig/ Halle sowie mit der Bundesautobahn A9 zusammen. Da das Wohngebiet B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ vom genehmigten Gewerbegebiet nur 200 m entfernt liegt, würden sich allein die Fahrbewegungen der LKW bei einer Logistikansiedlung erheblich auf die Lärmsituation auswirken.

Aufgrund dessen hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, den Geltungsbereich des Gewerbegebietes zwar nicht zu verändern, jedoch die zulässige Nutzung weiter zu spezialisieren. Zukünftig wird die Ausweisung Sondergebiet für Photovoltaik festgesetzt, um die Lärmsituation nicht weiter zu verschärfen. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen somit eine gewerbliche Nutzung dar, sind jedoch nicht als Regelbebauung in den §§ 2 – 9 BauNVO vorgesehen, was ebenfalls die Ausweisung als Sondergebiet erfordert.

Die Flächen stehen zur Abdeckung des gemeindlichen Gewerbeflächenbedarfs ebenfalls nicht zur Verfügung.

Tabelle 26: Gewerbeflächenpotential der Gemeinde Schkopau

| Lage (Ortsteil) | Name der Fläche                                                                    | Nutzungsart         | Größe (brutto/netto) | Fläche unbebaut (netto) | Bemerkungen                                                       |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ (jetzt B-Plan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke“) | GE                  | ca. 11 ha/ 8 ha      | 6,1 ha                  | Änderungsverfahren eingeleitet <sup>9</sup>                       |
| Döllnitz        | VEP Nr. 4 „Über der Ziegelei“                                                      | GE                  | 2,2 ha/ 1,7 ha       | 0,8 ha                  |                                                                   |
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 2/2 „An der Deponie/ Industriegebiet Ost“                               | GI/ GE              | 50 ha/40 ha          | 22 ha                   | Rechtskraft seit dem 22.09.2011                                   |
| Ermlitz         | B-Plan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“                                              | GE/ SO Photovoltaik | 84 ha                | ---                     | überwiegend als Solarpark genutzt, Änderung B-Plan                |
| Ermlitz         | B-Plan Nr. 3/8 „Gewerbegebiet an der Schkeuditzer Straße“                          | GE                  | 1,43 ha/ 1,32 ha     |                         | ersetzt VEP Bösch-Beton                                           |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.1 „Industrie- und Gewerbegebiet“                                      | GI                  | 79,81 ha/ 66,40 ha   |                         | Vorrangstandorte, stehen gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.2 „Bereich südl. des Rattmannsdorfer Sees“                            | GI                  | 88,43 ha/ 33,38 ha   |                         |                                                                   |
| Knapendorf      | VEP Nr. 2 „Bündorf – Ecke Geusaer Weg“                                             | GE                  | 1,7 ha               | ---                     |                                                                   |
| Knapendorf      | B-Plan Nr. 3.1 „Bereich südl. von Dörstewitz bis zur Deponie Hochhalde Schkopau“   | GI                  | 103,3 ha/ 25,2 ha    |                         | Vorrangstandort, steht gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung   |

<sup>9</sup> Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2009

| Lage (Ortsteil)                        | Name der Fläche                                                                            | Nutzungsart  | Größe (brutto/netto)                                           | Fläche unbebaut (netto)                                     | Bemerkungen                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Knapendorf u. Merseburg (federführend) | Teilbebauungsplan Nr. 6.3 „Gewerbegebiet am Airpark“                                       | GE/ GI       | 67 ha Bereich B-Plan 6.3, dav. 24,7 ha/ 9,3 ha Gem. Knapendorf | (9,3) ha                                                    | Bauleitplanung und Erschließung Merseburg übertragen, steht derzeit gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.1 „Industrie- und Gewerbegebiet BSL“                                          | GI           | 130,0 ha/ 99,98 ha                                             |                                                             | Vorrangstandorte, stehen gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung                                            |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.2.2 „Industriegebiet am Wasserwerk“                                           | GI           | 40,71 ha/ 17,4 ha                                              |                                                             |                                                                                                              |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.3 „An der Kläranlage und am Kraftwerk“                                        | GI/Kraftwerk | 85,36 ha/ 17,8 ha GI 23,05 ha Versorgung                       |                                                             |                                                                                                              |
| Lochau                                 | B-Plan Nr. 4 Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ (gehört zu B-Plan Nr. 6 Raßnitz) | GI           | 9,8 ha/ 6,2 ha                                                 |                                                             | Nutzung durch Freiflächen-photovoltaikanlagen                                                                |
| Lochau                                 | VEP Nr. 3 „Betonsteinwerk Lochau/ Raßnitz“                                                 |              | 6,6 ha                                                         | ---                                                         |                                                                                                              |
| Raßnitz                                | B-Plan Nr. 5 „GE“                                                                          | GE           | 1,8 ha                                                         |                                                             | im FNP nicht ausgewiesen, kein abgeschlossenes Planverfahren, wird nicht weiterverfolgt                      |
| Raßnitz                                | B-Plan Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“                                 | GI/ GE       | 53 ha/ 33 ha                                                   | (16,5 ha) (auf 50% der Gesamtfläche von 33 ha Photovoltaik) | Gelände muss noch verfüllt werden                                                                            |
| Röglitz                                | B-Plan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“                                             | GE           | 0,29 ha/ 0,24 ha                                               | ---                                                         | kein abgeschlossenes Planverfahren                                                                           |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“                                                | GI           | 228,92 ha/ 171,45 ha                                           |                                                             | Vorrangstandorte, stehen gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung                                            |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.3 „Am Wasserwerk“                                                             | GI           | 8,81 ha/ 3,66 ha                                               |                                                             |                                                                                                              |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.4 „Bereich östlich der B 91“                                                  |              | 24,23 ha/ 16,1 ha G, 3,2 ha M                                  | 1,9 ha G/ 2,0 ha M                                          |                                                                                                              |
| <b>Gesamt</b>                          |                                                                                            |              | 1.042 ha/ 621,1 ha <sup>10</sup>                               | 31,80 – 57,60 ha <sup>11</sup>                              |                                                                                                              |

Bei einem Orientierungswert von ca. 50 m<sup>2</sup> Gewerbefläche je Einwohner würde bei maximal 11.000 prognostizierten Einwohnern ein **Bedarf von ca. 55 ha** gewerblicher Baufläche anstehen.

<sup>10</sup> ohne Versorgungsflächen, gemischte Bauflächen gehen zu 50 % ein

<sup>11</sup> ohne Standorte mit Landes- und regionaler Bedeutung, gemischte Bauflächen gehen zu 50 % ein

Außer den genannten Plangebieten von verbindlichen Bauleitplänen sind in folgenden Gebieten freie Gewerbeflächen vorhanden:

Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde Ermlitz ist eine ca. 45,5 ha große Fläche nördlich B 6 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die eine Teilfläche des o.g. Industrie- und Gewerbestandortes von regionaler Bedeutung Großkugel ist und demzufolge kein Gewerbeflächenpotential für die Gemeinde darstellt.

Eine überwiegend bebaute und genutzte Gewerbefläche befindet sich nördlich der Jugendanstalt Raßnitz. Sie ist ca. 15,4 ha groß und zu ca. 60 % ausgelastet. Das Flächenpotential beträgt demzufolge ca. 9,2 ha. Die Gewerbebrache im Bereich des früheren Pumpenwerks Döllnitz hat ein Flächenpotential von ca. 1,6 ha.

Zusammenfassend stellt sich das **Gewerbeflächenpotential** für den örtlichen Gewerbeflächenbedarf mit **ca. 42,60 – 68,40 ha** dar.

### 3.6 Soziale Infrastruktur

#### 3.6.1 Bildung

In dem zu ergänzenden Ortsteil Wallendorf gibt es eine Grundschule. Sie wird von Kindern aus Wallendorf und Luppenau sowie aus verschiedenen Ortsteilen der Stadt Leuna besucht.

Die Mindestbelegungszahl liegt bei 60 Kindern. In der GS Wallendorf lernen derzeit 49 Schülerinnen und 48 Schüler in 5 Klassen.

Insgesamt erfolgt die Zuordnung der Schulbezirke für die Grundschulen in der Trägerschaft der Gemeinde Schkopau wie folgt:

| Grundschule im Ortsteil | Schulbezirk, bestehend aus den Ortsteilen                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Döllnitz                | Burgliebenau, Döllnitz, Lochau                                                    |
| Raßnitz                 | Raßnitz, Ermlitz, Röglitz                                                         |
| Schkopau                | Schkopau, Hohenweiden, Knapendorf, Korbetha                                       |
| Wallendorf (Luppe)      | Wallendorf (Luppe), Luppenau, Leuna (Ortsteile Friedensdorf, Zöschen und Zweimen) |

| Sekundarschule in          | Zuordnung folgender Ortsteile                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bad Lauchstädt             | Knapendorf                                                            |
| Schkopau                   | Döllnitz, Hohenweiden, Korbetha, Lochau, Schkopau                     |
| OT Zöschen der Stadt Leuna | Burgliebenau, Ermlitz, Luppenau, Raßnitz, Röglitz, Wallendorf (Luppe) |

Gymnasialstandort ist Merseburg. Der Besuch einer Schule außerhalb der vg. ist nur in Ausnahmefällen möglich.

#### 3.6.2 Soziales

In Wallendorf befindet sich am westlichen Ortsrand (Mühlstraße 3a) die neu gebaute Kindertagesstätte „Zwergenschloss“ (eröffnet 2001), zu der auch ein Hort gehört. Sie ist als

Naturkindergarten auf die Entwicklung einer Beziehung der Kinder zur Natur ausgerichtet.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Kindertagesstätten im Gemeindegebiet:

Tabelle 27: Kindertagesstätten in der Gemeinde Schkopau

| Kindertagesstätten                      | Anschrift                                | Kapazität Krippe/Kiga/Hort <sup>12)</sup>       |               | Belegung           | Anmerkungen                                                           |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Hort „Rasselbande“                      | Friedensstraße 8a<br>Döllnitz            | 0/0/110                                         |               | 0/0/93             | neue Betriebserlaubnis vom 10.02.2012                                 |
| KiTa „Storchennest“                     | Schachtstraße 14<br>Döllnitz             | 25/36/0<br>18/50/0                              |               | 22/40/0            |                                                                       |
| KiTa „Seepferdchen“                     | Pestalozzistraße 25<br>Ermlitz           | 20/40/0<br>12/56/0                              |               | 13/51/0            |                                                                       |
| KiTa „Sonnenschein“                     | Hofbreite 7<br>Hohenweiden               | Zwischenmitteilung für:<br>20/20/22<br>15/30/22 |               | 12/32/14           | Änderung beantragt auf 23/26/0 sowie 15 Kinder in flex. Hortbetreuung |
| KiTa Lochau                             | Hauptstraße 1b<br>Lochau                 | 22/42/0<br>14/54/0                              |               | 17/37/0            |                                                                       |
| KiTa „Kuschelbär“                       | Thomas-Müntzer-Str. 55a<br>Raßnitz       | 40/50/0<br>25/80/0                              |               | 34/58/0            |                                                                       |
| Hort „Sams“                             | Thomas-Müntzer-Str. 55<br>Raßnitz        | 0/0/75                                          |               | 0/0/70             | Ausbau, da Überschreitung ab 08/2012                                  |
| KiTa „Zwergenland“                      | Kirchgasse 7a<br>Röglitz                 | 9/9/0<br>3/21/0                                 |               | 5/13/0             |                                                                       |
| KiTa „Kinderhaus Sonnenschein“          | Zum Königsborn 10<br>Schkopau            | 65/50/0<br>35/110/0                             |               | 48/83/0            |                                                                       |
| Waldorf-KiTa „Alte Fähr“                | Alte Fähr 5<br>Schkopau                  | 7/18/0<br>0/25/0                                |               | 9/16/0             | Kita in freier Trägerschaft                                           |
| Hort „Pippi Langstrumpf“                | Zum Königsborn 4<br>Schkopau             | BE<br>0/0/100                                   | AG<br>0/0/135 | 0/0/137            | Ausnahmegenehmigung bis 31.07.2012 (135)                              |
| KiTa Zwergenschloss und Hort Wallendorf | Mühlstraße 3a und Schulweg 9, Wallendorf | 36/64/42<br>30/76/42                            |               | 18/55/41           | Überbelegung Hortausbau und Abtrennung                                |
| Summe                                   |                                          | 244/329/384<br>152/502/384                      |               | 178/385/355<br>918 | min. 947<br>max. 1028                                                 |

Quelle: www.gemeinde-schkopau.de, Gemeinde Schkopau (10/2011)

<sup>12)</sup> Kapazität ermöglicht Flexibilität, nach Bedarf können mehr Krippen- oder mehr Kindergartenplätze angeboten werden

In den Kindertagesstätten werden derzeit 918 Kinder (einschließlich Hort) betreut. Bei einer Gesamtzahl von 1.028 Plätzen weisen die Kitas eine 90%ige Auslastung auf.

Die Kapazität der kommunalen Kindertagesstätten im gesamten Gemeindegebiet Schkopau beträgt von 152 bis 244 Krippenplätze (davon 178 belegt), von 329 bis 502 Kindergartenplätze (davon 385 belegt) sowie 384 Hortplätze (355 belegt).

In Burgliebenau, Knapendorf, Korbetha und Luppenau sind keine Kindertagesstätten vorhanden. Die Kleinkinder besuchen die Einrichtungen der umliegenden Ortsteile.

Auf Grund der Ausdehnung der Gemeinde Schkopau und der Lage der einzelnen Ortsteile bestehen hinsichtlich der Nutzung von Kindereinrichtungen auch Verflechtungen zu anderen



Gemeinden. Insgesamt besuchen 127 Kinder Einrichtungen außerhalb der Gemeinde Schkopau, davon sind 43 Hortkinder. Andererseits besuchen 194 Kinder von umliegenden Städten und Gemeinden die Einrichtungen in der Gemeinde Schkopau, hiervon sind 78 Hortkinder.

Auch vor diesem Hintergrund lässt sich der künftige Bedarf nicht konkret ermitteln. Im Hinblick auf die vorhandene Altersstruktur der Einwohner wird die Kapazität als ausreichend betrachtet.

### 3.6.3 Jugendeinrichtungen

Im Gemeindegebiet von Schkopau stehen insgesamt 9 Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung zur Verfügung.

Jugendclubs existieren in Döllnitz, Knapendorf/ Dörstewitz, Hohenweiden, Lochau, Luppenau (2x), Raßnitz, Röglitz und Schkopau. Die Jugendclubs sind teilweise als Vereine organisiert. Im Gegensatz zu den übrigen sind die Jugendclubs in Dörstewitz und einer in Luppenau zwar in gemeindeeigenen Gebäuden untergebracht, jedoch erfolgt die Betreuung durch die Vereine selber und nicht über die Gemeinde.

In Burgliebenau, Ermlitz, Korbetha und Wallendorf gibt es keinen Jugendclub.

### 3.6.4 Altenpflege

Als Bedarfsrichtwert für *Altenheime* werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [28] Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Dieser Altersgruppe sind per 31. Dezember 2010 in der Gesamtgemeinde Schkopau ca. 2.305 Einwohner zuzurechnen. Da für die Ortsteile keine Bevölkerungsprognose vorliegt, wird auch für die Planung von dieser Zahl als grobe Orientierung ausgegangen. Demzufolge sind für die Gesamtgemeinde ca. 69 Plätze in Pflegeheimen, 7 Plätze zur Tagespflege und 2 Kurzzeitpflegeplätze erforderlich.

Derzeit stehen in der Gemeinde Schkopau in dem Seniorendomizil Halle-Lochau im OT Lochau, Hauptstraße 1d, 92 Apartments für 1 bis 2 Personen zur Verfügung. Hier besteht auch die Möglichkeit zur Kurzzeitpflege, es handelt sich jedoch bei der Einrichtung nicht um ein Pflegeheim.

Es ist somit davon auszugehen, dass zukünftig insbesondere vor dem Hintergrund des steigenden Durchschnittsalters weitere Plätze in der Altenpflege erforderlich werden. Derzeit ist in Schkopau in der Pfalzstraße ein Pflegeheim mit 42 Plätzen im Bau.

### 3.6.5 Gesundheit

Die medizinische Versorgung erfolgt über mehrere in der Gemeinde Schkopau niedergelassene Ärzte. In Wallendorf selbst gibt es keine Arztpraxis.

Innerhalb der gesamten Gemeinde befinden sich in Burgliebenau, Ermlitz, Lochau und Schkopau Niederlassungen von allgemeinen Ärzten und Zahnärzten. Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung an Merseburg übernehmen auch die in Merseburg niedergelassenen Ärzte die medizinische Versorgung der Bevölkerung von Wallendorf.

Die Versorgung mit Krankenhausbetten erfolgt im Kreiskrankenhaus Merseburg.

Eine Apotheke befindet sich in der Halleschen Straße im OT Schkopau. Allerdings sind die Merseburger Apotheken für die Einwohner von Wallendorf schneller zu erreichen. Die nächstgelegene Apotheke befindet sich im Merseburger Ortsteil Meuschau.

### 3.6.6 Kultur

In Wallendorf sind keine kulturellen Einrichtungen vorhanden. Umfangreiche kulturelle Angebote werden jedoch in den angrenzenden Zentren Halle und Merseburg unterbreitet. Bibliotheken existieren in den Ortsteilen Döllnitz, Lochau, Raßnitz und Schkopau.

Die Einwohner von Wallendorf sind in folgenden Vereinen organisiert:

Tabelle 28: Vereine

| Ortsteil   | Name des Vereins                                           | Anschrift                                              |
|------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Wallendorf | SV Wallendorf 1889 e.V.                                    | Wallendorfer Weg 3<br>06237 Leuna, OT Friedensdorf     |
|            | Heimatverein Wallendorf (Luppe) e.V.                       | Am Hutberg 5<br>06258 Schkopau, OT Wallendorf          |
|            | Traditionsverein Wegwitz e.V.                              | Wegwitz 14<br>06258 Schkopau, OT Wallendorf            |
|            | RGZ „Auenfreunde Wallendorf und Umgebung“ e.V.             | Hohlweg 2<br>06258 Schkopau, OT Wallendorf             |
|            | Kaninchenzuchtverein „Aueland“ Wallendorf e. V.            | Zweimen 8<br>06237 Leuna, OT Zweimen                   |
|            | Reitverein „Aue“ e. V.                                     | Gottschedstraße 24<br>06246 Bad Lauchstädt             |
|            | Mühlenverein Wallendorf e. V.                              | Gottschedstraße 24<br>06246 Bad Lauchstädt             |
|            | Seesportverein „Marinejugend Saale-Elster-Luppe-Aue“ e. V. | Schladebacher Str. 13<br>06258 Schkopau, OT Wallendorf |

Quelle: www.schkopau.de, Gemeinde Schkopau, Stand Dezember 2011

Insgesamt sind innerhalb der Gemeinde Schkopau in bisher registrierten 74 Vereinen mehr als 3.500 Mitglieder organisiert.

### 3.6.7 Öffentliche Verwaltung

Sitz der Gemeindeverwaltung ist Schkopau. Das Verwaltungsamt befindet sich in der Schulstraße 18 in Schkopau. In den einzelnen Ortsteilen stehen Bürgerbüros für die Sprechstunden der Ortsbürgermeister zur Verfügung. Das Bürgerbüro Wallendorf befindet sich in der Freiwilligen Feuerwehr Wallendorf.

### 3.6.8 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Die historische Dorfkirche Wallendorf steht unter Denkmalschutz (vgl. *Pkt. 2.2.5*). Sie wird als evangelische Kirche genutzt.

Die Gemeinde Schkopau gehört zum Kirchenkreis Merseburg. Der überwiegende Teil der jetzigen Gemeinde Schkopau gehört auch zum Pfarrbereich Merseburg. Der Sitz des evangelischen Pfarramtes befindet sich in Schkopau.

Die katholische Kirche befindet sich in Schkopau am Teich (Bahnhofstraße 1).

In Wallendorf befindet in der Schladebacher Straße 9 ein Gebäude mit einem Saal der christlichen Religionsgemeinschaft Zeugen Jehovas.

### 3.6.9 Sport

In Wallendorf gibt es am östlichen Ortsrand zwischen Leipziger Allee und Bahndamm einen Sportplatz. Er wird für Training und Veranstaltungen des SV Wallendorf 1989 e.V. genutzt. Funktionell zugehörig ist das an der Straße Alter Sportplatz gelegene Vereinshaus mit Sanitär-, Umkleide- und Schiedsrichterräumen.

Im Praxishandbuch der Bauleitplanung [28] werden als Bedarfsrichtwerte für Sportplatzflächen bei Gemeinden mit ca. 10.000 EW 7,7 m<sup>2</sup> Bruttofläche/EW angegeben. Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 11.000 EW entspricht dies rund 8,5 ha. Die vorhandenen Sportplätze verfügen über eine Bruttofläche<sup>13</sup> von ca. 16,0 ha. Somit steht im Gemeindegebiet eine mehr als ausreichende Sportplatzfläche zur Verfügung. Der Sportplatz Wallendorf hat eine Gesamtfläche ca. 5,9 ha, was in Anbetracht der reinen Freizeitnutzung als quantitativ ausreichend angesehen werden kann. Auch qualitativ erfüllt der vorhandene Sportplatz die Anforderungen.

### 3.6.10 Erholung

In der Gemarkung Wallendorf spielte der Tourismus bisher eine untergeordnete Rolle. Infrastrukturelle Einrichtungen zur Entwicklung des Tourismus sind bis auf wenige Gaststätten nicht vorhanden.

#### *Wallendorfer See*

Der Wallendorfer See stellt für die Bevölkerung von Schkopau einen wichtigen Naherholungsraum dar. Er dient als Badesee und wird vorzugsweise zur Wochenend- bzw. Feierabenderholung genutzt.

Der Wallendorfer See ist – anders als der Raßnitzer See, der überwiegend der Entwicklung von Natur und Landschaft vorgehalten bleiben soll – laut TEP Merseburg-Ost für eine umweltverträgliche Erholungsnutzung vorgesehen. Allerdings haben sich auch am Raßnitzer See südlich von Raßnitz bereits Erholungsnutzungen etabliert (Rastplätze in Raßnitz und Zöschen, wilde Badenutzung).

Im Rahmen der Sanierung wurden am Wallendorfer See zwei Strandbereiche in der Nähe von Burgliebenau und Luppenau angelegt. Ein weiterer Strandbereich hat sich nördlich von Wallendorf etabliert. Entlang von beiden Seen entstanden Rundwege mit Informationstafeln. Am Raßnitzer See wurde auch ein Aussichtsturm errichtet.

Der aktuelle Entwurf des Masterplan [19] sieht naturnahe Erholung mit räumlich begrenzten Bade- und Wassersportmöglichkeiten vor. Ziel ist die Bewahrung der sanften Erholungsnutzung mit lokaler bis regionaler Ausrichtung. Deshalb ist nicht vorgesehen, eine touristische Infrastruktur rund um den Wallendorfer See zu entwickeln.

Die Wege um den See sind derzeit nicht einheitlich markiert und/oder durch ihre bauliche Beschaffenheit zu unterscheiden, so dass vielfach Wege benutzt werden, die in zu schützende Bereiche führen, in denen Störungen weitgehend vermieden werden sollen. Deshalb ist vorgesehen, dass die Wege so ausgebaut und beschildert werden, dass eine eindeutige Orientierung möglich ist und die Besucher so gelenkt werden, dass die hinsichtlich von Flora und Fauna wertvollen Bereiche nicht berührt werden.

Besonders im Bereich Löpitz und Wallendorf ist eine Reihe von Wegen aus der Zeit des Tagebaubetriebes mit Platten belegt oder weist eine Betondecke auf. Um die Wegebeziehungen zu verdeutlichen und naturnahe Pfade zu gestalten, sollen die verbliebenen, nichtgenutzten Wege entsiegelt werden.

Entwicklungsbereiche für Erholung und Sport in Verbindung mit dem Wasser am Wallendorfer See und innerhalb des Plangebietes sind die Strandbereiche Burgliebenau, Luppenau/Löpitz und eingeschränkt auch Wallendorf (vgl. hierzu auch Pkt. 6.7).

---

<sup>13</sup> Die Flächen wurden digital aus der Planzeichnung ermittelt.

In den Strandbereichen sind Maßnahmen vorgesehen, um sie zu geordneten Badestellen weiter zu entwickeln (z. B. Errichtung WC, Müllsammelstellen und - soweit noch nicht vorhanden - Beachvolleyballfeld).

Irrtümlich wurde ein Strandbereich angelegt, der allerdings seit dem Ausbau des Strandes von Wallendorf kaum genutzt wird. Zur Verbesserung des Schutzes der brütenden und rastenden Vögel soll am Ufer direkt vor den Inseln am Wallendorfer See wieder eine Schilfzone entstehen (Renaturierung des Strandbereichs).

### **3.6.11 Feuerwehr**

Wallendorf verfügt über eine Ortsfeuerwehr. Die Feuerwache befindet sich am Standort Am Kellerberg 7.

### **3.6.12 Sonstiges**

Die nächste Revierstation der Polizei befindet sich in Merseburg.

## **3.7 Siedlungsstruktur**

Die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Ortsteile ist neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbeflächen ein wesentliches Anliegen der Bauleitplanung. Um mit den zur Verfügung stehenden Mitteln lenkend und ordnend eingreifen zu können, ist eine Analyse bestehender Strukturen sowie eines möglichen Funktionswandels innerhalb des Planungsraumes erforderlich. So führten zunächst die Entwicklung von Landwirtschaft und landwirtschaftlich geprägter Industrie und später deren Umstrukturierung ebenso wie der Wandel in der Landwirtschaft zu Gebäudeleerständen oder dem Brachfallen entsprechender gewerblicher Flächen. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung auch über die Zielstellung einer möglichen Umnutzung nachzudenken.

Mit dem Strukturwandel vollzog sich immer auch ein Wandel im Ortsbild. Bauliche Maßnahmen im Inneren der Orte und am Rand - wie Ortsabrundungen oder die Einbindung in die umgebende Landschaft - spielen dabei ebenso eine Rolle wie die Belange des Denkmalschutzes.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass sich die heutige Gemeinde Schkopau aus verschiedenen, bis vor kurzem selbstständigen Gemeinden und diese wiederum aus einzelnen Ortsteilen zusammensetzt, die entsprechend ihrer Lage und Ressourcen von der Gesamtentwicklung der Region unterschiedlich beeinflusst wurden.

Das Siedlungsnetz insgesamt ist klein(st)teilig strukturiert; die Siedlungskörper liegen relativ gleichmäßig verteilt innerhalb der Gemeindefläche.

### *Siedlungsentwicklung*

Das Hochufer der Saale ist in ur- und frühgeschichtlicher Zeit dicht besiedelt gewesen. Darauf verweisen zahlreiche archäologische Fundstellen.

Die erste, wahrscheinlich hölzerne Befestigungsanlage, Schkopaus entstand im 10. Jahrhundert auf einem künstlich angeschütteten Hügel, von der der Bergfried erhalten ist. Sie diente als Stützpunkt zwischen der Königspfalz Merseburg und Halle.

Der Ort Wallendorf wurde erstmals 1191 als Vorwerk von Merseburg erwähnt. Nachgewiesen ist, dass Gustav Adolf vor der Schlacht bei Lützen in Wallendorf war.

1215 überließ Kaiser Friedrich II. das Gebiet dem Erzbisum Magdeburg. Von dort kommt es 1347 als Pfand und 1444 endgültig an das Bistum Merseburg. 1447 belehnt Thilo von Trotha

seinen Bruder mit der Herrschaft Schkopau.

Die heutige bauliche Anlage des Schlosskomplexes Schkopau lässt die Entstehung aus einer mittelalterlichen Burg erkennen, sie wurde jedoch um 1530 im Renaissancestil umgebaut, teilweise auch erst um 1600 mit Elementen der Spätrenaissance versehen.

In den Jahren 1653 bis 1738 unterstanden Schkopau und die angrenzenden Ortschaften der selbstständigen Verwaltung Sachsen - Merseburg. Mit der Angliederung an Preußen als preußische Provinz Sachsen wurde das Gebiet der Provinzhauptstadt Magdeburg und dem Regierungsbezirk Merseburg zugeordnet.

Während des Zweiten Weltkriegs wurde Wallendorf, bedingt durch die Nähe der Chemiewerke Leuna und Buna, durch englische und amerikanische Luftangriffe stark zerstört.

Nach dem 2. Weltkrieg und einer kurzen amerikanischen Besatzungszeit wurde der Landkreis Teil der neu gebildeten Provinz Sachsen-Anhalt. Er unterstand der russischen Verwaltung und wurde 1947 Teil des Landes Sachsen-Anhalt. Im Zuge der Verwaltungsreform vom 25. Juli 1952 wurde das Land Sachsen-Anhalt aufgelöst, die Bezirke Halle und Magdeburg gebildet und die heutige Gemeinde Schkopau in die Kreise Merseburg und Saalkreis eingegliedert. Nach der politischen Wende in der ehemaligen DDR 1989 wurde ab 1990 das Land Sachsen-Anhalt wieder gebildet und die Kreiszugehörigkeit beibehalten.

Bevor Wallendorf zum 1. Januar 2010 nach Schkopau eingemeindet wurde, gehörte es von 2006 bis 2009 zur Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau.

Traditionell war die **Landwirtschaft** von grundlegender Bedeutung für die Bewohner der dörflichen Siedlungsbereiche. Später kam die Fischzucht als Erwerbszweig dazu, verbunden mit einem Aufschwung im handwerklichen Bereich.

Neben der Landwirtschaft existierten einige Handwerksbetriebe. Bis in das 18. und 19. Jahrhundert hinein gab es in den Ortschaften verschiedene Bauernhandwerker. Es entwickelten sich außerdem kleinere Handwerks- und Zulieferbetriebe.

Im Zuge der Bodenreform 1946 wurden die Flächen der Güter und Großbauern aufgeteilt. In den 50er Jahren wurden in allen Dörfern Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) gegründet.

Maßgeblichen Einfluss auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung des erweiterten Siedlungsbereichs hatte die Ansiedlung der chemischen Industrie.

Die sich im und nach dem ersten Weltkrieg entwickelnde **Chemieindustrie** suchte Standorte für Großbetriebe, die durch günstige Lage zu Kohle- und Kieslagerstätten gute Voraussetzungen für eine preiswerte Produktion boten.

Das Gelände westlich des Ortes Schkopau wurde ab 1936 durch die Buna AG bebaut. Es entstand ein Industriestandort unabhängig von der alten Ortslage. Die Bedeutung der Gemeinde Schkopau wurde völlig verändert, es entstanden Wohnsiedlungen für Industriearbeiter und Leitkräfte. In der Mehrzahl sind es ein- und zweigeschossige Häuser, nach dem 2. Weltkrieg wurden auch Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Einwohnerzahl von Schkopau verzehnfachte sich innerhalb weniger Jahre.

Nach 1945 wurden Schulen und Kindereinrichtungen, Sportanlagen, ein Schwimmbad und ein Kulturhaus mit Theatersaal gebaut. Die Siedlung „Am Wassertal“ entstand nach 1960 als Bereitschaftssiedlung.

Bei der Anlage des Werkes wurde eine Nivellierung des Geländes in einem Höhenniveau von etwa 100 m NN vorgenommen. Eine im zentralen Bereich des Werksgeländes gelegene Kuppe wurde abgetragen und das anfallende Bodenmaterial zur Auffüllung von Randbereichen verwendet.

Gleichzeitig begann man mit dem Bau einer Anschlussbahn zur Merseburg-Schafstädter Nebenbahn vom Bahnhof Knapendorf. Auf dem Baugelände entstanden die ersten Gebäude, die wie es bei I. G. Farben üblich war, zur besseren Orientierung nach dem Schachbrettprinzip bezeichnet wurden.

Ab 1937 firmierte das Werk als Tochtergesellschaft der Ammoniakwerke Merseburg GmbH unter BUNA-Werke GmbH Schkopau. Der Name ergab sich aus einer 1910 entwickelten Kautschuksynthese, bei der Butadien mit Natrium als Katalysator polymerisiert wurden. Während des 2. Weltkrieges blieb die Produktion der BUNA-Werke von direkten Kriegseinwirkungen weitgehend verschont.

