

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde Salzatal

für das gesamte Gemeindegebiet



Beesenstedt



Bennstedt



Fienstedt



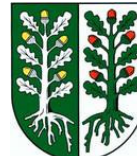
Höhnstedt



Kloschwitz



Lieskau



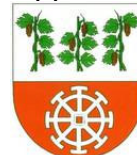
Salzmünde



Schochwitz



Zappendorf



Begründung zum Vorentwurf

September 2024

Planungshoheit:	Gemeinde Salzatal Straße der Einheit 12a 06198 Salzatal
Entwurfsverfasser Flächennutzungsplan:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/ Saale
Entwurfsverfasser Umweltbericht:	LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Zur Großen Halle 15 06844 Dessau-Roßlau
Planungsstand:	Vorentwurf September 2024

Der Vorentwurf besteht aus:

- Planzeichnung Blatt-Nr. 1 - Teil 1 – nördlicher Teil
- Planzeichnung Blatt-Nr. 2 - Teil 2 – mittlerer Teil
- Planzeichnung Blatt-Nr. 3 - Teil 3 – südlicher Teil

- Begründung mit Anlagen
 - Anlage 1 - Betrachtung Wohnflächenbedarf
 - Anlage 2 - Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal
 - Anlage 3 - Altlastenübersicht
 - Anlage 4 - Denkmalverzeichnis
 - Anlage 5 - Naturschutz und Landschaftspflege

- Umweltbericht mit Artenschutz

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung.....	5
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	6
1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung.....	7
2. Anlass der Neuaufstellung	8
3. Verfahren	9
3.1 Kartengrundlage.....	9
3.2 Aufstellung	9
3.3 Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung	9
3.4 Verfahrensschritte	10
4. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen.....	11
4.1 Einordnung in die Landes- und Regionalplanung	11
4.2 Ziele der Raumordnung.....	12
4.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010).....	12
4.2.2 Regionaler Entwicklungsplan (Rep Halle).....	13
5. Allgemeine Angaben.....	15
5.1 Lage im Siedlungsraum.....	15
5.2 Größe des Plangebietes.....	15
5.3 Flächenerhebung Bodennutzung.....	16
5.4 Geschichtliche Entwicklung, Struktur und Ortsbild.....	16
5.4.1 Beesenstedt	17
5.4.2 Bennstedt.....	18
5.4.3 Fienstedt	20
5.4.4 Hohnstedt.....	21
5.4.5 Kloschwitz	22
5.4.6 Lieskau.....	23
5.4.7 Salzmünde	25
5.4.8 Schochwitz	27
5.4.9 Zappendorf.....	28
5.5 Natürliche Gegebenheiten.....	29
5.5.1 Landschaftsraum und Morphologie	29
5.5.2 Klima	33
5.5.3 Oberflächengewässer	34
5.5.4 Grundwasser.....	35
6 Städtebauliches Entwicklungsziel	37
7. Bevölkerung	37
7.1 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2019-2035.....	37
7.2 Bevölkerungsentwicklung	38
7.2.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde.....	38
7.2.2 Altersstruktur	40
7.2.3 Bevölkerungsbewegung	42
8. Wohnraumentwicklung.....	44
8.1 Entwicklung der Wohnungsstruktur	44
8.2 Entwicklung der Haushaltsgrößen.....	46
8.3 Bevorzugter Gebäudetyp und Eigentumsformen	46

9. Wohnbauflächen	48
9.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Wohnbauflächen	49
9.2 Neuplanung Wohnbaubauflächen	50
9.3 Bauleitplanungen Wohnbauflächen	51
9.4 Nachweis Planung und Bedarf	54
10. Gemischte Bauflächen	55
10.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Mischbauflächen	55
10.2 Neuplanung Mischbauflächen	56
10.3 Bauleitplanungen Mischbauflächen	57
11. Gewerbliche Bauflächen	57
11.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Gewerbeflächen	57
11.2 Gewerbliche Bauflächen - Bestand	58
11.3 Neuplanung Gewerbliche Bauflächen	60
11.4 Bauleitplanungen gewerbliche Bauflächen	60
12 Sonderbauflächen und Sondergebiete	61
12.1 Übersicht der weggefallenen und reduzierten Sonderbauflächen	61
12.2 Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) – Bestand	62
12.2.1 Sondergebiet für Freizeit und Wochenendhäuser	62
12.2.2 Sondergebiet Campingplatz Kloschwitz	63
12.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Bestand	63
12.3.1 Sondergebiete Windkraft	63
12.3.2 Sondergebiete Tierhaltung und Landwirtschaft	64
12.3.3 Sondergebiete Betreuung	64
12.3.4 Sondergebiete Freizeit, Kinder und Jugend	65
12.3.5 Sondergebiet RORO	65
12.4 Bauleitplanungen Sonderbauflächen	65
12.5 Sonstige Sondergebiete - Planung	66
12.5.1. Planungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	66
12.5.2 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik-Freiflächenanlagen	67
12.5.3 Sonstige Sondergebiete – Sport und Gesundheit	68
12.5.4 Sonstige Sondergebiete - Erholung	69
13 Bergbau / Rohstoffgewinnung	70
13.1 Beesenstedt	70
13.2 Bennstedt	70
13.3 Fienstedt	71
13.4 Höhnstedt	71
13.5 Kloschwitz	71
13.6 Lieskau	71
13.7 Salzmünde	72
13.8 Schochwitz	72
13.8 Zappendorf	73
13.9 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tagebau	73
13.10 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tiefbau	73
13.11 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tiefbau	73
14 Soziale Infrastruktur und Bildungswesen	74
14.1 Öffentliche Verwaltung	74
14.2 Kirchen / kirchliche Einrichtungen / Friedhöfe	74
14.3 Schulen und Horte	75
14.4 Kindertagesstätten	76
14.5 Jugend	76
14.6 Soziale Einrichtungen, Kultur- und Dienstleistungsangebote	77
14.7 Seniorenbetreuung	77

14.8	Medizinische Versorgung	78
14.9	Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung	78
14.10	Vereinsleben	79
14.11	Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	79
14.12	Geplante Flächen für den Gemeinbedarf.....	80
15.	Verkehr.....	80
15.1	Überörtliches Straßenverkehrsnetz	80
15.2	Örtliches Straßenverkehrsnetz	81
15.3	Radwege- und Wanderwegenetz	82
15.4	Öffentlicher Personennahverkehr.....	84
16.	Technische Infrastruktur	84
16.1	Leitungsauskunft	85
16.2	Leitungsbestand.....	85
16.3	Abfallwirtschaft.....	86
16.4	Alternative Energien.....	86
17	Altlasten.....	87
18	Denkmale	88
19	Grünflächen	88
20	Landwirtschaft.....	90
20.1	Acker- und Grünlandflächen.....	90
20.2	Flächeninanspruchnahme für geplante Bauflächen	92
20.3	Erwerbsgartenbau.....	93
20.4	Flurbereinigungsverfahren.....	93
21	Forstwirtschaft	93
22	Naturschutz und Landschaftspflege.....	94
22.1	Schutzgebiete	94
22.2	Gesetzlich geschützte Biotope	96
22.3	Geotope	96
22.4	Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt.....	96
22.5	Schutzgebiete NATURA 2000	97
23	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Planungen Dritter	98
24	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	100
25	Artenschutz	101
26	Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz	102
27	Umweltschutz	105
27.1	Allgemeine Zielstellung	105
27.2	Immissionsschutz.....	105
27.3	Gewässerschutz.....	107
27.4	Bodenschutz	107
28	Zusammenfassung.....	109
29	Literatur- / Quellenverzeichnis	110

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal für das gesamte Gemeindegebiet bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG LSA) vom 31.07.2009 (BGBl. I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020

1.2 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

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

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

Beide Planungsinstrumente bilden die Planungsgrundlage der Städte und Gemeinden und sollen eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

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

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen. Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

2. Anlass der Neuaufstellung

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

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

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

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

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

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

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

3. Verfahren

3.1 Kartengrundlage

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

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

3.2 Aufstellung

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

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

3.3 Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

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

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

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

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und -städte werden dann in einer Zwischenabwägung ausgewertet und gewichtet. Das Ergebnis der Zwischenabwägung sowie gegebene Hinweise sind in den Entwurf einzuarbeiten.

3.4 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss	.....
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	.....
Bekanntmachung Auslegung Vorentwurf	.....
Öffentliche Auslegung vom	.....
Beteiligung der Behörden ab	.....
Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf	.....
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	.....
Bekanntmachung Auslegung Entwurf	.....
Öffentliche Auslegung vom	.....
Beteiligung der Behörden ab	.....

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

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

4. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen

4.1 Einordnung in die Landes- und Regionalplanung

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (RepH)
- Sachlicher Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" in der Planungsregion Halle (STpZO 2019)

Neuaufstellung LEP

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

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

Neuaufstellung REP Halle

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

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

Neuaufstellung Sachlicher Teilplan Energie

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

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

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

Die Gemeinde Salzatal wird der Planungsregion Halle zugeordnet. Im Sachlichen Teilplan (STp ZO 2019) wurde der Ortschaft Salzmünde mit dem Ortsteil Schiepzig die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

4.2 Ziele der Raumordnung

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

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

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

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

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

4.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)

Der Landesentwicklungsplan legt ein räumliches Konzept für die Entwicklung des Landes vor, er zeigt Perspektiven und Standortvorteile vor dem Hintergrund tief greifender Veränderungen auf. Der LEP-ST 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozialausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

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

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

In der Begründung des LEP-ST 2010 heißt es: *„Die Planungsregionen weisen sozioökonomische und räumliche Verflechtungen auf und wurden weitgehend unter Wahrung der Zuordnung ganzer Landkreise gebildet. Ziel der Regionalplanung muss*

es sein, für die jeweilige Region eine strategische Planung zu entwickeln. Dazu sind Stärken und Schwächen der Region zu analysieren, Handlungskonzepte und die Kooperation unterschiedlicher Verantwortungs- und Handlungsträger anzustoßen.“

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

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

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

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

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

4.2.2 Regionaler Entwicklungsplan (Rep Halle)

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

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

Freiraumstruktur

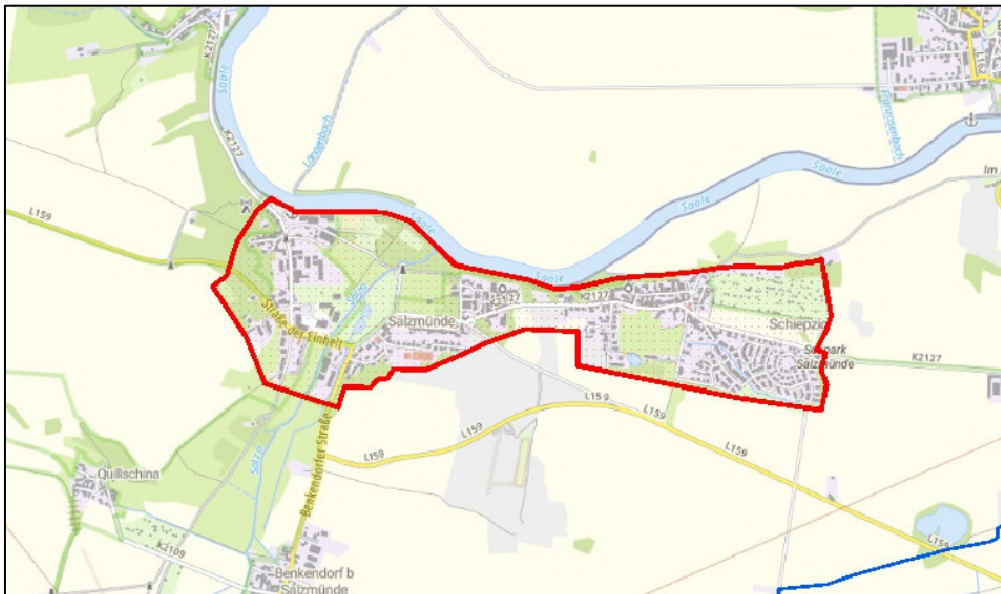
- Kureinrichtung (Ziffer 5.5.4)
→ Erholungsort Kloschwitz
- Großflächige Sport- oder Freizeitanlage (Ziffer 5.5.4)
→ Salzmünde
- Abwasserbehandlungsanlage (Ziffer 5.5.3)
→ Salzmünde OT Pfützthal
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziffer 5.3.1)
→ XXVI - Muschelkalklandschaft bei Köllme und Salzatal
- Vorranggebiet für Landwirtschaft – Standort (Ziffer 5.3.2)
→ VI - Weinanbau Hohnstedt
→ XLII - Obstanbau Hohnstedt
→ XLVII - Obst- und Hopfenanbau Beesenstedt
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Ziffer 5.3.4)
→ II - Saale
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (Ziffer 5.7.7)
→ Salza
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Ziffer 5.7.1)
→ Gebiete des östlichen Harzvorlandes
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziffer 5.7.3)
→ Gebiete des Süßen und Salzigen Sees
→ Saaletal und Nebentäler
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Ziffer 5.7.2)
→ Gebiete der Mansfelder Seenlandschaft
→ Saaletal nördlich Halle

4.2.3 Sachlicher Teilplan Zentrale Orte 2019 (STPI)

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

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

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist rechtsverbindlich festgelegt:



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

5. Allgemeine Angaben

5.1 Lage im Siedlungsraum

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

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

Die Nachbargemeinden und -städte sind

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

5.2 Größe des Plangebietes

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

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

Flächenmäßig hat die Gemeinde Salzatal eine Größe von ca. 109,39 km², das entspricht etwa 7,6% der Fläche des Landkreises Saalekreis sowie etwa 2,9% der Planungsregion Halle.

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

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

5.3 Flächenerhebung Bodennutzung

Für die Gemeinde Salzatal ergibt sich folgende Flächenerhebung nach der Art der tatsächlichen Nutzung zum Stand 31.12.2022 (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS):

Wohnbaufläche	280 ha
Industrie und Gewerbe	83 ha
Halde, Bergbau, Tagebau	15 ha
Fläche gemischter Nutzung und besonderer funktionaler Prägung	110 ha
Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen	37 ha
Grünanlagen, Friedhof	329 ha
Verkehr (Straße, Weg, Platz)	408 ha
Landwirtschaft	8.764 ha
Wald	320 ha
Gehölz, Sumpf	475 ha
Fließgewässer	101 ha
Stehgewässer	18 ha
Bodenfläche Gemeinde	10.939 ha

Aus der Übersicht geht hervor, dass das Gebiet der Gemeinde Salzatal zu ca. 80 % aus landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen besteht. Ca. 8,5 % sind überbaute Flächen verschiedener Art. Der Rest setzt sich aus Wald-, Grün- und Wasserflächen zusammen.

5.4 Geschichtliche Entwicklung, Struktur und Ortsbild

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

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

5.4.1 Beesenstedt

Geschichtliche Entwicklung

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

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

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

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

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

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

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

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

Struktur und Ortsbild

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

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

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

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

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

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

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

Beesenstedt – Der grüne Anker im Norden

Beesenstedt ist dank Grundschulstandort und kleinerer Einkaufsmöglichkeiten der Anker der Daseinsvorsorge im Norden der Einheitsgemeinde. Die angrenzende grüne Verbindung zwischen Saaletal und Harzvorland ist der Pflege landwirtschaftlicher Tradition und dem Erhalt alter Obstsorten gewidmet. Als historisch gewachsener und bedeutsamer Drehpunkt zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Harz, bietet Beesenstedt Erkundungsmöglichkeiten für geschichtsinteressierte Einwohnerinnen und Einwohner sowie Gäste. Einst leer stehende Hofanlagen werden dank vielfältiger Wohnprojekte wiederbelebt. Beesenstedt ist innerhalb der Gemeinde das Energievorranggebiet und auf dem Weg zum „Energiedorf“. (Quelle: *Weckweiser Demografie*)

5.4.2 Bennstedt

Geschichtliche Entwicklung

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

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

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

Die evangelische Kirche und das Pfarrhaus liegen im ältesten Teil der Dorfanlage. Vermutlich entstand die erste Kirche um 800 und hatte Wehrcharakter. Der Turm ist der älteste Bauteil. Die erste urkundliche Erwähnung der Pfarrkirche datiert aus dem Jahr 1298. Das Schiff wurde

1682, nach dem verheerenden Brand, durch den Patron der Kirche, Marschall von Bieberstein, erneuert. Die unter Denkmalschutz stehende Kirche ist bau- und kunstgeschichtlich, sowie aus städtebaulicher Sicht, bedeutsam. An der Westseite ist ein breiter Gruftanbau mit Freitreppe. In der Gruft befinden sich 2 Steinsarkophage und mehrere reich dekorierte Grabplatten der Familien Bieberstein und Koch.