Nach Ende des Weltkrieges wurde die Produktion kurzfristig eingestellt und BUNA wurde 1946 zur sowjetischen Aktiengesellschaft (Reparationsleistungen). Nach Überführung in das Volkseigentum der DDR am 1. Januar 1954 entwickelte sich das Unternehmen zu einem der größten Chemiebetriebe der Region.

Am 9. Juni 1990 erfolgte die Umwandlung des Kombines VEB Chemische Werke BUNA in die BUNA Aktiengesellschaft (AG).

Zur anschließenden grundlegenden Umstrukturierung gehörte auch der Ausstieg aus der Carbid-Acetylen-Chemie, jener Rohstoffbasis, die bis 1989 eine wichtige Grundlage für die Produktion war. Veraltete Anlagen mit überkommener Produktionstechnologie wurden stillgelegt, parallel dazu erfolgte eine Vielzahl ökologischer sowie technischer Sanierungsmaßnahmen.

Für viele Mitarbeiter des Werkes bedeutete die enorme Umstrukturierung den Verlust ihrer Arbeitsplätze. Von 18.000 Beschäftigten im Juli 1990 waren 1995 noch etwa 4.400 Mitarbeiter im Werk tätig. Rund 1.400 ehemalige Mitarbeiter erhielten eine Beschäftigung bei Sanierungsgesellschaften im Werk, andere sind durch Übernahme ihrer Arbeitsgebiete durch auf dem Werksgelände angesiedelte Firmen für das Unternehmen tätig.

### *Ortsbild Wallendorf*

Wallendorf ist aus den Orten Pretzsch, Wegwitz und Wallendorf entstanden, wobei sich die alten Ortslagen überwiegend nördlich der Leipziger Allee befinden. Pretzsch und Wegwitz wurden 1936 nach Wallendorf eingemeindet.

Die Ortschaft Wallendorf wird heute noch überwiegend von ihren dörflichen Strukturen geprägt. Allerdings sind entlang der Leipziger Allee auch städtische Bebauungsformen anzutreffen.

Vorherrschend sind in den historischen Ortskernen der Ortsteile ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einem steilen Satteldach und naturroter Ziegeldeckung, seltener mit Krüppelwalm- bzw. Mansarddach.

Die Gebäude stehen teils trauf-, teils giebelständig zur Straße und zeichnen sich durch meist symmetrische Fassadengliederung aus. Charakteristische landwirtschaftliche Hofformen sind mitteldeutsche Drei- bzw. Vierseithofanlagen bestehend aus:

- Wohnhaus,
- Nebengebäude, wie Ställe, Schuppen u.ä.
- Scheune.

In Wallendorf sind aber auch einige Zweiseithöfe vorhanden.

Die Wohngebäude orientieren sich mit Stall- und Scheunengebäuden um einen zentralen Hof. Die Gebäude werden durch Toranlagen oder Mauern miteinander verbunden und bilden in der Mühlstraße, in Teilen der Leipziger Allee sowie teilweise an den Quellen und im Wegwitz einseitig eine relativ geschlossene Bebauung.

Die Höfe weisen überwiegend regelmäßige, strenge Gehöftformen auf (z. B. Mühlstraße 5, An

den Quellen 7 und Wegwitz 17, 19 oder 20). Mitunter fehlen die rückwärtigen Scheunen oder andere Nebengebäude. Die Zahl der noch weitgehend erhaltenen Gehöftstrukturen ist relativ hoch.

Die Größe der Gehöfte und Siedlungsgrundstücke ist sehr unterschiedlich und zum Teil von der Zeit ihrer Entstehung abhängig. Die größten traditionellen Hofanlagen sind das ehemalige Rittergut, der Mühlenhof, die Ausspanne, sowie die Höfe Wegwitz 17 und 19, An den Quellen 1 und 13/14 sowie Leipziger Allee 28.

Die Wohnhäuser der traditionellen Gehöfte sind überwiegend zweigeschossig errichtet und mit einem Satteldach versehen, das eine Dachneigung zwischen 40° und 50° aufweist. In den neueren Siedlungsbereichen überwiegen eingeschossige Wohngebäude, die meist ein ausgebauten Dachgeschoss besitzen. Die Dachdeckungen bestehen in den meisten Fällen aus Plattenziegeln. Die Dachgeschosse der Wohngebäude sind vielfach ausgebaut.

In Wallendorf überwiegen insgesamt verputzte, meist schlichte Fassaden. Noch relativ hoch ist jedoch der Anteil an roten Klinker- bzw. Ziegelfassaden, die sich in den historischen nördlichen Ortslagen und entlang der Leipziger Allee konzentrieren. Sie stellten früher einmal das ortstypische Fassadenmaterial dar. Heute sind viele von ihnen verputzt. Die roten Ziegelfassaden des Mühlenhofes und der Höfe Wegwitz 17 sowie An den Quellen 13/14 sind noch fast vollständig erhalten. Im Ortsbild auffällig sind auch der große Ziegelbau Wegwitz 12, der einmal zum Gut gehörte sowie die großen Scheunen An den Quellen, gegenüber Nr. 14.

Es sind Lochfassaden vorhanden, wobei in der Mehrzahl (vor allem bei älteren Gebäudesubstanzen) stehende Fensterformate verwendet wurden. Teilweise wurden allerdings die Fensteröffnungen vergrößert und damit in liegende, sehr breite Fensterformate verwandelt.

Die großen Scheunen verfügen ebenfalls über hohe Satteldächer. Ställe, Schuppen, kleinere Lagergebäude und Garagen sind in der Regel eingeschossig und mit einem geneigten Pultdach versehen. Bei der Ausführung der Nebengebäude wurden unterschiedliche Materialien verwendet, so dass neben massiven Bauweisen ebenso viele leichte Bauweisen zu verzeichnen sind.

Durch die Industrialisierung und Rationalisierung der Landwirtschaft werden viele Gebäude (Stall- und Scheunengebäude) heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Sie dienen als Lagerraum oder Garage. Tierhaltung erfolgt überwiegend nur noch hobbymäßig bzw. für den Eigenbedarf. Lediglich der Hof Wegwitz 17 wird im Haupterwerb landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb der Ortslage befinden sich leider auch einige Gebäude, die z.Z. leer stehen oder zumindest drastisch untergenutzt sind und sich aus diesem Grund bereits in einem sehr schlechten Bauzustand befinden.

Die Luppe bildet in nördlicher Richtung eine natürliche Grenze des Siedlungskörpers von Wallendorf. Die Gärten grenzen entweder direkt an den Bach an oder gehen in den Auenbereich über.

Am ländlichsten geprägt ist der östliche Ortsteil Wegwitz. Er wird vom Wegwitz und vom Hohlweg erschlossen, die in einen dreieckigen Dorfplatz münden. Von diesem Platz zweigen drei Sackgassen und ein Wirtschaftsweg in die Aue ab. In Wegwitz befindet sich auch das ehemalige Rittergut, mit seiner ortsbildprägenden Bausubstanz.

Pretzsch bildet den mittleren der Ortsteile und wird von den Straßen Am Kellerberg und An den Quellen sowie dem östlichen Teil der Mühlstraße erschlossen. Auch dieser Teil ist stark ländlich geprägt, jedoch nicht so dicht bebaut wie Wegwitz. Vorn Abzweig An den Quellen bis zur Brücke über die Luppe weitet sich die Mühlstraße zu einem Platz auf. Bemerkenswert ist auch der Kellerberg mit seinem historischen Weinkeller.

Der westliche Teil der Mühlstraße erschließt den alten Ortsteil Wallendorf. Hier sind die

Grundstücke, insbesondere die zur Luppe gerichteten, überwiegend klein. Eine Ausnahme bildet der Mühlenhof, der diesen Ortsteil in besonderer Weise prägt. Zwischen Mühlstraße und Leipziger Allee ist die Bebauung aufgelockert und stark durchgrünt. Hier sind das Kirchengrundstück und die Gaststätte „Zum goldenen Anker“ prägend.

Als Höhendominante wird die Kirche mit ihrem schiefergedeckten Turm kaum wirksam. Ihr Standort seitlich der Ortsdurchfahrtsstraße ist unauffällig. Außerdem ist sie von großen Bäumen umgeben, die den Blick abschirmen.

Die nördliche Ortslage wird von den landwirtschaftlichen Hofstellen verschiedener Größe bestimmt, von denen eine große Zahl noch in ihrer ursprünglichen Struktur erhalten geblieben ist. Sie belegen, dass im Ort auf Grund der fruchtbaren Böden Groß- und Mittelbauern ansässig waren.

Südlich der Leipziger Allee ist die Bebauung überwiegend jüngeren Datums. Jedoch gibt es auch hier traditionelle bäuerliche Gehöfte, insbesondere an der Einmündung zum Schulweg sowie im Bereich des Teiches.

Auch der südliche Teil Wallendorfs hinsichtlich seiner Struktur dreigeteilt. Der Westteil ist bis an die Bahnlinie heran bebaut und wird von dem großen Schulgebäude geprägt. Die meist kleineren Grundstücke sind mit ländlichen Wohnhäusern unterschiedlichen Alters und den dazu gehörenden Nebengebäuden bebaut.

Im mittleren Teil befindet sich die Bebauung fast ausschließlich entlang der Leipziger Allee und weist traditionelle Architekturmerkmale auf. Prägend ist der Dorfteich, der sich inmitten einer angerauten Aufweitung der Ortsdurchfahrtsstraße befindet. Auch der Friedhof liegt in diesem Bereich des Ortes.

Im östlichen Teil reicht die Bebauung wieder an die Bahnlinie heran. Die Wohnhäuser sind überwiegend jüngeren Datums und ohne ländliche Nebengebäude. Lediglich entlang der Leipziger Allee sind ältere Siedlungshäuser mit ortstypischen Architekturelementen angeordnet, die durch ländliche Nebengebäude ergänzt werden.

In diesem Ortsteil ist der Sportplatz gelegen. Auch südlich der Bahnlinie ist eine Dreiteilung des Ortes ablesbar. Der Westteil ist bebaut. Hier ist dem Ort an der Kärrener Straße eine kompakte Wohnsiedlung vorgelagert, an die sich einzelne Wohn- bzw. Gewerbegrundstücke anschließen. Östlich davon befinden sich landwirtschaftliche Anlagen.

Am Friedensdorfer Weg befindet sich das frühere Asylantenwohnheim, das heute überwiegend leer steht.

Die Luppe windet sich wie ein grünes Band am nördlichen Ortsrand von Wallendorf entlang und stellt die Verbindung zur umgebenden Landschaft her. Die dorftypischen Obstgärten sind in Wallendorf vielfach noch erhalten. In den nördlichen Auenbereichen sind sie besonders groß und zahlreich. Jedoch auch die inneren Bereiche des Ortes sind von großen Gärten geprägt, die vielfach beachtliche Obstbaumbestände aufweisen. Entlang der Leipziger Allee wirken die Gärten teilweise bis in den öffentlichen Raum. Hier besteht eine Besonderheit darin, dass neben Obstbäumen auch zahlreiche große Laubbäume in den privaten Grundstücken stehen und das Ortsbild mitprägen.

### *Entwicklungsrichtung*

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinde in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von Flächen für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse und von Gewerbeflächen als wirtschaftliche Grundlage.

Neben einer nur begrenzt möglichen Verdichtung innerhalb der einzelnen Ortsteile muss die



Einordnung neuer Bauflächen im Hinblick auf eine Abrundung des Ortsbildes erfolgen. Hier werden die Flächen, die sich entsprechend des nachgewiesenen Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ergeben, in Angliederung an den entsprechenden Bestand ausgewiesen. Es ist Bezug auf die typische, relativ geringe Bebauungsdichte und Durchgrünung zu nehmen. Dabei sind eine Zersiedelung zu vermeiden und städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen sind im Zusammenhang mit einer Bewahrung der gewachsenen Siedlungsstruktur zu betrachten. Der Erhalt klar definierter Siedlungsränder ist dabei in die vorliegende Planung eingeflossen. Für die Erhaltung des Charakters der einzelnen Ortslagen ist das Freihalten der Grünflächen insbesondere im Bereich der Aue aber auch zwischen den Ortsteilen entlang der Hauptverkehrsstraßen von Bedeutung.

Allgemein ist in diesem Zusammenhang auch auf die Einbindung in die umgebende Landschaft hinzuweisen, nach dem traditionellen Vorbild: Wohn- und Nebengebäude – Hausgarten - Feldflur.

Um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, muss eine Nutzung für z.T. leerstehende Gebäude insbesondere in den Ortskernen gefunden werden. Dies kann u.a. für nichtstörendes Gewerbe oder für Wohnen erfolgen. Einen möglichst großen Spielraum bietet in solchen Bereichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen.

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen innerhalb der einzelnen Ortsteile Schkopaus ist auch darauf zu achten, dass wichtige – z.B. auf die Kirchen, die Gutshäuser oder in die Aue gerichtete - Sichtachsen nicht verbaut und innerörtliche Maßstäbe nicht gestört werden, um ein interessantes und harmonisches Ortsbild zu erhalten.

Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der alten Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben die vorliegenden Dorferneuerungsplanungen.

### **3.8 Verkehrsflächen**

#### **3.8.1 Motorisierter Individualverkehr**

Durch das Gemeindegebiet verlaufen folgende klassifizierte Straßen:

Bundesautobahn:

- BAB 9            Berlin – Nürnberg
- BAB 38/143 Westumfahrung Halle

Bundesstraßen:

- B 6            Halle – Leipzig
- B 91           Halle – Merseburg – Weißenfels – Zeitz
- B 181          Merseburg – Wallendorf – Zöschen – Günthersdorf- Leipzig

Landesstraßen:

- L 167           Döllnitz – Dieskau – B 6
- L 168           Raßnitz - Gröbers
- L 170           Abzweig B 91 – Döllnitz – Lochau – Raßnitz – Ermlitz-Oberthau- Schkeuditz (Abzweig B 6)
- L 171           Abzweig B 91 – Korbetha – Hohenweiden – L 163
- L 172           Abzweig B 91 – Knapendorf – Bad Lauchstädt – Schafstädt – Querfurt
- L 183           Lochau – Burgliebenau – B 181

Kreisstraßen:

- K 2146 Raßnitz – Röglitz – Großkugel
- K 2151 Abzweig L 171 – Röpzig – Halle-Silberhöhe
- K 2156 Abzweig L 172 – Bündorf – Delitz a. B. – L 171
- K 2157 Abzweig K 2156 – Dörstewitz – K 2156
- K 2177 Abzweig L 183 - Luppenau – B 181

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass Schkopau gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden ist.

Wichtigste Erschließungsstraße für die im Rahmen des Ergänzungsverfahrens für den Flächennutzungsplan zu betrachtende Ortschaft Wallendorf ist die Landesstraße B 181, die Wallendorf mit dem Mittelzentrum Merseburg verbindet.

Entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen bestehen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. nach Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Anbaubeschränkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen Bauvorhaben zu beachten sind.

### 3.8.2 Schienenverkehr

Schkopau liegt an der Bahnstrecke – Halle (Saale) Hbf – Hann. Münden (6343). Der Bahnhof Schkopau befindet sich am östlichen Ortsrand und wird nur als Personenbahnhof genutzt. Im Bahnhof Schkopau ist die Güterverladung nicht möglich. Mittelfristig wird seitens der DB AG geprüft, den Bahnhof Schkopau in einen Haltepunkt umzuwandeln.

In Halle und Merseburg bestehen der Übergangsmöglichkeiten zum überregionalen Bahnnetz.

Die Gemeinde Schkopau wird im Westen auch von der Eisenbahntrasse Merseburg - Halle-Nietleben gequert (Strecke 6356). Hier befindet sich u. a. der Bahnhof Buna-Werke.

Nördlich der Hochhalde Schkopau verläuft außerdem die Bahnlinie Buna Werke – Schafstädt (Bahnstrecke 6806) durch das Gemeindeterritorium. Sie wird von der DB Netz AG als Eisenbahninfrastrukturunternehmen betrieben. Unter anderem die Burgenlandbahn GmbH (eine 100%ige Tochter der DB Regio AG) verkehrt als Eisenbahnverkehrsunternehmen auf der Strecke 6806.

Beide Bahnstrecken sollen mit ihren Schienentrassen erhalten bleiben.

Eine direkte Anbindung an die vg. Bahnstrecken (Bahnhof) besteht innerhalb der Gemeinde Schkopau nicht; die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Milzau, Bad Lauchstädt und Merseburg.

Im Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplans verläuft südlich der bebauten Ortslage von Wallendorf die Güterverkehrsstrecke 6810 (Merseburg – Leipzig-Leutsch). Von ihr zweigt im Süden des Plangebiets der Anschluss der MUEG (Mitteldeutsche Umwelt und Entsorgung) ab. Die Strecke wurde mit Ausnahme des Anschlusses der MUEG (Mitteldeutsche Umwelt und Entsorgung) mit Bescheid des Eisenbahnbundesamtes (EBA-Bescheid) vom 19. Oktober 1999 stillgelegt.

Die im Bau befindliche Neubaustrecke Erfurt – Leipzig/Halle (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8, Bahnstrecke 5919 Eltersdorf – Leipzig Hbf) betrifft auch die Gemeinde Schkopau. Die planfestgestellte Trasse führt von Osten nach Südwesten, und verläuft im Gemeindegebiet nördlich der Ortslage Döllnitz, quert die B 91 zwischen Ammendorf und Schkopau und anschließend südlich des großen Rattmannsdorfer Kiessees (Saale-Elster-Talbrücke). Für die Erschließung des Planungsraumes ist sie von untergeordneter Bedeutung, sie führt aber zu einer wesentlich besseren Erreichbarkeit des mitteldeutschen Ballungsraumes.

### 3.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

#### *Straßenverkehr*

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) soll eine Alternative zum Individualverkehr darstellen. Besonders in ländlichen Gebieten ist hierbei eine bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Verkehrsbedienungs zu sichern. Bussysteme sollen auf die Haltepunkte des Schienenverkehrs und auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden (entsprechende Aussagen finden sich im REP).

Der öffentliche Nahverkehr im Land Sachsen-Anhalt ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Aufgabenträger des straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs nach ÖPNV-Gesetz LSA ist für sein Gebiet der Landkreis Saalekreis.

Beim Busverkehr sind die Ortsteile der Gemeinde Schkopau über verschiedene Linien an Halle, Merseburg, Bad Lauchstädt und Querfurt angebunden. Innerhalb der Gemeinde gibt es in allen Ortslagen Haltestellen.

Folgende Linien verkehren im Bereich Schkopau:

- 335 Halle/Halle-Neustadt – Holleben – (Hohenweiden – Korbetha - Schkopau) – Merseburg – Bad Lauchstädt (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
- 342 Halle – Dieskau – Lochau – Gröbers (Schulbus)
- 724 Merseburg – Ammendorf – (Döllnitz – Lochau – Raßnitz) - Röglitz – (Oberthau – Ermlitz) – Schkeuditz (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
- 726 Merseburg – (BUNA-Knapendorf) – Delitz a. B. – Oberwünsch – Mücheln (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
- 728 Querfurt – (Knapendorf) – Merseburg (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
- 730 Schkeuditz – Röglitz – Ammendorf – (Buna – Schkopau) – Merseburg (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
- 732 Kollenbey – Korbetha – Elisabethhöhe – Schkopau – Merseburg (Schulbus)
- 739 Merseburg – (Luppenau) – Wallendorf – Günthersdorf (verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)

#### *Schienegebundener Personennahverkehr*

Die Überlandbahn Halle – Bad Dürrenberg, die von der Halleschen Verkehrs AG betrieben wird (Linie 5), hat an der Haltestelle in der Nähe des Haupttores des Dow-Werkes eine Wendeschleife. Die Überlandbahn hat auf dem Territorium der Gemeinde vier Haltestellen. Sie verkehrt wochentags in der Regel halbstündlich.

Für die Anbindung von Wallendorf ist die Straßenbahnlinie ohne Bedeutung.

### 3.8.4 Radverkehr

Radwege sollen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen und die Ortsteile mit benachbarten Zentralen Orten, Schulstandorten und Arbeitsplatzschwerpunkten verbinden sowie für die Naherholung wirksam sein (REP).

Das Gemeindegebiet von Schkopau wird folgenden überregionalen Radwegen berührt:

- Saaleradweg
- Elsterradweg

- Salzstraße sowie
- Radweg Lauchagrund- Schwarzeiche

Mit dem länderübergreifenden *Saaleradweg* wird von der Stadt Hof in Franken bis nach Barby in Anhalt das Radwandern im Saaletal auf einer Strecke von ca. 430 km durchgängig ermöglicht. Es werden vorhandene Wege genutzt und neue Radwanderwege ausgebaut. Die gegenwärtige Route innerhalb des Plangebietes führt von Merseburg aus über Schkopau, kreuzt die B 91 im Bereich der Saalebrücke und führt nördlich der Saale weiter nach Planena, Rattmannsdorf. Der Radweg dient u.a. als alternativer Verkehrsweg zur direkten Ortsverbindung, als attraktives Freizeitangebot, zur Förderung des Fremdenverkehrs und zum Anschluss an das im Aufbau befindliche internationale Fernradwegenetz.

Der *Elsterradweg* verbindet auf 250 Kilometer die vier Länder entlang des Flusses (Böhmen, Sachsen, Thüringen, Sachsen-Anhalt) und durchfährt dabei Thüringer Schiefergebirge, das Fichtelgebirge und die Leipziger Tieflandsbucht. Innerhalb des Plangebietes verläuft er überwiegend auf dem Norddeich, wobei der Deichverteidigungsweg entlang der Ortslagen als kombinierter Rad- und Skaterweg ausgebaut wurde.

Der *Radwanderweg "Salzstraße"* verläuft in Sachsen-Anhalt auf einer Länge von ca. 98 km auf historischen Salzhandelswegen. Beginnend in Allstedt im Landkreis Mansfeld-Südharz führt er im Saalekreis über Vietzenburg, Müheln durch das Geiseltal nach Merseburg und endet bei Horburg-Maßlau (westlich der BAB 9) an der Landesgrenze zu Sachsen. Die Salzstraße berührt das Plangebiet südlich des Wallendorfer und des Raßnitzer Sees.

Der regionale Radweg *Lauchagrund - Schwarzeiche* wird zukünftig an den Saaleradweg anbinden und die Verbindung von Schkopau nach Bad Lauchstädt mit folgender Streckenführung herstellen:

Schkopau - Lauchagrund - Knapendorf - Bündorf - Unterführung BAB 38 für  
Wirtschaftsverkehr - Milzau - Geiseltal

Im Bereich zwischen Saaleradweg und Elisabethhöhe ist der Ausbau des Weges noch nicht erfolgt.

Die vorgenannten Radwege wurden in die Planzeichnung sowie für den fortgeltenden Flächennutzungsplan in die Anlage 1 übernommen.

### 3.8.5 Hauptwanderweg

Durch das Plangebiet verläuft als Hauptwanderweg der Ökumenische Pilgerweg. Er orientiert sich am historischen Verlauf der Via Regia und knüpft an die Geschichte der Pilger vergangener Jahrhunderte an. Nach Santiago de Compostela weist die gelbe Muschel auf blauem Grund und dient somit als Markierung des 450 Kilometer langen Weges von Görlitz (Freistaat Sachsen) bis Vacha (Freistaat Thüringen), der auf dem Streckenabschnitt zwischen Leipzig und Merseburg auch durch die Gemeinde Schkopau und ihren Ortsteil Wallendorf führt.

Wallendorf wird außerdem vom regionalen Gose-Wanderweg berührt, der von Leipzig nach Halle entlang von Elster und Luppe verläuft.

## 3.9 Technische Infrastruktur

### 3.9.1 Wasser und Abwasser

#### *Trinkwasser*

Alle Haushalte in allen Ortslagen der Gemeinde sind – mit Ausnahme einiger Grundstücke im Außenbereich - an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

Die Wasserversorgung für die Ortschaft Wallendorf wird seit 1994 durch den ZWA

Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Bad Dürrenberg“ organisiert. Diese Netze werden aus dem Fernwassernetz der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH gespeist wird.

Die Erneuerung der Trinkwasserleitungen wurde Anfang der 90er Jahre begonnen und im Zuge zahlreicher Straßenbaumaßnahmen kontinuierlich fortgesetzt. Das Trinkwasser steht in fast allen Bereichen (mit Ausnahme von Grundstücken im Außenbereich) in ausreichender Menge und mit dem entsprechenden Mindestdruck zur Verfügung.

#### *Abwasser*

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Gemeindegebiet liegt in Anlehnung an die Gesetzesvorschrift des § 151 (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) bei der Gemeinde Schkopau selbst.

Die Ortschaft *Wallendorf* ist Mitglied des ZWA Abwasserzweckverband „Bad Dürrenberg“. Sie ist komplett an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Abwasserableitung erfolgt im Trennsystem mittels Freispiegelleitungen und Druckwasserleitungen auf die Abwasserreinigungsanlage Bad Dürrenberg

Die Abwasserableitung im Gemeindegebiet insgesamt erfolgt im Misch- und Trennsystem. Der Anschlussgrad an die zentrale Schmutzwasserentsorgung beträgt insgesamt ca. 85 %. Nur einige Grundstücke im Außenbereich werden in Zukunft mit dezentralen Abwasserbeseitigungsanlagen betrieben.

Das Niederschlagswasser wird teilweise dezentral belassen oder den vorhandenen Vorflutern zugeführt.

Damit ist die Entwässerung für die zu betrachtenden Ortsteile gesichert.

### **3.9.2 Energieversorgung**

#### *El*

Die Gemeinde Schkopau ist in das regionale Versorgungsnetz für elektrische Energie der Mitteldeutschen Energie Aktiengesellschaft (*enviaM*) eingebunden. Die Versorgung der einzelnen Ortsteile mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz. Die elektrische Energie wird aus dem Umspannwerk Bad Lauchstädt eingespeist.

Die Versorgung mit Elektroenergie ist gesichert und ausreichend. Sie erfolgt über 20-kV-Leitungen aus dem Netz der *enviaM*. Der Verlauf der Leitungen wurde in der Planzeichnung bzw. in der Anlage 1 gekennzeichnet.

In die Anlage 1 sind der Verlauf der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen übernommen und als oberirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen worden. Die Leitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs des Ergänzungsverfahrens für den Ortsteil Wallendorf. Es handelt sich dabei um die:

- 380-kV-Freileitung Ragow – Lauchstädt – Schönewalde - Marke 503/504 (50Hertz Transmission GmbH)
- 380-kV-Freileitung Schkopau – Lauchstädt 431/432 (50Hertz Transmission GmbH)
- 110- kV-Freileitungen Lauchstädt – Schkopau und Schkopau – Dieskau (*enviaM*)

Für die 380-kV-Freileitung gelten im Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse Bau- und Nutzungsbeschränkungen; für die 110 kV-Leitungen im Freileitungsbereich von 30 m. In diesem Bereich wird seitens der 50Hertz Transmission GmbH der Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die nicht zum nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Für sonstige

Bauvorhaben gelten Höhenbeschränkungen.

Darüber hinaus verlaufen innerhalb des Plangebietes Mittel- und Niederspannungsanlagen der **envia** Mitteldeutsche Energie AG. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von ca. 15 m (d.h. jeweils ca. 7,5 m links und rechts der Leitungsachse).

Innerhalb der Schutzstreifen von *Freileitungen* sind keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichen ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. *Unterirdische Elt-Leitungen* sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten

## Gas

In der Gemarkung Wallendorf befinden sich Leitungen in der Rechtsträgerschaft der Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS). Der Ortsteil ist durch Gasnieder- und Gasmitteldruckleitungen erschlossen.

### 3.9.3 Fernmeldewesen

Alle Ortsteile der Gemeinde sind an das Telekommunikationsnetz angebunden. Das Fernmeldenetz im Planbereich wurde in den Jahren 1992 bis 1995 grundhaft ausgebaut. Somit ist für jeden Bürger der Gemeinde ein Telefonanschluss möglich.

Die Leitungen verlaufen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, zusätzliche Flächen werden nicht benötigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

### 3.9.4 Produktenleitungen

Der Dow-Standort Schkopau und die angrenzenden Bereiche sind von zahlreichen Leitungstrassen durchzogen. Ein großer Teil dieses Leitungsbestandes geht auf den Rohstoffbedarf des Chemiestandortes zurück. Der überwiegende Teil der Trassen führt südlich in Richtung Leuna.

Oberirdische und unterirdische Hauptleitungen sind im Übersichtsplan entsprechend dargestellt und durch Zusatz in ihrer Art näher bezeichnet.

In den Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan wurden die Verläufe der Produktenleitungen übernommen und als unterirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen.

Von Bedeutung für das Plangebiet sind in der *Gemarkung Hohenweiden* folgende Leitungen bzw. Trassen:

- Rohölpipeline Schwedt-Heinersdorf-Spergau – Mineralölverbundleitung Schwedt
- Erdölleitung – Mineralölverbundleitung Schwedt
- Produktenleitung Rostock – Böhlen – Dow Olefinverbund GmbH
- Ferngasleitung FGL 104.00 (DN 750) – ontras VNG Gastransport GmbH
- Buna Trasse VIII – Dow Olefinverbund GmbH
- Wasserleitung CVP – Dow Olefinverbund GmbH
- Flusswasserleitung DN 1200 – Dow Olefinverbund GmbH
- Trinkwasserleitung DN 250 – Dow Olefinverbund GmbH
- Schlammleitung DN 300 (nur bis Kläranlage) – Dow Olefinverbund GmbH
- 2 Sole-Leitungen DN 400 (zwischen Teutschenthal Kaverne und Dow) – Dow Olefinverbund GmbH

Im östlichen Gemeindegebiet verlaufen in Ost-West-Richtung:

- FGL 46 (DN 600) - ontras VNG Gastransport GmbH mit Korrosionsschutzanlagen 46.00/01 (östlich Raßnitz) und 46.00/02 (Burgliebenau) sowie
- FGL 201.06 (DN 600/64) – ontras VNG Gastransport GmbH

Östlich von Kollenbey verläuft in Nordwest-Südost-Richtung:

- Gashochdruckleitung 231 (DN 200/16) – MITGAS

Nördlich der Ortslage Raßnitz verlaufen in Nord-Süd-Richtung:

- FGL 201.06.02 (DN 600/64) – ontras VNG Gastransport GmbH

Östlich der Ortslage Raßnitz verlaufen in Nord-Süd-Richtung:

- FGL JAGAL - WINGAS GmbH Kassel
- *geplante* Kraftstoffleitung Leuna – Flughafen Leipzig/Halle

Östlich von Röglitz und Oberthau verläuft in Nord-Süd-Richtung:

- FGL 201 (DN 800/64) - ontras VNG Gastransport GmbH

Westlich von Rübsen verläuft in Nord-Süd-Richtung:

- Ferngasleitung (Methan und Ammoniak) - Leuna-Werke AG

Östlich von Rübsen verläuft in Nord-Süd-Richtung:

- *geplante* Kraftstoffleitung Leuna – Flughafen Leipzig/Halle

Östlich von Ermlitz verläuft:

- Gashochdruckleitung TN 265.07 (DN 100/16) – MITGAS
- Gashochdruckleitung TN 265 (DN 200/16) – MITGAS

### **3.9.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung der Gemeinde Schkopau erfolgt entsprechend der derzeit gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises durch vertraglich gebundene Unternehmen.

## 4 Plandarstellungen

Da bei der Ausweisung von Bauflächen jeweils auf den Bedarf der Gesamtgemeinde abzustellen ist, beziehen sich die nachfolgenden Begründungen insbesondere hinsichtlich der geplanten Flächen auf das gesamte Gemeindegebiet von Schkopau, also auch auf den fortgeltenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

### 4.1 Wohnbauflächen

Im Geltungsbereich der *Ergänzung* des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau um den Ortsteil Wallendorf werden ca. 11,6 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bezüglich der noch unbebauten für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Flächen wird das *gesamte* Gemeindegebiet betrachtet.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind jedoch, je nach Gebietsausweisung, neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Entsprechend sind im Bestand die neueren Siedlungsbereiche gekennzeichnet, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen. Hier, wie auch in den eigentlichen Ortskernen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden.

Als Wohnbauflächen werden im Bestand die neueren Wohnsiedlungen ausgewiesen. Der Bedarf schränkt eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen ein bzw. lässt sie auch hinsichtlich einer effektiven Bodennutzung wenig sinnvoll erscheinen.

Jedoch soll die Flächennutzungsplanänderung im Gesamtkonzept auch dazu dienen, insbesondere die Abrundungen der Ortsränder und Baulücken sinnvoll zu gestalten, um anschließend als Gemeinde über die Möglichkeit zu verfügen, im Rahmen von Satzungen nach § 34 BauGB, vereinzelt Baurecht zu schaffen. Die Verdichtung und Abrundung der Innenbereiche soll damit angestrebt werden.

Die Neuausweisung von Wohnflächen ist neben den geänderten Ansprüchen hinsichtlich der Belegung angemessen, da innerhalb der Gemeinde mit dem Standort Schkopau (Dow) als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen sowie den regional bedeutsamen Standorten Raßnitz/ Lochau bzw. Großkugel und unmittelbar angrenzend im sächsischen Raum um Schkeuditz Arbeitsplätze entstehen, in deren Umfeld von einer Ansiedlung von Arbeitskräften ausgegangen werden kann (vgl. 2.1.3 und 4).

Die geplanten Wohnbauflächen setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 29: Wohnflächenausweisung der Gemeinde Schkopau aus Bebauungsplänen

| Ortsteil      | Bezeichnung                     | Art   | WE/ Fläche                | davon frei WE | freie Wohnbaufläche [ca.] |
|---------------|---------------------------------|-------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| rechtskräftig |                                 |       |                           |               |                           |
| Ermlitz       | B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“   | WA/MI | 25,4 ha/ 19,8 ha          | ca. 90 WE     | 5,00 ha                   |
| Lochau        | B-Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ | WA    | 29 WE<br>1,39 ha/ 0,52 ha | 29 WE         | 0,52 ha                   |
|               | B-Plan Nr. 5 „Am Ähregrund“     | WA    | 8 WE<br>0,62 ha/ 0,53 ha  | 7 WE          | 0,53 ha                   |
| Raßnitz       | B-Plan Nr. 4 „Gartenweg“        | WA    | 65 WE<br>3,8 ha/ 2,65 ha  | 10 WE         | 0,74 ha                   |



| Ortsteil       | Bezeichnung                       | Art | WE/ Fläche                | davon frei WE | freie Wohnbau-<br>fläche [ca.] |
|----------------|-----------------------------------|-----|---------------------------|---------------|--------------------------------|
| in Bearbeitung |                                   |     |                           | 136 WE        | 6,79 ha                        |
| Raßnitz        | B-Plan Nr. 9/21<br>„Zur Aussicht“ | WA  | 34 WE<br>3,5 ha/ 2,36 ha  | 32 WE         | 2,36 ha                        |
| Schkopau       | B-Plan Nr. 3.2<br>„Lauchagrund“   | WA  | 67 WE<br>5,53 ha/ 4,70 ha | 67 WE         | 4,70 ha                        |
|                |                                   |     |                           | 99 WE         | 7,06 ha                        |
|                |                                   |     |                           | <b>235 WE</b> | <b>13,85 ha</b>                |

Quelle: Gemeinde Schkopau, eigene Erhebungen

Des Weiteren werden folgende innerörtliche Ergänzungs- und Abrundungsflächen ausgewiesen. Das erfolgt unter Berücksichtigung der kleinteiligen Siedlungsstruktur Schkopaus. Damit wird Ortsansässigen bzw. deren Familien ermöglicht, bei Bedarf im jeweiligen Ort zu bleiben und dort neu zu bauen. Die Ausweisung von Abrundungsflächen erfolgt maßvoll, um gleichzeitig zu erreichen, dass die Hofstellen in den Ortskernen weitergenutzt und damit erhalten werden. Ein anderes Vorgehen würde dazu führen, dass die Ortskerne allmählich verfallen würden.

Tabelle 30: Wohnflächenausweisung der Gemeinde Schkopau aus Ergänzungs- und Abrundungsflächen

| Ortsteil     | Bezeichnung                                                             | Art | WE (ca.)     | Fläche (brutto) |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-----------------|
| Burgliebenau | Abrundungsflächen                                                       | W   | 14 WE        | 2,05 ha         |
| Hohenweiden  | Merseburger Straße                                                      | WS  | 12 WE        | 1,10 ha         |
| Korbetha     | Abrundungsfläche                                                        | W   | 6 WE         | 0,83 ha         |
| Knapendorf   | Abrundungsfläche Bündorf                                                | W   | 1 WE         | 0,15 ha         |
| Lochau       | Ergänzungssatzung 7/13                                                  | W   | 6 WE         | 0,78 ha         |
| Luppenau     | Ortskern Lössen (rückgebaute/sanierte Fläche)                           | W   | 8 WE         | 0,55 ha         |
|              | Abrundungsflächen                                                       | W/M | 8 WE         | 1,40 ha         |
| Röglitz      | Ergänzungssatzung 10/19                                                 | W   | 1 WE         | 0,24 ha         |
| Wallendorf   | Baulücken südlich der Leipziger Allee, im Schulweg und Alter Sportplatz | M/W | 8 WE         | 0,47 ha         |
|              | historische Ortskern zw. Mühlstraße u. Leipziger Allee                  | M   | 2 WE         | 1,00 ha         |
|              | Abrundungsfläche Kohlenstraße                                           | WB  | 3 WE         | 0,2 ha          |
|              | Abrundungsfläche Hohlweg/An den Quellen                                 | M   | 4 WE         | 0,46 ha         |
| <b>Summe</b> |                                                                         |     | <b>77 WE</b> | <b>9,23 ha</b>  |

(Anmerkung: gemischte Bauflächen sind zu 50 % in die Bilanz eingegangen)

Die in Burgliebenau am südlichen und östlichen Ortsrand ausgewiesenen Abrundungsflächen liegen anteilig im Landschaftsschutzgebiet. Da sich gerade im Bereich Burgliebenau gezeigt hat, dass die LSG-Grenze zu korrigieren ist (z. B. liegt eine Teilfläche des Wallendorfer Sees nicht im LSG, ohne dass das naturschutzfachlich zu begründen ist), strebt die Gemeinde Schkopau im Zusammenhang mit der seitens des Landkreises beabsichtigten Korrektur des LSG eine Herauslösung dieser Grundstücke aus dem LSG an.

In Wallendorf werden die Wohnbauflächen östlich der Straße Am Tonschacht, südlich der Straße Am Hutberg und westlich der Kärnerstraße als besondere Wohngebiete ausgewiesen. Dies geschieht, weil in diesen Siedlungsbereichen bereits einzelne Gewerbebetriebe ansässig sind, deren Bestand am Standort nicht gefährdet werden soll.

Damit werden innerhalb des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet neue Bauflächen von ca. 23,5 ha bzw. für ca. 313 WE (davon anteilig ca. 3,1 ha bzw. 22 WE innerhalb gemischter Bauflächen) ausgewiesen, was fast genau dem ermittelten Bedarf von 326 WE entspricht.

Somit ist eine dem Bedarf angemessene Ausweisung erfolgt.

Damit konzentriert sich die Wohnflächenentwicklung der Gemeinde neben rechtskräftigen Planungen auf die Standorte, deren Erschließung bereits erfolgt ist und die überwiegend oder zumindest teilweise bereits bebaut sind. Mit dieser Vorgehensweise werden die bereits getätigten Investitionen sinnvoll fortgeführt.

Die Bebauung sollte entsprechend dem tatsächlich vorliegenden Bedarf an neuen Wohnungen schrittweise vorgenommen werden. Das betrifft insbesondere die Umsetzung folgender bisher nicht realisierter rechtskräftiger Bebauungspläne

- B-Plan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ OT Lochau
- B-Plan Nr. 5 „Am Ährengrund“ OT Lochau

Vorrang hat in jedem Fall die Verdichtung innerhalb der Ortslagen.

## 4.2 Gemischte Bauflächen

Im Geltungsbereich der *Ergänzung* des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau werden ca. 30,9 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Bestandsflächen, in die einzelne Baulücken einbezogen wurden.

Im historischen Ortskern ergibt sich die Ausweisung vorrangig aus der Zielsetzung der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters und der Raumstruktur sowie der Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen.

Die alten Ortskerne von Pretzsch, Wegwitz und Wallendorf wurden als gemischte Bauflächen ausgewiesen, um den Fortbestand der bestehenden Mischnutzung zu ermöglichen und die Integration neuer Nutzungen für vorhandene Wirtschaftsgebäude zu begünstigen. Für die vorhandenen Höfe und größere Gehöfte mit Nebengebäuden wird somit eine Nutzungsmöglichkeit gewährleistet, da diese orts- und raumbildprägend und daher erhaltenswürdig sind. Viele der Höfe sind darüber hinaus denkmalgeschützt (vgl. *Pkt. 2.2.5, Tabelle 5*).

Diese Bereiche bieten sich prinzipiell für die Ansiedlung nicht wesentlich störenden Gewerbes (Handwerk, Dienstleistungen) und begrenzt auch für Einzelhandelsbetriebe (Läden) an. Das stärkt die Funktion der alten Ortskerne und bietet bei behutsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz eine Gewähr für die Erhaltung der Raumstrukturen.

In der Ausweisung der historischen Ortslagen als gemischte Bauflächen drückt sich auch der gemeindliche Wille aus, die angesiedelte Landwirtschaft (im Haupt- und Nebenerwerb) zu unterstützen bzw. eine weitere Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wurde der nordöstliche Ortskern von Wallendorf (Wegwitz) als Dorfgebiet ausgewiesen.

### *Einzelhandel*

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11 (3) BauNVO sind wegen der fehlenden zentralörtlichen Bedeutung nicht vorgesehen. Damit wird den Zielen der Raumordnung zur Landesentwicklung entsprochen. Wallendorf wird auch zukünftig nur eine sehr eingeschränkte lokale Versorgungsfunktion haben. Deshalb wird die Ausweisung von gemischten Bauflächen zur Absicherung dieser Funktion entsprechend BauNVO § 2 - 6 ausreichend sein.

Einzelhandelsflächen in großem Umfang sind nicht notwendig.

In den ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind Einrichtungen unterhalb der Problemschwelle § 11 (3) BauNVO möglich, wenn ein entsprechender Bedarf besteht. Vorhandene Defizite an Dienstleistungen können ebenfalls durch Ansiedlung in den gemischten Baugebieten abgebaut werden. Sie sollen im Ortskern konzentriert werden, um diese ortsgestalterisch wichtigen Bereiche attraktiv zu erhalten und als Zentrum des dörflichen Lebens zu stärken.

### 4.3 Gewerbliche Bauflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs zur Ergänzung des Flächennutzungsplans der *Gemeinde Schkopau* werden ca. 1,4 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Von den innerhalb des gesamten Gemeindegebietes ausgewiesenen Flächen sind ca. 94,5 ha unbebaut (vgl. Tab. Pkt. 3.5).

Dargestellt werden die bestehenden Gewerbeansiedlungen einschließlich der Flächen, die noch unbebaut sind und für die Baurecht besteht sowie Bebauungspläne, die sich im Verfahren befinden (vgl. hierzu Tabellen 1 und 2):

Tabelle 31: Gewerbeflächenausweisung der Gemeinde Schkopau

| Lage (Ortsteil) | Name der Fläche                                                                             | Nutzungsart                                                              | Größe (brutto/netto)  | Gewerbe-<br>fläche<br>unbebaut<br>(netto) | Bemerkungen                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Döllnitz        | VEP Nr. 4 „Über der Ziegelei“                                                               | GE                                                                       | 2,2 ha/ 1,7 ha        | 0,8 ha                                    |                                                                                 |
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 1<br>„Gewerbegebiet Döllnitz“<br>(jetzt B-Plan Nr. 2/7<br>„An der Elsterbrücke“) | GE                                                                       | ca. 11 ha/ 8 ha       | 6,1 ha                                    | Änderungs-<br>verfahren<br>eingeleitet <sup>14</sup>                            |
| Döllnitz        | B-Plan Nr. 2/2 „An der<br>Deponie/ Industriegebiet Ost“                                     | GI/ GE                                                                   | 50 ha<br>40 ha        | 22 ha                                     |                                                                                 |
| Ermlitz         | B-Plan Nr. 1/92<br>„Gewerbepark Ermlitz“                                                    | GE/ SO<br>Photovoltaik<br>(Ausweisung<br>der Fläche für<br>Photovoltaik) | 84 ha/<br>55 ha       | --                                        | Solarpark<br>überwiegend<br>bereits errichtet                                   |
| Ermlitz         | B-Plan 3/8 „Gewerbegebiet<br>an der Schkeuditzer Straße“                                    | GE                                                                       | 1,43 ha/<br>1,32      | ---                                       | ersetzt VEP<br>Bösch-Beton                                                      |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.1 „Industrie- und<br>Gewerbegebiet“                                            | GI                                                                       | 79,81 ha/<br>66,40 ha |                                           | Vorrangstand-<br>orte, stehen<br>gemeindlichem<br>Bedarf nicht zur<br>Verfügung |
| Hohenweiden     | B-Plan Nr. 6.2 „Bereich südl.<br>des Rattmannsdorfer Sees“                                  | GI                                                                       | 88,43 ha/<br>33,38 ha |                                           |                                                                                 |
| Knapendorf      | VEP Nr. 2 „Bündorf – Ecke<br>Geusaer Weg“                                                   | GE                                                                       | 1,7 ha                | ---                                       |                                                                                 |
| Knapendorf      | B-Plan Nr. 3.1 „Bereich südl.<br>von Dörstewitz bis zur Depo-<br>nie Hochhalde Schkopau“    | GI                                                                       | 103,3 ha/<br>25,2 ha  |                                           | Vorrangstandort,<br>steht gemeind-<br>lichem Bedarf<br>nicht zur Ver-<br>fügung |

<sup>14</sup> Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2009

| Lage (Ortsteil)                        | Name der Fläche                                                                            | Nutzungsart  | Größe (brutto/netto)                                          | Gewerbe-<br>fläche<br>unbebaut<br>(netto)                      | Bemerkungen                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Knapendorf u. Merseburg (federführend) | Teilbebauungsplan Nr. 6.3 „Gewerbegebiet am Airpark“                                       | GE/ GI       | 67 ha Bereich B-Plan 6.3, dav. 24,7 ha/9,3 ha Gem. Knapendorf | (9,3 ha)                                                       | Bauleitplanung und Erschließung Merseburg übertragen, steht gemeindlichem Bedarf nicht zur Verfügung |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.1 „Industrie- und Gewerbegebiet BSL“                                          | GI           | 130,0 ha/ 99,98 ha                                            |                                                                | Vorrangstand-<br>orte, stehen<br>gemeindlichem<br>Bedarf nicht zur<br>Verfügung                      |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.2.2 „Industriegebiet am Wasserwerk“                                           | GI           | 40,71 ha/ 17,4 ha                                             |                                                                |                                                                                                      |
| Korbetha                               | B-Plan Nr. 1.3 „An der Klär-<br>anlage und am Kraftwerk“                                   | GI/Kraftwerk | 85,36 ha/ 17,8 ha GI<br>23,05 ha<br>Versorgung                |                                                                |                                                                                                      |
| Lochau                                 | B-Plan Nr. 4 Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ (gehört zu B-Plan Nr. 6 Raßnitz) | GI           | 9,8 ha/ 6,2 ha                                                | ---<br>(Nutzung der Gesamtfläche für Photo-<br>voltaik)        | (Seite Lochau ist auf Niveau)                                                                        |
| Lochau                                 | VEP Nr. 3 „Betonsteinwerk Lochau/ Raßnitz“                                                 |              | 6,6 ha                                                        | ---                                                            |                                                                                                      |
| Raßnitz                                | B-Plan Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“                                 | GI/ GE       | 53 ha/ 33 ha                                                  | (16,5 ha)<br>(auf 50% der Gesamtfläche von 33 ha Photovoltaik) | Realisierung GI/GE jedoch erst nach Anhebung des Geländes auf Planniveau                             |
| Röglitz                                | B-Plan Nr. 10/3                                                                            | GE           | 0,24 ha/ 0,19 ha                                              | ---                                                            | Bestandsüber-<br>planung                                                                             |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“                                                | GI           | 228,92 ha/ 171,45 ha                                          |                                                                | Vorrangstand-<br>orte, stehen<br>gemeindlichem<br>Bedarf nicht zur<br>Verfügung                      |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.3 „Am Wasserwerk“                                                             | GI           | 8,81 ha/3,66 ha                                               |                                                                |                                                                                                      |
| Schkopau                               | B-Plan Nr. 3.4 „Bereich östlich der B 91“                                                  |              | 24,23 ha/ 16,1 ha G,<br>3,2 ha M                              | 1,9 ha G/<br>2,0 ha M                                          |                                                                                                      |
| <b>Gesamt</b>                          |                                                                                            |              | 1.042 ha/ 621 ha <sup>15</sup>                                | 31,80 -<br>57,60 ha <sup>16</sup>                              |                                                                                                      |

Quelle: eigene Erhebungen

Der Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke“ (1. Änderung B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“) befindet sich im Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss zur Planänderung wurde durch den Gemeinderat am 24.02.2009 gefasst. Der Plan ist seit 1993 rechtskräftig. Im östlichen Teil des Plangebietes wurde ein Verbrauchermarkt mit Bäckerei errichtet. Für ein zweites Gebäude mit Café und Apotheke lag bereits eine Baugenehmigung vor, die allerdings inzwischen verfallen ist. Das Plangebiet geht demzufolge mit ca. 6,1 ha Nettofläche (von

<sup>15</sup> ohne Versorgungsflächen, gemischte Bauflächen gehen zu 50 % ein

<sup>16</sup> ohne Standorte mit Landes- und regionaler Bedeutung, gemischte Bauflächen gehen zu 50 % ein

7,1 ha) in die Bilanz ein.

Das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5 der früheren Gemeinde Raßnitz wurde nicht abgeschlossen. Da kein Bedarf an der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen besteht, wird die Planung nicht weiterverfolgt und im F-Plan nicht dargestellt.

Außerhalb der Bebauungsplangebiete sind die vollständig ausgelasteten Industrieflächen im Nordosten der Gemarkung Döllnitz, das Gewerbegebiet an der Jugendanstalt Raßnitz mit ca. 9,2 ha ungenutzter Fläche und eine ca. Gewerbebrache in Döllnitz mit ca. 1,6 ha Nettofläche ebenfalls als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen (vgl. Pkt. 3.4).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die insgesamt ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen mit ca. 31,80 ha bis 57,60 ha unbebauter bzw. ungenutzter Fläche den ermittelten gemeindlichen Gewerbeflächenbedarf von 55 ha in etwa entspricht. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem sehr dynamischen Wirtschaftsraum Mitteldeutschlands ist somit von einer angemessenen Flächenausweisung auszugehen.

Das wird u. a. durch die Aussagen des *Regionalen Entwicklungskonzepts für den Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz* unterstützt [29]:

Der Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz ist ein starker und eigenständiger Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland, der die Standorte Halle und Leipzig verbindet und ergänzt. Mit dem Flughafen Leipzig/Halle als Infrastruktureinrichtung, Arbeitgeber und Leistungsnachfrager und einer hervorragenden Verkehrsinfrastruktur als Magnet und Motor der Wirtschaft im Kernraum der Region hat sich in den vergangenen Jahren eine wachsende wirtschaftliche Entwicklung vollzogen, die eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzentwicklung bewirkte und mit **Flughafenwirtschaft** (mit Logistik, Großhandel, unternehmensbezogenen Dienstleistungen und produzierendem Gewerbe) und **Chemieindustrie** (mit chemieorientierter Logistik und Dienstleistungen) spezifische wirtschaftliche Kernkompetenzen des Raumes hervorbrachte.

Als Stärken bzw. Chancen der Region, welche Teil des engeren Verflechtungsraumes der Europäischen Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck ist, wurden deshalb u. a. die hervorragende Verkehrsinfrastruktur, die starken und stabilen Wirtschaftsstrukturen mit vielfältiger Branchenstruktur und Unternehmensbestand sowie hohem Qualifikationsgrad der Beschäftigten herausgestellt.

Eine im Rahmen des REK erstellte Kurzexpertise zu Flughafenregionen und zur Logistikbranche machte auch deutlich, dass neben einer optimalen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung, einem umfangreichen und qualifizierten Arbeitsmarkt die Kriterien „schnelle und unkomplizierte Flächenverfügbarkeit und Erweiterungsmöglichkeiten“ entscheidende Standort- und Entwicklungsbedingungen in Flughafenregionen sind.

Im Umfeld des Flughafens ist der Flächenbedarf aufgrund der prognostizierten Wachstumschancen der Logistikwirtschaft sowie der konjunkturellen Erwartungen am größten. Die Schaffung optimaler Standortbedingungen für ansiedlungsinteressierte Wirtschaft (Flächenangebote, Informationsangebote etc.) muss hier im Vordergrund der Wirtschafts- und Regionalentwicklungspolitik stehen und somit auch im Rahmen der Flächenausweisungen für gewerbliche Bauflächen in der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Entwicklung in Flughafenregionen zeigt, dass das Angebot an verfügbaren Flächen und Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Entwicklungsdynamik ein nach wie vor bedeutender Standortfaktor und wesentliche Voraussetzung für weiteres Wachstum ist. Mit der Endlichkeit/Begrenztheit dieser Ressource wachsen die Bedeutung und die Notwendigkeit, damit weitsichtig und haushälterisch umzugehen.

Weitere wirtschaftliche Impulse werden seitens der Gemeinde Schkopau im Bereich des **Agrobusiness** in Verbindung mit den Logistikangeboten der Region gesehen. Daraus

ergeben sich mögliche neue Produkt- und Absatzfelder der regionalen Landwirtschaft, des Gartenbaus und des Ernährungsgewerbes.

Verbunden mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet ist insgesamt die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze in der Gemeinde zu schaffen bzw. zu sichern und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern.

#### **4.4 Sonderbauflächen**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzung des Flächennutzungsplans Schkopau werden keine Sonderbauflächen ausgewiesen.

#### **4.5 Gemeinbedarfsflächen**

Im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau wird lediglich die Wallendorfer Schule als Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen wurden aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung im Maßstab 1 : 10.000 nur mit den entsprechenden Piktogrammen gekennzeichnet. Das betrifft die religiösen Einrichtungen, die Kindertagesstätte und das Feuerwehrgerätehaus.

#### **4.6 Verkehrsflächen**

##### *Straßenverkehr*

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. hierzu Pkt. 3.8.1) und Ortsverbindungsstraßen (Gemeindestraßen), sowie die Haupterschließungsstraßen einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen ausgewiesen.

##### *Schienenverkehr*

Im Rahmen der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau ist die Strecke 6810 (Merseburg – Leipzig-Leutzsch) als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen worden, die die Gemarkung Wallendorf in Ost-West-Richtung quert (vgl. hierzu Pkt. 3.8.2):

Das ist vor dem Hintergrund erfolgt, dass die Strecke zwar stillgelegt, aber nicht entwidmet ist und sich nach wie vor im Eigentum der DB AG ist.

##### *Radverkehr/Wanderwege*

Im zu ergänzenden Teil des Flächennutzungsplans wurde der Salzstraße-Radwanderweg dargestellt (vgl. hierzu Pkt. 3.8.4). Zudem plant die Landesstraßenbaubehörde einen Radweg zwischen Wallendorf und Zöschen straßenbegleitend auf der Nordseite der B 181. Dieser wurde ebenfalls nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Der Ökumensiche Pilgerweg, der Wallendorf südlich der Seen in Ost-West-Richtung quert, und der regionale Gose-Wanderweg, der von Leipzig nach Halle entlang von Elster und Luppe verläuft, wurden als Hauptwanderwege in die Planzeichnung übernommen (vgl. hierzu Pkt. 3.8.5).

#### **4.7 Technische Infrastruktur**

Entsprechend des unter Punkt 3.9 beschriebenen Bestands wurden die folgenden ober- und unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Plan gekennzeichnet.

Leitungen, die innerhalb von Straßen verlaufen und für andere Nutzungen nicht gesondert zu berücksichtigen sind, wurden nicht dargestellt.

#### *Wasser/ Abwasser*

Da die Erschließung des Ortsteils Wallendorf hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung weitgehend abgeschlossen ist, ist eine Erweiterung der Ortsnetze nur im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Bauflächen erforderlich. Die Kläranlage Bad Dürrenberg verfügen noch über freie Kapazitäten. Eine detaillierte Abstimmung mit dem Betreiber ist im Vorfeld erforderlich.

Für Einzelgrundstücke erforderliche und zulässige dezentrale Lösungen für die Abwasserentsorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Vorhandene Anlagen sind gegebenenfalls anzupassen.

Für das *Regenwasser* sind dezentrale Lösungen zu favorisieren, die nach Möglichkeit einen Verbleib, bzw. die Beseitigung auf den betreffenden Grundstücken vorsehen.

Vorhandene Alt-Netze in den Ortslagen müssen in den nächsten Jahren soweit möglich und sinnvoll saniert oder ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang könnten dann zusätzliche Rückhaltungsmöglichkeiten erforderlich werden.

Im Planteil des Flächennutzungsplans ist der Verlauf der Hauptversorgungsleitungen übernommen und als unterirdische Hauptversorgungsleitungen ausgewiesen worden (vgl. hierzu auch Pkt. 3.9).

### **4.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung**

Innerhalb des Plangebietes *zur Ergänzung* des Flächennutzungsplans Schkopau wurden keine Versorgungsanlagen ausgewiesen.

### **4.9 Grünflächen**

Ausgewiesen und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen wurden folgende bereits vorhandene Flächen:

#### *Friedhöfe*

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [12] 3,5 m<sup>2</sup>/EW angegeben. Bei einer Einwohnerzahl von 11.000 EW würde das 3,85 ha Friedhofsfläche entsprechen. Im gesamten Gemeindegebiet von Schkopau sind derzeit Friedhöfe mit einer bedarfsgerechten Gesamtgröße<sup>17</sup> von ca. 4,3 ha vorhanden.

Der im Plangebiet der Ergänzung vorhandene Friedhof hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

#### *Sportplätze*

Der im Plangebiet vorhandene Sportplatz wurde unter Pkt. 3.6.9 benannt. Dort wurde auch eine Gegenüberstellung zwischen im Gemeindegebiet vorhandener Sportplatzfläche und dem Bedarf vorgenommen.

---

<sup>17</sup> Fläche wurde digital aus der Planzeichnung ermittelt.

Die Strandbereiche in Burgliebenau und Löpitz gehören ebenfalls zum Geltungsbereich des Ergänzungsverfahrens, da die Flächen im Jahr 2009 von der Genehmigung ausgenommen wurden.

Außer dem Sportplatz Wallendorf werden deshalb die dort vorhandenen Beachvolleyballplätze als Sportplätze ausgewiesen. Bei den letztgenannten Sportplätzen handelt es sich um solche, die den Badeplätzen funktionell zugeordnet sind. Sie dienen der naturnahen sportlichen Betätigung am Wasser.

### *Wallendorfer See*

Der Wallendorfer See liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Elster-Luppe-Aue“. Ziel der LSG-Ausweisung ist es, das Landschaftsbild und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche zu erhalten und zu schützen. Darüber hinaus sollte den naturschutzfachlichen Belangen auch bei der Renaturierung und der Entwicklung von Folgenutzungen entsprechendes Gewicht eingeräumt werden. Planungen zur Entwicklung dieses Bereiches müssen sich an den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Vorgaben zu orientieren. Dies gilt insbesondere für Planungen baulicher Anlagen jeder Art und anderer Maßnahmen, die die Lenkung von Besucherströmen beinhalten bzw. vorbereiten.

Für die Gemeinde ergeben sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen bezüglich der Tagebaurestseen unvermeidbare Konflikte. Aus diesem Grund sind künftig Maßnahmen vorzusehen, die einerseits dem Natur- und Landschaftsschutz gerecht werden und andererseits dem Wunsch nach einem Angebot von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten nachkommen.

Zur Lösung dieser Konflikte sollen die vorhandenen Erholungsmöglichkeiten und Angebote im Rahmen des im Entwurf vorliegenden Masterplans [19] so geordnet werden, dass eine stärkere Berücksichtigung von Natur und Landschaft gewährleistet ist.

Von den drei am Wallendorfer See laut Masterplan vorgesehenen Flächen für Entwicklungsbereiche für die Erholung (am und im Wasser) sind die Bereiche Burgliebenau und Luppenau (Löpitz) raumordnerisch abgestimmt, da sie aus dem TEP für den Planungsraum Merseburg-Ost abgeleitet sind (dort: Erholungs- und Freizeitbereiche mit lokaler Bedeutung) (vgl. hierzu Pkt. 2.1.5).

Die zukünftigen Erholungs-, Sport- und Freizeitanlagen sind grundsätzlich unter dem Gesichtspunkt einer umweltverträglichen Einordnung zu gestalten, wobei dem Charakter und der Funktion der Auenlandschaft zu entsprechen ist. Für die Sicherung der speziellen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind ausreichende Übergangszonen erforderlich. Diese sollen durch Rückbau und Renaturierung des gegenüber der Vogelinsel gelegenen Strandes und Rückbau der in diesem Bereich noch vorhandenen, durch den Tagebau entstandenen Wege entwickelt werden (vgl. hierzu auch Pkt. 3.6.10).

Der *Standort Wallendorf* soll deshalb vorwiegend einer naturnahen Erholung mit Bademöglichkeiten insbesondere für die Bevölkerung im Nahbereich dienen. Dazu steht der Strand mit Steg den Anwohnern zur Verfügung. Maßnahmen zur Gewährleistung eines geordneten Badebetriebes sind laut Masterplan vorgesehen (vgl. Pkt. 3.6.10).

Da die Inanspruchnahme des Außenbereiches durch bauliche Anlagen aus planungs- und naturschutzrechtlichen Gründen (LSG) so gering wie möglich zu halten ist, soll lediglich eine öffentliche Toilette für die Badegäste errichtet werden.

Mit seinem Schloss und der angeschlossenen Gastronomie ist *Löpitz* ein für die Naherholung interessanter Standort. Die Infrastrukturmaßnahmen in Löpitz sind in direkter Verlängerung des jetzigen Zugangs zum See vorgesehen.

Eine Beachvolleyballanlage und ein Bootssteg sind bereits vorhanden. Ein „Keltischer Baumkreis“ ergänzt die Angebote zur Naherholung.



Da die Inanspruchnahme des Außenbereiches durch bauliche Anlagen aus planungs- und naturschutzrechtlichen Gründen (LSG) so gering wie möglich zu halten ist, soll lediglich eine öffentliche Toilette für die Badegäste errichtet werden (vgl. Pkt. 3.6.10).

Parkmöglichkeiten sind abseits der Uferbereiche vorgesehen.

*Burgliebenau* verfügt über eine Straßenanbindung zum See sowie einen Parkplatz. Der vorhandene Bootsteg und der ebenfalls vorhandene Beachvolleyballplatz sollen durch Aufwertung des Strandbereiches ergänzt werden. Ziel ist es, den vorhandenen Strand in einer begrenzten Länge zu einer geordneten Badestelle zu entwickeln. Dazu sind die Bewirtschaftung des Parkplatzes, eine öffentliche Toilette und Müllsammelstellen vorgesehen.

Die im Jahr 2009 von der Genehmigung des FNP Schkopau ausgenommenen Strandbereiche werden nunmehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badeplatz ausgewiesen. In begrenztem Maße sind auf diesen Flächen die einer funktionsgerechten Nutzung der Grünflächen dienende Zweckbauten zulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen befindet sich auch der jeweilige Beachvolleyballplatz.