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

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

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

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

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

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

Struktur und Ortsbild

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

Das Ortsbild ist gekennzeichnet durch eine relativ geschlossene Bebauung im Ortskern. Der alte, historisch gewachsene Ortskern ist heute noch Mittelpunkt einer geschlossenen Dorfanlage. Der älteste Teil ist die Anlage um Schloss und Kirche (heute: Lieskauer Straße, Karl-Marx-Straße und Karl-Marx-Platz). Älteste Gebäude sind das Schloss (derzeit stark sanierungsbedürftig) sowie die Wohnhäuser Liebezeit, Brinkmann, Sparenberg und Edel in der Lieskauer Straße und der Karl-Liebknecht-Straße. Zu erwähnen sind die als Ensemble hervortretenden Vierseitenhöfe, ehemalige „Rittergüter“ sowie andere stattliche 2- bis 3-geschossige Bauten mit Schmuckfassaden, die zum Teil in noch schlechtem Bauzustand sind.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4.3 Fienstedt

Geschichtliche Entwicklung

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

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

Mit dem Frieden von Tilsit wurde der Ort Fienstedt im Jahr 1807 dem Königreich Westphalen angegliedert und dem Distrikt Halle im Departement der Saale zugeordnet. Er

war Hauptort des Kantons Fienstedt. Nach der Niederlage Napoleons und dem Ende des Königreichs Westphalen befreiten die verbündeten Gegner Napoleons Anfang Oktober 1813 das Gebiet.

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

Struktur und Ortsbild

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

Mit der Aufnahme der Gemeinde in das Dorferneuerungsprogramm der Landes Sachsen-Anhalt im Jahr 1993 wurde die Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln, ausgerichtet auf die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen im ländlichen Raum geschaffen. Nach einer mehrjährigen intensiven Objektförderung über das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle ist im Ortsbild durch Sanierungsarbeiten an der Bausubstanz und Gestaltung von Freiräumen das Anliegen der Dorfentwicklungsplanung (bewahrende Erhaltung und Fortentwicklung der ursprünglichen Identität der Ortslage) sichtbar umgesetzt. Die Sanierung der Kirche fand einen ersten bewegenden Höhepunkt mit dem feierlichen Aufsetzen einer neuen Turmkuppel mit Turmkugel und Wetterfahne.

FIENSTEDT – Das Kulturdorf

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

5.4.4 Höhnstedt

Geschichtliche Entwicklung

Im 10. Jahrhundert (981) wurde Höhnstedt erstmalig erwähnt. "Der Ortsname Höhnstedt (Hoenstede, Honstere) bezeichnet die hochgelegene Stätte an der Quelle des Wellebaches und deutet auf thüringischen Ursprung hin. Das frühere Ähren- und Traubensiegel weist auf ein bäuerliches Dorf hin. Der sehr fruchtbare Boden ließ Höhnstedt schon bald nach der ersten urkundlichen Nennung 1121 zu einem der größten Dörfer werden. Das wird nicht zuletzt durch das große Rittergut verdeutlicht. Im 12./13. Jh. nennt sich nach dem Dorf ein Rittergeschlecht (1246: Ritter Gottfried von H.). 1320 kam das Dorf in den Besitz der Grafen von Mansfeld und wurde dem Amt Seeburg zugeordnet. 1325 hatte das Kloster Herdersleben umfangreiche Besitzungen und Einkünfte im Ort.

Durch die Fruchtbarkeit der Hochfläche und die guten klimatischen Bedingungen für den Weinanbau entwickelte sich Höhnstedt bis zum späten Mittelalter zu einem der größten und reichsten Dörfer in der Grafschaft Mansfeld. 1880 verkaufte der Rittergutsbesitzer Graf Julius von Ingenheim das Gut Höhnstedt an den Rittmeister Wendenburg. Anfang des 20. Jh. erwarb der Großagrariar Carl Wentzel das Gut. Ein Teil der Landarbeiter fand Ende des 19. Jh. in den umliegenden Kohle- und Kaolingruben und in den Industriebetrieben von Halle Arbeit. 1950 kam Höhnstedt vom Mansfelder Seekreis zum Saalkreis.

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

Struktur und Ortsbild

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

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

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

Hohnstedt – Das Genuss- und Bildungsdorf

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

5.4.5 Kloschwitz

Geschichtliche Entwicklung

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

Rumpin: Bereits im Jahr 1150 wurde Rumpin als Rumpene erstmals urkundlich genannt. Das historische Ortssiegel zeigte ein springendes Pferd. Diese Darstellung lässt mit Sicherheit vermuten, dass in Rumpin im Mittelalter und später Pferdezucht betrieben wurde. Um 1630 wurden die Häuser und die Kirche Rumpins an ihrer heutigen Stätte neu errichtet, da die jetzige

Lage an den Berghängen Sicherheit vor dem Hochwasser bot, was vorher mit der Lage in der Saaleniederung nicht gegeben war. So ist das alte Rumpin in der Saaleniederung verschwunden. Rumpin gehörte seit vielen Jahrhunderten zu den Friedeburger Amtsdörfern, ist jedoch immer ein reines Bauerndorf geblieben.

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

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

Struktur und Ortsbild

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

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

KLOSCHWITZ – Die Perle im Saaletal

Als staatlich anerkannter Erholungsort ist Kloschwitz aufgrund seiner umfangreichen touristischen Ausstattung schon lange kein Geheimtipp mehr für Naherholungssuchende. Der aktiven Dorfgemeinschaft gelingt die Wiederbelebung alter Gutshäuser durch die Öffnung für alternative Lebensstile, für die Landschaft und Ruhe notwendige Lebensbedingungen sind. Der Ortsteil Johannashall etabliert sich als Modellort für barrierefreies Engagement. (Quelle: *Weckweiser Demografie*)

5.4.6 Lieskau

Geschichtliche Entwicklung

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

Lieskau lag an der Grenze zur Grafschaft Mansfeld und gehörte zum Amt Giebichenstein im Saalkreis des Erzstifts Magdeburg. 1680 kam der Ort mit dem Saalkreis Begründung zum Vorentwurf

zum Herzogtum Magdeburg unter brandenburg-preußischer Herrschaft. Mit dem Frieden von Tilsit wurde Lieskau im Jahr 1807 dem Königreich Westphalen angegliedert und dem Distrikt Halle im Departement der Saale zugeordnet. Der Ort kam zum Kanton Halle-Land. Nach der Niederlage Napoleons und dem Ende des Königreichs Westphalen befreiten die verbündeten Gegner Napoleons Anfang Oktober 1813 den Saalkreis. Bei der politischen Neuordnung nach dem Wiener Kongress 1815 wurde Lieskau im Jahr 1816 dem Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen angeschlossen und dem Saalkreis zugeordnet. (Quelle: Wikipedia)

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

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

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

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

Struktur und Ortsbild

Lieskau setzt sich aus mehreren unterschiedlich strukturierten Teilen zusammen. Das sind der alte landwirtschaftlich geprägte Ortskern im Zentrum mit kleineren Gewerbebetrieben und ein sich südlich anschließendes Wohngebiet mit jüngerem Ausbau in der Mittelstraße. Südöstlich vom Zentrum sind ehemalige Wochenendgrundstücke mit schon ausgebauter Wohnbebauung zu finden, im Süden der Gemarkung befindet sich, getrennt von der Ortslage, ein aus einer Kleingartensiedlung Zeit entwickeltes stark durchgrüntes grünes Wohngebiet, das Waldheil. Bei einer sich an der nördlichen Spitze Waldheil / Granauer Strasse befindlichen Fläche handelt es sich um eine aus der Situation heraus gewachsen Fläche, die sich als Wochenendhaussiedlung darstellt.

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

LIESKAU – Das Brückendorf an der Heide

Lieskau ist für die Einheitsgemeinde die unmittelbare Verbindung zur Großstadt Halle (Saale). Bekannt ist Lieskau besonders als attraktiver barrierefreier Wohnstandort für alle Generationen, dem es mit vereinter Anstrengung privater, gewerblicher und ehrenamtlich Engagierter gelingt, alle notwendigen

Versorgungsfunktionen vor Ort oder aber mittels flexibler Mobilitätsangebote vorzuhalten. So werden Brücken zwischen den Lebensabschnitten geschlagen. (Quelle: *Weckweiser Demografie*)

5.4.7 Salzmünde

Geschichtliche Entwicklung

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

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

Sagenumwoben ist der Bierhügel. Die bekannteste Fassung der Überlieferung erzählt von einem Zusammentreffen der Bauern der Gegend mit der mildtätigen Fürstin Elisabeth im Jahre 1222, beim Ort Ueberoda, wo später die Ziegelei in Salzmünde entstand. Sie huldigten ihr, und reichten ihr frisches Wasser aus dem Born. Die Fürstin erließ ihnen die Abgabe, den Zehnt, von ihren Äckern, wegen ihrer Armut. Sie verfügte, dass der Born alle Jahre vor Himmelfahrt gesäubert und der Tag alljährlich zur Erinnerung gefeiert werde. Die Besitzer hatten abwechselnd eine Tonne Bier für alle Teilnehmer des Zuges zur Mahlstätte zu bringen. Seitdem trägt sie den Namen Bierhügel. In den Himmelfahrtsdörfern Salzmünde, Gödewitz, Fienstedt, Gorsleben und Trebitz wurden die Feste bis 1945 begangen. 1992, zum 770. Jahrestag, wurde dieser schöne Brauch in Salzmünde wieder neu belebt.

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

Geschichtliche Kurzfassung zur Entwicklung der Ortsteile:

Benkendorf

- 8. Jh. - vermutlich als frühfränkisches "Dorf des Panico" entstanden
- 979 - als Villa Panicandorf im Hassegau urkundlich erwähnt
- 12./13. Jh. - Kirchenbau
- überwiegend Landwirtschaft
- 19. Jh. - Neubau der Halle-Hettstedt-Bahn mit Bahnhof in Benkendorf K572
- 1952 - Gründung der LPG "Emst-Thälmann"
- 1958 - Zusammenlegung LPG Benkendorf mit Schiepzig und Pfützthal
- 1990 - Auflösung der LPG

Gödewitz

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

Neuragoczy

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

Pfützthal

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

Quillschina

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

Schiepzig

- 1 150 - als Scipize erwähnt- slawische Siedlung
- Ende 11./Anfang 12. Jh. - Bau der romanischen Kirche
- 1550 - viertgrößtes Dorf des Giebichensteiner Amtes
- 1912 - hat der Ort 507 Einwohner
- 1915 - rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die durch die Arbeitsplätze in der Ton- und Ziegelindustrie aufgefangen wird
- 1945 - Bodenreform mit nachfolgender Kollektivierung, die erst nach der Wende aufgelöst wird
- 1990 - Niederlassung mehrerer Gewerbebetriebe

Struktur und Ortsbild

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

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

Als Großansiedlung und damit auch als Strukturänderung ist nach der Wende die Wohnbebauung Seepark am nördlichen Rand der Ortslage Schiepzig anzusehen. An den Gebäuden in den alten Ortsteilen selbst wurden in den 70-er bis 90-er Jahren vorwiegend Veränderungen in den Fensterformaten vorgenommen.

Nur wenige Dachausbauten sind erfolgt, so dass sich auch die Dachlandschaft weitgehend er-

halten hat. Bei der Farbe der Dächer sind jedoch erhebliche Veränderungen zu verzeichnen, da mit der Verwendung des fränkischen roten Ziegels die traditionellen Brauntöne nur noch selten anzutreffen sind.

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

SALZMÜNDE – Die Mitte der Gemeinde

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

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

5.4.8 Schochwitz

Geschichtliche Entwicklung

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

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

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

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

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

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

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

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

Struktur und Ortsbild

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

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

SCHOCHWITZ – Das Naturdorf

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

5.4.9 Zappendorf

Geschichtliche Entwicklung

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

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

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

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

Die Bauernhöfe lagen zwischen Laweke und Hauptstraße, von dieser führten Steige zu den kleineren Anwesen der Kossaten und Häusler. Überliefert ist, dass in der 1. Hälfte des 19.

Jahrhunderts Obstanbau, vor allem Aprikosen und Wein, betrieben wurde (Lebenserinnerungen Ferdinand Roesers, nach E. Neuss). Der Obstanbau wurde durch den lößlehmigen Untergrund und die starke Besonnung des Hügenberges begünstigt.

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

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

Struktur und Ortsbild

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

ZAPPENDORF – Das Generationendorf

Das Kinder- und Jugendcamp ist ein überregional bekannter Leuchtturm der offenen Kinder- und Jugendarbeit, dessen Existenz durch ein gemeinsam von Gemeinde und Landkreis erarbeitetes Konzept langfristig gesichert ist. Die Zeitoase etabliert sich in der Einheitsgemeinde als Anlaufstelle für generationenübergreifendes Engagement und trägt die Impulse des Generationendorfes auch in andere Ortschaften. Das Landwirtschaftsmuseum entwickelt sich durch bauliche und konzeptionelle Erweiterung zum Gemeindemuseum Salzatal, in dem gemeinsame historische Wurzeln und individuelle Besonderheiten sichtbar werden. (Quelle *Weckweiser*)

5.5 Natürliche Gegebenheiten

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

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

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

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

5.5.1 Landschaftsraum und Morphologie

Beesenstedt, Fienstedt und Kloschwitz

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

Folgende Landschaftsräume lassen sich in der Gemarkung Beesenstedt unterscheiden:

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

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

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

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

Die Gemarkung Beesenstedt liegt regionalgeologisch in der Schwittersdorfer Mulde, einer Teilmulde der Mansfelder Mulde. Unter pleistozänen Lockergesteinen (Löß, Geschiebemergel) streichen triassische Festgesteine aus. Von besonderer ingenieurgeologischer Bedeutung sind Verbreitung und Ausbildung leicht wasserlöslicher (subrodierbare) Gesteine (Gips, Anhydrit) des Oberen Buntsandsteins (Röt), welcher im Südteil der Gemarkung verbreitet ist. Nach älteren Erkundungsbohrungen wurden ingenieurgeologisch relevante Gipslager etwa 70 m unter Gelände angetroffen. Nach dem Erdfallkataster des Geologischen Landesamtes sind bisher im Bereich Beesenstedt noch keine geogen bedingten Erdfälle oder lokale, bruchlose Senkungen bekannt, dennoch sind diese nicht völlig auszuschließen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit wird jedoch als sehr gering eingeschätzt. Bei Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen vorzunehmen und bei Anzeichen auf Hohlräume im Untergrund ist das Geologische Landesamt zu informieren.

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

Bennstedt

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

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

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

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

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

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

Die Bennstedt-Nietlebener Muschelkalkmulde wird großflächig von tertiären Sedimenten überlagert, die bereichsweise eine Mächtigkeit bis zu 60 m erreichen können. Sogenannte Resttone und Tertiärtone sowie der Untere Sand bilden die Sedimente im unteren Bereich der tertiären Ablagerungen. Die tonigen Schichten stellen zum Teil die Verwitterungszone des prätertiären Untergrundes dar. Ihre Textur gleicht denen der Kalksteine Tonmergelsteine des Muschelkalks, aus denen sie entstanden sind. Nachfolgend wurden tertiäre Tone ausgebildet. Tonige Sande sind zwischengelagert. Innerhalb des Tertiärbeckens treten zwei, zum Teil in sich wieder aufgespaltene Braunkohleflöze auf. Flözzwischenmittel bestehen aus Fein- und Grobsanden.

Höhnstedt

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

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

Nach Südosten fällt das Höhnstedter Plateau ebenso markant ab, wobei dieser Bereich als Langenbogener Buntsandsteinhänge bezeichnet wird. Der Buntsandsteinkomplex stellt einen stark reliefierten südexponierten Hangkomplex mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Nutzungsformen (Weinberge, Obstwiesen, Gärten, Triften mit Halbtrockenrasen und Gehölzen) dar. Die Raumeinheit zeichnet sich durch eine besondere geländeklimatisch bedingte Gunst (südexponierte Hänge) aus.

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

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

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

Lieskau

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

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

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

Salzmünde

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

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

Schochwitz

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

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

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

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

Zappendorf

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

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

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

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

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

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

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

5.5.2. Klima

Regionalklimatologisch ist der Saalebezirk dem börde- und herzynischen Binnenlandklima mit kontinentaler Prägung zuzuordnen. Durch die Lage im Regenschatten des Harzes treten nur geringe Niederschlagsmengen auf. Mit durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen von 500 mm und weniger sowie hohen relativen Verdunstungsleistungen gehört die Gemeinde Salzatal zum östlichen Randbereich des mitteldeutschen Trockengebietes. Die Niederschlagsverteilung weist in den Sommermonaten Juni, Juli und August ein deutliches Maximum auf. Im klimato-

logischen Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober) fallen dabei rund 65 % des Jahresniederschlages. Die Jahresdurchschnittstemperaturen schwanken im langjährigen Mittel um +9°C, bei mittleren Sommerwerten zwischen +14°C und +15°C sowie mittleren Wintertemperaturen zwischen +2.5°C und +3,5°C. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

5.5.3. Oberflächengewässer

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

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

Fließgewässer

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

- Fließgewässer Salza
- Fließgewässer Saale

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

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

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

Standgewässer

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

Der Bestand an Oberflächengewässern in der Gemarkung Lieskau resultiert aus den Restlöchern der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeit. Die wassergefüllten Restlöcher werden z.T. als Badeteich oder Angelteich genutzt. Die Restlöcher „Steinbruch, Kirchteich, Rostsches Loch, Franzosenloch, Müllers Loch 1 und Müller Loch 2“ sind auch in der Planzeichnung dargestellt.