#### *Sonstige Grünflächen*

Weitere Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ergeben sich im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen. Dabei handelt es sich überwiegend um besonders geschützte Biotope, wie Streuobstwiesen, die nur sehr eingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen bzw. um Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben stehen (verbindliche Bauleitplanung, Straßenbaumaßnahmen, Elektrofreileitungen, Windkraftanlagen usw.).

### **4.10 Wasserflächen/Wasserwirtschaft**

#### *Wasserflächen*

Das Plangebiet wird von dem Gewässer I. Ordnung gemäß WG LSA<sup>18</sup> Luppe durchflossen. Diese ist nur flach in die Erdoberfläche eingeschnitten.

Als Gewässer im Sinne des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind aber auch alle anderen Gewässer (auch nur periodisch wasserführende oder trockene Gräben für den Hochwasserschutz etc.) zu betrachten (vgl. hierzu Umweltbericht Pkt. 7.3.4).

Das Plangebiet des Ergänzungsverfahrens wird von einem alten Luppearm, weiteren Vorflutern und verschiedenen Grabensystemen (z. B. Mühlgraben) entwässert, die z. T. nur teilweise Wasser führen (vgl. auch hierzu Umweltbericht Pkt. 7.3.4).

Darüber hinaus existieren verschiedene Teiche (z. B. Tonloch).

Die Tagebaurestlöcher bzw. -seen „Merseburg-Ost“ sind noch nicht aus der Bergaufsicht entlassen und daher ist auch noch keine Zuordnung als Gewässer 1. oder 2. Ordnung erfolgt (vgl. hierzu Ausführungen unter Pkt. 2.2.2).

Die Unterhaltungspflicht für die Gewässer erster Ordnung obliegt dem Land Sachsen-Anhalt in der Verantwortung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Merseburg mit Sitz in Halle. Für die Fließgewässer zweiter Ordnung sind der Unterhaltungsverband (UHV) „Untere Saale“ mit Sitz in Halle und der UHV „Mittlere Saale/Weiße Elster“ mit Sitz in Braunsbedra zuständig.

Bei den Gewässern erster Ordnung sind nach § 50 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 10 m Breite,

<sup>18</sup>

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492) ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GVBl. LSA S. 116)

gemessen ab der Böschungsoberkante, einzuhalten. Die Randstreifenbreite für Gewässer zweiter Ordnung beträgt 5 m. Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn sie standortbezogen sind. 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 erforderlich ist. Wenn in diesen Bereichen Planungen (auch Anpflanzungen) vorgesehen werden, sind diese mit dem LHW, FB Merseburg abzustimmen.

Weitere Nutzungsbeschränkungen sind in den jeweiligen Deichschutzstreifen zu berücksichtigen (vgl. hierzu §§ 96 und 97 WG LSA).

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Gewässer werden als Wasserflächen ausgewiesen.

#### **4.11 Altlasten**

Im Flächennutzungsplan sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde nur die Flächen gekennzeichnet worden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Alle Verdachtsflächen nach MDALIS, auch die archivierten werden in Anlage 3 (Altlasten-verdachtsflächen) gekennzeichnet (vgl. Tabelle 7 unter Pkt. 2.2.6).

#### **4.12 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**

Im Bereich von Wasserflächen/Flächen für die Wasserwirtschaft sind die unter Pkt. 4.10 dargelegten Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Vernässungserfassung des Landes Sachsen-Anhalt innerhalb des Gemeindegebietes Flächen mit hohem Vernässungspotential erfasst. Sie wurden in Anlage 6 (Wasserwirtschaft) dargestellt.

In der Gemarkung Wallendorf sind Flächen zwischen dem Wallendorfer und dem Raßnitzer See betroffen. Für das übrige Gemeindegebiet wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.12 verwiesen.

#### **4.13 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Vom aktiven Bergbau betroffene Flächen befinden sich am südlichen Rand der Gemarkung Wallendorf (Abbau von Kies und Kiessand durch die Mitteldeutsche Baustoffe GmbH). Die vom aktiven Bergbau betroffenen Flächen wurden in der Planzeichnung sowie in der Anlage 1 entsprechend dargestellt. Der Abbau soll innerhalb des Gemeindegebietes voraussichtlich 2014 beendet werden.

#### **4.14 Bergbauberechtigungsflächen**

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die Flächen mit Bergbauberechtigungen bzw. im Bergwerkseigentum nachrichtlich übernommen. Sie wurden als Flächen gekennzeichnet, „unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“. Die detaillierte Auflistung der Bergbauberechtigungen ist unter Punkt 2.2.2 erfolgt. Dort ist auch der Inhaber der Berechtigung genannt.

#### **4.15 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen**

In der Gemeinde Schkopau befinden sich an mehreren Stellen im Gemeindegebiet ehemalige Braunkohlenabbauflächen (Tagebaue Merseburg Ost und Lochau). Diese Altbergbauflächen entsprechend Raumordnungskataster werden als Flächen gekennzeichnet, „bei deren

Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“. Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit können sich in Form von Senkungserscheinungen und einer verminderten Belastbarkeit des Untergrundes ergeben.

Mit der Kennzeichnung kommt die Gemeinde Schkopau ihrer Hinweispflicht nach.

#### **4.16 Landwirtschaft**

Die Planzeichnung *zur Ergänzung* des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau weist ca. 421 ha Flächen für die Landwirtschaft aus. In dieser Flächenausweisung enthalten sind neben Ackerflächen auch Grünland, Weideflächen, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen oder Streuobstwiesen.

Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die überwiegend der Luppeaue zuzuordnenden Acker- und Grünlandflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Flächen in den Auen liegen vollständig innerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes. In diesem Bereich befinden sich auch vielfältige § 22 - Biotope.

#### **4.17 Wald/Forstwirtschaft**

Im Planteil *zur Ergänzung* des Flächennutzungsplans werden ca. 91 ha als Flächen für Wald ausgewiesen. Dabei handelt es sich überwiegend um bestehende Waldflächen. Darüber hinaus wird eine ca. 2 ha große Aufforstungsfläche, die sich auf der Altdeponie Wallendorf befindet, als Fläche für Wald dargestellt.

#### **4.18 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege**

Von maßgeblicher Bedeutung für die Herausbildung eines leistungsfähigen Biotopverbundes ist die Verknüpfung der vorhandenen Grünstrukturen unterschiedlichster Prägung. Angestrebtes Ziel der Gemeinde ist die Verbindung (Anlegen von Grünachsen) mit den und zwischen den ausgewiesenen Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und den vorhandenen bewaldeten Flächenpotentialen. Wertvolle Strukturen und Bereiche sollen erhalten bleiben, die vorhandenen Grünelemente durch Baumreihen, Alleen, Feldgehölze, Trittsteinbiotope, Grünzüge und Grünbereiche untereinander verbunden werden sowie eine Vernetzung der Biotope durch Grünzüge erfolgen. Entsprechende Ausweisungen sind auf der Grundlage der vorliegenden Landschaftspläne erfolgt.

Eine Übersicht der im gesamten Gemeindegebiet geplanten bzw. verordneten Schutzgebiete sind dem Punkt 2.2.3 zu entnehmen. Die Lage der bestehenden und geplanten Schutzgebiete ist in der Planzeichnung bzw. den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

##### *Landschaftsschutzgebiete*

Allgemeine Anforderungen an Landschaftsschutzgebiete sind in § 26 BNatSchG geregelt. Der Schutz der sehr vielfältigen und zum Teil einzigartigen Naturausstattung wird als Ziel für die Schutzgebietsausweisung angegeben. Deshalb werden für diesen Bereich folgende Maßnahmen empfohlen.

- Vergrößerung der Biotopvielfalt durch Strukturierung mit Feldgehölzen, Hecken, Ufergehölzen, Solitärgehölze und Streuobstbeständen,
- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland

- Sicherung von Brachflächen und Sekundärbiotopen,
- Förderung der naturnahen extensiven Erholung,
- Beseitigung des Gefahrenpotentials durch Altlastenverdachtsflächen,
- Flächenerwerb für den Arten- und Biotopschutz,
- Erhalt landschaftstypischer Bebauung und harmonischer Ortsrandstrukturen sowie
- Beachtung einer landschaftstypischen Bauweise und Eingrünung bei unbedingt notwendigen Neubaumaßnahmen in Ortsrandlage.

#### *Flächennaturdenkmale*

Das im Plangebiet vorkommende Flächennaturdenkmal Inseln im „Baggerloch“ der Kiesgrube bei Wallendorf weist eine flächige Ausprägung auf (vgl. Punkt 2.2.3). Allgemeine Schutzanforderungen sind in § 28 BNatSchG aufgeführt. Ausdrücklich verboten sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Denkmals führen. Weiterhin wird empfohlen:

- Erhaltung und Pflege des Baumbestandes
- Beräumung von Ablagerungen
- Entfernen nicht heimischer Gehölze

#### *Schutz bestimmter Biotope*

Die im Plangebiet gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA unter Schutz gestellten Biotope stellen überwiegend Auwäldern, Feldgehölzen, Hecken, Gewässern, Feuchtwiesen und Streuobstwiesen dar. Die wichtigsten Maßnahmen für ihren Schutz sind:

- Erhalt und Pflege der Gehölzbestände,
- Schaffung von Pufferzonen im Übergang zu angrenzenden Nutzungen insbesondere zu Ackerflächen,
- Verringerung des Eintrages von Pflanzenschutz- und Düngemitteln,
- Extensivierung der Nutzung der Streuobstwiesen.

## **5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 18 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB. Detailliert wird darauf unter Pkt. 7.7 des Umweltberichtes eingegangen.

## **6 Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne**

Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans werden auch Änderungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgenommen. Diese werden im Folgenden dargestellt und begründet.

Die Änderungen werden entsprechend ihrer beabsichtigten Ausweisung in einem Plan dargestellt (Anlage 1 – Übersichtsplan Teil 1 und 2), der die Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet wiedergibt. Die Änderungsbereiche wurden rot umrandet. Auf eine Gegenüberstellung mit der bisherigen Ausweisung wird aufgrund der Anzahl der Flächen verzichtet.

## 6.1 Wohnbauflächen

In Schkopau wurde eine Wohnbaufläche nördlich des Knapendorfer Wegs als Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Bei der Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 3.2 der Gemeinde Schkopau, für den ein Vorentwurf aus dem Jahr 1999 vorliegt und dessen Verfahren seitdem nicht fortgeführt wurde. Inzwischen stehen jedoch in der Ortschaft Schkopau keine freien Wohnbauflächen mehr zur Verfügung, sodass diese Fläche mittelfristig entwickelt werden soll. Konflikte mit dem nördlich des Lauchgrundes gelegenen Chemiestandort sind nicht zu befürchten, da die potentielle Wohnbaufläche im Rahmen der Bauleitplanung für den Chemiestandort bereits als benachbarte schutzbedürftige Nutzung berücksichtigt wurde.

Die westlich an den Sportplatz Lochau angrenzende Fläche wurde in die angrenzende Wohnbaufläche einbezogen. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine redaktionelle Anpassung, da es sich hierbei um eine bestehende Baufläche handelt.

An den Siedlungsrandern im Übergang zur freien Landschaft soll zukünftig auf die Einbeziehung der rückwärtigen Gärten in die Wohnbauflächen verzichtet werden, da eine Hinterlandbebauung aufgrund der Ruhezeiten im Gartenbereich ausgeschlossen werden soll. Diese Änderungen dienen lediglich der Klarstellung. Es betrifft die folgenden in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen:

- Reduzierung Wohnbaufläche in Ermlitz am südlichen Ortsrand
- Reduzierung gemischte Baufläche am nordwestlichen Rand von Döllnitz (im Überschwemmungsgebiet)
- Reduzierung gemischte Baufläche am südöstlichen Rand von Knapendorf

In einigen Orten, die außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes liegen, wurden kleinere Abrundungsflächen neu in die Bauflächen einbezogen. Die Gemeinde beabsichtigt, für diese Fläche über Abrundungssatzungen Baurecht zu schaffen. Auf die Flächen wurde im Einzelnen bereits unter Pkt. 4.1 eingegangen.

In Ermlitz wurde im Bereich des Wohngebiets am Wachtberg eine Fläche, die bisher als Mischgebiet ausgewiesen war, in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen, weil für den Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ derzeit eine entsprechende Planänderung erfolgt (1. vereinfachte Änderung). Für die Änderung des Bebauungsplans steht der Satzungsbeschluss momentan noch aus.

## 6.2 Gemischte Bauflächen

Die südlich an den Sportplatz *Lochau* angrenzende Fläche wurde als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine redaktionelle Anpassung, da es sich hierbei um eine bestehende Baufläche handelt (u. a. KiTa Lochau).

Am westlichen Ortsrand von *Döllnitz* wurde auf die Ausweisung einer gemischten Baufläche wegen ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet verzichtet.

Ebenso wurde auf eine gemischte Baufläche am östlichen Rand von *Knapendorf* verzichtet, da diese nicht erschlossen und dicht bewachsen ist. Am nordwestlichen Ortsrand von Knapendorf wurde auf die Ausweisung einer weiteren gemischten Baufläche verzichtet, da die Prüfung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ergeben hat, dass die Fläche im

Landschaftsschutzgebiet liegt.

Bei den neu ausgewiesenen Abrundungsflächen handelt es sich z. T. auch um gemischte Bauflächen (vgl. hierzu die Ausführungen unter Pkt. 6.1 und 4.1).

### 6.3 Gewerbliche Bauflächen

Im Ortsteil *Döllnitz* erfolgt derzeit die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 der Gemeinde Schkopau „An der Elsterbrücke“. Ursprüngliche planerische Absicht der Gemeinde war es, das Plangebiet als gemischte Baufläche weiter zu entwickeln. Auf Grund der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Leipzig/Halle ist es jedoch nicht möglich Nutzungen zu entwickeln, die das Wohnen einschließen. Deshalb hat sich die Gemeinde Schkopau entschlossen, die ursprünglich festgesetzte gewerbliche Nutzung beizubehalten und entsprechend den heutigen Anforderungen unter Berücksichtigung zwischenzeitlich erfolgter Entwicklungen zu modifizieren.

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt, das abgebrochene Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 10/3 der Gemeinde Schkopau „An der Straße nach Großkugel“ (*OT Röglitz*) abzuschließen. Deshalb wird die Bestandsüberplanung als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Für die Bebauungspläne Nr. 4 Lochau und Nr. 6 Raßnitz „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ wurde die Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen (und damit auch der Grünflächen innerhalb der B-Plangebiete) nach Abgleich mit den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne korrigiert. Zur anteiligen Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auf Pkt. 6.4 verwiesen.

### 6.4 Sonderbauflächen

#### *Windenergieanlagen (WEA)*

Erklärtes Ziel der Landesregierung Sachsen-Anhalt ist es, eine möglichst wirtschaftliche und sozialverträgliche Energieversorgung unter Beachtung der Umweltverträglichkeit und der Ressourcenschonung aufzubauen.

Für die Nutzung der Windenergie liegen mit dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) nunmehr abgewogene übergeordnete planerische Ziele vor, die die Grundlage für die Ausweisung von Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie bilden (vgl. Pkt. 2.1.4). Ziel der Ausweisungen zur Nutzung der Windenergie im REP Halle ist es, den Anteil der Stromerzeugung durch Windenergie im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung nachhaltig zu erhöhen. Die dazu erforderlichen Anlagen sollen so geplant werden, dass sie einerseits windhöfliche Standorte optimal nutzen und dass andererseits Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Erholungsfunktion der Landschaft sowie mit anderen räumlichen Nutzungsansprüchen vermieden werden. Sie sollen sich gut in das Landschaftsbild einfügen, die Eingriffe durch Erschließung und Netzanbindung sind dabei möglichst gering zu halten (vgl. Pkt. 2.1.4). Die Umsetzung dieser Grundsätze erfolgt durch eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten bzw. Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) erfolgen.

In der Gemeinde Schkopau wurde das Eignungsgebiet Nr. 3 (Raßnitz) für die Nutzung der Windenergie festgelegt.

Die Ziele 5.8.1.11. und 5.8.3.3. des REP Halle (vgl. Pkt. 2.1.4) sind im Sinne des § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und

### Sicherung des Raums.

Mit der Ausweisung von Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) und Eignungsgebieten wird die Zielstellung verfolgt und nach außen manifestiert, die Nutzung der Windenergie vorrangig bestimmten Bereichen zuzuordnen und andererseits in bestimmten Bereichen des Planungsraumes aufgrund überwiegender entgegenstehender Belange auszuschließen.

Der Flächennutzungsplan Schkopau ist in diesem Punkt an die regionalplanerischen Vorgaben anzupassen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächennutzungsplans noch nicht endgültig abgewogen vorlagen.

Da sich im Rahmen der gemeindlichen Abwägung keine Gründe ergeben haben, die gegen die Ausweisung des raumordnerisch abgestimmten Eignungsgebietes sprechen, wurde das raumordnerisch vorgegebene Eignungsgebiet als Sondergebiet für Windenergienutzung ausgewiesen. Damit kann zukünftig die Ansiedlung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet gesteuert werden.

Es ist ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das ausgewiesene Sondergebiet für die Nutzung der Windenergie im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle innerhalb der westlichen An- und Abflugsektoren beider Landebahnen sowie im Schutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen liegt (vgl. hierzu Pkt. 2.2.1 und Anlage 5).

### *Photovoltaik (PV)*

Auch die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen erfolgt im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß EEG besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung befinden.

Die Gemeinde Schkopau hat diesen Aspekt bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt und potentielle Standorte einer gesamträumlichen Alternativenprüfung unterzogen (vgl. Tabelle 32).

Das ist in Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben geschehen. Im Landesentwicklungsplan wird dargelegt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen.

Deshalb gab es Überlegungen eine 2,4 ha große Gewerbebrache (brutto) bei Döllnitz (ehemalige LPG Döllnitz), die als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist, als Sondergebiet für Photovoltaik auszuweisen. Da es nunmehr Interessenten für eine gewerbliche Nutzung der Fläche gibt, wird auf die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans an dieser Stelle verzichtet.

Im fortgeltenden Flächennutzungsplan Schkopau wird des Weiteren auf die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im B-Plan Nr. 1/92 Ermlitz zugunsten der Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik verzichtet.

Es ist das Anliegen der Gemeinde, die Ausweisung von Gewerbeflächen durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik zu präzisieren. Die Nutzung als Solarpark wird insbesondere aus Gründen des Lärmschutzes favorisiert. Die bestehende Belastung der Bürger ist bereits durch die überregionalen Vorhaben wie den Flughafen Leipzig/ Halle oder die Verkehrswege (in Ermlitz insbesondere die BAB 9) ausgereizt. Durch die weitere Ansiedlung von Logistik in diesem Gewerbegebiet, welches in einem Abstand von 200 m bis 250 m zur bestehenden Wohnbebauung entstehen würde, wäre die Belastung für die Bürger

schon allein durch die zusätzlichen Fahrbewegungen erheblich. Im Rahmen der Bauleitplanung sieht sich die Gemeinde Schkopau insofern dem Schutz der Bürger und der künftigen Generationen gegenüber verpflichtet.

Darüber hinaus sind Freiflächenphotovoltaikanlagen, insbesondere von der immissions-schutzrechtlichen Beurteilung her, ein nicht störendes Gewerbe. Die Präzisierung als Sondergebiet Photovoltaik erfolgt aufgrund der gesetzlichen Systematik der BauNVO. Ein direkter Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht deshalb nicht. Der Aufstellungsbeschluss (GR 09/088/2015) zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 26. Mai 2015 gefasst. Die Fläche ist bereits anteilig als Solarpark genutzt.

Die Fläche auf der Innenkippe Lochau ist teilweise aufgeforstet. Da die untere Forstbehörde mitgeteilt hat, dass es sich hierbei um waldökologisch wertvolle Flächen handelt, wurde auf eine Ausweisung als Sondergebiet für Photovoltaik verzichtet.

Ein weiterer Solarpark mit einer Fläche von ca. 22,7 ha wird auf den aneinandergrenzenden Flächen der Bebauungspläne Nr. 4 der Gemeinde Lochau „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ und Nr. 6 der Gemeinde Raßnitz „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ entwickelt. Da die Baugenehmigung bereits auf Grundlage der vorliegenden Bebauungspläne erteilt wurde, wird auch im Flächennutzungsplan die Ausweisung als gewerbliche Bauflächen beibehalten.

Somit werden im Gemeindegebiet ca 84,5 ha Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen neu ausgewiesen.



Tabelle 32: Gesamträumliche Alternativenprüfung zu den Photovoltaikflächen

| Bezeichnung                                                          | bisherige Nutzung                           | Größe   | Bodenbelastung/<br>MDALIS-Nr.                              | bisherige Ausweisung im<br>FNP                                                                      | pro Photovoltaik                                                                                                               | kontra Photovoltaik                                                                                                                                                                                                 | Ausweisung                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche südlich des B-Plans Nr. 2/2 „An der Deponie/ Industriegebiet“ | Grünfläche mit Gehölzbestand                | 4,4 ha  | gehört anteilig zur Altablagerung Mülldeponie Lochau/ 7001 | Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | anteilige Zugehörigkeit zur Altablagerung Deponie Lochau                                                                       | Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Fläche<br>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da Gehölzbestand zur Strukturierung beiträgt                                                                            | Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| Fläche auf der Innenkippe der Deponie Lochau                         | Wald, Ackerfläche                           | 35,7 ha | keine                                                      | überwiegend Wald, anteilig Grünfläche und Ackerfläche                                               | Altbergbaufläche                                                                                                               | im Rahmen der Tagebaurekultivierung aufgeforstete Fläche<br>Waldfläche besitzt hohe naturschutzfachliche (waldökologische) Wertigkeit<br>Inanspruchnahme bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Fläche | überwiegend Wald, anteilig Grünfläche und Ackerfläche                                               |
| Gewerbebrache bei Döllnitz                                           | ehemalige LPG Döllnitz, Lagerhallen, Brache | 2,4 ha  | Altstandort/7227                                           | gewerbliche Baufläche                                                                               | Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung<br>Fläche großflächig versiegelt                                                |                                                                                                                                                                                                                     | gewerbliche Baufläche                                                                               |
| Bebauungsplan Nr. 1/92 Ermlitz                                       | Ackerfläche, anteilig bereits Solarpark     | 84 ha   | keine                                                      | Gewerbegebiet                                                                                       | rechtswirksamer B-Plan lässt anteilige Nutzung als Solarpark zu, Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Plans Nr. 1/92 liegt | Inanspruchnahme bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Fläche<br>Industrie- und Gewerbestandort von                                                                                                    | Sondergebiet Photovoltaik                                                                           |

| Bezeichnung                                                                              | bisherige Nutzung                                                                 | Größe   | Bodenbelastung/<br>MDALIS-Nr.       | bisherige Ausweisung im<br>FNP | pro Photovoltaik                                                                                  | kontra Photovoltaik                                                                                                                                                            | Ausweisung      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                          |                                                                                   |         |                                     |                                | vor<br>anteilig bereits als<br>Solarpark genutzt                                                  | regionaler Bedeutung                                                                                                                                                           |                 |
| Bebauungspläne<br>Nr. 4 und Nr. 6<br>„Gewerbe- und<br>Industriegebiet<br>Lochau-Raßnitz“ | Gewerbe- und<br>Industriegebiet,<br>Ackerfläche,<br>anteilig bereits<br>Solarpark | 22,7 ha | Altstandort (alte<br>Tongrube)/7217 | Industriegebiet                | Konversionsfläche<br>aus wirtschaftlicher<br>Nutzung<br>anteilig bereits als<br>Solarpark genutzt | teilweise<br>Inanspruchnahme<br>bisher unversiegelter,<br>landwirtschaftlich<br>genutzter Fläche, die<br>allerdings durch<br>frühere bergbauliche<br>Nutzung vorgeprägt<br>ist | Industriegebiet |

Die Deponien Hochhalde Schkopau und Lochau, die für eine Nutzung als Solarparks ebenfalls in Frage kämen, unterliegen dem Abfallrecht.

## 6.5 Verkehrsflächen

Verzichtet wurde nunmehr auch auf die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Variante zur Führung der Landesstraße L 172 südlich von Bündorf und Knapendorf. Da die Ortsumgehung Bündorf mit Anschluss an die Anschlussstelle der BAB 38 realisiert ist und somit eine weitere Umverlegung sehr unwahrscheinlich ist, wird die weiter südlich verlaufende Variante nicht mehr dargestellt.

Zwischen Burgliebenau und Lochau wurde straßenbegleitend ein geplanter Radweg ausgewiesen. Er wird dringend benötigt, weil sich in Döllnitz und Lochau verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden, die auch der Versorgung der Bürger von Burgliebenau dienen (Grundschule Döllnitz, KiTa, Jugendclub, Seniorendomizil und Discounter in Lochau). Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der L 183 ist die Benutzung der Fahrbahn für Radfahrer (besonders für Kinder und Jugendliche sowie ältere Personen) sehr gefährlich.

## 6.6 Gemeinbedarfsflächen

In Hohenweiden wurde innerhalb des Bebauungsplans „Hofbreite“ eine Kindertagesstätte neu gebaut. Das entsprechende Piktogramm wurde von alten zum neuen Standort verschoben.

In Schkopau wurde in der Pfalzstraße ein Pflegeheim errichtet. Der Standort wurde als sozialen Zwecken dienendes Gebäude gekennzeichnet.

Auf die Ausweisung einer bisher im Bereich des Gutes Döllnitz dargestellten Gemeinbedarfsfläche wurde verzichtet. Dort befand sich früher ein Kinderheim. Da dort jetzt keine Gemeinbedarfsfläche mehr vorhanden ist, wurde die Fläche in die gemischte Baufläche einbezogen.

## 6.7 Grünflächen

Bei den ausgewiesenen Grünflächen sind geringfügige redaktionelle Anpassungen erfolgt:

Am südlichen Ortsrand von Knapendorf wurde die Pufferzone zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung im Interesse des Immissionsschutzes vergrößert.

In Burgliebenau wurde die Festwiese innerhalb der bereits ausgewiesenen Grünfläche abgegrenzt und die Zweckbestimmung mit einem Piktogramm dargestellt.

Zu den am Wallendorfer See ausgewiesenen Badeplätzen wird auf Pkt. 4.9 der Begründung verwiesen.

## 6.8 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

Innerhalb des fortgeltenden Geltungsbereichs des FNP Schkopau wird der künftige Verlauf der Laucha im Bereich der Deponie Hochhalde Schkopau als Wasserfläche ausgewiesen.

Die Umverlegung der Laucha ist erforderlich, um zukünftig Sicker- und Grundwasser-austritte aus dem Bereich des Haldenkörpers in die Laucha zu verhindern und damit die abfallrechtlichen und ökologischen Zielvorgaben im Rahmen der Stilllegung der Deponie Hochhalde Schkopau (DHS) gemäß § 36 KrW-/AbfG zu erreichen.

Vorgesehen ist eine komplette Verlegung des Gewässerbettes aus der Halde heraus. Dar-ge-stellt wurde die deponienahe Trassenführung, die zur Realisierung vorgesehen ist. Die Trasse verläuft im Westen der DHS im jetzigen Bachbett bzw. in dessen unmittelbarer Nähe und passiert anschließend die Ortschaft Knapendorf nördlich. Im weiteren Verlauf schneidet die Trasse den Bereich 1 der DHS auf einer Strecke von etwa 0,6 km. Die

Einbindung in das natürliche Bachbett der Laucha im Osten der DHS erfolgt bei Annemariental.

## 6.9 Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Westlich des Wallendorfer Sees ist eine Erweiterung des Abbaufeldes für Kies bzw. Kiessand des Kiessandtagebaus Merseburg-Ost (Lössen) unter Berücksichtigung des Bewilligungsfeldes und des im REP dargestellten Vorranggebietes erfolgt. Allerdings wurden die bebauten Flächen von Burgliebenau, die Wasserfläche des Wallendorfer Sees und der vorhandene Strandbereich einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen ausgespart, da nicht davon auszugehen ist, dass diese Flächen tatsächlich für den Kiesabbau in Anspruch genommen werden.

Auch wird zu der bebauten Ortslage von Burgliebenau ein Schutzstreifen freigehalten, um unzumutbare Belästigungen für die Bewohner zu vermeiden.

Die abzubauenen Flächen wurden als Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen.

## 6.10 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Im Bereich von Wasserflächen/Flächen für die Wasserwirtschaft sind die unter Pkt. 4.10 dargelegten Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Vernässungserfassung des Landes Sachsen-Anhalt innerhalb des Gemeindegebietes *Flächen mit hohem Vernässungspotential* erfasst. Sie wurden in Anage 6 (Wasserwirtschaft) dargestellt. Folgende Schwerpunkte sind zu nennen:

- Hohenweiden,
- Knapendorf, westlich der BAB 38,
- zwischen Wallendorfer und Raßnitzer See,
- westlich des NSG Elsteraue bei Ermlitz und
- nördlich angrenzend an die L 170 östlich von Weißmar.

## 6.11 Wald/Forstwirtschaft

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden hinsichtlich der Forstflächen im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplans folgende Änderungen vorgenommen:

In Raßnitz wurde eine östlich des Raßnitzer Sees ca. 1,95 ha große gelegene Fläche, für die anteilig ein Erstaufforstungsantrag vorliegt, neu als Fläche für Wald ausgewiesen.

Nördlich der geplanten Umgehungsstraße Lochau sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flächen als Wald dargestellt, welche aber im Bestand Acker sind. In diesem Bereich wurden die Ausweisungen an den Bestand angepasst (ca. 25,2 ha).

In Schkopau wurde die bisherige Auffahrt Hallesche Straße auf die B 91 zurückgebaut und aufgeforstet (ca. 0,4 ha). Die Fläche kann aufgrund ihrer geringen Breite nicht als Änderungsbereich gekennzeichnet werden.

## **7 Umweltbericht**

### **7.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans**

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die sich aus der beabsichtigten räumlichen und strukturellen Entwicklung der Gemeinde Schkopau ergebenden Arten der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde und ihrer Bewohner für die nächsten 10-15 Jahre darzustellen. Die Darstellung erfolgt in den Grundzügen, d.h. es werden Entwicklungscharakteristika für die gesamte Kommune entwickelt und festgelegt; es werden keine Detailbetrachtungen (z.B. einzelner Grundstücke und deren Entwicklungspotentiale) durchgeführt. Die detailgetreue Entwicklungsdarstellung von Einzelgebieten obliegt dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan.

Schkopau liegt geographisch unmittelbar südlich von Halle (Saale) und umfasst eine Fläche von 9.974 ha. Die heutige Gemeinde Schkopau entstand in den Jahren 2004 und 2005 aus folgenden 11 ehemals eigenständigen Gemeinden: Burgliebenau, Döllnitz, Ermlitz, Hohenweiden, Knapendorf, Korbetha, Lochau, Luppenau, Raßnitz, Röglitz und Schkopau. Am 1. Januar 2010 wurde Wallendorf (Luppe) aus der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau nach Schkopau eingemeindet.

Bereits elf Ortsteile mit einer Fläche von 9.068 ha verfügen über einen fortgeltenden Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund werden in der weiteren Untersuchung im Rahmen des Umweltberichtes nur der zu ergänzende Ortsteil Wallendorf sowie Änderungsbereiche im fortgeltenden Flächennutzungsplan zusammenfassend betrachtet.

Im Flächennutzungsplan werden Festlegungen zum Bestand, der Überplanung und Neuausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB getroffen. Der Umfang dieser Ausweisungen ist in der Tabelle 35 zusammengefasst dargestellt. Die genaue Lage und Bezeichnung der einzelnen Standorte sind dem Flächennutzungsplan sowie dem Begründungstext Punkt 4 und 6 zu entnehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im vorliegenden Flächennutzungsplan die Flächenausweisungen den Bestand erfassen und an den derzeitigen tatsächlichen Nutzungen orientiert definieren. Es finden keine Neuausweisungen im Sinne von neu zu planenden Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten statt. Es existieren mehrere B-Pläne zu Gewerbe- und Wohnbaustandorten, die bereits Rechtskraft erlangt haben. Neuausweisungen beziehen sich lediglich auf laufende Bebauungsplanverfahren. Neuausweisungen erfolgen lediglich in Bezug auf Sondergebiete Wind und Photovoltaik. Das SO Wind ist aber eine Übernahme aus der Regionalplanung (vgl. Punkt 6.5 der Begründung). Das SO Photovoltaik nordöstlich von Ermlitz ist eine Änderung, im rechtswirksamen FNP war an diesem Standort eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Insofern ist damit keine neue Flächeninanspruchnahme verbunden. Lediglich das SO Photovoltaik nördlich von Lochau stellt eine Neuausweisung dar. Dieses Gebiet befindet sich zwar im Bereich des ehemaligen Tagebaus Lochau, jedoch ist sie nunmehr teilweise mit Wald bestanden.