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

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

5.5.4. Grundwasser

Beesenstedt

Die Grundwasserführung ist im Gemarkungsbereich an die sandigen Lockergesteine des Tertiärs und an die geklüfteten Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins gebunden. Etwa auf der Linie Schwittersdorf-Naundorf verläuft eine Grundwasserscheide. Nördlich davon, also auch den Bereich der Gemarkung Beesenstedt betreffend, erfolgt der Abfluss des Grundwassers in Richtung Saale (nach Ost bis Nordost). In der Aue und in kleineren Teilbereichen südwestlich der Harzstraße ist der oberste Grundwasserleiter oberflächennah mit < 5 m unter Flur ausgebildet. Nahezu flächendeckend besteht in der Saaleaue eine potentielle Gefährdung des obersten Grundwasserleiters durch intensive Landwirtschaft. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslage Beesenstedt, Zörnitz, Schwittersdorf und Naundorf betreffend, beträgt < 20 m. Für Bereiche nordöstlich von Beesenstedt, nördlich von Zörnitz wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 – 40 m darstellt.

Bennstedt

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

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

Im Grundwasserstockwerk des Festgesteinskomplexes liegt das Grundwasserspiegelniveau zwischen + 81 m ü. NN und + 78 m ü. NN. Generell ist die Grundwasserströmung nach Südwesten gerichtet. Die Hydrodynamik in diesem Stockwerk ist als sehr differenziert anzusehen. Die Grundwasserleiter- und -speicherfähigkeit ist überwiegend an Klüfte gebunden. Innerhalb der Muldenstruktur ist eine Grundwasserströmung zum Muldenzentrum hin zu vermuten. Weitere bevorzugte Grundwasserströmungsrichtungen sind im Zusammenhang mit Nordwest-Südost sowie Nordost-Südwest gerichteten tektonischen Zerrüttungszonen zu interpretieren.

Fienstedt und Kloschwitz

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

Fienstedt: Die Grundwasserführung in den Saalehang- und Hochflächenbereichen im nördlichen und nord-östlichen Gemeindegebiet erfolgt im Buntsandstein (< 10 - 20 m Flurabstand). Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslage Fienstedt bzw. westlich, südlich und östlich angrenzende Flächen betreffend, beträgt < 20 m. Für die „Siedlung“ und Bereiche nördlich der „Hohle“ wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 - 40 m dargestellt. Stark wechselnde Grundwasserverhältnisse herrschen in einem schmalen Streifen im südlichen Gemeindegebiet vor. Sie sind auf Kluft- und Karstwassererscheinungen (Kalkstein) im Untergrund zurückzuführen. Bei bindig ausgebildeten Deckschichten ist die Entstehung von Staunässe möglich.

Kloschwitz: Etwa auf der Linie Schwittersdorf-Naundorf verläuft eine Grundwasserscheide. Nördlich davon, also auch den Bereich der Gemarkung Kloschwitz betreffend, erfolgt der

Abfluss des Grundwassers in Richtung Saale (nach Ost bis Nordost). Die Grundwasserführung in den Hochflächenbereichen um Kloschwitz und Rumpin erfolgt mit einem Flurabstand von > 10 - 20 m. Um Johannashall wird dieser im Landschaftsplan mit > 20 - 40 m dargestellt. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters, die Ortslagen Kloschwitz und Trebitz sowie die angrenzenden Hangbereiche betreffend, beträgt < 20 m. Bei bindig ausgebildeten Deckschichten ist die Entstehung von Staunässe möglich.

Höhnstedt

Es liegen keine Daten vor.

Lieskau

Hauptgrundwasserleiter im Gebiet um Lieskau ist der Untere Muschelkalk. Im Gebiet Lieskau ist kein Buntsandstein mehr vorhanden, Ein oberer Grundwasserleiter wird von den geringmächtigen und nicht aushaltend verbreiteten tertiären Sanden gebildet, ihre Wasserführung ist gering. Nach der Hydrogeologischen Grundkarte liegt der Grundwasserspiegel bei NN+81 m, das sind ca. 15 m unter Gelände. Die Grundwasserfließrichtung in diesem Grundwasserleiter ist Südwest bis Südsüdwest zum Muldentiefsten gerichtet. In der Gemarkung Lieskau sind kaum Grundwassermessstellen vorhanden. Die Lage des Grundwasserhorizontes hat keinen negativen, baukostentreibenden Einfluss auf die Bautätigkeit.

Salzmünde

Es liegen keine Daten vor.

Schochwitz

Es liegen keine Daten vor.

Zappendorf

Die Grundwasserführung ist im Bereich der Gemarkung sowohl an die sandig-kiesig ausgebildeten Lockergesteine des Quartärs und Tertiärs als auch an die im Liegenden folgenden zerklüfteten Festgesteine des Buntsandsteins und Muschelkalks gebunden. Der Grundwasserspiegel befindet sich bis auf die schmalen Auenbereiche der Vorfluter (Würdebach, Laweke und Salza) tiefer als 2 m unter Gelände. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist nach Nordost zur Saale orientiert.

6 Städtebauliches Entwicklungsziel

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

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

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

7. Bevölkerung

7.1 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2019-2035

Eine Vorausschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem für die Planung der kommunalen Infrastruktur, des Wohnbauland- und des Arbeitsplatzbedarfes erforderlich. Die „7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“ geht vom Bevölkerungsstand 2019 aus und sieht eine Annahme bis zum Jahr 2035 vor.

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Einwohnerprognose nach der 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose			
Jahr	Einwohner Land Sachsen-Anhalt	Einwohner Landkreis Saalekreis	Einwohner Gemeinde Salzatal
Basisjahr 2019	2.194.782	183.815	11.412
2020	2.180.684	183.434	11.364
2025	2.092.838	177.541	10.975
2030 (Planungshorizont des FNP)	1.996.642	170.777	10.506
2035	1.901.254	163.653	10.025
Verlust in %	- 13,37%	-10,97 %	-12,15%

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose kommt zu 3 Kernergebnissen:

1. *Die Bevölkerung in Sachsen-Anhalt wird sich weiterhin reduzieren.*
2. *Der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung Sachsens-Anhalts wird sich erhöhen.*
3. *Die Bevölkerung in den kreisfreien Städten Magdeburg und Halle (Saale) verringert sich langsamer als in der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau und den Landkreisen.*

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

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

7.2 Bevölkerungsentwicklung

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

7.2.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde

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

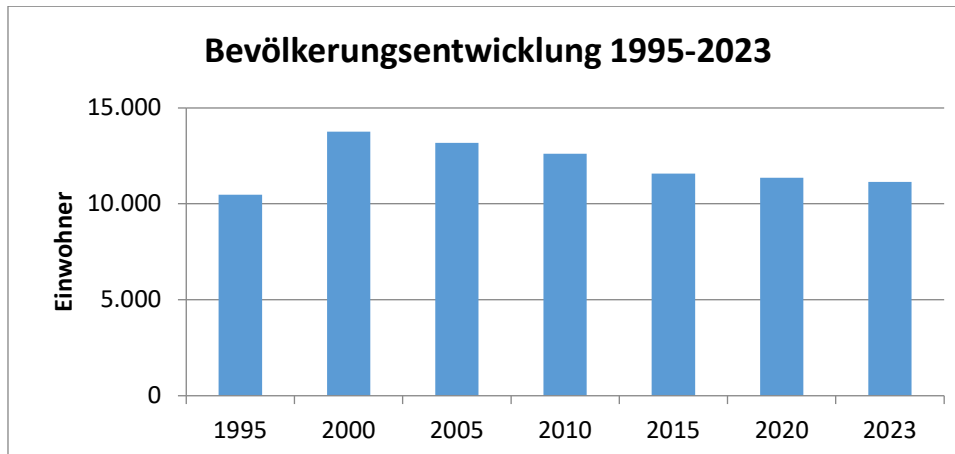
Jahr	Einwohner (EW)	männlich	Weiblich
1995	10.471	5.112	5.359
2000	13.768	6.805	6.963
2005	13.174	6.543	6.631
2010	12.601	6.294	6.307
2015	11.566	5.642	5.924
2020	11.364	5.510	5.854
2022	11.242	5.454	5.788
2023	11.148	5.424	5.724

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS 2024)

Das Einwohnermeldeamt (Melderegister) der Gemeinde Salzatal verzeichnet zum Stichtag 31.12.2022 **11.652** Einwohner

In der Gemeinde Salzatal lebten zum 31.12.2023 auf 109,38 km² insgesamt 11.148 Einwohner; das entspricht einer Dichte von ca. 102 Einwohnern pro km².

Graphische Darstellung



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

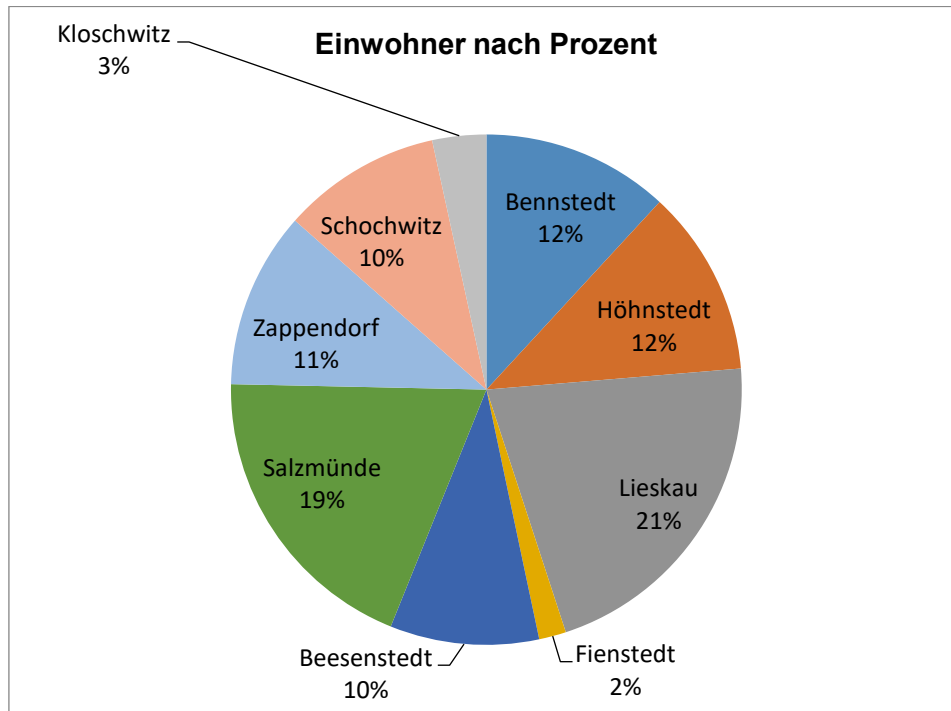
Ortsteil	2013	2014	2015	2018	2020	2023	Differenz 2013 zu 2023
OT Beesenstedt	908	886	874	861	841	830	-78
OT Benkendorf	211	214	202	183	183	176	-35
OT Bennstedt	1.521	1.531	1.533	1.542	1.475	1.429	-92
OT Fienstedt	219	220	193	195	201	206	-13
OT Gorsleben	238	243	233	248	251	241	+3
OT Gödewitz	117	124	15	115	112	98	-19
OT Höhnstedt	1.563	1.539	1.489	1.460	1.430	1.421	-142
OT Johannashall	130	139	145	142	138	123	-7
OT Kloschwitz	69	67	65	73	74	77	+8
OT Krimpe	243	242	246	236	229	232	-11
OT Köllme	414	406	396	389	355	343	-71
OT Lieskau	2.687	2.693	2.676	2.697	2.605	2.562	-125
OT Müllerdorf	444	442	440	458	453	445	+1
OT Naundorf	108	106	101	98	99	95	-13
OT Neuragoczy	25	23	17	17	14	14	-11
OT Pfützhthal	141	135	140	136	135	127	-14
OT Quillschina	83	83	80	81	73	70	-13
OT Rumpin	89	91	87	72	69	68	-21
OT Rätber	63	65	65	67	73	64	+1
OT Salzmünde	420	418	437	490	545	543	+123
OT Schiepzig	1.377	1.345	1.364	1.379	1.279	1.286	-91
OT Schochwitz	685	671	647	633	642	653	-32
OT Schwittersdorf	167	160	152	171	152	155	-12
OT Trebitz	161	160	156	162	149	142	-19

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

OT Wils	19	20	19	22	21	22	-3
OT Zappendorf	599	604	586	572	560	559	-40
OT Zörnitz	47	46	46	58	59	56	+9

(Quelle Gemeinde Salzatal, Melderegister)

Graphische Darstellung



7.2.2 Altersstruktur

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

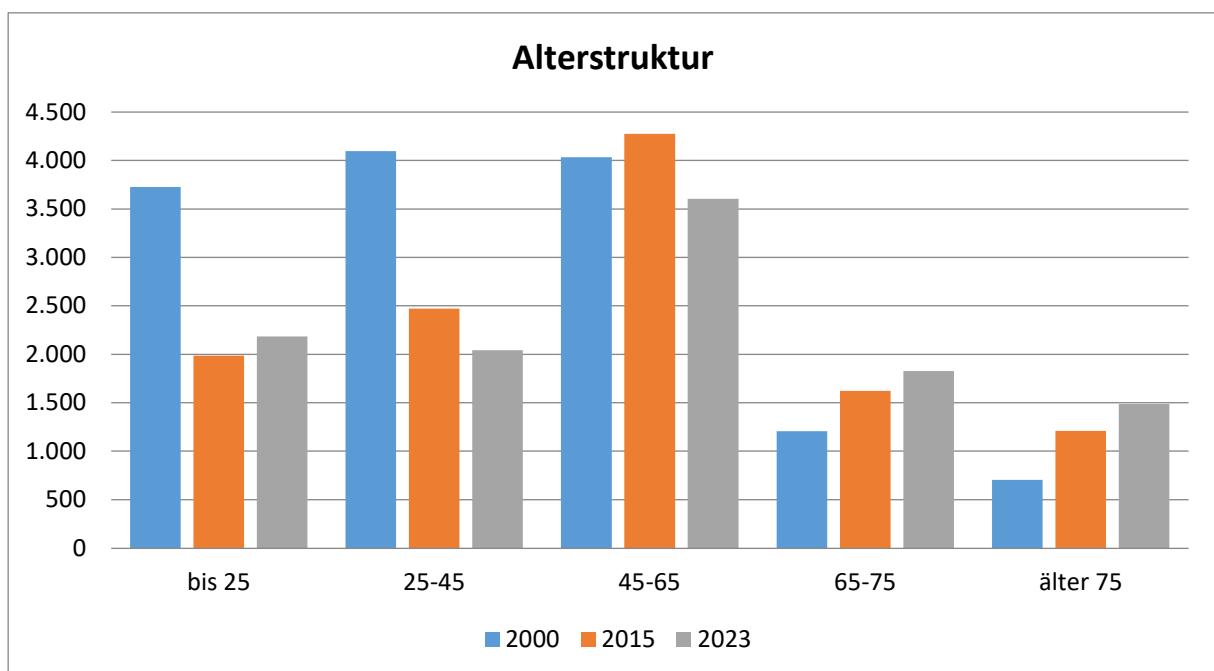
Altersgruppe	Einwohner nach Geschlecht			Anteil in %
	insgesamt	männlich	weiblich	
Unter 6	484	254	230	4 %
6 bis unter 10	407	206	201	4 %
10 bis unter 15	497	267	230	4 %
15 bis unter 18	295	138	157	3 %
18 bis unter 25	502	267	235	5 %
25 bis unter 35	645	310	335	6 %
35 bis unter 45	1.398	666	732	13 %
45 bis unter 55	1.489	763	726	13 %
55 bis unter 65	2.116	1.050	1.066	19 %
65 bis unter 75	1.828	868	960	16 %
75 und mehr	1.487	635	852	13 %
insgesamt	11.148	5.424	5.724	100 %

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS, 2024)

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

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS, 2024)

Grafische Darstellung der Altersstruktur



Aus der graphischen Darstellung ist die Veränderung der Altersstruktur ersichtlich. Lag der Anteil der 45-65 Jährigen im Jahr 2000 noch bei 4.035 Personen so sind es im Jahr 2023 ca. 11 % weniger. Für die nachfolgenden Generationen der 65 bis 75 Jährigen ist dagegen ein stetiger Anstieg zu erkennen. Ein stetiger Rückgang ist bei den jüngeren und mittleren Generationen bis 45 Jahre zu verzeichnen.