### **7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung**

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im Flächennutzungsplan Anwendung:

Tabelle 33: Fachgesetze und Fachtexte

| Schutzgut          | Fachgesetze/Fachtexte                                                                                                             | Aussage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch             | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz<br/>incl. Verordnungen</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p>                   | <p>Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tiere und Pflanzen | <p>Bundesnaturschutzgesetz<br/>Naturschutzgesetz des Landes<br/>Sachsen – Anhalt</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Landeswaldgesetz</p> | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch verantwortlich für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>– die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>– die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie,</li> <li>– die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</li> </ul> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>– die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Gesetzeszweck ist u.a.:</p> <p>den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehr und zu sichern.</p> |
| Boden              | Bundesbodenschutzgesetz                                                                                                           | <p>Ziele BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>– Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>– Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>– Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>– der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen,</li> <li>– Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>– die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen, die durch Altlasten hervorgerufen wurden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Schutzgut              | Fachgesetze/Fachtexte                                                                                | Aussage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden                  | Baugesetzbuch                                                                                        | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wasser                 | Wasserhaushaltsgesetz<br><br>Wassergesetz für das Land Sachsen –Anhalt                               | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen<br><br>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Land-ökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten. |
| Luft                   | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen<br><br>TA Luft                                       | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)<br><br>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt                                                                                                                    |
| Klima                  | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt                                                        | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Landschaft             | Bundesnaturschutzgesetz/<br>Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt                            | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Land-schaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kultur - und Sachgüter | Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt<br><br>Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt | Schutz von Kulturgütern- und Objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung<br><br>Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und –landschafts-bestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau und Bodendenkmäler<br><br>Schutz von Naturdenkmälern (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit                                                                                                                                |

Quelle: jeweilige Gesetzestexte, Begleitheft zum VHW -Vertiefungsseminar zum BauGB 2004

Die allgemeinen raumordnerischen Festlegungen des **Raumordnungsgesetzes (ROG)**<sup>19</sup> in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2617) sowie des **Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt**<sup>20</sup> vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert am 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466) fanden bezogen auf den Flächennutzungsplan Anwendung.

<sup>19</sup> vgl. dazu Begründungstext Pkt. 2.1.1

<sup>20</sup> vgl. dazu Begründungstext Pkt. 2.1.2

Für die Erstellung des Flächennutzungsplans wurden ferner die für das Plangebiet spezifischen Rahmenbedingungen aus dem **Gesetz zum Landesentwicklungsplan**<sup>21</sup> (LEP-LSA) vom 14. Dezember 2010 (in Kraft getreten am 12. März 2011)<sup>22</sup>.

Zielaussagen, die hier unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten lassen, sind folgende:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz
- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung
- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieansiedlungen
- Sanierungsgebiet des Altbergbaus
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie

Des Weiteren lag der **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Merseburg-Querfurt** [6] als übergeordnete Planung mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz vor. Hier werden in gutachterlicher Form Natur und Landschaft beschrieben, Schutzflächen dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz sowie anderer Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes, benannt.

Folgende Zielaussagen der Entwicklungskonzeption sind für die sechs Ortschaften in Abhängigkeit von der Landschaftseinheit, der sie zuzuordnen sind, von Bedeutung:

- *Halle-Naumburger Saaletal*

- Erhaltung der alten Kulturlandschaft durch Pflegemaßnahmen
- Ergänzung des ästhetisch wertvollen Landschaftsbildes durch Streuobsthänge
- Ausprägung der Talaue mit extensiv bewirtschafteten, artenreichen Auenwiesen und -weiden
- Verzicht auf den weiteren Ausbau der Saale
- Stabilisierung der Auwälder durch Unterbau von Hainbuche und Winterlinde sowie das selektive Einbringen der Stieleiche in verlichtete Flächen
- Begründung neuer Hartholzauenwälder in Anbindung an bestehende Auwälder

- *Querfurter Platte*

- Schutz der Lößböden gegen Wasser- und Winderosionsanfälligkeit durch zweckmäßige Schlaggestaltung und Nutzung integrierter Schutzmaßnahmen
- Untergliederung des Ackerlandes durch Flurgehölze und Obstbaumreihen
- Anlage von Laubwaldinseln an nordexponierten Hangflächen
- Sanierung der karsthydrologisch geprägten Gewässern, Anlage von Gewässerschonstreifen

---

<sup>21</sup> vgl. dazu detaillierte Aussagen Pkt.2.1.3

<sup>22</sup>vgl. dazu Begründungstext Pkt. 2.1.4



- *Weißer Elster Tal*
  - Erhalt naturnaher Gewässer in ihrer jetzigen Ausprägung
  - langfristige Entwicklung der Elster-Flutrinne zu einem ökomorphologisch bedingt naturnahen Zustand
  - Wiedervernässung trockengelegter ehemaliger Feuchtwiesen
- *Hallesches Ackerland*
  - Entwicklung zu einer mit Flurgehölzen und raumbildenden Alleen durchsetzten und durch sie gegliederten Ackerlandschaft
  - Verbesserung der Bodenfeuchtigkeit und des Landschaftsbildes durch Flurgehölzsystem
  - Ersatz der als Flurgehölze dominierenden Robinien und Pappelarten durch entsprechende standortgerechte Pflege- und Nachpflanzungsmaßnahmen
  - Schutz der Lößböden gegen Wasser- und Winderosionsanfälligkeit durch zweckmäßige Schlaggestaltung und Nutzung integrierter Schutzmaßnahmen
  - Eingrünung der Ortsränder der Siedlungen zur Abschirmung gegen Einflüsse aus der Landwirtschaft und zur Verbesserung des Landschaftsbildes
  - Begründung neuer Hartholzauenwälder in Anbindung an bestehende Auwälder

Als Fachplanungen liegen für die innerhalb des Geltungsbereichs des Ergänzungsverfahrens liegenden Ortschaften Hohenweiden, Luppenau und Raßnitz auch Landschaftspläne vor. Die in den Landschaftsplänen genannten Entwicklungsziele lassen sich entsprechend der naturräumlichen Gliederung des Plangebietes wie folgt zusammenfassen:

*Halle-Naumburger Saaletal:*

- Entwicklung eines Mosaiks aus naturnahen und extensiv genutzten Flächen, Feucht- und Nasswiesen sowie Flussröhrrichten insbesondere in den Bereichen mit hohen Grundwasserständen
- Ausrichtung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Auenbereichen auf extensives, artenreiches Grünland und kleinere Ackerflächen mit grundwasserschonender Bewirtschaftung
- Schutz der Flußauen, insbesondere der Auwälder
- Freihaltung der Flächen im Überschwemmungsbereich von Bebauung
- Gliederung der Grünlandbereiche durch Gehölzstrukturen, Begleitung der Feldwege durch Obstbaumreihen

*Querfurter Platte:*

- Erhaltung des Charakters der weitflächigen, offenen Hügellandschaft
- Entwicklung des Flurgehölzsystems, das die Erfordernisse des Erosionsschutzes berücksichtigt
- Entwicklung der Standgewässer unter dem Aspekt des Vogelschutzes und der naturverträglichen Naherholung

*Hallesches Ackerland*

- Entwicklung eines Flurgehölznetzes aus heimischen Baum- und Straucharten,
- Erhalt und Entwicklung der noch vorhandenen Biotope, insbesondere durch Anlage von Saumstrukturen,
- Entwicklung der Gräben als biotopverbindende Elemente,
- Nutzung der Agrarlandschaft durch eine ausgewogene, dem Naturhaushalt angepasste und umweltverträgliche Landwirtschaft,
- schonende Bewirtschaftung der Ackerflächen und Förderung des natürlichen Bodenlebens zur Regeneration,

*Weiß-Elster-Tal:*

- Wiederherstellung und Entwicklung eines großräumigen und engmaschigen Biotopverbundes, auch durch Neuanlage bzw. Erweiterung von Streuobst- und Kopfbaumbeständen, Feldgehölzen und Baumreihen,
- Entwicklung einer Weichholz-Silberweiden-Aue in geeigneten Teilbereichen,
- Herstellung der ökologischen Durchlässigkeit innerhalb des gesamten Flussabschnittes zur Förderung der Fischfauna,
- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Überführung von Ackerflächen in Grünlandnutzung in den Überschwemmungsgebieten,
- Erhalt und Pflege der Altwasser,
- Schrittweise Umwandlung der Gehölzstrukturen in standortgerechte, naturnahe Bestände der Hartholzaue.

*Tagebauregion Merseburg - Ost*

- Entwicklung einer vielfältigen, abwechslungsreichen Landschaft,
- Entwicklung naturnaher Laubwälder, Röhrichte, Wasserflächen und Trockenstandorte,
- Entwicklung von fließenden Übergangsbereichen zwischen den Primär- und den Sekundärstandorten,
- Ausgewogenes Verhältnis zwischen naturnaher Entwicklung in der Tagebaulandschaft und intensiver, ggf. wirtschaftlicher Nutzung,
- Entwicklung einer naturverträglichen Erholungsnutzung unter Berücksichtigung des angestrebten Entwicklungszieles für den Raßnitzer See.

Die vorstehenden Ziele der Landschaftspläne wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bei der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie Waldflächen einschließlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soweit berücksichtigt, wie das auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist.

Dem **Raumordnungskataster (ROK)** wurden die Schutzgebiete und Biotope entnommen (vgl. hierzu Anlage 2).

Es stand des Weiteren die „**Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis**“

**Merseburg-Querfurt**“ [7] zur Verfügung. Ziel ist die großräumige und überregionale Sicherung und Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und des damit verbundenen Arten- und Biotopschutzes.

Aussagen zu landschaftsplanerischen Zielen für die zu ergänzenden Flächen liegen auch in Form des gemeinsamen Landschaftsplans Friedersdorf, Kreypau, Luppenau, Wallendorf, Zöschen, Zweimen vor [11].

Für die Elster-Luppe-Aue liegt darüber hinaus eine **agrarstrukturelle Entwicklungsplanung** vor [9]. Sie untersucht die Auswirkungen der zu erwartenden außerlandwirtschaftlichen flächenbeanspruchenden Maßnahmen, weist auf vorhandene Konfliktbereiche hin und unterbreitet diesbezügliche Lösungsvorschläge.

Für die Gemeinde Schkopau existiert beim Landkreis Saalekreis ein **Altlastenkataster**<sup>23</sup>, in welchem die Altlastenverdachtsflächen erfasst und nach BBodSchG eingestuft sind. Die Altlastenflächen und Einzelstandorte der Ortsteile wurden tabellarisch im Begründungstext erfasst und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw. mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche wurden ebenfalls beschrieben und bewertet sowie Handlungsbedarf bei neuen Nutzungen aufgezeigt. Die Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Beschreibung und Bewertung der Flächen und Einzelstandorte erfolgte in der aktuellen Bearbeitung des Flächennutzungsplanes in enger Abstimmung mit dem zuständigen Amt des Landkreises Saalekreis (vgl. Pkt. 2.2.7).

### 7.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der vorliegenden Fachplanungen und -gutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

#### 7.3.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Ortsteil Wallendorf weist eine gemischte Wirtschaftsstruktur auf, bei der neben landwirtschaftlichen Betrieben auch Handwerks-, Gewerbe- und industrielle Nutzungen eine entscheidende Rolle spielen.

Im Bereich von Elster-, Luppe- und Saaleaue verfügt die Gemeinde über einige landschaftlich reizvolle Gebiete, welche Raum für Naherholungszwecke bieten. Hier ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es sich um naturschutzrechtlich geschützte Flächen handelt. Bei jeglichen Erholungsnutzungen ist der Schutzstatus der Gebiete zu beachten. Durch entsprechende Sanktionen ist sicherzustellen, dass die vorhandenen geschützten Strukturen nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt werden. Zur Erholung tragen auch die Rattmannsdorfer Teiche sowie

---

<sup>23</sup> vgl. dazu Begründungstext Pkt. 2.2.5

der Wallendorfer und der Raßnitzer See, die Parkanlagen der ehemaligen Gutshöfe, kleine gestaltete Bereiche um Teiche, Sport- und Fußballplätze, Radwege sowie Kleingartenanlagen bei.

In Bezug auf die Wohn- und Wohnumweltfunktion ist festzustellen, dass die Ortslagen überwiegend ländlich geprägt sind. Lediglich Döllnitz weist Ansätze städtischer Strukturen auf. Die wesentlichen gewerblichen und industriellen Ansiedlungen liegen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen außerhalb der dörflichen Ortslagen (z. B. in Döllnitz gelegene Teilbereiche der Deponie Lochau, CVP-Gelände des Dow-Standortes Schkopau Gemarkung Hohenweiden, Gewerbeflächen am westlichen Rand der Gemarkung Raßnitz und am Ortsausgang Richtung Gröbers).

Das Schutzgut Mensch wird allerdings beeinträchtigt durch das hohe Verkehrsaufkommen der tangierenden Bundes- und Landesstraßen und die damit im Zusammenhang stehenden Luftschadstoffemissionen sowie durch den Flugverkehr des benachbarten Flughafens.

### *Bewertung*

Bei den Ortschaften, so auch Wallendorf handelt es sich um ländliche Siedlungen mit kleinteiligen dörflichen Strukturen, die traditionell durch Landwirtschaft geprägt waren.

Durch die Abstände zwischen den Ortslagen und industriellen bzw. gewerblichen Anlagen sind kaum Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch industrielle bzw. gewerbliche Schadstoffimmissionen und Lärm zu erwarten. Diesbezüglich wurden u. a. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Dow-Standort Schkopau Festsetzungen u.a. zum Immissionsschutz und zu Sicherheitsaspekten getroffen, die eine unzumutbare Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Durch die tangierenden Verkehrstrassen, insbesondere die Bundes- und Landesstraßen sowie durch den Flughafen Leipzig-Halle. Für den zu ergänzenden Bereich sind bislang jedoch keine Nutzungsbeschränkungen bekannt.

Ausgehend von den Verkehrstrassen ist auch mit Staubemissionen zu rechnen. Diese können jedoch nicht quantifiziert werden, da sich im Umfeld des Plangebiets keine Meßstellen befinden.

Von geplanten gewerblichen Bauflächen (z.B. B-Plan Nr. 3/8 Ermlitz) können darüber hinaus Beeinträchtigungen durch Emissionen auftreten. Durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen ist sicher zu stellen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen zu verzeichnen.

Von der Landwirtschaft und der Tierhaltung gehen bei ungünstiger Windrichtung Geruchsbelästigungen durch Gülle und Abfälle der Stallanlagen, durch Ausbringen der Gülle auf die Felder sowie Lärmbelästigungen von an- und abfahrenden Land- und Erntemaschinen aus.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Flächen mit Bodenbelastungen ist im Bezug auf das Schutzgut Mensch festzuhalten, dass es sich bei den Altlastenverdachtsflächen um ehemalige (auch wilde) Mülldeponien und Flächen mit Produktionsabfällen aus Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft und militärischer Nutzung (Gemarkung Hohenweiden) handelt, welche heute in Teilen bereits beräumt und anderen Nutzungen zugeführt sind. Zu genaueren Angaben wird auf Pkt. 2.2.7 des Begründungstextes und die dort befindliche Tabelle verwiesen.

Bezüglich der Flächen des Altstandortes „ehem. Chemische Werke Buna“ (heute Werk Schkopau der Dow Olefinverbund GmbH) ist festzustellen, dass durch die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in Verbindung mit Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bei Beibehaltung der aktuellen bzw. planungsrechtlich zulässigen Nutzung Gefahren für auf den Flächen Tätige und Verkehrende ebenso wie für die Nachbarschaft auszuschließen sind.

### 7.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die naturräumlichen Bedingungen im Bearbeitungsgebiet sind durch die Lage im mitteldeutschen, industriell und urban geprägten Ballungsraum Halle-Leipzig-Bitterfeld sehr stark modifiziert. Die industrielle Entwicklung, vorrangig in den Industriezweigen des Braunkohlenbergbaus, der Energieerzeugung und der chemischen Großproduktion hat über Jahrzehnte das ökonomische und das soziale Profil speziell im engeren Gebiet um Halle-Merseburg bestimmt und hat somit ein ganz arteigenes urban-industrielles Raumgefüge entstehen lassen und zugleich tief in den Ablauf natürlicher Prozesse und in die Umweltqualität eingegriffen.

Mit der gesellschaftlichen Wende 1989/90 hat erneut ein grundlegender Wandel in der ökonomischen und sozialen Struktur dieses Raumes eingesetzt, der sich innerhalb des hier zu untersuchenden Gebietes u. a. in einer totalen Umgestaltung und Neubebauung der bisherigen industriell genutzten Flächen ausdrückt und der wiederum mit Auswirkungen auf den Naturraum, seine Ausstattung und seine Prozessabläufe verbunden ist.

Der unmittelbare Bereich Schkopau und die angrenzenden Räume erhalten ihre prägenden Elemente aber nicht nur aus den ökonomischen und sozialen Potentialen; sie sind überraschenderweise trotz dieser Entwicklungen auch durch einen engräumigen Wechsel mit relativ naturnahen Landschaften charakterisiert. So zählen die Talaue von Saale, Elster und Luppe aufgrund ihrer hochwertigen Naturausstattung floristisch und faunistisch zu Biotopbereichen von herausragender Bedeutung und mit hohen Schutzerfordernissen.

Die folgenden Angaben beruhen überwiegend auf Aussagen des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt [10]. Diesen können detaillierte Angaben entnommen werden.

#### **Schutzgut Pflanzen**

Die heutige Vegetation, wie sie an Standorten in den Siedlungen sowie im Außenbereich anzutreffen ist, ist anthropogen - vom Menschen - beeinflusst. Mitteleuropa war ursprünglich im Wesentlichen ein Waldland. Durch fortgesetzte Waldumwandlungen seit 5000 Jahren und ausgedehnte Rodungen seit dem 8. Jahrhundert n. Chr., die bis ins Mittelalter reichten, ist das Waldland gänzlich überformt worden.

Die nachfolgende Bestandsaufnahme erfolgt anhand der Landschaftseinheiten gemäß Landschaftsprogramm. Zur Zuordnung der Ortschaften zu den Landschaftseinheiten wird auf Pkt. 3.1 der Begründung verwiesen.

#### *Halle-Naumburger-Saaletal*

Die *potentiell natürliche Vegetation* der Aue des Halle-Naumburger Saaletals stellt der an Frühljahrsgeophyten reiche Steineichen-Ulmen-Auwald dar. An den Hanglagen erfolgt ein Übergang in einen winterlindenreichen Traubeneichen-Hainbuchenwald, der für den Bereich der Querfurter Platte typisch wäre. Diese naturnahe Vegetation ist jedoch nur in Rudimenten vorhanden.

Wärmeliebende Gehölze entwickeln sich bevorzugt auf sonnenseitigen Oberhängen und an Plateaurändern insbesondere auf den flachgründigen Kalkböden. Hier treten auch Eichen-Trockenwälder und natürlich offene Felsfluren an orographisch exponierten Standorten auf. Auf den steilen Mittelhängen stocken Hainbuchen-Feldulmen-Hangwälder.

Die naturnahe Vegetation der Stieleichen-Ulmen-Auwälder ist, abgesehen von Restbeständen (z. B. Burgholz, Collenbeyer Holz) weitgehend beseitigt. Offenbar wurde auch im Saaletal in den vergangenen Jahrhunderten die Stiel-Eiche selektiv gefördert; den überalterten Beständen droht ohne Schaffung entsprechender Standortbedingungen in den nächsten Jahren ein Zusammenbruch, wie er im bereits auf Hallescher Flur gelegenen Burgholz bereits eingetreten ist. Zu den erforderlichen Standortbedingungen zählen die Beibehaltung bzw. Wiedereinbeziehung in das Hochwasserregime von Saale, Weißer Elster und Luppe sowie Zulassung der sukzessiven, räumlichen Erweiterung der Restauenwälder.

In den tiefsten Auenbereichen und um die Altwasserarme sowie im unmittelbaren Uferbereich hat sich eine Weichholzaue erhalten, die sich aus verschiedenen Weiden- und Pappelarten zusammensetzt. Besonders hervorzuheben ist das ausgedehnte Schilfgebiet bei Döllnitz. Die Aue wird von Weide- und Mähwiesenflächen geprägt, die zum größten Teil durch Intensivierung artenverarmt sind. An einigen Stellen in der Aue treten Salzpflanzen auf, deren Vorhandensein auf Quellen mit salzhaltigem Wasser aus der im Untergrund hoch anstehenden Zechsteinformation zurückzuführen ist (in der Elster-Luppe-Aue).

Auf den Hochflächen und Talhängen sind von den ursprünglichen Winterlinden-Eichen-Hainbuchenwäldern bzw. den feldahornreichen Eichen-Hainbuchenwäldern in sonnenexponierten Lagen ebenfalls nur Reste vorhanden. Als Ersatzvegetation auf nicht ackerfähigen Extremstandorten findet sich eine standörtlich stark differenzierte Xerothermvegetation (trocken-warmes Klima liebende Vegetation) mit zahlreichen seltenen Pflanzenarten, u.a. mehreren Orchideenarten.

Gegenwärtig wird die Talaue intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Hänge sind z. T. aus der Nutzung entlassen. Nach Flächenanteilen gliedert sich die Bodennutzung in ca. 3% Wald, ca. 19 % Grünland und ca. 67 %, Ackerland.

#### *Hallesches Ackerland mit Tagebauregion Lochau*

Die *potentiell natürliche Vegetation* des Halleschen Ackerlandes ist der subkontinentale, lindenreiche Traubeneichen-Hainbuchenwald, der in den Bachtälern mit Ziest-Stieleichen-Hainbuchenwäldern und Schwarzerlen-Eschenwäldern im Kontakt steht.

Abgesehen von kleineren Gehölzflächen ist mit dem Bergholz nur am Petersberg ein größerer, zusammenhängender Waldbestand des ursprünglich verbreiteten lindenreichen Traubeneichen-Hainbuchenwaldes erhalten, der allerdings auch von Kiefernforsten begleitet wird.

Grünland ist nur sehr kleinflächig mit einigen Kohldistelwiesen in der Götscheaue und in der Reideaue vorhanden.

Das Altsiedelland diente schon sehr früh dem Ackerbau. Bis auf das seit etwa 130 Jahren bewaldete Petersberggebiet und einige kleinere Gehölze ist die Landschaft waldfrei. Der zuerst im Tiefbau betriebene Braunkohlenbergbau hinterließ Bergsenkungsteiche, später riesige Kippenflächen und Restlöcher.

Die Landschaft ist ein industriell überprägter Agrarraum mit großflächiger Ackernutzung und fast ohne Grünland und Wald.

Der ehemalige Tagebau Lochau ist aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Mülldeponie überwiegend vegetationslos.

*Weißer-Elster-Tal mit Tagebauregion Merseburg-Ost*

Die potentiell natürliche Vegetation der Elsteraue wird auf den heute noch überfluteten Standorten vom Hartholzauenwald in seiner typischen und in Senken und Flutrinnen feuchten Ausbildung eingenommen. Dabei kennzeichnet den Unterlauf eine planar-subkontinentale Ausbildung mit Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Schlangen-Lauch (*Allium scorodoprasum*).

Die eingedeichten Auen werden von Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwäldern auf den trockeneren Vegastandorten und Flatterulmen-Erlen-Eschenwäldern in den Senken eingenommen.

Die Elster-Luppe-Aue wird durch einen hohen Ausstattungsgrad an Gehölzen gekennzeichnet. Auenwaldreste als Ausläufer der großen Auenwaldkomplexe des sächsischen Abschnittes der Elster-Luppe-Aue reichen bis nach Sachsen-Anhalt.

Große Bereiche der zentralen Elster-Luppe-Aue werden ackerbaulich genutzt. Grünlandflächen sind weitgehend auf die Randbereiche von Luppe und Weißer Elster beschränkt und bilden hier mit Gehölzen ein abwechslungsreiches Mosaik.

Heute ist die Elsteraue gekennzeichnet durch anthropogen bestimmte Pflanzengemeinschaften der Wälder und Gebüsche, überwiegend durch die intensive Nutzung geprägte artenärmere Fettwiesen nasser bis frischer Ausbildung, nitrophytische Hoch- bzw. Uferstaudenfluren und Ruderalgesellschaften sowie kleinflächige Wasser- bzw. Röhrichtgesellschaften. Entlang von (trockengefallenen) Altwässern, Wegen und vor allem in den Mäanderschleifen stocken Auengehölze. Im Einzelnen sind dies Pappel-, Weiden- und Erlengehölze und Weidengebüsche sowie Erlen-Eschenbestände als Fragmente bzw. Ersatzgesellschaften des Silberweidenauenwaldes.

Die intensiv genutzten Wiesenbereiche sind derzeit als relativ artenarm einzustufen, erst bei extensiver Bewirtschaftung weisen die Auenwiesen eine dem Standortcharakter entsprechende Artenvielfalt auf.

Feuchtlebensräume bzw. Gewässerbiotope wie Altarme bzw. -wasser, Gräben oder Tümpel mit zeitweiliger oder ständiger Wasserführung sind potentiell durch eine vielfältige Vegetation mit Wasserpflanzen-Gesellschaften und Verlandungs-Gesellschaften wie Röhrichte und Großseggenrieder geprägt.

Das Tal der unteren Weißen Elster hat Anteil am nordwestsächsischen Auenwaldkomplex, der als besonders wertvoll und artenreich beschrieben wird. Im westlichen Bereich bei Burgliebenau finden sich noch kleine Auenwaldreste mit Abschnitten des alten Elsterlaufes.

Das komplexe Gefüge intakter Auenökosysteme ist abhängig vom periodischen Wechsel von Überflutung und Austrocknung. Dieser entscheidende ökologische Faktor ist innerhalb des Tals nicht mehr vorhanden. Allerdings ist gerade für Waldökosysteme vom Typ des Eschen-Ulmen-Hartholzauenwaldes der Zeitraum von ca. 60 Jahren noch nicht ausreichend, um zu einem völligen Strukturwandel zu führen. Die floristische Zusammensetzung ist noch weitgehend erhalten. Aber es deuten sich letztendlich langfristige Veränderungen hin zu einem feuchten Eichen-Hainbuchenwald an.

Die Veränderung des Wasserhaushaltes hat jedoch auch innerhalb anderer Vegetationskomplexe deutlichere Spuren hinterlassen. Die autotypischen Feuchtwiesen, die in der Elster-Luppe-Aue vorwiegend als Kohldistel und Silgen-Rasenschmielen-Feuchtwiesen ausgebildet waren, sind bis auf wenige Reste nicht mehr vorhanden. Diese beschränken sich auf die gewässernahen Bereiche oder quellnahe Standorte am Hangbereich. Innerhalb der nunmehr vernässungsfreien Flächen dominieren bei extensiver Nutzung Glatthaferwiesen unterschiedlicher Ausprägung. Im Hangbereich sind auch vereinzelt Halbtrockenrasen vorhanden. Auch im Siedlungsrandbereich sind wertvolle Biotop vorhanden. Hierzu zählen u. a. die Streuobstwiesen in Luppenau.

Naturnahe, strukturreiche Landschaftsteile treten noch im Raum Ermlitz – Maßlau – Zweimen auf. Südlich Ermlitz sind Reste des alten Elsterlaufes vorhanden.

Durch Staustufen bei Zöschen und Dölkau wird der Wasserhaushalt lokal verbessert, was positive Wirkungen auf die angrenzenden Auenwaldbestände hat. Diese Maßnahmen sind in Verbindung mit den Wiedervernässungsmaßnahmen im sächsischen Abschnitt der Aue zu sehen.

Die Sanierung des Tagebaus Merseburg-Ost ist abgeschlossen. Im Bereich der Innenkippe und im Randbereich des Raßnitzer und des Wallendorfer Sees sind im Zuge der Wiederherstellung der Bergbaufolgelandschaft großflächige Aufforstungen vorgenommen worden. Teilweise wird die Innenkippe auch landwirtschaftlich genutzt. Bestandsbildend sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).

Die vg. Aufforstungen sowie Trockenrasen- und Sukzessionsflächen werden zur Eingliederung dieses Bereiches in die Auenlandschaft beitragen.

### *Querfurter Platte*

Im Gebiet der Querfurter Platte ist der lindenreiche Traubeneichen-Hainbuchenwald die potentiell natürliche Vegetation. Giersch-Stieleichen-Hainbuchenwälder und Schwarzerlen-Eschenwälder treten in den Tallagen und Talgründen auf. Sonnenseitige Muschelkalk-Oberhänge in den Kastentälern beherbergen thermophile elsbeerenreiche Steinsamen-Eichen-Trockenwälder und an Mittel- und Unterhängen Wucherblumen-Eichen-Hainbuchenwälder mit einer submediterranen, erdorchideenreichen Begleitflora.

Die naturnahe Vegetation, der lindenreiche Traubeneichen-Hainbuchenwald, ist nur noch in wenigen Restvorkommen vorhanden. Nur etwa 8 % der Fläche sind waldbedeckt. Die Waldinseln konzentrieren sich auf den südlichen Teil der Querfurter Platte.

An den Hängen treten kleinflächige Trocken- und Halbtrockenrasen auf. An den Bachufern wird oftmals bis zur Böschungskante geackert. Von ehemaligen Gehölzstreifen sind meist nur noch Reste vorhanden.

Mehr als 78 % der Fläche der Querfurter Platte unterliegen der Ackernutzung, die sich lange Zeit auf intensive Weise vollzog. Die Querfurter Platte ist vor allem als Weizen- und Zuckerrübenanbaugebiet bekannt.

### *Schutzgut Tiere*

Da die Landschaftseinheiten hinsichtlich ihrer Lebensraumqualitäten sehr unterschiedliche Voraussetzungen bieten, erfolgt auch hier eine nach Landschaftseinheiten untergliederte Betrachtung:

### *Halle-Naumburger-Saaletal*

Eine flächendeckende faunistische Erhebung existiert für den zu betrachtenden Teil des Saaletals nicht. Jedoch wurden im Fachgutachten Boden, Flora, Fauna (1997), das im Rahmen der Bauleitplanung für den BSL-Standort Schkopau erarbeitet wurde, Referenzflächen hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln, Laufkäufern, Libellen, Heuschrecken sowie Lurchen und Kriechtieren untersucht.

Wertvolle Elemente der Aue sind die gehölzbestandenen Bereiche und die feuchten Niederungen, da sie als Sommer- und Überwinterungshabitat dienen. In diesem Bereich konnten als wertbestimmende Vogelarten Dorngrasmücke und Feldsperling festgestellt



werden. Als Gastvogelarten sind Grünspecht und Rauchschwalbe hervorzuheben.

Die Altbaumbestände des Collenbeyer Holzes sind die Horstgrundlage für eine Graureiherkolonie. Typische Vertreter der Avifauna sind Rot- und Schwarzmilan (*Milvus milvus*, *M. migrans*).

Die Ausstattung des Landschaftsraumes entlang der Saale und der Weißen Elster und der damit verbundene Bestand an Vögeln führte zur Ausweisung dieses Bereiches als Europäisches Vogelschutzgebiet („Saale-Elster-Aue südlich Halle“).

Eine besondere Bedeutung für die Käferfauna besitzen die Biotope des Offenlandes. Im Plangebiet sind das insbesondere das Saaleufer und die Ruderalflächen an Bahnanlagen. Wertbestimmende Arten sind Herzhals-Buntschnellläufer, Breiter Dunkelwanderläufer, Flachmoor-Ahlenläufer, Feuchtrachen-Ahlenläufer, Erzgrauer Uferläufer, Zierlicher Grabläufer, Heller Zwergahnenläufer, Moschusbock.