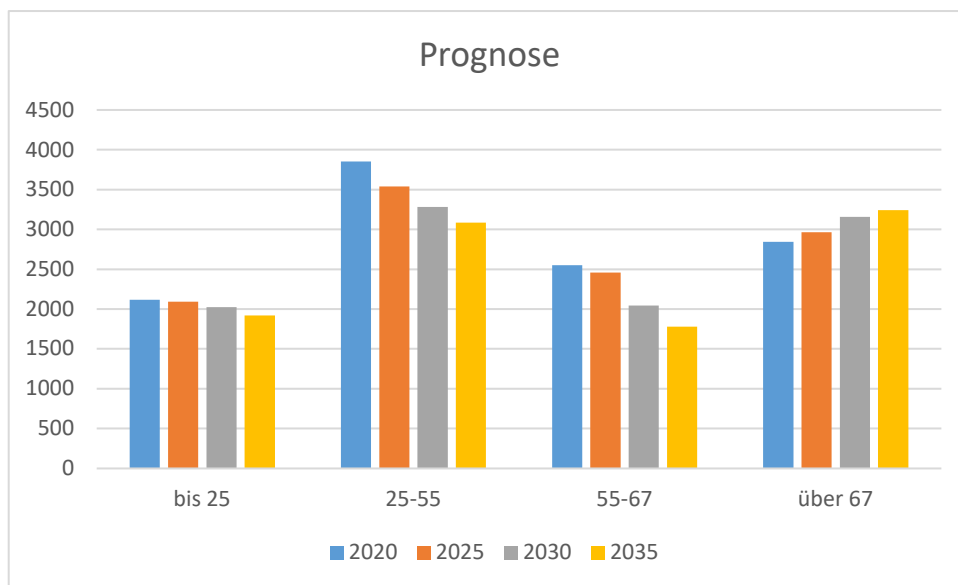
Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sieht die Annahme der Altersstruktur für die Gemeinde Salzatal bis zum Jahr 2035 wie folgt aus:

Bevölkerung nach Prognosejahr				
Alter	2020*	2025	2030	2035
0-3 Jahre	238	197	178	176
3-6 Jahre	275	258	230	219
6-10 Jahre	393	388	336	309
10-16 Jahre	600	608	605	541

16-19 Jahre	253	270	279	275
19-25 Jahre	358	373	395	401
25-55 Jahre	3.851	3.539	3.281	3.087
55-67 Jahre	2.551	2.460	2.044	1.778
67 und mehr	2.845	2.966	3.156	3.241
gesamt	11.364	11.061	10.506	10.025

* Bevölkerungsfortschreibung 2020
(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS 2024)

Graphische Darstellung der Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen



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

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

7.2.3 Bevölkerungsbewegung

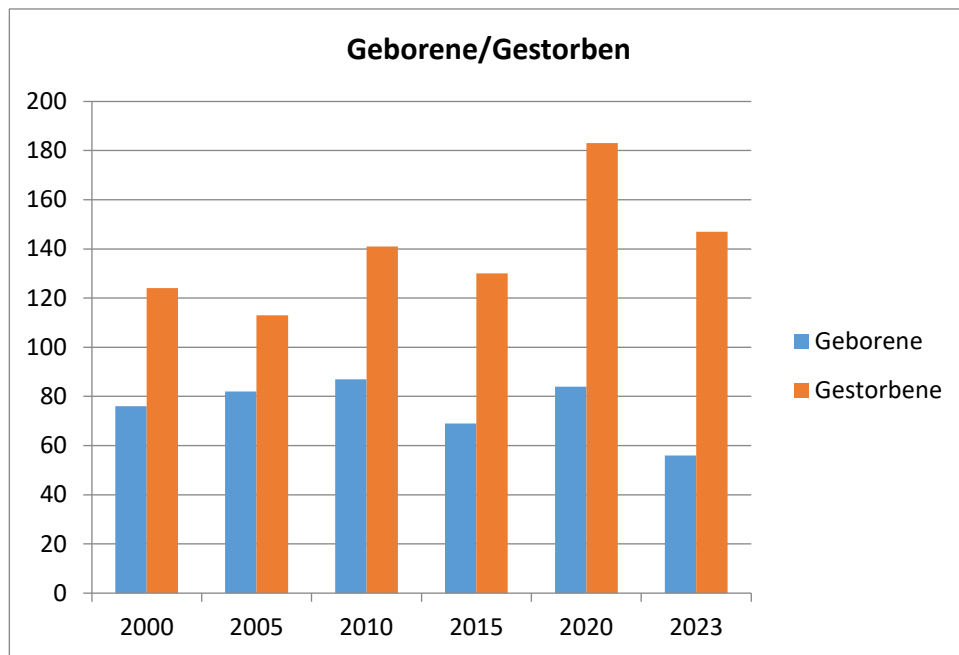
Entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt werden Bewegungsdaten für die Jahre 2000 bis 2023 wie folgt angegeben:

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

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS 2024)

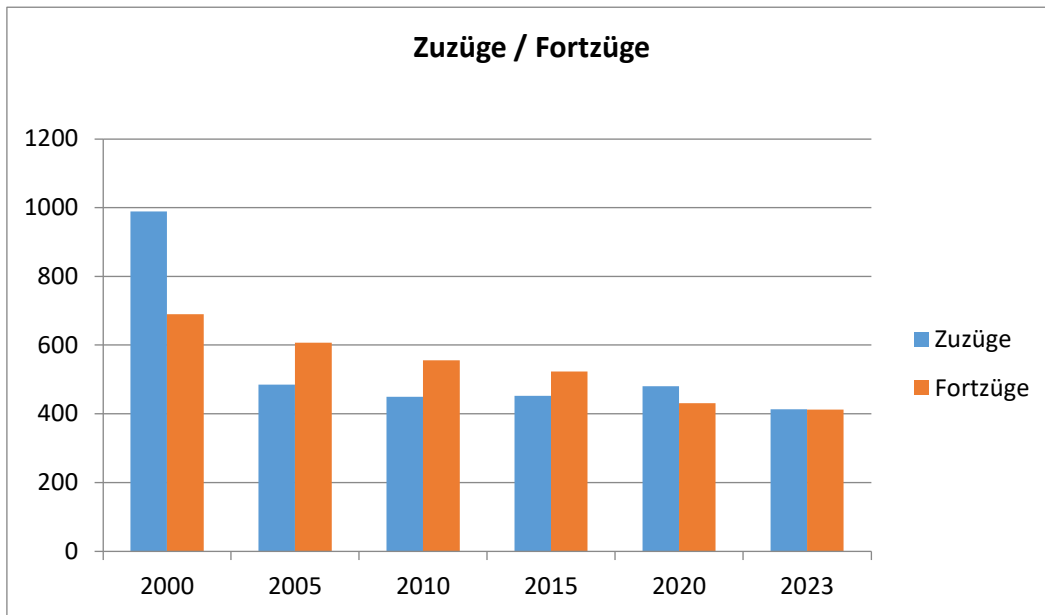
Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die Sterberate die Geburtenrate insgesamt erheblich übertrifft. Die Zahl der Geburten hat nach 2000 ihren Tiefstand im Jahr 2023 erreicht.

Graphische Darstellung



Es ist ersichtlich, dass sich im Jahr 2000 die Zuzüge gegenüber den Fortzügen erhöht hat. Dies ist erst wieder ab dem Jahr 2020 zu verzeichnen. Diesen positiven Trend will die Gemeinde Salzatal nutzen und der Nachfrage nach Wohnraum mit dem Angebot attraktiver Wohnbauflächen Rechnung tragen.

Graphische Darstellung



8. Wohnraumentwicklung

8.1 Entwicklung der Wohnungsstruktur

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

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

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Anzahl Wohnungen (WE) in Wohngebäuden	Wohnfläche (m ²) in Wohngebäuden
1995	2.690	3.919	324.600
2000	3.316	4.821	411.000
2005	3.545	5.084	442.800
2010	3.626	5.178	454.600
2015	4.044	5.862	558.400
2020	4.112	5.947	570.000
2023	4.150	6.006	57.600

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIS 2024)

Die Veränderung der Haushaltsgrößen ist nachfolgend dargestellt:

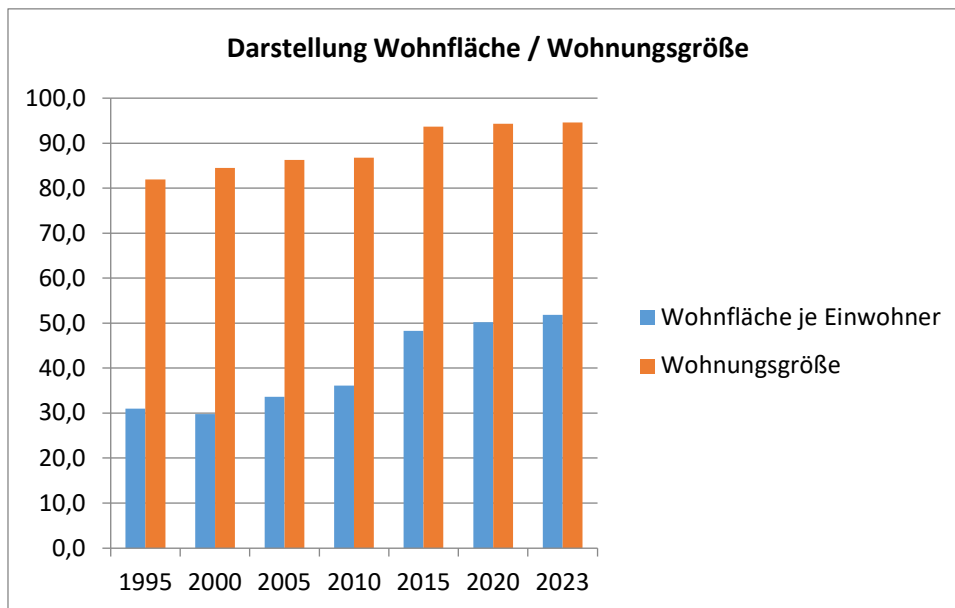
Jahr	Einwohner (EW)	Wohnungen (WE) Anzahl*	Belegungs-dichte (EW/WE)	Wohn-fläche ** (m ²)	Wohnfläche je Einwohner (m ²)	Durchschnittl. Wohnungs-größe m ²
1995	10.471	3.963	2,64	324.600	31,0	81,9
2000	13.768	4.864	2,83	411.000	29,8	84,5
2005	13.174	5.129	2,57	442.800	33,6	86,3
2010	12.601	5.236	2,41	454.600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

(Quelle: © Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENESIUS 2024)

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

** Wohnfläche in Wohngebäuden

Graphische Darstellung



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

Im Zeitraum 1995 bis 2023 ist die beanspruchte Wohnfläche je Einwohner insgesamt um ca. 67% gestiegen. Die Wohnungsgröße stieg im gleichen Zeitraum um ca. 15 %. Gründe liegen vor allem in der zunehmenden Zahl der Single-Haushalte und dem Anspruch eines größeren Wohnraumbedarfs.

8.2 Entwicklung der Haushaltsgrößen

Seit 1950 ist die Zahl der Single-Haushalte in Deutschland stetig gewachsen. Lebten 1950 lediglich 6 % Bürger und Bürgerinnen allein, so waren es im Jahr 2022 bereits 41%.

Jahr	Insgesamt	Anzahl der Wohnungen mit Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1995	3.963	12	164	795	1.296	939	450	307
2000	4.864	27	209	842	1.628	1.183	573	402
2005	5.129	27	220	854	1.674	1.275	631	448
2010	5.236	33	238	857	1.681	1.311	650	466
2015	5.959	52	362	939	1.510	1.474	964	658
2020	6.044	51	364	944	1.532	1.497	981	675
2023	6.103	51	373	953	1.539	1.507	990	690

(Quelle: ©Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GENIUS 2024)

Die Haushaltsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes zeigen eine rückläufige Entwicklung der Anzahl der Einwohner je Haushalte bis zum Jahr 2040 auf. Die durchschnittliche Haushaltsgröße der ostdeutschen Flächenländer wird sich von 1,91 im Jahr 2019 auf 1,82 im Jahr 2040 verringern. Nach der Vorausberechnung für 2040 werden 46,4% aller in Privathaushalten lebenden Menschen alleine wohnen. (Quelle: DESTATIS Statistisches Bundesamt - Haushaltsvorausberechnung)

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

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

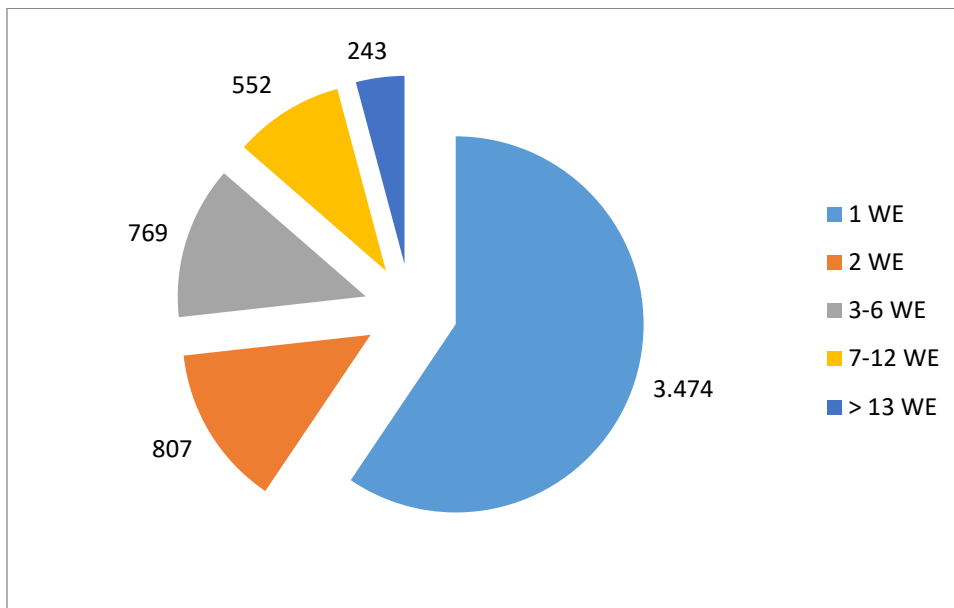
8.3 Bevorzugter Gebäudetyp und Eigentumsformen

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

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

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

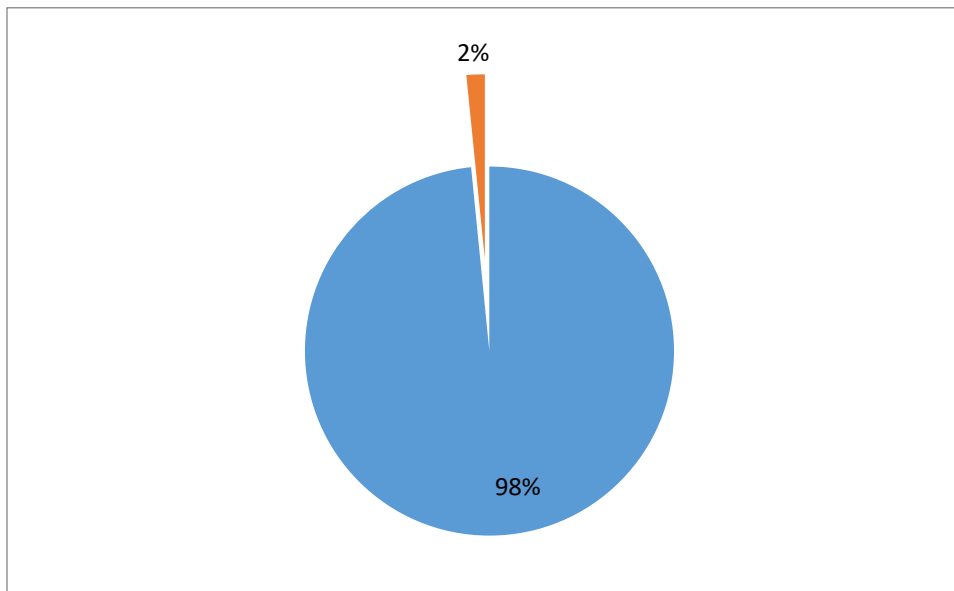
Graphische Darstellung



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

Graphische Darstellung der Eigentumsformen der Wohneinheiten:

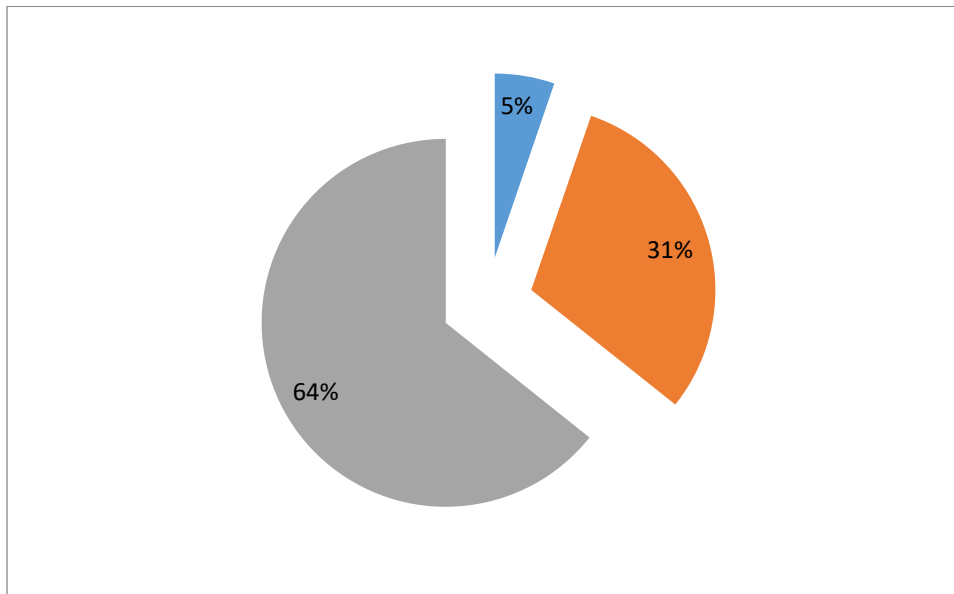
(Quelle Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2022 „Gebäude und Wohnungen“)



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

Graphische Darstellung des genutzten Wohneigentums:

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



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

9. Wohnbauflächen

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

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

Nach dem Statistischen Landesamt wurden in der Gemeinde Salzatal seit dem Jahr 2020 insgesamt 47 neue Wohngebäude errichtet. 43 davon als Einfamilienhäuser.

Es ist daher nicht wirklich absehbar, wie und in welchem Maß sich der tatsächliche Wohnraumbedarf in den kommenden Jahren entwickeln wird.

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

Die Wohnbauflächen allgemeiner Art dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe. Neben der Hauptnutzungsart "Wohngebäude" sind demzufolge auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig.

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

9.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Wohnbauflächen

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

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

9.2 Neuplanung Wohnbaubaufflächen

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

Wohnbauflächen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Beesenstedt „W 1“	1,48 ha	Restfläche Bebauungsplan „Siedlung Nord“
Bennstedt „W 2“	1,17 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Bennstedt „W 3“	1,00 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Bennstedt „W 4“	0,24 ha	Abrundung
Fienstedt „W 5“	0,50 ha	Lückenschluss
Fienstedt „W 6“	0,44 ha	Abrundung; Anfrage liegt vor; Planung aus Stand FNP 2006 wird beibehalten
Fienstedt „W 7“	0,19 ha	1 Baugrundstück möglich
Höhnstedt „W 8“	3,83 ha	Planung aus Stand FNP-Entwurf 2001 wird beibehalten; noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau „W 9“	2,36 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau „W 10“	1,21 ha	Neugliederung der verbliebenen Pachtgärten zu Wohnbauland; noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde/Schiepzig „W 11“	0,78 ha	Lückenschluss; noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde/Schiepzig „W 12“	2,55 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Schochwitz/Krimpe „W 13“	1,81 ha	Planung aus Stand FNP 2000 wird beibehalten; verbindliche Planung im Entwurfsstadium (3. Entwurf – Stand 11/2023)
Zappendorf „W 14“	0,56 ha	Restfläche aus Planung Stand FNP 2005

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

Zappendorf/Köllme „W 15“	0,25 ha	Lückenschluss; Planung aus Stand FNP 2005 wird reduziert
Gesamt	18,37 ha	

9.3 Bauleitplanungen Wohnbauflächen

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

Lfd. Nr.	Wohnbauflächen	Verfahren	Realisierung
1	Beesenstedt Bplan WA „Siedlung-Nord“	in Kraft getreten: 17.03.2000; 2. Änderung Teilaufhebungsverfahren mit Beschluss vom 28.02.2023, Satzungsbeschluss voraussichtlich Okt./Dez. 2024	noch ca. 1,48 ha frei; Ausweisung erfolgt als geplantes Wohngebiet „W 1“
	Naundorf Bplan WA „Am Alten Bahnhof“	in Kraft getreten: 28.04.1998	1 Baugrundstück frei (Flurstück 35, Flur 10, allerdings kein Löschwasser und damit keine Erschließung)
2	Bennstedt Bplan WA „Brandwende-Südhang“	in Kraft getreten: 14.04.1994; Erweiterung in Kraft getreten am 05.08.2010; 1. Änderung in Kraft getreten am 20.04.2024	vollständig bebaut
	V+E Plan Lieskauer Straße	genehmigt: 24.04.1995 in Kraft getreten: 18.05.1995	vollständig bebaut
3	Fienstedt VEplan „Wilhelm-Pieck-Straße“	Beschluss am 26.05.2004, genehmigt am 05.10.2004	vollständig bebaut
4	Höhnstedt Bplan WA „Am Rätherischen Weg Süd“	am 14.03.1996 genehmigt, Bekanntmachung 27.01.1997; 1. Änderung genehmigt von 29.10.1999, Bekanntmachung am 02.11.1999	vollständig bebaut
	VEplan „Neehauser Straße“	am 30.10.1998 genehmigt, Bekanntmachung am 10.12.1998 Amtsblatt Ausgabe 11/ 98	vollständig bebaut
	Satzung „Birkenweg“	Satzungsbeschluss am 04.10.2006, Bekanntmachung	vollständig bebaut

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

		Amtsblatt " Würde Salza Spiegel" 14.11.2006 17.12.1996 genehmigt, Bekanntmachung durch Aushängung 19.12.1996	vollständig bebaut
5	Lieskau		
	Bplan „Am Mittelholz“	genehmigt am 26.08.2005, 1. Änderung Satzungsbeschluss vom 28.11.2007, in Kraft getreten am 20.12.2007 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 24/14, Ausfertigung am 05.02.2008	vollständig bebaut
	Bplan „Mittelstraße“	genehmigt am 24.09.1993, in Kraft getreten am 13.10.1993 durch Bekanntmachung	vollständig bebaut
	Bplan „An der Mittelstraße“	Satzungsbeschluss am 08.07.1998, genehmigt am 17.08.1998; 1. Änderung Satzungsbeschluss vom 19.07.2006, in Kraft getreten am 25.08.2006 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Westlicher Saalkreis, Ausfertigung am 25.08.2006	vollständig bebaut
	Bplan „Lieskau Nord“	genehmigt am 20.04.1994; 7. Änderung vom 22.11.2007, Bekanntmachung im AB Nr. 19/07, Beschluss des GR Lieskau vom 05.09.2007	vollständig bebaut
	Satzung „An den Feldäckern“	Satzungsbeschluss am 07.05.2024, in Kraft getreten am 20.07.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 07/2024	2 Baugrundstücke ca. 4.000 m ² , 1 Bauantrag für 1 EFH gestellt und Baugenehmigung erteilt
6	Salzmünde/Schiepzig		
	Bplan „Seepark“	genehmigt am 16.09.1993, 04.10.1993 in Kraft getreten; 7. Änderung, Satzungsbeschluss 19.07.2000	vollständig bebaut
	Bplan „Ziegeleiweg“	genehmigt am 10.05.1999	vollständig bebaut
	Bplan „Straße der Einheit“	genehmigt am 29.01.2019, in Kraft getreten am 20.02.2019	4-7 Baugrundstücke frei Flächengröße: 8.000 m ²

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

	<p>Bplan „Wohnhof Johann-Gottfried-Boltze-Straße“</p> <p>V+E-Plan Nr. 1 "Feldstraße" jetzt Am Nikolausberg</p>	<p>durch Bekanntmachung Amtsblatt 03/ Jahrgang 10</p> <p>genehmigt am 25.03.2020, in Kraft getreten am 03.05.2020 durch Bekanntmachung Amtsblatt 07/ Jahrgang 11</p> <p>24.02.1993 Satzungsbeschluss, 16.07.1993 Genehmigung</p>	<p>Freie Grundstücksfläche ca. 7.600 m²</p> <p>vollständig bebaut</p>
7	<p>Schochwitz</p> <p>Bplan „Am Quittenberg“</p> <p>Bplan „An der blauen Brücke“</p> <p>VEplan „Am Nelkenberg“</p> <p>Bplan „An der Luppühle“</p> <p>Bplan „Siedlung Krimpe“</p> <p>Bplan „Am Luppholz“</p>	<p>Satzungsbeschluss 31.01.1994. Genehmigung vom 28.02.1994, in Kraft getreten am 08.03.1994 durch Bekanntmachung</p> <p>in Kraft getreten:</p> <p>Satzungsbeschluss 17.05.1993</p> <p>5. Änderung 14.09.2021 Satzungsbeschluss, in Kraft getreten am 30.09.2021 durch Bekanntmachung Amtsblatt 09/21</p> <p>1. Änderung: Satzungsbeschluss 07.05.2024, in Kraft getreten am 22.06.2024 durch Bekanntmachung im Amtsblatt</p> <p>In Aufstellung</p>	<p>vollständig bebaut</p> <p>vollständig bebaut</p> <p>vollständig bebaut</p> <p>Baulücke (2 Baugrundstücke verkauft)</p> <p>vollständig bebaut</p> <p>unbebaut, Gesamtfläche 1,8 ha</p>
8	<p>Zappendorf</p> <p>Bplan „Am Friedhof Müllerdorf</p> <p>Bplan „Krumme Äcker“</p> <p>Bplan „Am Buschfeld“</p>	<p>in Kraft getreten:</p> <p>1. Änderung Satzungsbeschluss vom 08.12.2020, in Kraft getreten am 27.01.2022 durch Bekanntmachung im Amtsblatt</p> <p>Satzungsbeschluss am 27.07.1995, Genehmigung am 03.08.1995, in Kraft getreten am 14.08.1995 durch Aushang</p>	<p>5 Baugrundstücke frei Flächengröße: 8.830 m²</p> <p>vollständig bebaut</p> <p>vollständig bebaut</p>

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

Satzung „Schachtanlage“	Satzungsbeschluss 11.12.2018, in Kraft getreten am 06.02.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 02/2019	vollständig bebaut
VEplan „Neue Siedlung“	Satzungsbeschluss 29.04.1997, Genehmigung am 11.07.1997, in Kraft getreten am 14.08.1997 durch Bekanntmachung als Aushang	vollständig bebaut
VEplan Nr. 4 "Am Mühlberg"	Satzungsbeschluss am 15.02.2007, in Kraft getreten am 19.07.2007 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15/ 14	noch 1 freier Bauplatz; westlich des Friedhofes

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

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

9.4 Nachweis Planung und Bedarf

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

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

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

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

10. Gemischte Bauflächen

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

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

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

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

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

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

10.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Mischbauflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte gemischte Bauflächen wurden gestrichen.

Geplante Mischbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Beesenstedt Fläche östlich der Querstraße	---	vollständig bebaut, als Bestand ausgewiesen

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

MD-Fläche südlich der Wettiner Straße	1, 0 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
----- Fläche im Norden von Naundorf	0,5 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Bestand
Fläche im Süden von Naundorf	0,45 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche
----- Fläche im Westen von Schwittersdorf		Bestand (Grün- und Mischbaufläche)
Höhnstedt		
M1- Fläche, nördlich Bplan „Am Räterischen Weg“	---	Einbeziehung in geplante Wohnbaufläche „W 8“
Kloschwitz / Rumpin		
MD1-Fläche westlich Friedeburger Straße	---	vollständig bebaut, als Bestand ausgewiesen
Salzmünde / Schiepzig		
M1-Fläche Ziegeleiweg	---	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche und Bestand
Zappendorf / Müllerdorf		
M1-Fläche – ehemalige Stallanlagen Müllerdorf	4,2 ha	- entfällt - Ausweisung als landwirtschaftliche Nutzfläche
Gesamt	ca. 6,15 ha	

10.2 Neuplanung Mischbauflächen

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

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

10.3 Bauleitplanungen Mischbauflächen

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

11. Gewerbliche Bauflächen

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

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

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

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

11.1 Übersicht der weggefallenen und bereits bebauten Gewerbeflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte gewerbliche Bauflächen wurden gestrichen.

Gewerbeflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Beesenstedt Naundorf - Fläche westlich der L 159	0,6 ha	- entfällt - Die geplante Ansiedlung eines Autohauses fand bisher nicht statt. Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Bennstedt Fläche zwischen Ortslage und Autobahn BAB 143	2,78 ha	- entfällt - Die Gemeinde sieht hier keinen Bedarf mehr, da auch das angrenzende bis dato geplante Sondergebiet „Autohof“ ebenfalls entfällt. Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Schochwitz Gorsleben – Bplan „Gewerbegebiet Gorsleben“	6,0 ha	- entfällt - Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche Aufhebungsverfahren Bplan erforderlich !
Gesamt	ca. 9,38 ha	

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

11.2 Gewerbliche Bauflächen - Bestand

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

Bennstedt

- Gewerbegebiet am östlichen Rand der Ortslage

Die derzeitige Nutzung umfasst ausschließlich Autohandel mit deren Reparaturwerkstätten.

- Gewerbeflächen südlich der B 80, westlich der L 173

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

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

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

- Gewerbeflächen südlich der B 80, östlich der L 173

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

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

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

Salzmünde

- Gewerbefläche Schiepziger Straße / Dölauer Straße

Unterschiedliche Gewerbetreibende sind auf dieser Bestandsfläche ansässig.

Schochwitz

- Gewerbefläche östlich Gorsleben

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

Zappendorf

- Gewerbefläche nördlich der L 2080

Auf dem Gewerbegebiet an der südlichen Gemarkungsgrenze von Zappendorf ist neben ansässigen Gewerbebetrieben auch eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet worden. Dazu liegt für den Bebauungsplan „Am Begründung zum Vorentwurf

Schauchenberg“ ein Befreiungsantrag gemäß § 31 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vor.

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

11.3 Neuplanung Gewerbliche Bauflächen

Gewerbebauflächen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Bennstedt „G 1“	14,9 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde „G 2“	39,5 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung In der Regionalplanung ist neben der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Salzmünde, eine Darstellung für einen „Schwerpunktstandort für Gewerbe an zentralen Orten“ enthalten. Wie man der im Regionalplan enthaltenen Karte entnehmen kann, ist durch das Symbol direkt an der künftigen Autobahn, Anschlussstelle Salzmünde ein solcher Schwerpunktstandort für Gewerbe vorgesehen. Es besteht damit hierin ein Entwicklungsziel der Raumordnung, welches mit weiteren Bauleitplanungen der Gemeinde untersetzt werden sollte.
Gesamt	ca. 54,4 ha	

11.4 Bauleitplanungen gewerbliche Bauflächen

Lfd. Nr.	Gewerbebauflächen	Verfahren	Realisierung
1	Bennstedt Bplan „Eisdorfer Straße Süd-Ost“	Die Änderung des Bplanes ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 1 vom 29.04.2021 in Kraft getreten	Hotelneubau mit einer Erweiterung realisiert, eine 2 Erweiterung ist geplant, aber noch nicht realisiert

	Bplan „Sonder- und Gewerbegebiet Bennstedt“	genehmigt: 29.09.1993 in Kraft getreten : 24.01.2013	Bebauung erfolgt, freie Fläche ca. 16.000 m ²
2	Salzmünde Satzung „Gewerbstandort Stielecke & Büttner GbR“	Die Einbeziehungssatzung ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 7 des Jahres 2010 am 15.04.2010 in Kraft getreten.	realisiert
3	Schochwitz Bplan „Gewerbegebiet Gorsleben“	Satzungsbeschluss 23.11.1998 in Kraft getreten : 12.01.2001	keine Realisierung (siehe Begründung Abschnitt 11.1) Aufhebungsverfahren erforderlich !
4	Zappendorf Bplan „Am Schauchenberg“	genehmigt am 27.02.1992; 4. Änderung ist 27.04.1997	realisiert

12 Sonderbauflächen und Sondergebiete

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

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

12.1 Übersicht der weggefallenen und reduzierten Sonderbauflächen

Bisher ausgewiesene und nicht nachgefragte Sonderbauflächen wurden gestrichen.

Sonderbauflächen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bzw. in den bisherigen Entwurfsstadien	ausgewiesene Flächengröße	Neuausweisung in der Neuaufstellung des FNP
Bennstedt Sondergebiet Autohof	8,38 ha	- entfällt - Die Gemeinde sieht hier keinen Bedarf mehr, da auch das angrenzende bis dato geplante Gewerbegebiet ebenfalls entfällt.

Gemeinde Salztal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

Sondergebiet Sport	5,3 ha	Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche. - reduziert - Die Ausweisung des nunmehr geplanten Sondergebietes wurde auf ca. 1,8 ha reduziert. Ausweisung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Lieskau Sondergebiet Sport	3 ha	- entfällt - Neubau Mehrzweckhalle mit Nebenanlagen an diesem Standort nicht mehr realistisch; Ausweisung erfolgt als geplante Wohnbaufläche „W 9“
Salzmünde Sondergebiet Sport „Seepark“ in Schiepzig	1,5 ha	- entfällt - Neubau eines Sportzentrum für Badminton, Squash und Tennis nicht mehr realistisch; Ausweisung erfolgt als landwirtschaftliche Nutzfläche
Sondergebiet Golf in Gödewitz	2,66 ha	- entfällt - Neubau eines Golfplatzes mit Nebenanlagen zwischen den Ortslagen Salzmünde und Gödewitz nicht mehr realistisch; Ausweisung des bisher ausgewiesenen Baufläche für Golfanlagen erfolgt als Waldbestand
Gesamt	ca. 20,84 ha	

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

12.2.1 Sondergebiet für Freizeit und Wochenendhäuser

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

Kloschwitz

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

Lieskau

Wochenendhausgebiet Kiefernweg/Tannenweg	ca. 2,3 ha
--	------------

Der Kleingartenverein „Am Kastanienwäldchen“ in Lieskau ist vorliegend nicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ ausgewiesen. Die hier teilweise tatsächlich stattfindende „Wohnnutzung“ entspricht nicht den Begriffsbestimmungen des § 1 des Bundeskleingartengesetzes. Die Ausweisung erfolgt demgemäß als Sondergebiet „Wochenendhaus/Erholung“.

ca. 8,2 ha

Salzmünde

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

Zappendorf:

Das bisher am Hang der Lawitzschke in Zappendorf am Salzmünder Weg ausgewiesene Sondergebiet Wochenendhausgebiet wird auf Grund der bereits hier stattfindenden Wohnnutzung nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen.