Die Rotbauchunke steht stellvertretend für die Bewohner von Flussniederungen, in denen auedynamische Prozesse ablaufen. Durch Eindeichungsmaßnahmen sind die dort lebenden Arten stark gefährdet. Die Saale und ihre Zuflüsse verfügen allerdings auch heute noch über größere Aue- und damit Lebensbereiche für diese Art.

Die Saaleaue ist auch ein Lebensraum der Ringelnatter. Deren Vorkommen ist aber abhängig vom Angebot der Nahrungstiere (Lurche).

#### *Hallesches Ackerland*

Über die in diesem Teil des Planungsraums vorkommenden Tierarten gibt es bis auf die bedrohten Tierarten wenige verwertbare Daten. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass sich die Artenvorkommen gleich der Vegetation an die agrarische Nutzung angepasst haben. Die hier vorkommenden Arten bezeichnet man als Kulturfolger. Darunter versteht man Kaninchen, Hasen, Rehwild und verschiedene Vogelarten wie Rebhühner, Ringeltauben oder Schleiereule. Die drei letztgenannten zählen zu den gefährdeten Brutvögeln.

#### *Weiße-Elster-Tal*

Das Mosaik der Auengehölze in Verbindung mit den Auenwiesen und den unterschiedlichen Gewässerstrukturen bietet einer mannigfaltigen Fauna Lebensraum. An Vögeln sind insbesondere die charakteristischen Arten Rot- (*Milvus milvus*) und Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) und Rebhuhn (*Perdix perdix*) zu erwähnen. Von regionaler Bedeutung ist das Vorkommen des vom Aussterben bedrohten Steinkauzes (*Athene noctua*). Wie das Rebhuhn ist auch der bedrohte Feldhase ein Indikator für den Strukturreichtum des Gebietes.

Die trotz der Gewässerbelastung noch relativ reiche Fischfauna der Weißen Elster mit gefährdeten Arten ist erwähnenswert. Als Folge der Gewässerbeeinträchtigungen (z. B. durch Ausbaumaßnahmen, Beweidungen der Ufer, Nährstoffeintrag durch angrenzende Ackerflächen oder Abwassereinleitungen in Siedlungsnähe) entspricht das vorkommende Artenspektrum jedoch keineswegs dem potentiell möglichen.

Hervorhebenswert ist weiterhin das Vorkommen des stark bedrohten Hirschkäfers und des in Sachsen-Anhalt vom Aussterben bedrohten Ufer-Laufkäfers. Von den nachgewiesenen Wirbellosen sind vor allem bemerkenswerte Nachweise von Libellen- und Tagfalterarten zu nennen.

Die beträchtliche anthropogene Einflussnahme hat zu einer Verarmung der typischen Fauna geführt. Besonders deutlich wird dies am Beispiel der Amphibien. Die Rotbauchunke (*Bombina bombina*), eine Charakterart der Aue, war 1992 nicht mehr nachweisbar.

Das Gebiet weist eine reiche Avifauna auf. An Altwässern der Weißen Elster hat der Eisvogel (*Alcedo atthis*) seine Brutröhren. Durch die ausgedehnten Restseen sind neue Landschaftsteile entstanden. Die weiten Offenlandstandorte bieten Feldlerche (*Alauda arvensis*), Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*), Baum- (*Anthus trivialis*) und Brachpieper (*Anthus campestris*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) Lebensräume. Auf einzelnen Böschungsabsätzen siedelt der Flussregenpfeifer. An den Steilhängen entstehen sporadisch Uferschwalbenkolonien (*Riparia riparia*). Die Seen besitzen eine besondere Bedeutung für den Vogelzug im Winter, aber bereits im Sommer nutzen tausende Tiere verschiedener Möwenarten die Inseln als Ruhe- und die Wasserfläche als Schlafplatz.

### *Querfurter Platte*

Infolge der floristischen Verarmung der Ackerflächen der Querfurter Platte ist auch ein Rückgang der meisten Tierarten festzustellen. Die Feldflur hat jedoch als Lebensraum für zahlreiche Kulturfolger eine existenzielle Bedeutung, vor allem sind hier Rote Liste Arten wie Feldhase (*Lepus europaeus*), Hamster (*Crisetus crisetus*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) oder Wachtel (*Coturnix coturnix*) zu nennen. Darüber hinaus sind die Feldfluren Nahrungshabitat für zahlreiche andere Tierarten, u. a. Greifvögel, sowie diverse Klein- (u.a. Feldlerche, Schafstelze) und Zugvogelarten (u. a. Kiebitz, Gans, Saatkrähe).

### *Bewertung*

Bei der Bewertung von Flora und Fauna des Plangebietes ist zu differenzieren zwischen den industriell-gewerblich geprägten Teilen des Plangebietes, den Ackerlandschaften und den Flusstälern.

Der Naturraum der *Ackerlandschaften* ist negativ durch die jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung überformt und geprägt. Die potentiell natürliche Vegetation ist bis auf kleine Teilbereiche gänzlich der ausgeräumten Agrarlandschaft gewichen. In den wenigen naturbelassenen Räumen oder denen, die auf Grund der Aufgabe der Nutzung die Möglichkeit hatten, sich wieder naturnah zu entwickeln, haben sich kleine ökologisch wertvolle Habitate herausgebildet, die eine artenreiche Zusammensetzung an Tieren und Pflanzen aufweisen.

Die natürlichen Elemente der Ackerwildkrautfluren werden systematisch durch den Anbau von Monokulturen verdrängt. Diese monotonen Anbauflächen bieten nur noch einer begrenzten Zahl anpassungsfähigen Pflanzen und Tieren Lebensraum.

Die *Flussauen* weisen dagegen noch naturnahe, strukturreiche Landschaftsteile auf. Dabei sind insbesondere die Auwaldreste und Feucht- und Gewässerbiotope als sehr wertvoll einzustufen.

Das Saale- und das Weiße-Elstertal stehen unter Landschaftsschutz und zählen zu den Gebieten, die auf Grund ihrer Naturausstattung von herausragender Bedeutung für den Naturschutz sind (vgl. hierzu Pkt. 2.2.3). Das hier vorhandene kleinteilige Mosaik von unterschiedlichen Lebensräumen bietet den hier lebenden Tieren und Pflanzen optimale Lebensbedingungen; daher sind alle notwendigen Maßnahmen zu ihrem Schutz zu ergreifen.

Konflikte zwischen der Erholungsnutzung und dem Natur- und Landschaftsschutz ergeben sich am Neukirchener See und am Raßnitzer See. Die Erholungsnutzung am Neukirchener See stellt eine Gefahr für Brutplätze seltener Vogelarten, für Vorkommen seltener Laufkäfer, Libellen, Heuschrecken, Lurche, Kriechtiere dar. Ähnliches gilt für seltene Pflanzenarten- und -gesellschaften. Der Raßnitzer See ist gemäß Sanierungskonzept der Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten, wird jedoch von der Bevölkerung auch für die Erholung genutzt. Damit ergibt sich ein Konflikt zwischen der sich im Ergebnis der Rekultivierung der Flächen entwickelnden Flora und Fauna der Bergbaufolgelandschaft und der Beanspruchung für die Naherholung.

Auch *gewerblich geprägte Flächen* bieten in Abhängigkeit von der Bebauungsstruktur einen

Lebensraum beispielsweise für verschiedene Vogelarten. Zu den charakteristischen Brutvogelarten, die diese naturfernen Strukturen zum Brüten nutzen, gehören der Turmfalke und der Hausrotschwanz. Diese Arten finden in älteren, baulich vielfältig strukturierten Anlagen ein reiches Angebot an Nischen, Höhlen und Öffnungen zum Brüten. Trotz seiner Naturferne zeichnet sich z. B. das Dow-Werksgelände durch das Vorkommen vieler spezialisierter oder in ihrem Bestand gefährdeter Arten als Lebensraum von hohem Wert aus. Für den hohen Artenreichtum ist das Belassen von naturnahen Bereichen sowie das Zulassen natürlicher Prozesse in Teilen des Werksgeländes maßgeblich, so z. B. in den Randbereichen sowie auf Brachflächen.

Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Lochau sind auf den Kippenflächen Aufforstungen erfolgt, die sich seither zu einem Waldbestand etablieren konnten. Nördlich der Ortschaft Lochau wird im Rahmen der Änderung des FNP ein Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen, für das anteilig auch Waldfläche in Anspruch genommen werden wird. Die Bedeutung dieser Waldflächen insgesamt ist insbesondere in der Waldarmut im Landschaftsraum zu sehen. Jedoch wird der Waldbestand in diesem Bereich aus Pappeln und Birken gebildet, so dass die ökologische Wertigkeit nur gering ist.

Im Ortsteil Wallendorf werden Ausweisungen entsprechend des Bestandes vorgenommen. Es sind lediglich innerhalb bereits bebauter Flächen Nachverdichtungen vorgesehen, so dass im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine weiteren oder gar schützenswerten Bereiche überplant werden.

### 7.3.3 Schutzgut Boden

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er im Bezug zum Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen, wobei er durch diese Filterfunktion selbst belastet wird.

Die Bodenverhältnisse<sup>24</sup> im Plangebiet sind durch die geologischen Verhältnisse bestimmt, wobei großflächige anthropogene Überformungen durch Bergbau, Industrie und intensive Landwirtschaft überwiegen.

Für die Talauen des *Halle-Naumburger-Saaletals* sind Auenlehm-Vega und Auenlehm-Vega-gley typisch. In den z. T. mächtigen Auenschluffen entwickelte sich eine schwarzerdeähnliche Kalklehm-Vega bzw. ein Vega-Halbgley. Eine scharfe Bodengrenze besteht zum Elstertal. Die hier abgelagerten Hochflutsedimente sind aufgrund der kalkfreien Gesteine ihres Einzugsgebietes primär kalkfrei, so dass hier Lehm-Vega und Lehm-Halbgley die typischen Bodenformen verkörpern.

Die Wasserqualität und damit auch die Qualität der Hochflutsedimente wird neben den kommunalen Komponenten vor allem durch die jahrzehntelange Einleitung von Abwässern der chemischen Großindustrie sowie durch die Kaliablaugeneinleitung aus dem Salzbergbau des Unstrutgebietes geprägt. Damit trat eine Fluss- und Auenversalzung ein. Hinzu kommen die stark mit Chemikalien (Phenolen) und Kohleschlämmen beladenen Wässer der Weißen Elster. Wenn auch die Industrieunternehmen heute nach aktuellen Umweltstandards arbeiten und die Einleitung belasteter Abwässer damit unterbunden wurde, kam es doch zu einer Schadstoffakkumulation in den Auensedimenten und Böden. Die salz- und phenolhaltigen Wässer haben das Gefüge des Bodens zerstört.

In dem zu betrachtenden Teil des *Halleschen Ackerlandes* sind Sandlößtieflehm-Schwarzerden bis -Braunerden flächendeckend dominant.

Die Böden im Plangebiet sind bedingt durch ihren hohen Anteil an Löß- Braun- und

---

<sup>24</sup> vgl. auch Begründungstext Pkt.3.1.3

Schwarzerde sehr fruchtbar. Sie zählen zu den fruchtbarsten Äckerböden Deutschlands und sind zum Anbau aller Feldfrüchte geeignet. Hauptsächlich kommen Lössschwarzerde, z. T. mit Löß-Tieflehm-Schwarzerde und Decksandlöß-Braunschwarzerde vor.

Entlang der Täler und Auen der Fließgewässer sind durch Vergleyung geprägte Böden vorhanden. Dabei handelt es sich um Böden, die in direkter Verbindung mit dem Grundwasserspiegel stehen. Diese Böden sind relativ empfindlich gegenüber Einträgen aus der Landwirtschaft sowie von Siedlungen.

Infolge des zu hohen Hackfruchtanteils und einer ungenügenden Humusvorratswirtschaft sind die Böden humusverarmt und verdichtet. Das Edaphon (in und auf dem Erdboden lebende Kleinlebewesen) ist in seiner Artenvielfalt stark verringert, und es ist vitalitätsgeschädigt. Allgemein sind die Böden mit mineralischem Stickstoff überdüngt und z. T. durch Gülle beeinträchtigt. Sie sind außerdem auf Grund des Fehlens von jeglicher natürlicher Vegetation z.T. sehr anfällig für Erosion durch Wind und Wasser.

Die *Aue der Weißen Elster* zeichnet sich hinsichtlich der Bodenverhältnisse deutlich vom umgebenden Landschaftsraum ab. In diesem Bereich ist eine Auenlehm-Vega ausgebildet. Auenlehm-Vegas sind braune, humose, teilweise grundwasserbeeinflusste Böden aus Auenlehm bis Auenschluff. Sie sind mäßig frisch bis grundfrisch und weisen ein sehr hohes Ertragspotential, eine sehr hohe Austauschkapazität sowie ein sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe auf.

Folgender Bodenaufbau ist zu verzeichnen: Die Böden aus Auenschluff, z. T. Auenton, liegen über den Kiessanden der Niederterrasse. Je nach dem Grundwasserstand handelt es sich um: Vegen (Wassermerkmale tiefer als 80 cm), Gley-Vegen (Wassermerkmale zwischen 40-80 cm) und Gleye (Wassermerkmale bereits oberhalb 40 cm). Dort, wo Auenton unter Auenschluff vorkommt, sind Pseudogleye ausgebildet. In relativ kleinen Altwasserrinnen finden sich Anmoorgleye.

Der Bergbau hat mit dem Tagebau Merseburg-Ost tief in die Aue eingegriffen.

Die *Querfurter Platte* gehört zu den geschlossenen Löss-Schwarzerde-Gebieten Sachsen-Anhalts. Auf erosionsbeeinflussten Standorten sind an ihrer Stelle Löss-Pararendzinen entstanden.

Da der Boden sehr nährstoffreich ist, wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Sie bietet ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotential mit Ackerzahlen zwischen 74 und 84. Auf den Ackerflächen sind die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägt und weisen ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Darüber hinaus wird für die Landschaftseinheit Querfurter Platte eine große Beeinträchtigung der Böden durch Winderosion festgestellt.

### *Bewertung*

Allgemein ist festzuhalten, dass die im Plangebiet gelegenen Böden des Halleschen Ackerlandes und der Querfurter Platte aus ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einem guten bis sehr guten Ertragsniveau sind. Ein zu hoher Hackfruchtanteil führte jedoch im Bereich der Querfurter Platte zu Humusverarmung und zu starker Bodenerosion auch auf Flachhängen. Hier kann es nur durch Erosion zu einer Verringerung der Mächtigkeit des Humushorizontes kommen. Für die Löss- und Sandlößböden sollte auf die Erosionsgefährdung hingewiesen werden. Dies gilt bei hängigem Gelände für Wassererosion und bei allen Bodenflächen für die Winderosion. Der Wassererosion ist durch eine angepasste Landbewirtschaftung vorzubeugen. Der Winderosion kann durch Feldgehölze vorgebeugt werden.

Die Überschwemmungsflächen der Auen sind schwermetallbelastet. Verlagerungen von Oberbodenmaterial aus der Aue heraus sind in jedem Fall zu vermeiden.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind jedoch auch Beeinträchtigungen des Bodens festzustellen. Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Das ist beispielsweise auf den Abtrag von Boden zur Rohstoffgewinnung, Kontamination von Schadstoffen aus Industrie (frühere Buna-Werke), Bergbau (bes. Tagebaue Merseburg-Ost, Lochau) oder Landwirtschaft und Altablagerungen von unbekannter Zusammensetzung zurückzuführen. Weitere Umwelt- bzw. Landschaftsschäden ergaben sich aus der Großflächenlandwirtschaft und der damit verbundenen Beseitigung natürlicher Strukturelemente. Detaillierte Ausführungen zu den Altlasten und ihrer Bewertung sind dem Pkt. 2.2.7 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Entsprechend einer seitens des Landesamtes für Umweltschutz durchgeführten Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 (2) Nrn. 1 und 2 BBodSchG weisen die Böden des Plangebietes überwiegend ein mittleres Konfliktpotential auf. Lediglich im Osten des Planungsraums ergibt sich ein hohes Konfliktpotential, das auf der hohen bis teilweise sehr hohen Ertragsfähigkeit der anstehenden Böden beruht.

Im Bereich der ehemaligen Bergbauflächen (Lochau, Merseburg Ost usw.) sind Kippböden vorhanden, deren Bedeutung für die Bodenfunktionen noch eingeschränkt ist. Teilweise werden diese Böden landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, weisen jedoch nur ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Die Altbergbauflächen dienen in jedem Fall entsprechend der Kippsubstrate als Pflanzenstandort mit spezifischen Pflanzengesellschaften, wenn sich die Standorte sukzessiv entwickeln können, und zur Regelung im Wasserhaushalt.

Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen, sind in Form von Bodendenkmälern (vgl. hierzu Pkt. 2.2.6 der Begründung und Anlage 4) und Geotopen (vgl. hierzu Pkt. 2.2.3 der Begründung und Anlage 2). Die Schutzwürdigkeit der Bodendenkmäler und Geotope wird auf Grund ihrer Seltenheit als hoch eingeschätzt.

#### 7.3.4 Schutzgut Wasser

Das Wasser hat für den Landschaftshaushalt große Bedeutung; insbesondere für Grundwasserregeneration sowie Naturerlebnis und Erholung. Aber auch die Biotopbildung meist gefährdeter und schutzwürdiger Biotope und ihrer Biozönoson ist direkt oder indirekt an das Vorhandensein von Wasser gebunden. Allgemein sind Oberflächengewässer (Fließgewässer, Standgewässer, Quellen) vom Grundwasser zu unterscheiden.

##### *Oberflächenwasser*

Hydrographisch liegt die zu betrachtende Ortschaft Wallendorf im Stromgebiet der Elbe, Flussgebiet der Saale. Die Entwässerung erfolgt nach Norden.

Das Gemeindegebiet wird von den **Gewässern I. Ordnung** gemäß WG LSA<sup>25</sup> Saale, Weißer Elster, Luppe, Laucha, Steinlache, Markgraben und Reide gequert. An den Ortslagen Oberthau, Raßnitz und Lochau befindet sich je ein Schöpfwerk, um die Ortsentwässerungen, die sich nördlich des Norddeiches aus den genannten Ortslagen im jeweiligen Schöpfwerksgraben (Reste der alten Weißen Elster oder Mühlgräben) sammeln, bei höheren Wasserständen in die Weiße Elster überzupumpen. Diese drei Schöpfwerksgräben gehören zum Gewässer I. Ordnung „Weiße Elster“.

Die Mühlgräben bei Hohenweiden, bei Döllnitz und bei Wallendorf, die Lache, der Biergrund-

---

<sup>25</sup> Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA, S. 492)

graben und der Erlengraben im Bereich Weißmar/Raßnitz, der Mühlalgraben und der Dammgraben bei Röglitz, der Rohrteichgraben, der Quellgraben und der Bach bei Luppenau sowie der Floßgraben bei Wallendorf durchfließen das Gemeindegebiet als **Gewässer II. Ordnung**. Diese sind nur flach in die Erdoberfläche eingeschnitten.

Für die Gewässer I. Ordnung ist nach § 50 WG LSA ein 10 m breiter Gewässerschonstreifen im Außenbereich zu gewährleisten, für die Gewässer II. Ordnung beträgt seine Breite 5 m.

Neben den genannten Fließgewässern wird das Plangebiet von einem Saalealtarm, einem alten Luppearm, weiteren Vorflutern und verschiedenen Grabensystemen entwässert, die z. T. nur teilweise Wasser führen. Auch die Standgewässer sind Gewässer II. Ordnung.

Als Gewässer im Sinne des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind aber auch alle anderen Gewässer (auch nur periodisch wasserführende oder trockene Gräben für den Hochwasserschutz etc.) zu betrachten.

Die Tagebaurestlöcher bzw. -seen „Merseburg-Ost“ sind noch nicht aus der Bergaufsicht entlassen und daher ist auch noch keine Zuordnung als Gewässer 1. oder 2. Ordnung erfolgt.

Die **Saale** durchfließt von Süd nach Nordwest in weitem Bogen das Gemeindegebiet. Das Saaleufer ist in diesem Bereich relativ unverbaut. Die Flusslandschaft wird in diesem Abschnitt durch Altarme, Flutrinnen, aber auch durch wassergefüllte Abbauhohlformen bereichert und mit vielen Gewässern ausgestattet.

Dieses weite Niederungsgebiet wird sowohl durch Winter- als auch durch Sommerhochwässer überstaut, die häufig längere Zeit stagnieren. Das führt zur Anreicherung des Grundwassers.

Das Einzugsgebiet wird hinsichtlich der Wasserbeschaffenheit durch das industrielle Ballungsgebiet im Raum Halle-Merseburg, den Braunkohlen-, Kupferschiefer- und Kalibergbau und eine Vielzahl kommunaler Nutzer geprägt. Ab 1990 führten die Produktionsein- und -umstellungen zu einer erheblichen Verbesserung der Gewässergüte.

Aus der Vergangenheit ergeben sich hohe Belastungen der Saale mit Schwermetallen und spezifischen organischen Verbindungen, die eine weiter bestehende Umweltbelastung (Anreicherung im Sediment, Möglichkeit der Reaktivierung) darstellen. Die Saale erhält durch die Ableitung magnesiumchloridhaltiger Endlaugen der Kaliindustrie und der salzhaltigen Bergbausümpfungswässer über die Unstrut eine deutliche Erhöhung der mineralischen Belastung.

In Tabelle 36 sind Angaben zu Gewässergüteparametern der Saale an den Probenahmestellen Merseburg- Meuschau und Planena zusammengestellt. Die Probenahmestellen befinden sich stromauf- bzw. stromabwärts außerhalb der Gemeinde, können jedoch als ausreichend repräsentativ betrachtet werden.

Die **Weißer Elster** durchzieht den östlichen Teil des in Betrachtungsraum Ost-West-Richtung und mündet bei Halle-Beesen in die Saale. Sie fließt in einem eingedeichten, gedichteten Doppeltrapezprofil mit Steinschüttungen im Mittelwasserbereich. Der natürliche Elsterlauf ist innerhalb des Planungsraumes überwiegend nicht mehr vorhanden. Elster-Altarme im natürlichen Elsterlauf sind bei Burgliebenau und südlich der Ortslagen Ermlitz und Raßnitz noch vorhanden. Bereits in den 30er Jahren begannen umfangreiche Maßnahmen zur Regulierung der Vorflut. Die Weiße Elster wurde im Zusammenhang mit dem Aufschluss des Tagebaues Merseburg-Ost in das noch immer vorhandene künstliche Flussbett gezwungen. Retentionsmöglichkeiten sind auf den Bereich zwischen den Dämmen beschränkt. Lediglich das Gebiet der Auslauftrumpete nordöstlich Kollenbey (Gemarkung Schkopau) bietet mehr Retentionsraum.

Die Verlegung und Kanalisation der Weißen Elster, die Anlage von Meliorationsgräben und Kanälen führten zum beschleunigten Oberflächenabfluss, der großräumige Abbau von

Braunkohle im ehemaligen Tagebau Merseburg-Ost sowie der Betrieb der Deponie Lochau mit umfangreichen Wasserhaltungsmaßnahmen zu einem fast vollständigen Rückgang naturnaher Auwaldgebiete.

Die Wasserqualität der Weißen Elster wird durch kommunale, industrielle und bergbauliche Abwässer aus dem Leipziger Raum beeinträchtigt (Tabelle 36). Nur verschmutzungstolerante Makroorganismen finden hier Lebensbedingungen (Wasserasseln, Schlammröhrenwürmer).

Die **Luppe** durchfließt von Ost nach West den südlichen Bereich des Gemeindegebietes. Unterhalb des Pumpwerkes Meuschau (außerhalb der Gemeinde) mündet sie in die Saale. Sie ist ein nach Morphologie und Vegetation/Fauna weitgehend naturnahes Fließgewässer. Aufgrund ihrer geringen Wasserführung und einer niedrigen Fließgeschwindigkeit ist das Gewässerbett stark verschlammt und verkrautet. Stellenweise hat sich eine geschlossene Wasserlinsendecke sowie eine wasser- und sumpfpflanzenreiche Vegetation entwickelt. Über große Abschnitte befindet sich entlang des Gewässers ein vielfältig strukturierter, dichter Gehölzsaum. Auch Auenwaldbereiche sind noch vorhanden (vgl. hierzu Pkt. 7.3.2).

Durch den entlang der L 183 zwischen Lössen und Burgliebenau vorhandenen Damm (auch „Fürstendamm“ genannt) wird die Aue vom Einfluss der Saale- Hochwässer im Westen abgeriegelt.

Die Luppe ist aufgrund ihrer morphologischen Struktur und einer stellenweise guten Wasserqualität ein besonders schützenswertes Gewässer. Das Wasserrückhaltevermögen der Luppe ist als hoch einzuschätzen, doch gegenwärtig verfügt sie nur über eine geringe Eigenwasserführung durch zuzitzende Grundwässer. Nördlich der Luppemündung in die Saale befindet sich noch ein größeres, bei Hochwasser überschwemmtes Wiesengebiet. Grund- und Oberflächenwasser sind hier potentiell durch Stoffeintrag infolge Erosion gefährdet. Auch nördlich von Wallendorf wird die Luppe von ausgedehnten Wiesenflächen begleitet. Nordöstlich von Wallendorf ist sie infolge des Tagebaus Merseburg Ost in ein künstliches Bett verlegt worden und von den südlich angrenzenden Ackerflächen durch einen Damm getrennt.

Die **Laucha** fließt im westlichen Teil des Gemeindegebietes von West nach Ost in einem begradigten, ca. 1 bis 2 m eingetieften Bachbett und ist unterschiedlich dicht mit uferbegleitendem Gehölz bestanden. Sie mündet in Schkopau in die Saale.

Der nach Verlassen der Ortslage Bündorf anschließende Gewässerabschnitt verläuft am Fuße der Deponie Hochhalde Schkopau. Im Bereich des Kirschbergs wurde die Laucha nach Osten verlegt, da das ursprüngliche Bachbett durch eine Hangrutschung des Haldenmaterials verschüttet wurde. Dieser eingetiefte und unverbaute Gewässerabschnitt wird als ökologisch wertvoll eingeschätzt.

Wie bereits dargelegt, ist eine Umverlegung der Laucha im Zusammenhang mit der Sanierung der Deponie Hochhalde Schkopau vorgesehen (vgl. hierzu Pkt. 4.10). Da hierfür ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird, werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Lauchaumverlegung im Rahmen dieses Planverfahrens nicht betrachtet.

Hinsichtlich der **Gewässergüte** der Fließgewässer des Plangebietes liegen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Angaben vor. Die Bewertung der Gewässergüte erfolgt entsprechend der Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser und Abwasser (LAWA)-Güteklassifizierung. Wie der Tabelle 34 zu entnehmen ist, ist insgesamt eine Tendenz zur Verbesserung der biologischen Gewässergüte der Fließgewässer festzustellen.

Seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wurden hinsichtlich der chemischen Bewertung der Fließgewässer Ergebnisse des Jahres 2011 mitgeteilt. Eine Ausnahme bilden die Messstellen uh. Zöschen und uh. Lössen an der Luppe, für die die letzte Beprobung 2009 stattfand.

- Saale, Messstelle Meuschau
  - Orientierungswerte nach LAWA: O<sub>2</sub>, TOC, pH, NH<sub>4</sub>-N eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe B) Cl, o-P<sub>04</sub>-P, Pges. nicht eingehalten
  - Spezifische Schadstoffe gern. Oberflächengewässerverordnung (OGewV), Anl. 5 und 7:  
Die im Untersuchungsprogramm enthaltenen spez. Schadstoffe sind eingehalten.
- Saale, Messstelle Planena
  - Orientierungswerte nach LAWA: O<sub>2</sub>, TOC, pH, NH<sub>4</sub>-N eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe B) Cl, o-P<sub>04</sub>-P, Pges. nicht eingehalten
  - Spezifische Schadstoffe gern. Oberflächengewässerverordnung (OGewV), Anl. 5 und 7:  
Die im Untersuchungsprogramm enthaltenen spez. Schadstoffe sind eingehalten.
- Weiße Elster, Messstelle Oberthau
  - Orientierungswerte nach LAWA: O<sub>2</sub>, Cl, pH, NH<sub>4</sub>-N eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe D) TOC, Pges. nicht eingehalten
  - Spezifische Schadstoffe gern. Oberflächengewässerverordnung (OGewV), Anl. 5 und 7:  
Die im Untersuchungsprogramm enthaltenen spez. Schadstoffe sind eingehalten mit Ausnahme von  $\Sigma$  Benzo(g,h,i)-perylene + Ideno(1,2,3-cd)pyren Überschreitung JD-UQN (Jahresdurchschnitt - Umweltqualitätsnorm).
- Weiße Elster, Messstelle Halle - Ammendorf
  - Orientierungswerte nach LAWA: O<sub>2</sub>, TOC, Cl, pH, o-P<sub>04</sub>-P, NH<sub>4</sub>-N eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe D) Pges nicht eingehalten
  - Spezifische Schadstoffe gern. Oberflächengewässerverordnung (OGewV), Anl. 5 und 7:  
Die im Untersuchungsprogramm enthaltenen spez. Schadstoffe sind eingehalten mit Ausnahme von 1 Benzo(g,h,i)-perylene + Ideno(1,2,3-cd)pyren Überschreitung JD-UQN.
- Luppe, Messstelle uh. Zöschen
  - Orientierungswerte nach LAWA: TOC, Cl, NH<sub>4</sub>-N eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe F) O<sub>2</sub>, pH, Pges., o-PO<sub>4</sub>-P nicht eingehalten
- Luppe, Messstelle Wallendorf
  - Orientierungswerte nach LAWA: O<sub>2</sub>, TOC, NH<sub>4</sub>-N, Cl eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe F) pH, o-PO<sub>4</sub>-P, Pges. nicht eingehalten
- Luppe, Messstelle uh. Lössen
  - Orientierungswerte nach LAWA: TOC, NH<sub>4</sub>-N, Cl eingehalten  
(Fließgewässertypgruppe F) O<sub>2</sub>, pH, o-PO<sub>4</sub>-P, Pges. nicht eingehalten

Tabelle 34: Gewässergütedaten der Gewässer I. Ordnung

| Mess-Stelle                       | Mess-Stellen-Nr. | Gewässergüte |          |      |      |      |
|-----------------------------------|------------------|--------------|----------|------|------|------|
|                                   |                  | 1995         | 1996     | 2000 | 2005 | 2009 |
| Saale                             |                  |              |          |      |      |      |
| Halle- Planena, oberhalb Wehr     | 310060           | II - III     | II - III | II   | II   | II   |
| Merseburg- Meuschau, Brücke B 181 | 310040           | II - III     | II       | II   | II   | II   |



| Mess-Stelle                                    | Mess-Stellen-Nr. | Gewässergüte |          |          |          |          |
|------------------------------------------------|------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                |                  | 1995         | 1996     | 2000     | 2005     | 2009     |
| Weiße Elster                                   |                  |              |          |          |          |          |
| Halle-Ammendorf, Mündung (Brücke B 91)         | 310100           | III          | III      | III      | II - III | II       |
| Oberthau                                       | 313236           |              | II - III | III      | II - III | II       |
| Luppe                                          |                  |              |          |          |          |          |
| unterhalb Luppenau (unterhalb Ortsteil Lössen) | 313214           | III          |          | II - III | II - III | II       |
| unterhalb KA Zöschen                           | 313304           |              |          | II - III | II - III | III      |
| unterhalb Wallendorf                           | 310190           |              | II - III | II - III |          | II - III |

Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Gewässerkundlicher Landesdienst

### Stillgewässer

Innerhalb des Betrachtungsraumes sind aufgrund der Lage im Mitteldeutschen Trockengebiet keine natürlichen Stillgewässer vorhanden. Größere Seen sind in den Tagebaurestlöchern des ehemaligen Tagebaus Merseburg – Ost sowie in den Restlöchern aus dem Kiesabbau, der im Zusammenhang mit der Errichtung der Buna-Werke (heute: Dow) erfolgt ist, entstanden.