12.2.2 Sondergebiet Campingplatz Kloschwitz

Der Campingplatz Kloschwitz mit ca. 1,66 ha Flächengröße ist mit seiner Steg-Anlage direkt am Saaleufer gelegen. Der naturbelassene und ruhige Platz lädt Groß und Klein zum Angeln, Wandern und Rad fahren ein. Neben Zeltstandplätzen gibt es auch Stellplätze für Wohnwagen.

12.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Bestand

12.3.1 Sondergebiete Windkraft

Beesenstedt

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

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

Im Gemarkungsgebiet von Beesenstedt stehen insgesamt 17 Windkraftanlagen innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes und weitere 8 innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes. Die vorhandenen Windkraftanlagen sind in der Topographischen Kartgrundlage der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

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

Höhnstedt

Im Mai 1997 beantragte ein Investor die Errichtung von vier Windenergieanlagen an der Straße nach Neehausen im Nordwesten des Gemeindeterritoriums, was von der damals zuständigen Genehmigungsbehörde mit der Begründung der Verunstaltung des Landschaftsbildes abgelehnt wurde. Im Jahr 1998 beschloss das Verwaltungsgericht Halle einen Vergleich mit dem Ergebnis, von den vier beantragten Anlagen noch zwei errichten zu dürfen. Die zwei Windenergieanlagen wurden 1999 gebaut.

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

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

Schochwitz

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

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

12.3.2 Sondergebiete Tierhaltung und Landwirtschaft

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

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

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

12.3.3 Sondergebiete Betreuung

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

12.3.4 Sondergebiete Freizeit, Kinder und Jugend

Zappendorf - Auf dem Gelände des ausgewiesenen Sondergebiet Freizeit in der Gemeinde Zappendorf wurde durch den Förderverein Kinder- und Jugendcamp Zappendorf e.V. eine Kinder- und Jugendbegegnungsstätte für eine sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen entwickelt.

12.3.5 Sondergebiet RORO

Salzmünde - Rollon/Rolloff- Hafen

12.4 Bauleitplanungen Sonderbauflächen

Lfd. Nr.	Sonderbauflächen	Verfahren	Realisierung
1	Beesenstedt Bplan „Wettiner Straße“ SO Photovoltaik „Windpark West“	Aufstellungsbeschluss 12.10.2021 Beschluss des Bplanes am 20.05.1999, Genehmigung vom 16.11.1999, Bekannt- machung im Amtsblatt vom 17.12.1999; 1. Änderung beschlossen am 20.07.2006; Bekanntmachung am 25.08.2006	Verfahren befindet im Endstadium; Satzungs- eschluss wird im Oktober 2024 erwartet, Realisierung vermutlich frühestens 2025 realisiert; Anpassung an aktuelle Rechts- und Gesetzeslage erforderlich
2	Bennstedt Bplan „Solarpark Bennstedt“	Aufstellungsbeschluss 21.06.2022	Frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung ist erfolgt
3	Kloschwitz / Johannashall Bplan „Haus Rungold“	Satzungsbeschluss 29.08.1995, Genehmigung vom 31.08.1995, Bekanntmachung erfolgte am 16.10.1995, 1. Änderung wurde am 07.03.2012 beschlossen und im Amtsblatt am 29.03.2012 bekannt gemacht	realisiert

4	Lieskau Bplan „Erweiterung Sportanlage Friedensstraße“	in Kraft getreten: 14.08.2008	teilweise realisiert
5	Zappendorf / Köllme Bplan „Jugend- und Kinderbegegnungsstätte Köllme“	Satzung zur 1. Änderung vom 18.06.2006 beschlossen; 1. Änderung am 25.08.2006 bekannt gemacht, Ursprung blieb lt. Aktenlage im Vorentwurfsstadium stecken,	teilweise realisiert

12.5 Sonstige Sondergebiete - Planung

12.5.1. Planungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

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

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

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

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

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

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

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

Die Gesamtfläche der Bebauung mit Freianlagen für Photovoltaik soll 383 ha (3,5% des Gemeindegebietes als Ausbauziel) nicht überschreiten. Dieser Wert bildet die Obergrenze für die Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen.

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

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

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

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

12.5.2 Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik-Freiflächenanlagen

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

Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Beesenstedt SO „PV 1“	4,0 ha	Potenzialfläche (Mülldeponie Mordgrund); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

SO „PV 2“	1,77 ha	Bplan „Wettiner Straße“ in Aufstellung (vgl. Begründung Abschnitt 12.4)
Bennstedt		
SO „PV 3“	10,1 ha	Potenzialfläche (ehemaliger Tonabbau Fortschritt); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
SO „PV 4“	58,7 ha	Bplan „Solarpark Bennstedt“ in Aufstellung (vgl. Begründung Abschnitt 12.4)
Kloschwitz / Johannashall		
SO „PV 5“	3,1 ha	Potenzialfläche (Kalibergbau, Mülldeponie Johannashall); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Lieskau / Zappendorf		
SO „PV 6“	7,1 ha	Potenzialfläche (ehemaliger Steinbruch, Mülldeponie); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Salzmünde		
SO „PV 7“	9,6 ha	Potenzialfläche (NVA-Schießplatz, Schützenverein Halle); noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Gesamt	ca. 94,37 ha	

12.5.3 Sonstige Sondergebiete – Sport und Gesundheit

Am südwestlichen Rand der Ortslage wurde im Anschluss an die vorhandenen Sportplätze ein Sondergebiet „Sport“ ausgewiesen. Das in der Gemeinde Salzatal ein großes sportliches Interesse besteht wird insbesondere auch durch den „FSV Bennstedt“ e.V. mit mehrere Mannschaften deutlich. Die Gemeinde Salzatal ist bestrebt den gemeindlichen Vereinen auch den möglichen Entfaltungsraum für die Vereinsarbeit zu geben. Aufgrund des hohen Stellenwertes des Sports in der Gemeinde, in Verbindung mit dem Landesleistungszentrum Naschwuchsfußball, sollen hier weitere sportliche Anlagen entstehen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird im Ortsteil Neuragoczy ein Sondergebiet „Gesundheit“ ausgewiesen. Hier lag nicht nur eine Anfrage sondern auch schon eine Planung für den Neubau einer Krebsklinik vor. Jedoch ist die Sache im Sande verlaufen. Die Gemeinde hält diesen Standort jedoch grundsätzlich für ein solches oder ähnliches Vorhaben denkenswert.

Der Campingplatz im Ortsteil Kloschwitz ist direkt am Saaleufer gelegen und erfreut sich großer Beliebtheit bei Groß und Klein. Um den zunehmenden Nachfragen nach Zeltstandplätzen und Standplätzen für mobile Wohnwagen (Wohnmobile, Motorcaravans, Wohnanhänger, Caravans und Klappanhänger) gerecht zu werden, wird das Sondergebiet „Camping“ ausgewiesen.

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

12.5.4 Sonstige Sondergebiete - Erholung

Der Campingplatz im Ortsteil Kloschwitz ist direkt am Saaleufer gelegen und erfreut sich großer Beliebtheit bei Groß und Klein. Um den zunehmenden Nachfragen nach Zeltstandplätzen und Standplätzen für mobile Wohnwagen (Wohnmobile, Motorcaravans, Wohnanhänger, Caravans und Klappanhänger) gerecht zu werden, wird das Sondergebiet „Camping“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan hat einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren. Die klimatischen Bedingungen für den Weinanbau verschlechtern sich. Zudem finden die Winzer immer seltener Nachwuchs für die Tätigkeit im Weinanbau, viele werden daher früher oder später aufgeben. Die Gemeinde möchte deshalb zukunftsorientiert bisherige Flächen für den Weinanbau als Sondergebiete der Erholung (Wochenendgebiete und Ferienhäuser) ausweisen. Die Ausweisung der Sondergebiete im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes soll als Diskussionsgrundlage dienen. Es gilt hier neben der Erschließung auch mehrere raumordnerische Belange abzuklären. Die gesamte Hanglage bei Hohnstedt liegt im Landschaftsschutzgebiet „Süßer See“ und auch im Biotopverbund. Im Umweltbericht wird im Abschnitt 3.10.3 (Seite 102 -107) ausführlich auf die Schutzgebietsverordnung eingegangen, in der die traditionellen Obst- und Weinanbaubereiche als bedeutender und zu erhaltender kultureller Landschaftsbestandteil aufgeführt sind und eine Intensivierung der Freizeitnutzung als erhebliches Gefährdungspotenzial genannt wird.

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

Sondergebiete	ca. Flächengröße (digital abgegriffen)	Verfahren
Hohnstedt SO 3 „Woch“ SO 4 „Woch“	4,6 ha 24,4 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung

SO 5 „FeHa“ SO 6 „WoSt“	44,5 ha 1,1 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung
Kloschwitz SO 7 „Camping“	0,7 ha	noch keine verbindliche Planung in Aufstellung

13 Bergbau / Rohstoffgewinnung

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Sanierungsträgern und/oder Trägern öffentlicher Belange aktuelle Hinweise und Informationen zum Thema Bergbau/Rohstoffgewinnung erwartet.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung erfolgt dann anhand der aktuellen Hinweise und Informationen im Entwurfsstadium in einem separaten Beiplan.

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

13.1 Beesenstedt

Ehemaliger Kali-Bergbau

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

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

Ehemaliger Braunkohlentiefbau

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

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

13.2 Bennstedt

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

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

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

13.3 Fienstedt

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

13.4 Höhnstedt

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

13.5 Kloschwitz

stillgelegter Bergbau / Altbergbau

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

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

13.6 Lieskau

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

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

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

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

Nachfolgende Tontief- und Tagebaue wurden betrieben:

- „Grube „Ella“ Tonabbau;

- „Tontiefbau Lieskau“, Verdachtsfläche I; „Tontiefbau Lieskau“, Verdachtsfläche II
- „Tontief- und Tagebau, Grube Rost“,
- „Tontief- und Tagebau, Grube Knaut“
- „Tontief- und Tagebau, Grube Fritzsche- Kerkamm“
- „Tontiefbau Lieskau und Tontagebau Lieskau, Verdachtsfläche III“
- Verdachtsflächen auf ehemaligen Steinbruchgebiet

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

13.7 Salzmünde

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

Kiesabbau

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

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

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

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

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

13.8 Schochwitz

Altbergbau

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

- Grube „Amalie“, Braunkohlentiefbau und -tagebau, um 30 Meter 1874 bis 1883
Rechtsnachfolger

- Grube „Bismark II“ bei Wils („Caroline“)
Braunkohlentiefbau 12/ 18 Meter
- 1805 bis 1808 (1831 - 1861)
ohne Rechtsnachfolger

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

13.8 Zappendorf

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

13.9 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tagebau

Für die ehemaligen Braunkohlenleintagebaue, Tongruben und Steinbrüche u.ä. gilt: Im Allgemeinen werden die Setzungen der verkippten bzw. aufgefüllten Massen erfahrungsgemäß vollständig abgeklungen sein. Diese Aussage gilt allerdings ausschließlich für den unbelasteten Zustand und bei nicht erfolgtem Wassereintrag. Bei wassergefüllten Tagebaurestlöchern können Probleme der Böschungsstandsicherheit vorhanden sein bzw. bei baulichen Veränderungen entstehen.

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

13.10 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tiefbau

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind abgeklungen.

Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Setzungen zu rechnen.

Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen sowie in den Randbe-reichen der Abbaugelände ungleichmäßig ablaufen. Örtliche, trichterförmige Einbrüche der Tagesoberfläche, sogenannte Tagesbrüche, sind als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener bergmännischer Hohlräume / vorhandener Grubenbaue kann in den Tiefbau-bereichen einschließlich der Verdachtsgebiete auf ehemaligen Tontiefbau nicht völlig ausgeschlossen werden.

Im Allgemeinen werden die Setzungen der verkippten bzw. aufgefüllten Massen erfahrungsgemäß vollständig abgeklungen sein. Diese Aussage gilt allerdings ausschließlich für den unbelasteten Zustand.

13.11 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit im Tiefbau

Bei Baumaßnahmen in bergbaulich beeinflussten Bereichen gilt:

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

14 Soziale Infrastruktur und Bildungswesen

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

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

14.1 Öffentliche Verwaltung

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

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

14.2 Kirchen / kirchliche Einrichtungen / Friedhöfe

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

Kirchen im Überblick:

Bennstedt:	Dorfkirche Bennstedt (historische Sehenswürdigkeit)
Beesenstedt:	St. Johannes Evangelist Beesenstedt St. Johannes Naundorf Kirche Schwittersdorf
Fienstedt:	evangelische Kirche St. Stephanus Fienstedt
Höhnstedt:	evangelische Kirche St. Lucia und Ottilia Höhnstedt
Kloschwitz:	evangelische Kirche St. Laurentius Trebitz evangelische Kirche St. Johannes Rumpin
Lieskau:	evangelische Kirche Lieskau
Salzmünde:	evangelische Kirche St. Michael Benkendorf

	evangelische Kirche St. Georg Gödewitz
	evangelische Kirche Johannes Evangelist Pfützthal
	Kirche St. Helena (historische Sehenswürdigkeit)
Schochwitz:	Evangelischer Kirchengemeinerverband Schochwitz
	evangelische Kirche Krimpe
	evangelische Kirche Gorsleben
	evangelische Kirche Wills
	evangelische Kirche Unser Lieben Frauen Rättern
Zappendorf:	evangelische Kirche St. Petrus Müllerdorf
	Kirche Köllme

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

Friedhöfe im Überblick:

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

14.3 Schulen und Horte

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

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

Die Gemeinde Salzatal verfügt nunmehr über insgesamt vier kommunale Grundschulen in Bennstedt, Beesenstedt, Salzmünde und Höhnstedt. Eine Sekundarschule befindet sich in Höhnstedt. In Salzmünde gibt es zudem noch eine Förderschule.

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

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

14.4 Kindertagesstätten

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

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

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

14.5 Jugend

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

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

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

- Kinder- und Jugendcamp in der Ortschaft Zappendorf, Ortsteil Köllme
- Kinder- und Jugendtreff „Point“ in Lieskau (z.Z. leider geschlossen)
- Jugendclub in Beesenstedt
- Jugendclub in Hohnstedt

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

14.6 Soziale Einrichtungen, Kultur- und Dienstleistungsangebote

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

Bürgervereine

- Bürgerverein Lieskau e.V.
- Bürgerverein Zappendorf e.V.

Brauchtum / Heimat und Tradition / Fördervereine

- Heimat- und Kulturverein Kloschwitz e.V.
- Dorfclub Bennstedt e.V.
- Interessengemeinschaft Waldheil e.V.
- Förderverein Bennstedter Kirche
- Jagdpächtergemeinschaft Zappendorf
- Kultur- und Heimatverein e.V. Salzmünde
- Kolumbarium Lieskau e.V.
- Weinbauverein Höhnstedt e.V.
- Landwirtschafts- und Heimatmuseum Zappendorf OT Müllerdorf
- Heimat-Bürgerverein Beesenstedt e.V.

Gesundheit / Soziales / Selbsthilfe

- Freizeit- und Seniorenverein Bennstedt e.V.
- Deutsche Rheuma-Liga / Gruppe westlicher Saalkreis
- DLRG Halle-Saalkreis e.V. Wache Salzmünde
- Bürgerinitiative Kinder und Senioren Höhnstedt e.V.

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

14.7 Seniorenbetreuung

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

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

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

In der Gemeinde Salzatal stehen derzeit folgende Betreuungseinrichtungen zur Verfügung:

- Kirchliches Sozial und Pflegezentrum Bennstedt (Pflegeheim)
- Kirchliche Sozialstation Teutschenthal -Schochwitz (Pflegedienst)

- Senioren Lebenshilfe (Haushaltshilfe, Fahrdienst) in Krimpe
- Evangelische Stadtmission Halle – Besondere Wohnform in Johanneshall („Haus Rungholt)
- Seniorenwohnen an der Laweke

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

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

14.8 Medizinische Versorgung

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

- 2 Zahnärzte
- 2 Hausarztpraxen
- 2 Kardiologische Praxen
- 1 Frauenarztpraxis
- 1 Augenoptiker
- 1 Pflegedienst

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

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

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

14.9 Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

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

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

In der Gemeinde Salzatal gibt

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

In den Ortschaften stehen Sport- und Bolzplätze zur Verfügung.

Für die Kleineren stehen im gesamten Gemeindegebiet Spielplätze zur Verfügung.

14.10 Vereinsleben

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

- Frauenchor Salzmünde e.V.
- Schalmeyenkapelle Köllme e.V.
- Jagdhornbläserkorps Kloschwitz
- Reitverein SV Fortuna Zappendorf e.V.
- Schochwitz Carnevals Club 1955 e.V.
- Karnevalsverein Salzmünde e.V.
- Lieskauer Carnevalsverein von 1953 e.V.
- 1. Große Salzataler Carnevalsgesellschaft von 2011 e.V.
- FSV Bennstedt
- SG 1948 Schochwitz e.V.
- TSV Germania Salzmünde e.V.
- Tennisclub Salzmünde e.V.
- Reitverein SV Fortuna Zappendorf e.V.
- Reit-Fahr- und Voltigierverein Salzmünde e.V.
- Geflügelzuchtverein Lieskau
- Ziergeflügel- und Exotenverein Bennstedt e.V.
- Verein der Hundefreunde Schiepzig
- Verein der Hundefreunde Zappendorf e.V.
- Angelverein Salzmünde / Schiepzig
- Seniorentanzgruppe Zappendorf
- Weinbauverein Hohnstedt e.V.

14.11 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Zur Gemeindefeuerwehr Salzatal gehören die Ortsfeuerwehren:

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

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

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

wie folgt abgedeckt:

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

Die Gemeinde Salzatal verfügt über verschiedenen gastronomische Einrichtungen und zahlreiche Weingüter. Die Saale Obst Erzeuger- und Absatzgenossenschaft e.G. in Schochwitz ist ein Zusammenschluss von Obstbaubetrieben Mitteldeutschlands.

Im OT Bennstedt gibt es einen Baumarkt und einen Möbelmarkt. Ein Gartencenter ist in Beesenstedt zu finden. Eine Filiale der Volksbank findet sich in Schochwitz.

Dienstleistungen des Friseurhandwerkes werden in Schochwitz, Bennstedt und Salzmünde angeboten. Blumengeschäfte gibt es in Krimpe und Gorsleben.

Zahlreiche Hotels und Pensionen bieten die Möglichkeit zum Verweilen in der Gemeinde.

14.12 Geplante Flächen für den Gemeinbedarf

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

15. Verkehr

15.1 Überörtliches Straßenverkehrsnetz

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

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

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

- Bundesautobahn Westumfahrung Halle BAB143 (Bestand/Planung/Bau)
- Bundesstraße B 80
- Landesstraße L 156, L 157, L 159, L 160, L 162, L 173

- Kreisstraßen K 2108, K 2115, K 2123, K 2124, K 2127, K 2128, K 2129,
 K 2130, K 2131, K 2149

Bundesautobahn B 143

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

Die künftige Lage der Autobahn wurde aus den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich übernommen. Im Zuge der Realisierung der Autobahn sind umfangreiche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Lärmschutz geplant. Diese wurden ebenfalls in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und werden im Rahmen der Planfortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend aktualisiert und ergänzt.

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

Bundesstraße B 80

Zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs in der Halleschen Straße war zum Jahresstand 2008 geplant die Abfahrt von der B 80, aus Richtung Halle kommend, zu schließen. Die Anbindung der Ortslage Bennstedt sollte dann nur noch über den Knoten B 80/L173 südlich von Bennstedt erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Hallesche Straße als 30-Zone ausgewiesen. Aktuelle Sachstände hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erwartet.

15.2 Örtliches Straßenverkehrsnetz und Ruhender Verkehr

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

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

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

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

Bei der Auswahl des Materials für die Befestigung von Straßen, Plätzen und Wegen ist darauf zu achten, dass eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung eintritt und sich das verwendete Baumaterial in das Ortsbild harmonisch einfügt. Bei Verkehrswegen mit Bordgestaltung sind auch die Bedürfnisse behinderter oder hilfsbedürftiger Personen hinsichtlich der Barrierefreiheit (z.B.: Rollstuhlfahrer, ältere Menschen, auch Personen mit Kinderwagen) zu berücksichtigen.

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

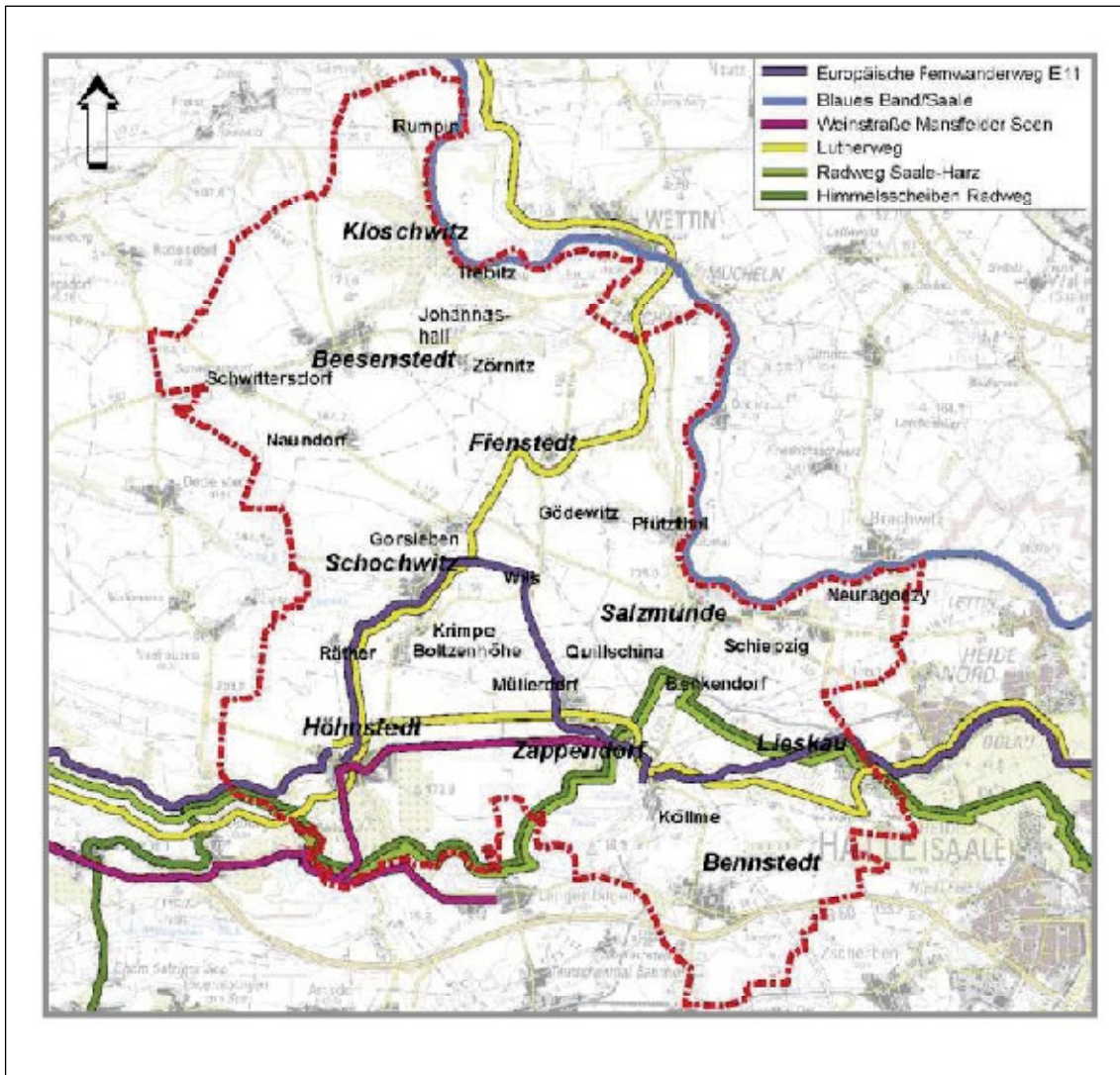
Die kommunalen Straßen sollen daher weiterhin schrittweise instandgesetzt und den verkehrstechnischen Erfordernissen angepasst werden, unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und einer menschengerechten Wohnumwelt. Hierbei müssen die Maßnahmen der Erneuerung bzw. Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme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

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

15.3 Radwege- und Wanderwegenetz

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

Im Gemeindegebiet verlaufen zahlreiche überörtliche Radwegverbindungen mit touristischer Bedeutung:



Quelle: Gemeindeentwicklungsprogramm Weckweiser

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

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

Weg Nr.	Name	Nutzungsart	Ausbau- länge (m)	Bemerkung
003_001	Europa-Wanderweg E 11 gleicher Verlauf Radfernweg Saale-Harz	RaW-Ü / WW-Ü	1715	Radfernweg Saale- Harz Europa- Fernwanderweg E 11
003_002	Radweg Lieskauer Straße / Lieskau	LW-Ü RaW-Ü	1903	Kombinierter Rad- und Wirtschaftsweg
003_003	zum Lindbusch	RaW-Ü	1692	Radwegausbau
003_004	Zorges	LW-Ö	1934	LW als RaW nutzbar

003_005	Köllmer Straße zum Zorges	RaW-Ö	379	Radwegausbau
003_006	Eisdorfer Straße nach Köchstedt (ländl. Weg)	LW-Ü	1106	LW als RaW nutzbar
003_007	Friedhof – Köllme	RaW-Ü	868	Radwegausbau
003_008	zum Schauchenberg	WW-Ö	609	Wanderweg
003_009	Steinberg	WW-Ö	1475	Wanderweg
003_010	Radweg Bennstedt – Eisdorf (Straßenbegl. L 173)	RaW-Ü	554	RaW-Ü straßenbegleitend an der L 173
003_011	um den Hoppberg	WW-Ö	750	Wanderweg
003_012	um den Hoppberg	WW-Ö	1176	Wanderweg
003_013	Bennstedt – Zscherben	LW-Ü	1719	LW als RaW nutzbar

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden und/oder Trägern öffentlicher Belange aktuelle Hinweise und Informationen zum Thema ländliches Wegekonzept erwartet.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung erfolgt dann anhand der aktuellen Hinweise und Informationen im Entwurfsstadium in einem separaten Beiplan.

15.4 Öffentlicher Personennahverkehr

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

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

16. Technische Infrastruktur

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

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

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

16.1 Leitungsauskunft

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

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

16.2 Leitungsbestand

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern aktuelle Hinweise und Informationen zum Anlagen- und Leitungsbestand erwartet.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung der Hauptversorgungsleitungen **außerhalb** der Ortslagen werden dann nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Überörtlicher Leitungsbestand

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

- Rohölpipeline Heinersdorf - Spergau 1 und 2 (MVL Schwedt)
- Ferngasleitungen
- Kabelschutzrohranlage
- Ethylenleitung Stade - Teutschenthal DN 250 (Dow Olefinverbund GmbH)
- Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen DN 400 (Dow Olefinverbund GmbH)
- 110-kv-Freileitung Halle/West – Halle/Nord – Klostermannsfeld

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

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde Salzatal erfolgt über das öffentliche Netz des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Saalkreis (WAZV).

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

Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in der Gemeinde Salzatal erfolgt über das öffentliche Netz des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Saalkreis (WAZV).

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

Energieversorgung

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

16.3 Abfallwirtschaft

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

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

16.4 Alternative Energien

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

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

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

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

17 Altlasten

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

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

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

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

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

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

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

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

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden und/oder Trägern öffentlicher Belange aktuelle Hinweise und Informationen zum Thema Altlasten erwartet.

Zum Planungsstand Vorentwurf sind die nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Altlastverdachtsflächen nachrichtlich in der Anlage 3 zur Begründung beschrieben.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung erfolgt dann anhand der aktuellen Hinweise und Informationen im Entwurfsstadium in einem separaten Beiplan.

18 Denkmale

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

- Baudenkmale
- Denkmalbereiche
- Archäologische Kulturdenkmale
- Archäologische Flächendenkmale
- Bewegliche Kulturdenkmale
- Kleindenkmale

Viele archäologische Kulturdenkmale sind obertägig nicht sichtbar. Vielmehr handelt es sich um Spuren menschlicher Siedlungsaktivitäten, die unter der heutigen Oberfläche (regelmäßig unter der Pflugschicht) verborgen sind. Dieses hat zur Folge, dass derartige Denkmale ohne vorherige Suchgrabungen in ihrer Ausdehnung nicht exakt ermittelt werden können. Regelmäßig werden solche Denkmale nur zufällig durch Erdarbeiten entdeckt, die auf ihnen durchgeführt werden.

Bei unerwartet freigelegten, archäologischen Funden besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bei der entsprechenden Denkmalbehörde. Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zuzulassen. Finanzielle und zeitliche Mehraufwendungen durch ggf. erforderlich werdende Dokumentationsarbeiten gehen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu Lasten des Verursachers.

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden und/oder Trägern öffentlicher Belange aktuelle Hinweise und Informationen zum Thema Denkmale erwartet.

Zum Planungsstand Vorentwurf sind die nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Bau- und Kunstdenkmale und Bodendenkmale nachrichtlich in der Anlage 4 zur Begründung beschrieben.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung erfolgt dann anhand der aktuellen Hinweise und Informationen im Entwurfsstadium in einem separaten Beiplan.

19 Grünflächen

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

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

Friedhöfe

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

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

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

Sportplätze

In den Ortschaften existieren mehrere Sportplätze und einige Bolzplätze.

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

Spielplätze

Öffentliche Spielplätze sind in nahezu allen Ortschaften zu finden.

Dauerkleingärten

In der Gemeinde Salzatal gibt es 14 Kleingartenvereine. In der Planzeichnung sind fünf in Bennstedt, drei in Hohnstedt, zwei in Schiepzig und jeweils einer in Kloschwitz, Köllme, Salzünde und Zappendorf zu finden.

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

Der Kleingartenverein „Am Kastanienwäldchen“ in Lieskau ist vorliegend nicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ ausgewiesen. Die hier teilweise tatsächlich stattfindende „Wohnnutzung“ entspricht nicht den Begriffsbestimmungen des § 1 des Bundeskleingartengesetzes. Die Ausweisung erfolgt demgemäß als Sondergebiet „Wochenendhaus/Erholung“.

Sonstige Grünflächen

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

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

Die innerörtliche Begrünung im öffentlichen Bereich mit Einzelbäumen und Baumreihen soll sich an dem in den einzelnen Straßen und Plätzen vorhandenen

Baumbestand orientieren. Jede Art von standorttypischer Bepflanzung bewirkt somit eine Ergänzung oder auch Wiederherstellung der Lebensräume von Fauna und Flora.

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

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

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

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

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

20 Landwirtschaft

20.1 Acker- und Grünlandflächen

Wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen, umfasst das nicht nur Ackerflächen sondern ebenfalls das Grünland in seinen unterschiedlichsten Ausprägungen (intensiv bis extensiv genutzt). Eine landwirtschaftliche Nutzung muss auch nicht zwangsläufig durch einen Haupterwerbs- bzw. Nebenerwerbslandwirt erfolgen. Wird der Aufwuchs einer Fläche (egal ob Ackerland oder Grünland), direkt oder weiter verarbeitet (Heu, Silage usw.) genutzt, so liegt generell eine landwirtschaftliche Nutzung vor, unabhängig von der Eigenart des Nutzers (Hobbylandwirt/-tierhalter, Nebenerwerbs- oder Haupterwerbslandwirt usw.). Zeitlich begrenzte Ackerbrachen und „nur gepflegtes“ Grünland sind grundsätzlich ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche/Fläche zu verstehen, so lange sie weiterhin das Potenzial einer landwirtschaftlichen Nutzung innehaben.

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

Gebiete um die Gemarkung Höhnstedt sind im Regionalen Entwicklungsplan Halle teilweise ausgewiesen als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (Z 17)
 - Gebiete der Mansfelder Platte

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Realisierung von Pflanzmaßnahmen an ländlichen Wegen ist eine einseitige oder wechselseitige Bepflanzung zu bevorzugen, um einerseits den Verlust an

landwirtschaftlicher Fläche so gering wie möglich zu halten und andererseits die Erreichbarkeit der Felder mit moderner Großtechnik sowie die Freihaltung der Übergabebereiche für Ernteprodukte auf Straßenfahrzeug zu gewährleisten.

20.2 Flächeninanspruchnahme für geplante Bauflächen

Nach der Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung werden im Plangebiet ca. 8.764 ha landwirtschaftlich genutzt. Gemessen an der Gesamtflächengröße der Gemeinde Salzatal (10.939 ha) ist das einen Anteil von ca. 80%.