Der **Raßnitzer See** und der **Wallendorfer See** sind aus den ehemaligen Tagebaurestlöchern Merseburg – Ost 1a und 1b entstanden. Wie bereits ausgeführt, begann der Abbau 1973 und endete 1991. Daran schloss sich eine Sanierung des gesamten Tagebaubereiches auf der Grundlage des Abschlussbetriebsplans (1993) an. Die Sanierungsziele für die ehemaligen Baufelder 1a und 1b waren auf eine der Erholung (Wallendorfer See) sowie der Natur (Raßnitzer See) dienende Nutzung ausgerichtet. Die Flutung der Restlöcher erfolgte mit Wasser aus der Weißen Elster, das über Einlaufbauwerke im Norden der Restlöcher zugeführt wurde. Diese Flutung ist bereits im Juni 2000 abgeschlossen worden. Die Höhe der geplanten freien Wasserspiegel von + 82 m NHN (Restloch 1 a = Wallendorfer See) bzw. + 85 m NHN (Restloch 1 b = Raßnitzer See) wird über ein Überbaulaufwerk gesteuert. Bei diesem Wasserspiegel weisen die Böschungen eine Dauerstandsicherheit gemäß bodenmechanischer Gutachten auf. Gegenwärtig wird Überschusswasser aus dem Wallendorfer See in die Weiße Elster mittels Pumpwerk übergehoben. Ein freier Ablauf über die Luppe ist vorgesehen, kann aber gegenwärtig noch nicht realisiert werden.

Die Einreichung der Dokumentation zur Entlassung aus der Bergaufsicht ist seitens der LMBV<sup>26</sup> für 2014 vorgesehen.

Angaben zur Gewässergüte liegen für den Raßnitzer See und den Wallendorfer See nicht vor.

Die **Rattmannsdorfer Seen** (Neukirchener und Rattmannsdorfer See) sind wesentlich früher entstanden als der Raßnitzer und der Wallendorfer See. Beide Seen stellen für die Bevölkerung von Halle aufgrund der Nähe einen wichtigen Naherholungsraum dar. Sie dienen sowohl als Badeseen, als auch als Surf- und Wasserskiareal und werden vorzugsweise zur Wochenend- bzw. Feierabenderholung genutzt.

Zu den typischen Ausstattungselementen innerhalb dörflich geprägter Siedlungen gehören **Teiche**. Sie sind künstliche, meist ablassbare Standgewässer von überwiegend geringer Größe mit unterschiedlichen Funktionen. Ökologisch wertvoller sind die Teiche und Weiher im

<sup>26</sup> Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

freien Landschaftsraum. Hervorzuheben sind die zahlreichen Kleingewässer in der Saale-Elster-Aue. Es ist jedoch festzustellen, dass in der Vergangenheit aus unterschiedlichen Gründen (Grundwasserabsenkung, Bebauung usw.) zahlreiche Kleingewässer trockengefallen sind bzw. beseitigt wurden. Die Flutung der Tagebaurestlöcher hat zu einem Grundwasserwiederanstieg geführt. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Entwicklung im betreffenden Teil des Plangebietes zahlreiche Kleingewässer und Feuchtgebiete wieder neu entstehen.

### Grundwasser

Die Hydrologie eines Gebietes wird neben den meteorologischen Parametern Niederschlag und Verdunstung im Wesentlichen auch von den geologischen Verhältnissen bestimmt. Entscheidend dabei ist wiederum die Ausprägung der Deckgebirgsverhältnisse. Das Betrachtungsgebiet ist mehrmals von den pleistozänen Eiszeiten überformt worden, so dass Lockersedimente wie Ton, Schluff, Lehm, Sand, Kies und Geschiebe abgelagert wurden. Grundwasserstauer sind dabei Substrate mit kleinen Porenvolumina (Ton, Schluff und Lehm), Grundwasserleiter weisen hingegen einen größeren Porendurchmesser auf (Schotter, Kies und Sand). Sowohl im tertiären als auch im pleistozänen Schichtenverband wechseln mehrfach wasserundurchlässige tonige bis lehmige Bildungen mit mehr oder weniger leicht wasserdurchlässigen sandigen und kiesigen Ablagerungen. Bedingt durch die Wechselagerung dieser Schichten konnten sich mehrere Grundwasserstockwerke ausbilden.

Das Betrachtungsgebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft „Saale-Elster-Sandsteinplatte“, in der die Grundwasserführung und –neubildung in Abhängigkeit von Bedeckung und Gesteinsklüftigkeit des Deckgebirges mit mäßig bis gut eingeschätzt wird.

Bei ungestörten hydrogeologischen Verhältnissen stellen die Auegebiete Entlastungsbereiche hochsalinarer Tiefenwässer dar. Dieser Einfluss ist durch die bergbaubedingte Druckminderung im Zechsteingrundwasserleiter zurückgegangen, künftig wird er sich aber wieder verschärfen.

In den Auegebieten folgt der Grundwasserstrom unter natürlichen Bedingungen der Abströmrichtung der Vorfluter (Saaletal, Elster-Luppe-Aue). Der Nordteil der zu ergänzenden Ortslage Wallendorf befindet sich innerhalb der Elster-Luppe-Aue. Dieser Bereich ist durch oberflächennahe Grundwasserstände (< 2 m unter Gelände) gekennzeichnet.

Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Merseburg – Ost ist mit Einstellen der Grundwasserregulierung sowie der erfolgten Flutung ein Ansteigen der Grundwasserstände zu verzeichnen. Jedoch unterliegen sie noch Schwankungen. In diesem Bereich sind Grundwassermessstellen vorhanden, um den Wiederanstieg bzw. die Schwankungen zu beobachten sowie das hydrogeologische Modell ständig zu präzisieren.

Die oberflächennahen Grundwässer haben einen bedeutenden Einfluss auf den Gebietswasserhaushalt und nehmen damit eine wichtige Stellung im Landschaftshaushalt ein. In der Saaleaue werden Grundwasserstände und Fließrichtungen sehr stark von den zeitlichen Schwankungen des Saalewasserstandes beeinflusst. Im gesamten Auebereich steht das Grundwasser geländenah an. Als Grundwasserleiter treten in erster Linie quartäre Sande und Kiese in Erscheinung, die stark durchlässig sind. Die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers beträgt durchschnittlich 2,5 - 6 m, in den südlich gelegenen Gebieten, direkt an der Elsteraue, sogar zwischen 5 und 10 m. Der Grundwasserleiter erstreckt sich von Nord nach Süd in die Elsteraue und besitzt einen k-Wert  $100 \cdot 10^{-5}$  m/s, was auf sehr hohe Transportraten hindeutet.

Das Hauptgrundwasserstockwerk *im nordöstlichen Teil des Plangebietes* bildet der quartäre Lockergesteinskomplex. Die Grundwasserfließrichtung ist auf den Nordrand der Elster-Luppe-Aue gerichtet. Die Grundwasserflurabstände liegen zwischen > 5 m und 10 m bei relativer Geschütztheit. Da die Anteile der bindigen Bildungen in der Versickerungszone stark wechseln, ist die Grundwasserneubildung relativ gering.

*In den zentralen Auebereichen* ist das Grundwasser unter anmoorigen Deckschichten relativ

geschützt, ansonsten ist der oberste Grundwasserleiter bei Flurabständen < 5 m großflächig ungeschützt.

Der Hauptgrundwasserleiter wird *im südöstlichen Teil des Plangebietes* durch Festgestein gebildet. Während im äußersten Südosten Sandsteine und Sandstein-Schluffstein-Wechselfolgen des Mesozoikums die wasserführende Schicht darstellen, sind diese weiter westlich durch Löß und/oder geringmächtige ältere pleistozäne Schichten überdeckt. Die generelle Fließrichtung des Grundwassers ist im Buntsandsteinaquifer nach Nord/Nordwesten gerichtet und unterströmt die Saale. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 5 m bis 10 m. Das Grundwasser ist in diesem Bereich weitgehend gering geschützt.

Der Nordteil der Ortslage befindet sich innerhalb der Elster-Luppe-Aue. Dieser Bereich ist durch oberflächennahe Grundwasserstände (< 2 m unter Gelände) gekennzeichnet.

Der nördliche Teil des Plangebietes des Ergänzungsverfahrens befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstiegs des ehemaligen Tagebaus Merseburg-Ost.

Neuere Modellierungen im Rahmen der hydrogeologischen Modellberechnung zur Vorfeldentwässerung der Deponie Halle-Lochau ergaben jedoch, dass der Grundwasserflurabstand wesentlich größer ausfällt, als es ältere Messungen ergaben. Der Grundwasserflurabstand beträgt somit durchschnittlich 10 m, was eine relativ geschützte Situation des Grundwassers gegenüber eindringenden Schadstoffen bedeutet. Generell ist festzuhalten, dass aufgrund des ansteigenden Gefälles die Grundwasserflurabstände in Richtung Norden größer werden.

### *Bewertung*

Für die *Oberflächengewässer* sind Vorbelastungen festzustellen. Vorrangig sind Verschmutzungen dieser Gewässer durch Einleitung von verunreinigten Abwässern sowie diffuse Stoffeinträge zu verzeichnen. Abwässer werden in Form von gereinigtem Wasser aus den Kläranlagen eingeleitet. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen sind die Stoffeinträge diesbezüglich sehr gering. Diffuse Stoffeinträge sind insbesondere entlang von Gräben zu verzeichnen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden, wenn die Gräben keinen begleitenden Gehölz- oder Gewässerschonstreifen haben, von den angrenzenden Ackerflächen über ablaufendes Niederschlagswasser in die Gräben eingetragen.

Im Hinblick auf die Weiße Elster ist als Vorbelastung die Verlegung und damit „Kanalisation“ des Gewässers zu nennen. Damit wurden gleichzeitig das natürliche Abflussregime und die Ausbildung einer typischen Fauna und Flora in der Aue unterbunden. Auf die Gewässergüte wurde bereits oben eingegangen.

Die noch vorhandenen Elster-Altarme führen nur temporär Wasser. Es gibt derzeit keine Verbindung zur Weißen Elster.

Der Raßnitzer See und der Wallendorfer See sind noch sehr junge Gewässer. Hier besteht die Gefahr, durch eine zu intensive Nutzung z.B. für eine Erholungsnutzung (Badebetrieb) die einsetzende Entwicklung des Gewässers nachteilig zu beeinflussen.

Gefährdungen des *Grundwassers* gehen insbesondere von der intensiven ackerbaulichen Nutzung als auch von den Altlastverdachtsflächen aus. Im Tagebaubereich erfolgt eine stärkere geogene Mineralisation durch aufsteigende salinare Wässer, so dass westlich von Raßnitz der Grundwasserleiter teilweise versalzen ist.

Der Flächennutzungsplan umfasst u. a. die Flächen des Ökologischen Großprojektes (ÖGP) BUNA, administrativ unterteilt in das Werksgelände der Dow Olefinverbund GmbH sowie die Deponie Hochhalde Schkopau der MDSE. Die auf den Flächen des ÖGP, speziell der ehemaligen Chemischen Werke Buna vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen und

Altlasten haben bereits einen erheblichen Grundwasserschaden verursacht und führen auch zukünftig zu einer weiteren Gefährdung des Grundwassers. Die zur Erfüllung der Pflichten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind veranlasst. Durch die laufenden Sanierungsmaßnahmen wird mittel- und langfristig eine deutliche Verbesserung der Grundwassergüte erreicht.

Bei zukünftigen Planungen im Bereich des ehemaligen Tagebaus Merseburg-Ost sind die prognostische Grundwasserentwicklung und die Hochwasserthematik zu beachten.

Potentielle Grundwassergefährdungen gehen auch von der Deponie Lochau aus. Hier gelagerte Stoffe können leicht in den Untergrund ausgewaschen werden, da kein ausreichender Schutz durch Sperrschichten wirksam ist.

Für die Deponie Hochhalde Schkopau ist die Rekultivierungsanordnung erlassen. Sie wird schrittweise rekultiviert. Dabei werden auch die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt, die ein Ausspülen von Schadstoffen aus dem Haldenkörper in das Grundwasser verhindern. In diesem Zusammenhang ist auch die Umverlagung der Laucha beabsichtigt.

Im Zuge der Schließung der Deponie Lochau soll ein großzügig angelegter Graben, welcher um die Deponie herumführt, dazu beitragen, ankommendes Grundwasser umzuleiten und somit einer Verschmutzung des Grundwassers entgegenzuwirken. Darüber hinaus soll der Grundwasserspiegel im Tagebaurestloch Lochau dauerhaft niedriger gehalten werden als die vorbergbaulichen Grundwasserstände.

### 7.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch sind die Landschaftseinheiten des Gemeindegebietes dem subkontinental getönten Klima des Binnenbecken- und Binnenhügellandes unterhalb der Mittelgebirge zuzurechnen, wobei sich die Elster-Luppe-Aue im Übergangsbereich zur Leipziger Tieflandsbucht befindet. Im Bereich des Binnenlandklimas stehen dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber.

Der wärmste Monat ist der Juli mit überwiegend  $>18\text{ °C}$ , der kälteste der Januar mit  $-1\text{ bis }0\text{ °C}$ . Vorwiegend sind es West- bis Südwestwinde, die das Klima in diesem Raum bestimmen. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel der Messstationen zwischen 500 und 550 mm. Aufgrund der Lage im Regenschatten des Harzes zählt der Raum noch zum Mitteldeutschen Trockengebiet. Die Dauer einer Vegetationsperiode wird mit 220 bis 225 Tagen pro Jahr angegeben.

Innerhalb der ausgedehnten Auen bilden sich bei starker nächtlicher Ausstrahlung Kaltluftseen mit erhöhter Nebelhäufigkeit.

Die Ortslagen Schkopau und Korbetha mit dem Dow-Werksgelände werden zudem den Stadtlandschaften zugeordnet, die wiederum Wärmeinseln darstellen. Bei windarmen Strahlungswetterlagen kommt es hier zur Ausbildung lokaler Windsysteme und einer erhöhten Nebelhäufigkeit infolge starker Luftverunreinigung.

Insbesondere die Reliefbedingungen sowie die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen führen kleinräumig zur Modifizierung der Mesoklimaverhältnisse und bestimmen die lokalklimatischen Wirkungen (Leistungsfähigkeit). Unter klimatologischer Leistungsfähigkeit wird das Regenerationsvermögen verstanden, durch lokale Wind-/Luftaustauschprozesse klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken. Eine große Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem Erhalt und der Entwicklung der potentiellen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie der entsprechenden Abflussbahnen zu.

Nutzungs- und funktionsbedingt lassen sich folgende Klimatypen im Untersuchungsgebiet unterscheiden:

### *Klima im Siedlungsbereich:*

Aufgrund der im Siedlungsbereich (hierzu zählen auch die Industrie- und Gewerbestandorte) vorherrschenden Bebauungsdichte kommt es zu einer erhöhten Wärmeausstrahlung. Das äußert sich durch im Vergleich zum Umland erhöhte Temperaturen und eine geringere Luftfeuchte. Hinzu kommen verstärkte Luftverunreinigungen u. a. durch gewerbliche Emissionen, Hausbrand und Verkehr. Diese Faktoren führen insgesamt zu einer negativen Beeinflussung des Wohlbefindens der Menschen. Kalt- und Frischluftaustausch mit dem Umland können diese Extreme mildern. Wesentliches Element hierfür stellen Gewässerläufe und Talauen/Teiche innerhalb bebauter Bereiche dar, die einen Kalt- bzw. Frischluftstrom bis weit innerhalb der Siedlungen ermöglichen können. Innerhalb der Siedlungskörper kommt den Grün- und Freiflächen (Parks, Gärten, Friedhöfe) eine nicht zu unterschätzende klimameliorative und ausgleichende Funktion zu. Die Siedlungen innerhalb des Untersuchungsraumes sind überwiegend dörflich geprägt, d.h. die Siedlungen sind stark durchgrünt. Auch die Ortsränder werden durch Gärten bzw. Obstwiesen gebildet. Hinsichtlich der Bewertung der Leistungsfähigkeit der Ortslagen werden diese aufgrund der Durchgrünung auf einer dreistufigen Scala als mittel bis gut eingeschätzt.

Am Industriestandort Dow werden die Belastungen des Klimas neben dem hohen Versiegelungsgrad und den Luftverunreinigungen durch Verkehr durch die industrielle Nutzung hervorgerufen. Daher ist die klimatologische Leistungsfähigkeit nur gering.

Als Folge von hoher Boden- und Lufttemperatur, geringer Feuchte und staubhaltiger Luft entsteht eine Dunstglocke, welche bei autochtoner Wetterlage<sup>27</sup> das gesamte Werksgelände in einer Höhe von 100 – 150 m überdeckt und bei geringer Westanströmung bis über Schkopau und Korbetha reicht. Hierdurch kommt es zur erhöhten Konzentration von Luftschadstoffen.

Die wesentlichen klimatischen Auswirkungen der Haldenkörper im Plangebiet sind dynamischer Art, d. h. sie beeinflussen als massiver Störkörper das Strömungsfeld.

### *Waldklima*

In geschlossenen Waldbeständen mit einer Größe von mindestens 250 m Durchmesser kommt es zur Ausbildung eines gemäßigten Waldklimas. Innerhalb der Waldflächen wird staubfreie, wenig mit Schadstoffen belastete, relativ kühle und feuchte, sauerstoffreiche Luft produziert.

Waldflächen sind als Auwaldreste vorwiegend in der Elster-Luppe-Aue, zum Teil auch in der Saaleaue ausgebildet. Innerhalb der Aufforstungsflächen im Bereich der ehemaligen Tagebaue hat sich aufgrund des Alters lediglich in Lochau ein Waldklima eingestellt.

### *Grünlandklima*

Ein Grünlandklima bildet sich auf Wiesen, jungen Brachflächen sowie bewachsenen landwirtschaftlichen Flächen aus. Große Temperaturschwankungen durch Ein- und Ausstrahlungen werden gemindert. Eine erhöhte Evapotranspiration frischt trockene, warme Luft der näheren Umgebung wirkungsvoll auf. Jedoch haben diese Flächen, im Vergleich zu Waldflächen kaum filternde Eigenschaften. Insgesamt wird die Leistungsfähigkeit dieses Klimatyps als mittel beurteilt.

Dieser Klimatyp ist vorrangig im Bereich der Flussauen der Saale, Weißen Elster und Luppe mit ausgedehnten Wiesenflächen anzutreffen.

---

<sup>27</sup>

Lokal geprägter Wettereinfluss

### *Bodenklima*

Ackerflächen ohne Bewuchs sind den Ein- und Ausstrahlungsprozessen unmittelbar ausgesetzt. Dieser Klimatyp wird durch hohe Temperaturschwankungen und fehlende Filterwirkung gegenüber Luftströmungen sowie eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate charakterisiert. Temperaturdifferenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Klimatypen bewirken die Ausbildung lokaler Windsysteme, sog. Ausgleichsströmungen. In der Ebene lagern diese Kaltluftmassen stabil am Boden, in Hangbereichen hingegen fließen sie rasch ab. Das Luftaustauschpotential dieser Fläche ist daher sehr hoch.

### *Wasserflächen*

Im Bereich größerer Wasserflächen ist eine wärmeausgleichende Wirkung zu beobachten, dies betrifft insbesondere die Seen südlich von Hohenweiden und Raßnitz. Die Erwärmung von Wasser erfolgt – ebenso wie die Abkühlung – nur sehr langsam. Temperaturschwankungen von Tag und Nacht sind somit nicht zu beobachten. Eine klimatisch ausgleichende Wirkung ist jedoch nur in einem schmalen Randbereich des Gewässers zu beobachten.

Neben den vg. Klimatypen sind bei der Beurteilung der klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet Bereiche herauszustellen, denen aufgrund ihrer Nutzung eine klimameliorative Wirkung zukommt. Neben den straßenbegleitenden Baumreihen sind das auch die linienhaften Gehölzausprägungen entlang von Gräben. Aber auch die Obstwiesen und Kleingärten werden hervorgehoben. Diesen kleinteiligen Strukturen kommt innerhalb der ausgeräumten Ackerflur aus klimatischer Sicht eine große Bedeutung zu.

### *Luftqualität*

Durch den Schadstoffausstoß (Emission) der Industrie, der Kraftwerke, des Hausbrandes, Kfz-Verkehrs und anderer Quellen kommt es zu einer Belastung der Atmosphäre, zur Immission. Die Immissionsbelastung unterliegt zeitlichen sowie örtlichen Veränderungen und wird in erster Linie durch Emittenten- und Emissionsstrukturen, Ableitungshöhen, meteorologische Bedingungen wie Austauschverhältnisse, Windgeschwindigkeiten, Niederschläge u.a. sowie durch luftchemische Prozesse bestimmt.

Insgesamt, so auch in Schkopau, hat sich die Luftqualität in den letzten Jahren deutlich verbessert. Eine Überschreitung von Grenzwerten bzw. Bewertungsmaßstäben ist im Allgemeinen insbesondere bei Ozon und Feinstaub zu verzeichnen.

Aus Schkopau liegen bis 2005 Ergebnisse einer Messstation des Landesüberwachungssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) vor. Ggf. können auch angrenzende Stationen herangezogen werden.

An diesen Stationen werden regelmäßig u.a. Schwefeldioxid, Stickoxide, Kohlenmonoxid und Ozon sowie Feinstaub Partikel (PM 10) gemessen. Die folgenden Angaben wurden dem Immissionsschutzbericht des LAU für das Jahr 2005 entnommen:

Hinsichtlich des Ozons ist festzustellen, dass die Anzahl der Tage mit Überschreitung des Informationswertes mit  $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$  seit 2001 am Messpunkt Schkopau gleich null ist. Eine Ausnahme ist das klimatisch jedoch extreme Jahr 2003 mit 6 Tagen. Der Schwellenwert von  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wurde 2003 an 62 Tagen überschritten, ansonsten lag die Überschreitung unter den zulässigen 25 Tagen, im dreijährigen Mittel bei 31 Tagen.

Die Belastung durch Feinstaub PM 10 lag in Schkopau seit der ersten Erfassung im Jahr 2000 unter der seit 2005 geltenden zulässigen Überschreitung des Grenzwertes von  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  an 35 Tagen (2005 wurden 8 Tage mit Überschreitungen registriert).

Bei den Stickoxid-Konzentrationen wurden keine Überschreitungen festgestellt, die Schwefeldioxid- und Kohlenmonoxid-Konzentrationen liegen deutlich unter den Grenzwerten der 22. BImSchV.

Die Belastung durch Staubbiederschlag hat sich in den vergangenen Jahren landesweit weiter verringert. Eine Überschreitung des Grenzwertes wurde an keiner der umliegenden Messstellen verzeichnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Messstellen um punktbezogene Messungen handelt. Folgende Jahresmittel und max. Monatsmittel in g/m<sup>2</sup>d werden angegeben:

| Ort                       | 2003 | 2004 | 2005 | max. Monatsmittel |
|---------------------------|------|------|------|-------------------|
| Halle, Merseburger Straße | 0,20 | 0,21 | 0,15 | 0,29              |

(Immissionswert nach TA Luft IW1= 0,35 g/m<sup>2</sup>d)

Es sind folgende Inhaltsstoffe als Jahresmittelwerte (µg/m<sup>2</sup>d) im Staubbiederschlag enthalten (2005):

| Ort                        | Pb   | Cd  | Cr   | Ni   | As  | Cu   | Zn    | V   | Mn   |
|----------------------------|------|-----|------|------|-----|------|-------|-----|------|
| Halle, Merseburger Straße. | 14,2 | 0,2 | 10,7 | 14,1 | 1,0 | 39,7 | 120,2 | 2,3 | 57,1 |

Die Immissionswerte der TA-Luft werden an keiner Stelle überschritten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass schädliche Immissionen aufgrund der Umrüstung der Industriebetriebe, aber auch mit Aufgabe von industriellen Nutzungen sowie durch Umstellung von Heizungssystemen von Kohle auf Gas bzw. Öl deutlich zurückgegangen sind und keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen können.

Die Belastung durch Immissionen aus dem Straßenverkehr ist ebenfalls deutlich gesunken. Dennoch stellen sie eine Quelle schädlicher Immissionen dar. In erster Linie sind dabei die A 9 und A 38 sowie die B 91 zu nennen, entlang dieser Trasse reichen die Schadstoffimmissionen am weitesten. Aber auch stark befahrene Landesstraßen gehören zu den Bereichen erhöhter Schadstoffemissionen. Die Schadstoffe reichern sich im Boden an und führen zu dessen Verunreinigung.

### *Bewertung*

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass mit Ausnahme des Dow-Standortes im gesamten Betrachtungsraum eine gleichmäßig hohe Wärmeausgleichsfunktion anzutreffen ist. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der bebauten Flächen können weitgehend durch das Umland ausgeglichen werden. Darüber hinaus hat das große Potential der Kaltluftentstehungsgebiete auch eine hohe Bedeutung für den Naturraum insgesamt. Die umfänglichen Acker- und Wiesenflächen sowie der Wald verfügen über ein hohes Luftaustauschpotential.

Auf die Luftqualität im Untersuchungsgebiet wirkt sich eine flächendeckende Grundbelastung (Verkehrsbelastung und Industrie/ Gewerbe) und zum Teil noch der Hausbrand aus.

Die wichtigsten Großemittenten mit unmittelbarem Einfluss auf das Gemeindegebiet bilden die Industrie- und Gewerbeansiedlungen am Dow-Standort einschließlich Kraftwerk. Es wurde jedoch schon bei der Überplanung auf die Einhaltung der allgemeingültigen Standards geachtet, so dass nur eine sehr geringe Belastung vom Dow-Standort ausgeht.

Ein Strömungshindernis stellt der Tafelberg der Deponie Hochhalde Schkopau dar.

Weiterhin gehen Beeinträchtigungen der Luftqualität von den vorhandenen Straßen aus. Durch den auf diesen Straßen fließenden Verkehr werden zum einen Schadstoffe ausgestoßen und zum anderen Lärmemissionen hervorgerufen. Insbesondere die A 9 und A 38 sowie die B 91 sind hier zu nennen, aber auch stark befahrene Landesstraßen.

Durch die Landwirtschaft sind lediglich lokal begrenzte Beeinträchtigungen, in der Regel durch Geruchsbelastungen durch die Stallanlagen und die Ausbringung von Gülle, Klärschlamm bzw. Kompost auf den Feldern zu erwarten.

Im Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Vorhaben sind Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft zu erwarten. Vorrangig sind Schadstoffbelastungen durch eine Zunahme des Verkehrs zu nennen.

### 7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft bestimmt. Unterstützt werden diese Eigenschaften noch durch die prägenden Faktoren Relief, Vegetation sowie stehende und fließende Gewässer. Die Wirkung aller dieser Faktoren wird stark durch den Einfluss des Menschen und daraus entstehender Überformungen der Ursprünglichkeit der Landschaft bestimmt.

Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung und Vielfalt der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind.

In Anlehnung an die Landschaftsgliederung erfolgte unter Punkt 3.1 bereits eine allgemeine Beschreibung des Landschaftsbildes der einzelnen Landschaftseinheiten innerhalb des Plangebietes.

Der westliche Teil der Gemeinde Schkopau ist durch den Übergang zwischen der *Querfurter Platte* und dem Saaletal geprägt, die Grenze verläuft entlang der Niederterassengrenze der Saale. Das flachwellige Relief der Querfurter Platte fällt zur Saale hin ab. Die aufgrund der fruchtbaren Böden seit langer Zeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen weisen kaum gliedernde Gehölze auf. Die natürlichen Reliefverhältnisse sind durch den Dörstewitzer Braunkohlenbergbau, die industriellen Anlagen und die Absetzanlage (Hochhalde) von Dow stark anthropogen beeinflusst. Hinzu kommt die Zerschneidung der Landschaft durch eine Vielzahl von Freileitungen sowie die massive und weithin sichtbare Bebauung insbesondere des Kraftwerkes Schkopau.

Dagegen stellt sich die *Saaleniederung* im Bereich des Saale-Elster-Winkels zum Teil noch als typische Auenlandschaft dar. Die Grünlandnutzung dominiert, Auwaldreste, Einzelgehölze und Gehölzgruppen gliedern die Landschaft. Der mäanderartig verlaufende Fluss, die Altarme und Gräben mit ihrem begleitenden Baumbestand weisen ein vielfältiges Erscheinungsbild auf.

Östlich von Schkopau geht die Saaleniederung in die Elster-Luppe-Aue über. Das *Weiß-Elster-Tal* wird insbesondere im Bereich der noch weitgehend ursprünglichen Luppeaue bzw. der in ihrem ursprünglichen Bett verlaufenden Abschnitte der Weißen Elster durch einen hohen Ausstattungsgrad an Gehölzen gekennzeichnet. Auenwaldreste als Ausläufer der großen Auenwaldkomplexe des sächsischen Abschnittes reichen bis nach Sachsen-Anhalt. Jedoch werden auch große Bereiche ackerbaulich genutzt. Grünlandbereiche sind in den Randbereichen anzutreffen. In den begradigten Abschnitten sind zudem Gewässerreste des Altlaufes der Weißen Elster vorhanden, die mit den sie umgebenden Auwaldresten hier das Landschaftsbild prägen. Hingegen weist die Elster-Flutrinne mit Einheitsböschungen und Regelprofil einen funktionellen und naturfernen Charakter auf. Die Siedlungen liegen am Rande der Aue und sind durch den Deich optisch von der Aue abgegrenzt.

Ein großer Teil der Aue ist durch den ehemaligen *Tagebau Merseburg-Ost* überprägt. In den Restlöchern sind Landschaftsseen entstanden, die durch die Innenkippe getrennt sind. Im Rahmen der Wiederherstellung der Bergbaufolgelandschaft sind Anpflanzungen, Aufforstungen und Ansaaten erfolgt sowie Ackerflächen hergerichtet worden. Die Übergänge zu den



Primärstandorten sind aufgrund der neuen Vielfalt und der eingesetzten Entwicklung der Standorte zunehmend fließend und kaum noch wahrnehmbar.

Im Nordosten des Betrachtungsraumes reichen die Ausläufer des *Halleschen Ackerlandes* bis an die Siedlungen heran. Das Landschaftsbild wird durch ausgedehnte Ackerlandschaften geprägt, in der strukturierende Elemente fast vollständig fehlen. Lediglich Gräben oder Bäche und vereinzelt Straßen und Feldwege mit begleitendem Gehölzbestand gliedern die Ackerflächen. In die Agrarlandschaft sind die Ortslagen überwiegend harmonisch eingebettet. Die Ortsränder werden durch Hausgärten, Obstwiesen oder Kleingartenanlagen gebildet. Der Gewerbestandort mit der Justizvollzugsanstalt nördlich von Raßnitz und die Windenergieanlagen heben sich deutlich vom umgebenden Landschaftsraum ab. Das ist auf die Ausdehnung und die fehlende Eingrünung zurückzuführen.

Nördlich von Lochau hat sich das Landschaftsbild durch den Braunkohletagebau Lochau vollständig verändert. Die Kohleförderung wurde 1973 eingestellt. Ein Teil der Kippen und Böschungen wurde danach wieder einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt, während das verbliebene Restloch, gegliedert in Ost- und Westschlauch sowie ein Innenkippenmassiv, als Deponie genutzt wurde.

Im Hinblick auf die *Erholungsfunktion* im Betrachtungsgebiet wird auch auf die Ausführungen unter 7.3.1 zum Schutzgut Mensch verwiesen. Neben den ländlich strukturierten Siedlungen mit ihren Haus- und Kleingärten und dem Landschaftsraum der Elster- Saale- und Luppeaue weisen die ehemaligen Abbaubereiche mit ihren inzwischen wassergefüllten Restlöchern ein großes Erholungspotential auf, das aufgrund der entstandenen neuen Strukturen mit Wald- und Gehölzflächen sowie der Erschließung durch Rad- und Wanderwege vielfältige Erlebnisbereiche bietet.

### *Bewertung*

Allgemein ist festzuhalten, dass sich das Landschaftsbild im Plangebiet sehr differenziert darstellt.

Außerhalb der Auen ist es durch die intensive ackerbauliche Nutzung geprägt, die dazu führte, dass nahezu alle potentiell natürliche oder naturnahe Vegetation verschwand. Dem Betrachter bietet sich das Bild einer ausgeräumten Agrarlandschaft. Positiv wird das Landschaftsbild an wenigen Stellen durch straßen- bzw. gewässerbegleitende Gehölzstrukturen aufgewertet.

In den Auenbereichen der Saale, Elster und Luppe dagegen weist der Landschaftsraum durch seine vielfältige Strukturierung und natürliche Ausprägung in weiten Teilen eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit auf.

Jedoch auch hier sind insbesondere infolge des Bergbaus Vorbelastungen aufgrund der anthropogenen Überprägung des Landschaftsraumes festzustellen. Die verbliebenen Halden, die weithin sichtbaren Anlagen des Kraftwerkes Schkopau sowie Windkraftanlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild zum einen durch die damit verbundene Zerschneidung und zum anderen durch die Schaffung neuer „Landmarken“. Insofern tragen sie zur weiteren Technisierung des Landschaftsraumes bei.

Auch die im Randbereich des Ballungsraumes gebündelten Erschließungsanlagen (Bahnanlagen, übergeordnete Straßen, Freileitungen) beeinträchtigen das Landschaftsbild.

### **7.3.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die nachstehenden Ausführungen wurden im Wesentlichen auf der Grundlage der für das Plangebiet vorliegenden Landschaftspläne getroffen. Zur Erfassung der genetischen Vielfalt

fehlten umfassende Datengrundlagen. Dieses Defizit kann mit der vorliegenden Umweltprüfung nicht aufgehoben werden.

Die Biodiversität einer Region umfasst drei Stufen:

1. Genetische Diversität
2. Artendiversität
3. Ökosystem-Diversität

Die unterste Ebene (genetische Vielfalt) ist umso größer je größer eine Population und deren genetischer Austausch mit Nachbarnpopulationen ist. Zu deren Erfassung fehlten für diesen Umweltbericht geeignete Methoden.

Die Artenvielfalt kann anhand der Zahl der verschiedenen Arten, Spezies und Subspezies erfasst werden. Eine komplette Inventarisierung würde jeweils den Rahmen sprengen. Hinsichtlich der Artenvielfalt wird daher auf die Vogelkartierung 2004 (Quelle: Vogelschutz-warte Steckby) zurückgegriffen, da die Avifauna aufgrund der sehr hohen Lebensraum-ansprüche einen geeigneten Indikator für die Artenvielfalt darstellt.

Die dritte Ebene der Biodiversität wird als Lebensraumvielfalt bezeichnet. Diese kann anhand der Biotoptypenkartierungen der Landschaftspläne abgeleitet und bewertet werden.

Das Plangebiet umfasst einerseits die stark anthropogen überprägten Bereiche der Siedlungen, Gewerbe- und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und andererseits weitgehend naturnahe Flächen im Bereich der Flussauen von Saale, Elster und Luppe. Im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete sind nur wenige Grün- und Freiflächen vorhanden, deren ökologische Wertigkeit aufgrund der Vorbelastungen (insbesondere Lärm) als überwiegend gering einzuschätzen ist. Ähnliches ist für die Ortslagen festzustellen. Bei den hier vorhandenen Grünflächen handelt es sich überwiegend um Ziergrün und Hausgärten mit untergeordneter ökologischer Bedeutung. Ökologisch sehr wertvoll sind große Teile der Flußauen. Das wird u. a. durch diverse Schutzgebietsausweisungen unterstrichen (vgl. hierzu Pkt. 2.2.3 der Begründung und naturschutzfachlicher Beiplan).

Auch hinsichtlich der avifaunistischen Vielfalt weist das Betrachtungsgebiet ein differenziertes Bild auf. Die genannte Vogelkartierung stellt eine große Artenvielfalt in den Auenbereichen und an den Seen dar. Im übrigen Plangebiet ist diese wesentlich geringer.

Der ökologische Wert des Schutzgutes Biodiversität steht in engem Zusammenhang mit der Beurteilung der Empfindlichkeiten der einzelnen Biotoptypen. Hierbei ist zu beachten, dass die Einzelbelastungen sich zu einer Gesamtbelastung potenzieren und insgesamt zu einer sehr viel stärkeren Empfindlichkeit führen können als die Summe aller Einzelempfindlichkeiten. Weiterhin ist zu beachten, dass je nach Tierart und Biotoptyp Schwellenwerte existieren, die selbst bei minimaler Unterschreitung/Überschreitung drastische Folgen bis hin zum vollständigen Populationsschwund haben können. Dies trifft insbesondere für die minimale Habitatgröße zu.

Mit der vorliegenden Planung sind jedoch nur marginale Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen biotopwirksamer Flächen vorgesehen, aufgrund derer nur geringe Schwankungen in spezifischen Einzelfällen zu verzeichnen sind. Außerdem führt die starke Vorprägung großer Teile des Plangebietes zu keiner erheblichen Zunahme der Zerschneidungseffekte durch die Planung sowie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Brut- und Habitatverhältnisse im Plangebiet.

Brutnachweise seltener Vogelarten sind in unmittelbarer Nähe von Straßen und gewerblichen Bauflächen aufgrund der Lärmbelastung nicht zu erwarten. Geeignete Ausweichquartiere sind erst in mittlerer und größerer Distanz zu diesen Nutzungen vorhanden.

Hinsichtlich des Biotopverbundes ist darauf zu verweisen, dass die zusammenhängenden Flussauen von Saale, Elster und Luppe ein wertvolles Biotopverbundsystem für die Avifauna darstellen, das durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt wird.

Das Schutzgut Biodiversität verfügt mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge und Verknüpfungen. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen wird insgesamt eine mittlere Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Biodiversität eingeschätzt.

### *Bewertung*

Im Hinblick auf die unter Punkt 7.7 definierten umweltbezogenen Zielvorstellungen ist einzuschätzen, dass diese auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur zum Teil umgesetzt werden können.

In dem Betrachtungsgebiet grenzen ökologisch stark verarmte Bereiche unmittelbar an ökologisch sehr hochwertige Strukturen. Von daher sind andere Maßstäbe anzusetzen als bei weniger anthropogen überprägten Räumen. Unter Berücksichtigung dessen ist auszuführen, dass in diesem stark vorbelasteten Raum dem Erhalt der noch vorhandenen naturnahen Freiräume eine besonders große Bedeutung zukommt, da sie Brut- und Lebensräume für viele seltene Tier- und Pflanzenarten bilden.

### **7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmale als Zeugnisse und Quellen menschlicher Geschichte, die Bestandteile der Kulturlandschaft sind. Kulturdenkmale sind Baudenkmale und Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale sowie bewegliche und Kleindenkmale.

#### *Archäologische Kulturdenkmale*

Archäologische Kulturdenkmale umfassen Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden vorhanden sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen. Insbesondere sind das Wüstungen und Siedlungen einschließlich Befestigungsanlagen aller Art sowie Produktionsstätten.

Innerhalb der Gemeinde sind zahlreiche punktuelle bzw. flächenhafte archäologische Kulturdenkmale verzeichnet, deren Lage und ungefähre Flächenausdehnung dem Beiplan 4 sowie Punkt. 2.2.6 zu entnehmen sind.

#### *Baudenkmale und Denkmalbereiche*

Baudenkmale bestehen aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen. Denkmalbereiche umfassen mehrere Baudenkmale. Als Denkmalbereiche werden auch Stadtgrundrisse, Ortsbildsilhouetten Straßenzüge usw. ausgewiesen. Eine Auflistung der Baudenkmale ist Punkt 2.2.6 der Begründung zu entnehmen.

In den hier betrachteten Ortsteilen der Gemeinde sind zahlreiche Kulturdenkmale denkmalrechtlich erfasst. Aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur sind dies insbesondere noch erhalten gebliebene Guts- oder sonstige Hofanlagen bzw. deren Bestandteile, alle Dorfkirchen, Pfarrhäuser sowie die früheren Dorfschulen in Burgliebenau und Hohenweiden.

Als technisches Denkmal steht der Elster-Floßgraben mit seinen Brücken unter Denkmalschutz.

Denkmalbereiche sind:

- der Ernst-Thälmann-Platz in Döllnitz
- die Regensburger Straße 50 bis 54 in Döllnitz
- die Siedlung am Schaltwerk 1-5 in Döllnitz
- die Straße des Friedens 1-5 in Hohenweiden (Neukirchen)
- der Ortskern von Lössen
- der Straßenzug Mühlenende in Raßnitz und
- die Oberthauer Straße 4-7 in Weißmar.

### *Bewertung*

Innerhalb der Gemeinde sind zahlreiche Kulturgüter unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verzeichnet. Insbesondere die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern das Ortsbild der einzelnen Ortsteile.

Durch die Planung kann keine Beeinträchtigung von Kulturgütern festgestellt werden.

## **7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **7.4.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis der relevanten Flächennutzungstypen. Zum einen sind hier die Nutzungstypen relevant, die mit baulichen Aktivitäten einhergehen und zum anderen die, die bestehende Freiräume stärken und sichern bzw. durch deren Neuausweisung eine Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation eintritt.

Allgemein muss festgehalten werden, dass mit den in Tabelle 35 dargestellten Planungen nur anteilig Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sein werden. Die Ausweisungen der Gewerbegebiete betreffen Flächen, die bereits anteilig gewerblich genutzt und demzufolge auch anteilig bebaut bzw. versiegelt sind. Auch die Wohngebiete sind bereits teilweise bebaut.

Die wesentlichsten Umwelteinwirkungen sind durch die Versiegelung und mögliche Überbauung sowie die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser und deren Funktionen zu erwarten. Dies gilt auch für die bestehenden Bereiche, die als Misch- und Wohngebiete ausgewiesen sind, da hier Nachverdichtungen der Baustruktur mit Wohn- oder Gewerbenutzung möglich sind. Beeinträchtigungen sind allerdings auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans nicht darstellbar, da für die Flächen keine konkreten Entwicklungsziele vorliegen und die kleinteilige Betrachtung und Untersuchung nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans ist.

Die Ausweisung des Sondergebietes Wind nördlich von Raßnitz wird nachrichtlich aus dem Regionalen Entwicklungsplan übernommen. Die Umweltprüfung dazu hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes stattgefunden. Insofern wird sie in die vorliegende Umweltprüfung nicht mehr eingestellt, zumal die Ausweisung nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt. Gleichwohl ist die Errichtung von Windkraftanlagen an diesem Standort mit Umweltauswirkungen verbunden, die in den für die Errichtung der Anlagen notwendigen Genehmigungsverfahren zu beurteilen sind.

Die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik nördlich von Lochau ist mit einer Inanspruchnahme einer Waldfläche verbunden. Zudem wird die Bodenfläche mit Solarmodulen überstellt, was zu einer Veränderung z.B. der Bodenfeuchte führt.

Nordöstlich von Luppenau und östlich von Burgliebenau werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport- und Badeplatz dargestellt. Ziel ist es, den Badebetrieb in diesen Bereichen zu konzentrieren und das „wilde“ Baden entlang des gesamten Ufers des Wallendorfer Sees zu minimieren. Denn damit sind nicht nur Lärmbeeinträchtigungen der

Anwohner und Erholungssuchender verbunden, sondern auch Störungen der Fauna bzw. Beeinträchtigungen der Vegetation, die durch die Nutzung zurückgedrängt wird.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die Planung und einer daraus resultierenden gesundheitlichen Gefährdung für den Menschen kann zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da im Rahmen der nachfolgenden bzw. parallel laufenden Planverfahren die geltenden Umweltstandards zu berücksichtigen sind.

Beeinträchtigungen der Wohn- und der Wohnumfeldfunktion sind im Allgemeinen kaum und wenn, dann in einem verträglichen Maß nur dort zu erwarten, wo bereits bestehende Wohn- und Gemengelagen ergänzt werden können. Die Beeinträchtigungen werden sich vorwiegend auf die Bauphasen der neuen Gebäude beziehen und somit zeitlich befristet sein. Eine zusätzliche Belastung durch Kfz-Verkehr ist möglich, aber auf Grund der zu erwartenden geringen Menge zu vernachlässigen.

Im Rahmen der 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans Schkopau erfolgt die unter Pkt. 8 beschriebene und in Tabelle 35 hinsichtlich der Flächen erfasste Reduzierung der Ausweisung von Bauflächen im rechtskräftigen fortgeltenden Flächennutzungsplan. Mit diesen Planänderungen sind positive Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere aber auch auf weitere Schutzgüter zu erwarten.

Die Belange und Funktion von Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten sowie von Kultur- und Sachgütern werden nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Tabelle 35: Beeinflussung der Schutzgüter durch die Planung

| Nutzungsart                           | Mensch | Tiere | Pflanzen | Boden | Wasser | Luft | Klima | Land-<br>schaft | biologische<br>Vielfalt | Schutz-<br>gebiete | Kultur-<br>und<br>Sachgüter | Wechsel-<br>wirkungen |
|---------------------------------------|--------|-------|----------|-------|--------|------|-------|-----------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Wohngebiet (WA)                       | +      | -     | -        | -     | 0      | 0    | -     | -               | 0                       | 0                  | 0                           | 0                     |
| Dorfgebiet (M)                        | +      | -     | -        | -     | 0      | 0    | -     | 0               | 0                       | 0                  | 0                           | 0                     |
| Gewerbegebiet (GE)                    | 0      | -     | -        | --    | 0      | 0    | -     | -               | 0                       | 0                  | 0                           | -                     |
| Grünfläche/<br>Waldfläche             | ++     | ++    | ++       | ++    | ++     | ++   | ++    | ++              | ++                      | 0                  | 0                           | ++                    |
| B-Plan Nr. 9 „Am<br>Weinberg“ Raßnitz | +      | -     | -        | -     | 0      | 0    | 0     | -               | 0                       | 0                  | 0                           | 0                     |
| SO Photovoltaik                       | 0      | --    | --       | -     | -      | 0    | 0     | -               | -                       | 0                  | 0                           | -                     |

--sehr negative Wirkung/ - negative Wirkung / 0 neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

## 7.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen sowie Sondergebieten mit unterschiedlichen Nutzungen werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie Bodenfunktion beeinträchtigt. Wie bereits mehrfach betont, handelt es sich allerdings bei den Ausweisungen überwiegend um Bereiche, die bereits einer z.T. langjährigen anthropogen geprägten Nutzung sowie teilweisen Versiegelungen unterliegen, die die potentiell natürliche Vegetation und Landschaftsstruktur überformt haben.

Da es nur wenige Neuausweisungen gibt, werden nur in geringem Umfang weitere Flächen versiegelt und verdichtet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass kaum zusätzliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser in ihren Funktionen zu erwarten sind; gleiches gilt für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Lediglich in Bezug auf das SO Photovoltaik nördlich von Lochau wird eine großflächige Neuausweisung vorgenommen. In diesem Bereich sind auf ehemaligen Bergbauflächen Acker- und Waldflächen vorhanden, die nunmehr überplant werden. Neben dem Verlust des Waldbestandes bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Beeinträchtigungen des Bodens durch Überstellung mit Solarmodulen verbunden. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild und Mensch sind nicht zu erwarten.

Für den zu ergänzenden Ortsteil Wallendorf werden die Ausweisungen im Rahmen des Bestandes vorgenommen. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Innerhalb der bestehenden Bebauung sind ausreichende Flächen für eine Nachverdichtung vorhanden.

## 7.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert, d. h. Wohn- und Gewerbeflächen könnten sich ungeordnet entwickeln; was wiederum mit unnötigem Flächenverbrauch, Versiegelungen und negativen Einflüssen auf Mensch, Natur und Umwelt einherginge.

Für die weitere, den örtlichen Strukturen und Bedürfnissen der Bevölkerung angepassten Entwicklung des Ortsteiles Wallendorf und der Einheitsgemeinde Schkopau insgesamt wurden ausgewogene Flächenausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbebestandorten in direktem Zusammenhang mit den nachgefragten Strukturen vorgenommen.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist insbesondere auf das Sondergebiet Photovoltaik nördlich von Lochau zu verweisen. In diesem Bereich ist teilweise ein Wald vorhanden, der ohne diese Planung weiter wachsen würde. Auch die landwirtschaftliche Nutzung könnte fortgeführt werden.

Die Änderungsfläche östlich von Ermlitz umfasst im fortgeltenden FNP ein Gewerbegebiet, das bislang noch nicht besiedelt ist. Dennoch besteht für diese Flächen Baurecht. Insofern besteht die Chance, dass sich an diesem Standort Gewerbe entwickelt. Im Hinblick auf Umweltauswirkungen sind mit dieser Änderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen verbunden. Vielmehr wird der Standort mit Umsetzung der Planung nicht so stark versiegelt, da Freiflächenphotovoltaik erfahrungsgemäß nur zu einer Versiegelung der Bodenfläche von ca. 5 % bzw. einer Überschildung von max. 35 % gegenüber einer Versiegelung von 80 % bei Nutzung als Gewerbegebiet.

## 7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind

auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Die Untersuchungen und Betrachtungen zu geplanten Vorhaben müssen bereits für die Aufstellung des Flächennutzungsplans so detailliert sein, dass die Auswirkungen der beabsichtigten Vorhaben in den Grundzügen beurteilt werden können.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans kann der Landschaftsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sein. Soweit Landschaftspläne vorhanden waren, sind diese in den vorliegenden Flächennutzungsplan eingeflossen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich unter Berücksichtigung der Landschaftspläne hinsichtlich der umweltbezogenen *Zielvorstellungen* Anforderungen aufgrund der erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Lärmemissionen durch Verkehr und Gewerbe
- Sicherung von Grünflächen zur Erhaltung und/oder Entwicklung von Pflanzen und Tieren
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes, neben den sehr groben quantitativen, auch relativ detaillierte qualitative Aussagen im Hinblick auf Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, z.T. auch auf Ausgleichsmaßnahmen, ableiten. Eine konkrete quantitative Festlegung ist jedoch erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans möglich.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden aus den entsprechenden Fachplanungen (Landschaftsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan) abgeleitet bzw. nachrichtlich übernommen. Die naturschutzfachlichen Zielsetzungen für die Entwicklung der Flächen sind den jeweils zugehörigen Fachplanungen zu entnehmen.

### *Vermeidungsmaßnahmen*

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte die Flächenausweisung unter Beachtung des Vermeidungsgebotes. So wurde insbesondere vermieden, ökologisch hochwertige Flächen für zukünftige Bebauungen auszuweisen. Im Vordergrund steht vor allem für gewerbliche Bauflächen die Nutzung bereits versiegelter Flächen (Altstandorte) durch Revitalisierung und Restrukturierung.

Des Weiteren wurde auf der Grundlage einer aktuellen Bedarfsermittlung auf die Ausweisung zahlreicher Plangebiete, deren Erschließung noch nicht erfolgt ist und für die kein Bedarf mehr besteht, verzichtet. Somit wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden vermieden (vgl. hierzu insbesondere Pkt. 4.1 der Begründung).

Zur Vermeidung der teils erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechende ökologisch ausgerichtete Maßnahmekonzepte zu entwickeln. Im Rahmen dieser Konzepte sind beispielsweise durch Sukzession entwickelte hochwertige Gehölzstrukturen darzustellen und durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans zu sichern und zu schützen.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen ist zunächst festzustellen, dass mit der Planung von Wohn- und Gewerbeflächen nach Realisierung der Bebauung immer auch zusätzliche Emissionen durch den Verkehr entstehen werden. Ziel muss es sein, diese zu reduzieren.



Die Vermeidung zukünftiger Belastungen der Menschen durch Verkehrslärm kann beispielsweise durch eine entsprechende Erschließung der Gebiete erfolgen.

### *Verringerungsmaßnahmen*

Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u.a. auf den Schutz bestehender Gehölzstrukturen, das Niederschlagswassermanagement, das Ortsbild, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Dadurch können viele potentielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

Hervorzuheben ist insbesondere die Flächeninanspruchnahme für die Wohn- und Gewerbeflächen, die auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden sollten. Umgesetzt wurde diese Forderung durch eine Reduzierung der ausgewiesenen Bauflächen auf der Grundlage einer Bedarfsermittlung für das gesamte Gemeindegebiet, in deren Ergebnis auch die ausgewiesenen gewerblichen und Wohnbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen reduziert wurden (vgl. Tabelle 39).

### *Ausgleichsmaßnahmen*

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollten vorrangig im freien Landschaftsraum erfolgen, um die bereits anthropogen stark vorgeprägten Standorte maximal zu nutzen und Flächeninanspruchnahmen bislang un bebauter Bereiche weitgehend zu vermeiden. Für diese externen Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Landschaftsraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen,
- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele der Landschaftspläne und
- ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen, z.B. intensiv genutzter Acker.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sollten diese Standorte zudem in den umgebenden Landschaftsraum durch eine Randeingrünung eingebunden werden.

Im Hinblick auf die Freiflächenphotovoltaikanlage, die nördlich von Lochau errichtet werden soll und für deren Umsetzung teilweise Wald in Anspruch genommen wird, ist aufgrund der Baumartenzusammensetzung (Pappel, Birke) und in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ein Ersatz von 1 : 2 je ha in Anspruch zunehmende Fläche zu leisten.

## **7.8 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans optimal Rechnung getragen, da unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im Interesse der Auslastung der weiteren Industrie- und Gewerbeflächen auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes nordöstlich von Ermlitz (B-Plan Nr. 1/92) verzichtet wurde. Diese Fläche wird nunmehr als SO Photovoltaik dargestellt.

Weitere Flächen in vergleichbarer Größe stehen innerhalb der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Gleichfalls sind keine Flächen mit einer früheren militärischen Nutzung vorhanden, die gleichfalls als Konversionsflächen anzusprechen sind.

Als Altstandorte kommen lediglich noch die früheren Bergbauflächen in Frage. Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Merseburg Ost sind die Flächen gemäß Abschlussbetriebsplan weitgehend hergestellt. Sie stehen allerdings noch unter Bergaufsicht. Zudem besteht in diesem Bereich ein sehr großer Erholungsdruck, sodass die Ausweisung einer Sonderbaufläche damit nicht vereinbar ist.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen wird gleichfalls eine Reduzierung der ausgewiesenen Flächen vorgenommen und damit der Verbrauch von bisher weitgehend unversiegelten Flächen vermieden. In diesem Zusammenhang sind in der Gemeinde auch Standortalternativen diskutiert worden. Mit den vorgenommenen Ausweisungen konzentriert die Gemeinde ihre Entwicklung überwiegend auf begonnene Standorte und rechtswirksame Pläne.

## **7.9 Zusätzliche Angaben**

### **7.9.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung basiert auf Angaben des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Merseburg-Querfurt [6], dem Erläuterungsbericht zum Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt [7] sowie den der unter Punkt 7.2 genannten Fachgesetzen und Fachplanungen.

Die Planungen innerhalb des FNP wurden den Schutzgütern gegenübergestellt und unter Berücksichtigung der Fachplanungen der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Der Landschaftsrahmenplan, die Fachgutachten und Gesetze wurden ferner zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

Es lagen keine Angaben zur Grundwassergüte und zur Wassergüte der stehenden Gewässer vor.

### **7.9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Durch den Flächennutzungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet; diese werden aber erst durch den nachfolgenden Bebauungsplan rechtsverbindlich, so dass dort auch entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 (3) BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung eines Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Gemeindeverwaltung als auch die Ämter der Gemeinde. Ferner sollten die Behörden und Ämter das Bauamt der Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen informieren, welches dieses im Bezug auf die Relevanz für den Flächennutzungsplan prüft.

## **7.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Bei dem Betrachtungsgebiet handelt es sich um ein Teilgebiet im Zentrum des sich dynamisch entwickelnden mitteldeutschen Wirtschaftsraums. Die einzelnen Ortsteile Schkopaus sind durch die historisch bedingte landwirtschaftliche Entwicklung und die im 20. Jahrhundert

erfolgte Industrialisierung und die damit einhergehenden anthropogenen Überformungen von Natur und Landschaft mehr oder weniger stark beeinflusst. Um die Ortsteile existieren im Bereich der Saale-, Elster- und Luppe-Aue dennoch Reste natürlicher Vegetation. Die zu den Landschaftseinheiten Hallesches Ackerland und zur Querfurter Platte gehörenden Flächen sind überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Ortschaften selbst sind vor allem am Ortsrand entlang von Saale, Mühlgraben, Elster und Luppe durchgrünt. Das innerörtliche Grünsystem wird durch vorhandene Parks, Friedhöfe, Hausgärten etc. gebildet.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

In den Umweltbericht werden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Gemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Von daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zu unterziehen.

Mit Ausnahme des Ortsteiles Wallendorf verfügt die Gemeinde Schkopau über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Für den Ortsteil Wallendorf wird dieser ergänzt sowie im fortgeltenden Flächennutzungsplan Änderungen vorgenommen. Diese Änderungen sind mit Ausnahme des SO Photovoltaik nördlich von Lochau nicht mit zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen verbunden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben nur auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Landschaft zu erwarten sind.

Allgemein ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm hervorgerufen werden. Es sind daher im parallelen bzw. nachfolgenden Bebauungsplanverfahren als Vermeidungsmaßnahme die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu prüfen.

Im Zuge der Entwicklung von Bauflächen ist auch dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können weiterhin die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche oder den Schutz bestehender Gehölzstrukturen umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des Landschaftsplans berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

## 8 Flächenbilanz

Aus den Ausweisungen der *Ergänzung* des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau (Ortschaft Wallendorf einschließlich der bisher von der Genehmigung ausgenommenen Flächen am Wallendorfer See) ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 36: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP

| Art der Nutzung               | Fläche   | prozentual |
|-------------------------------|----------|------------|
| Baufläche                     | 42,2 ha  | 4,62 %     |
| davon: Wohnbaufläche          | 9,0 ha   |            |
| gemischte Baufläche           | 31,8 ha  |            |
| gewerbliche Baufläche         | 1,4 ha   |            |
| Fläche für Gemeinbedarf       | 0,8 ha   | 0,09 %     |
| Verkehrsfläche (überörtliche) | 10,5 ha  | 1,15 %     |
| davon: Straßen                | 5,4 ha   |            |
| Bahnanlagen                   | 5,1 ha   |            |
| Grünfläche                    | 229,0 ha | 25,08 %    |
|                               |          |            |
| Wasserfläche                  | 123,1 ha | 13,48 %    |
| Fläche für Abgrabungen        | 7,6 ha   | 0,83 %     |
| Fläche für Landwirtschaft     | 409,0 ha | 44,79 %    |
|                               |          |            |
| Fläche für Wald               | 91,0 ha  | 9,96 %     |
| Summe                         | 913,2 ha | 100,00 %   |

Tabelle 36: Änderungen der Ausweisungen in den fortgeltenden Flächennutzungsplänen innerhalb der Gemeinde Schkopau

| Ortsteil mit fortgelten dem FNP | Wohnbau-<br>fläche | gemischte<br>Baufläche | gewerbliche<br>Baufläche | Fläche für<br>die Gewinn-<br>ung v.<br>Boden-<br>schätzen | Grünfläche      | Fläche für<br>Landwirt-<br>schaft | Fläche für<br>Wald | Sonder-<br>gebiet<br>Photo-<br>voltaik | Straße          |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Burgliebenau                    | +3,18 ha           |                        |                          | + 53,67 ha                                                | - 3,01 ha       | - 53,84 ha                        |                    |                                        |                 |
| Ermlitz                         | +0,88 ha           | - 1,48 ha              | - 84,46 ha               |                                                           | + 0,57 ha       | - 0,31 ha                         |                    | +84,49 ha                              |                 |
| Hohenweiden                     | +2,50 ha           | - 1,45 ha              |                          |                                                           | - 1,05 ha       |                                   |                    |                                        |                 |
| Knapendorf                      | +0,15 ha           | - 0,19 ha              | - 0,93 ha                |                                                           | +0,78 ha        | + 0,19 ha                         |                    |                                        |                 |
| Korbetha                        | +0,83 ha           |                        |                          |                                                           |                 | - 0,83 ha                         |                    |                                        |                 |
| Lochau                          | +0,76 ha           | +0,32 ha               | - 3,30 ha                |                                                           | - 2,22 ha       | +24,42 ha                         | - 24,42 ha         |                                        |                 |
| Luppenau                        | +0,56 ha           | +0,93 ha               |                          |                                                           | - 1,12 ha       | - 0,37 ha                         |                    |                                        |                 |
| Rassnitz                        |                    | +0,85 ha               | - 1,76 ha                |                                                           | - 3,71 ha       | - 4,75 ha                         | +1,95              |                                        |                 |
| Röglitz                         |                    |                        | +0,26 ha                 |                                                           |                 | - 0,26 ha                         |                    |                                        |                 |
| Schkopau                        | +5,53 ha           |                        |                          |                                                           |                 | - 5,53 ha                         | +0,4 ha            |                                        | - 0,4 ha        |
| <b>Summe</b>                    | <b>+14,39 ha</b>   | <b>-1,02 ha</b>        | <b>- 90,19 ha</b>        | <b>+ 53,67 ha</b>                                         | <b>+2,10 ha</b> | <b>-40,97 ha</b>                  | <b>- 22,07 ha</b>  | <b>+84,49 ha</b>                       | <b>- 0,4 ha</b> |

**LITERATURVERZEICHNIS**

- [1] Flächennutzungsplanung nach einer Gebietsreform, Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstädt, Zeitschrift Baurecht 7/2004
- [2] Statistisches Landesamt Sachsen–Anhalt, Statistische Berichte – Gebiet, Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stichtag 31.12.2010
- [3] Statistisches Landesamt Sachsen–Anhalt, Statistische Berichte Bevölkerung nach Alter und Geschlecht, Stand: 31.12.2010
- [4] [www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen](http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen)
- [5] Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau, Acerplan Planungsgemeinschaft mbH, Ergänzung und 1. Änderung, 2009
- [6] Landkreis Merseburg-Querfurt, Landschaftsrahmenplan Merseburg-Querfurt, Teil Merseburg, 1997
- [7] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt – Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Merseburg-Querfurt, 2002
- [8] Rahmenbetriebsplan Abbau Rohkiessand Tagebau Merseburg-Ost, Baufeld 1a, MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH, 1997
- [9] Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung „Elster-Luppe-Aue“, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, 1997
- [10] Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, 2001
- [11] Gemeinsamer Landschaftsplan Friedersdorf, Kreypau, Luppenau, Wallendorf, Zöschen, Zweimen, Planteil Wallendorf, Dr. Vogler und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 1997
- [12] Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel, WEKA MEDIA GmbH & Co. KG, Stand September 2007
- [13] Regionales Entwicklungskonzept (REK) Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz, Abschlussbericht, Prof. Dr. Usbeck – Büro für Stadt- und Regionalentwicklung (Büro USBECK)/ CUI Halle - Consultinggesellschaft für Umwelt und Infrastruktur mbH, Leipzig, September 2007
- [14] Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt, Landkreis Merseburg-Querfurt (I), Landesamt für Denkmalpflege, Fliegenkopf Verlag Halle, 2000
- [15] Zweckverband „Saale-Elster-Luppe“, Masterplan für die Erholungsnutzung „Seenlandschaft Merseburg-Ost“, Dr. Vogler und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, September 2005
- [16] 1. Nachtrag zum Masterplan für die Erholungsnutzung „Seenlandschaft Merseburg-Ost“, Ingenieurbüro Hans-Gerit Broda, November 2006
- [17] 2. Nachtrag zum Masterplan für die Erholungsnutzung „Seenlandschaft Merseburg-Ost“, Ingenieurbüro Hans-Gerit Broda, Juni 2010 und September 2010 (bauliche Infrastruktur)
- [18] Dorfentwicklungsplanung Wallendorf, Helk Implan GmbH, März 2002
- [19] Masterplan 2013 Wallendorfer und Raßnitzer See, BIANCON Gesellschaft für Biotop-Analyse und Consulting mbH, 2012/13