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

geplante Baufläche	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Baurealisierung
<u>Wohnbauflächen</u>	
„W 1“ Bennstedt	1,48 ha
„W 2“ Bennstedt	1,17 ha
„W 3“ Bennstedt	1,00 ha
„W 4“ Bennstedt	0,24 ha
„W 7“ Fienstedt	0,19 ha
„W 8“ Höhnstedt	3,83 ha
„W 9“ Lieskau	2,36 ha
„W 11“ Salzmünde	0,78 ha
„W 12“ Salzmünde	2,55 ha
„W 13“ Schochwitz	1,81 ha
„W 14“ Zappendorf	0,56 ha
„W 15“ Zappendorf	0,25 ha
<u>Mischbauflächen</u>	
„M 1“ Beesenstedt	0,36 ha
„M 2“ Beesenstedt	0,19 ha
<u>Gewerbeflächen</u>	
„G 1“ Bennstedt	14,9 ha
„G 2“ Salzmünde	39,5 ha
<u>Sonderbauflächen</u>	
„PV 1“ Beesenstedt	4,00 ha
„PV 4“ Bennstedt	58,7 ha
<u>Gemeinbedarf</u>	
Bennstedt	0,84 ha
gesamt	134,81 ha

Die Ausweisung der geplanten Bauflächen gehen mit ca. 135 ha zu Lasten der Landwirtschaft. Mit dem Wegfall bisher ausgewiesener geplanter Bauflächen werden der Landwirtschaft ca. 35,7 ha zurückgeführt.

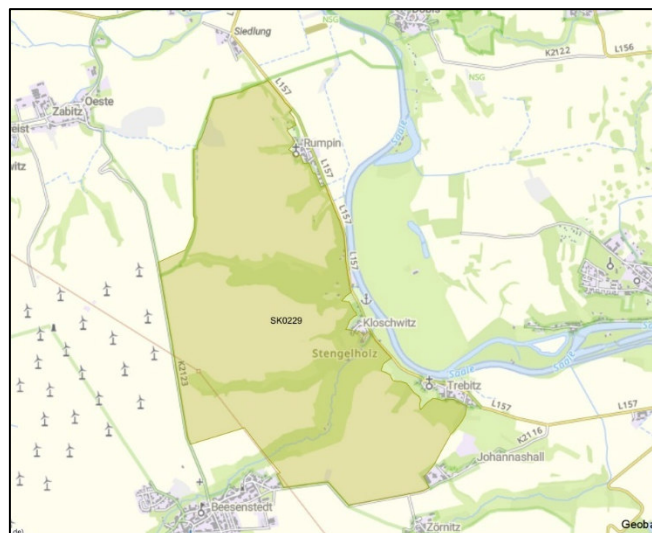
Den Landwirten ist die weitere Nutzung der Flächen bis zu dem Zeitpunkt zu ermöglichen, an dem die eigentlichen Baumaßnahmen bzw. Ansiedlungen erfolgen. Sie müssen zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

20.3 Erwerbsgartenbau

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

20.4 Flurbereinigungsverfahren

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



Flurbereinigungsgebiet Kloschwitz (Quelle Sachsen-Anhalt Viewer)

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

21 Forstwirtschaft

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

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

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung

(Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

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

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

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

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

22 Naturschutz und Landschaftspflege

Zum Planungsstand Vorentwurf sind die nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Schutzgebiete nachrichtlich in der Anlage 5 zur Begründung beschrieben.

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

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden und/oder Trägern öffentlicher Belange aktuelle Hinweise und Informationen zum Thema Schutzgebiete erwartet.

Die nachrichtliche Übernahme/Darstellung in der Planzeichnung erfolgt dann anhand der aktuellen Hinweise und Informationen im Entwurfsstadium in einem separaten Beiplan.

22.1 Schutzgebiete

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

- Nationalpark,
- Naturschutzgebiet,
- Landschaftsschutzgebiet,
- Biosphärenreservat,
- Naturdenkmal,
- Geschützter Landschaftsbestandteil,

- Naturpark,
- Gesetzlich geschützte Biotope

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

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Salzatal befinden sich rechtskräftig ausgewiesene Schutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiete

- LSG „Laweketal
- LSG „Süßer See“
- LSG „Salzatal“
- LSG „Saaletal
- LSG „Dölauer Heide“

Naturschutzgebiete

- NSG „Lindbusch“
- NSG „Muschelkalkhänge der Nietleben-Bennstedter Mulde“
- NSG „Salzatal“

Naturpark

NP „Unteres Saaletal“

Flächennaturdenkmale

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

- FND Hammerlöcher bei Langenbogen
- FND Schuhmanns Berg in Köllm
- FND Kirschberg bei Lieskau
- FND Kalkfluren bei Lieskau
- FND Kühlbachschlucht bei Zörnitz
- FND Buntsandsteinwände bei Langenbogen
- FND Kalkacker am Nikolausberg bei Köllme
- FND Ostspitze des Zorges bei Bennstedt
- FND Erdwälle im Stengelsholz Kloschwitz
- FND Lößabbruch bei Pfützthal
- FND Kerbe bei Neuragoczy
- FND Geblers Berg in Köllme
- FND Stengelsholz bei Kloschwitz
- FND Bläulings-Biotop bei Lieskau
- FND Blaugras-Hügel bei Köllme
- FND Feuchtacker südöstlich Zaschwitz
- FND Mordgrund bei Beesenstedt

Naturdenkmale

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

- ND „Findling bei Räther“ (Schäferstein)
- ND „Stieleiche in Schochwitz (Alter ca. 100 Jahre)
- ND „Stieleiche in Räther (Alter ca. 150 Jahre)
- ND „Winterlinde“ im Dorfkern von Fienstedt
- ND „Lindenallee“ in Beesenstedt, an der K 2123 zwischen Friedhof und Ortslage
- ND „Berg-Ahorn“ in Beesenstedt am Südgiebel der Schulturnhalle
- ND „Blutbuche“ in Beesenstedt, östlich der Schulturnhalle
- ND „Baumgruppe“ zwischen Naundorf und Fienstedt
- ND „Blutbuche“ am Schloß in Beesenstedt

- Detaillierten Ausführungen und Beschreibungen zu den Schutzgebieten sind im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10. und der Karte 7 „Schutzgebiete“ enthalten. Auf eine doppelte Ausführung in der Begründung wird daher verzichtet.

22.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 22 Naturschutzgesetz LSA sind Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

- temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- naturnahe Bergwiesen,
- Halbtrockenrasen,
- natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie
- Reihen von Kopfbäumen.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind verboten. Die gilt auch, wenn das besonders geschützte Biotop noch nicht in das Naturschutzregister nach § 42 Abs.1 NatSchG LSA eingetragen worden ist.

- Im Umweltbericht sind in den Karten 4.1 bis 4.6 die geschützten Biotope dargestellt.

22.3 Geotope

Geotope sind Fenster zur Erdgeschichte. Man definiert sie als spezielle Orte, die wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder ihres hohen wissenschaftlichen Wertes für die Entwicklung der Erde und des Lebens Bedeutung haben.

Die Geotope im Gemeindegebiet sind in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem zusätzlichen Planzeichen übernommen.

- Im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10.8 (Abbildung 3-39) sind die Geotope benannt.

22.4 Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre und die damit verbundenen Veränderungen in Natur und Landschaft haben dazu geführt, dass viele Lebensräume den Mindestanforderungen für die weitere Existenz eines großen Teils der heimischen Flora und Fauna nicht mehr gerecht werden.

Die Gründe dafür liegen in der ständig zunehmenden Inanspruchnahme von immer mehr Flächen der freien Landschaft für Siedlungs-, Gewerbe- und Industriebauprojekte, für Rohstoffgewinnung, Freizeit-anlagen, Verkehrswegebau u. a.

Direkte und indirekte Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen (z. B. Flächenverluste, -beeinträchtigungen, -zerschneidungen) gehören zu den wesentlichen Ursachen für den weiteren Rückgang des Bestandes von Arten, für den Verlust an biologischer Vielfalt und für die Einschränkung des erforderlichen Austausches zwischen verschiedenen Populationen von Tieren und Pflanzen und deren Ausbreitung.

Daher ist die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftsplanung. Biotopverbundsysteme sind die fachliche Untersetzung dieses spezifischen Raumanspruches.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wieder herzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem).

Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

Für den Bereich der Gemarkungen der Gemeinde Salzatal werden zum Stand 2001 folgende Biotopverbundeinheiten vorgeschlagen:

- FND Kühlbachschlucht bei Zörnitz
 - Mordgrund bei Beesenstedt
 - Linkssaalesche Talhänge und Nebentäler bei Kloschwitz
 - Feldgehölz auf den Hochflächen von Beesenstedt
- In der Karte 2 des Umweltberichtes ist das Biotopverbundsystem dargestellt.

22.5 Schutzgebiete NATURA 2000

Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union. Ziel ist es, ein europäisches Netz zu schaffen, welches aus Gebieten besteht, die auf Gemeinschaftsebene zu schützen sind und denen eine Schlüsselrolle bei der Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen zukommen wird.

Als wichtigste Rechtsvorschriften der Gemeinschaft zum Erhalt der biologischen Vielfalt wurden folgende Richtlinien erlassen:

1. „Richtlinie des Rates vom 02. April 1977 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (97/409/EWG)“, auch kurz „Vogelschutz-RL“ genannt
2. „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen“, im folgenden auch „Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie“ kurz „FFH-RL“ genannt.

Die Vogelschutz-RL zielt auf die Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind. Sie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, Maßnahmen zum Erhalt der Arten und deren Lebensräume zu treffen. Dazu gehören insbesondere

- die Errichtung von Schutzgebieten,
- die Pflege und Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten,
- die Wiederherstellung zerstörter Lebensstätten,
- die Neuschaffung von Lebensstätten.

Die FFH-Richtlinie hat das Ziel, zur Sicherung und Wiederherstellung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten beizutragen.

Im Gebiet der Gemeinde Salzatal sind folgende NATURA 2000 Gebiete ausgewiesen:

- FFH 0246 „Zaschwitz bei Wettin“
 - FFH 0122 „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“
 - FFH 0124 „Salzatal bei Langenbogen“
 - SPA 0020 Salziger See und Salzatal“
- Detaillierten Ausführungen und Beschreibungen zu den Schutzgebieten sind im Umweltbericht unter Abschnitt 3.10.2 und der Karte 7 „Schutzgebiete“ enthalten. Auf eine doppelte Ausführung in der Begründung wird daher verzichtet.

23 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus Planungen Dritter

In den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen und den Entwurfsstadien der einzelnen Ortschaften sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt und nachrichtlich in den Vorentwurf zum gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan aufgenommen:

Beesenstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung als “AE 1- AE 8“)

Folgende Maßnahmen wurden z. B. gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Windpark West“ festgesetzt:

- Maßnahme 1: Anpflanzung von 10 standortgerechten Laubbäumen nördlich der L 159 und Anpflanzung einer 3-reihigen Windschutzpflanzung im Bereich der ehemaligen Bahnlinie aus 30 standortgerechten Laubbäumen und 600 m² Sträuchern (Ersatz)
- Maßnahme 2: Anpflanzung einer Allee entlang der Ortsverbindungsstraße Beesenstedt - Schwittersdorf aus 110 standortgerechten Gehölzen (Ersatz)
- Maßnahme 3: Ortsrandeingrünung westlich der Ortslage Beesenstedt mit 40 standortgerechten Laubbäumen (Ersatz)
- Maßnahme 4: Anpflanzung von 200 m² Sträuchern und 20 standortgerechten Laubbäumen südlich von Beesenstedt (Ersatz)
- Maßnahme 5: Aufforstung einer Fläche nördlich des Wohngebietes am Landrain von 1,15 ha mit standortgerechten Gehölzen (Ausgleich)

Maßnahme 6: Nachpflanzung von 10 hochstämmigen Birnbäumen am Feldweg vorn Landrain in Richtung Freist (Ersatz)

Maßnahme 7: Nachpflanzung der Kirschallee entlang der K 2123 mit 100 hochstämmigen Kirschbäumen (Ersatz)

Maßnahme 8: Nachpflanzung von 100 hochstämmigen Pflaumenbäumen am Feldweg an Der nördlichen Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Freist (Ersatz)

Bennstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung als „AE“)

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dabei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bau der A 143 stehen. Eine konkrete Maßnahmebeschreibung liegt derzeit nicht vor.

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörde aktuelle Hinweise und Informationen zur Realisierung und Planung von AE-Maßnahmen im Zuge der Neubaus der Autobahn erwartet.

Fienstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung als „AE 9 – AE 11“)

Auch hier handelt es sich um landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn BAB 143 (Westumfahrung Halle).

- AE 9 - Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren mit Gehölzpflanzungen (A19)
AE 10 - Anlage einer gelenkten Sukzession mit Heckenpflanzungen an der Außengrenze (A30)
AE 11 - Anlage einer Obstbaumreihe mit Krautsaum (gelenkte Sukzession) (A49)

Höhnstedt (Kennzeichnung in der Planzeichnung als „AE 12“)

Es wurden Maßnahmen (Erstaufforstung) zum Bebauungsplan Nr. 4 „An der blauen Brücke“ festgesetzt.

Zappendorf (Kennzeichnung in der Planzeichnung als „AE 13- AE 14“)

Auch hier handelt es sich um landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn BAB 143 (Westumfahrung Halle).

- AE 13 - Anlage einer Obstbaumreihe mit Krautsaum (gelenkte Sukzession) (A5)
- Rückbau eines verdichteten Erdweges und eines geschotterten Wirtschaftsweges, die abgehängt werden (48)
- Aufstellung von Wildschutzzäunen beiderseits der Trasse (S1)
- Naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuzonen) (S3)
- Trassenbegleitender Ersatzlebensraum mit Vernetzungs- und Ausbreitungsfunktion für Flora und Fauna auf der Außenböschung der Verwallung und einem Begleitstreifen (E2)
- Landschaftsgerechte Gestaltung der Autobahnböschungen, Bankette und Mittelstreifen, zur Einbindung der Autobahn in das Landschaftsumfeld (G4)
- Ansaat einer Böschung-Extensivrasenmischung mit Klee und Kräutern auf den Böschungflächen und der Bankette / Strauchbepflanzung und Laubbäume auf Teilflächen der Böschungen (G6)
- Landschaftsgerechte Gestaltung der Autobahnböschungen, Bankette und

Mittelstreifen, zur Einbindung der Autobahn in das Landschaftsumfeld
(Ansaat einer Extensivrasenmischung / Strauchbepflanzung und Laub-
bäume) (G7)

AE 14 - Umwandlung von Ackerbrachen in extensiv genutztes Grünland (A13)

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden aktuelle Hinweise und Informationen zur Realisierung und Planung von AE-Maßnahmen im Zuge der Neubaus der Autobahn erwartet.
- ➔ Es ist festzustellen, dass bisher nicht alle vorgenannten beschriebenen AE-Maßnahmen realisiert wurden. Ein Monitoring durch die Gemeinde Salzatal ist unerlässlich und sollte eine zeitnahe Überprüfung und Umsetzung zum Ziel haben.

24 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der §§ 18 bis 23 NatSchG LSA ist die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ anzuwenden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist zu beachten, dass gemäß § 23 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG LSA das Einverständnis der von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betroffenen Eigentümer nachzuweisen ist (Flächenverfügungssicherung).

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren kommt den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

Maßnahme- nummer	Gemarkung	Circa Größe in ha	Derzeitige Nutzung	Zuordnung Planung
E 1	Bennstedt	1,4	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W2“
E 2	Bennstedt	2,3	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W3“
E 3	Lieskau	0,6	Landwirtschaftliche Nutzfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W9“

Gemeinde Salzatal
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet

E 4	Salzmünde / Schiepzig	3,3	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünlandfläche	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W12“
E 5	Schochwitz / Krimpe	0,9	Brachgefallene Streu- obstwiese an der Sternwarte Bennstedt	geplante Ausgleichsfläche für 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Krimpe“
E 6.1	Schochwitz / Krimpe	0,5	Brachgefallene Streu- obstwiese an der Sternwarte Bennstedt	geplante Ausgleichsfläche für geplante Wohnbaufläche „W13“
E 6.2		370 m ²	Baracke	
E 6.3		0,3	ehemaliger Jugend- club und Pferdekoppel	
E 6.4		0,5	Landwirtschaftliche Nutz- /Grünfläche	
E 6.5		0,3	Gebüsch, nicht heimische Arten	

(Flächenangaben digital abgegriffen, keine flurstückskonkrete Flächengröße)

- Die Gemeinde Salzatal verfügt derzeit über kein gesamtgemeindliches Ausgleichsflächenkataster in dem eine Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eingriffsrelevante Vorhaben nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten erarbeitet wurde. Dennoch sollten für die nunmehr neu geplanten Flächen (Wohn,- Misch,- Sonder- und Gewerbeflächen) im Rahmen der Planfortschreibung weitere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eruiert und festgelegt werden.

Zur Flächenfindung könnte auch der im Flächennutzungsplan von Hohnstedt (Entwurfsstadium 2001) beschriebene Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

25 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne sind neben der Eingriffsbeurteilung nach dem Bewertungsmodell LSA auch die Regelungen über den europäischen Habitatschutz zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere für Bauleitpläne die geschützte Arten in ihrer Existenz beeinträchtigen können. Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Lebensstätten streng geschützter Arten bzw. Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie muss schon im Rahmen der Planaufstellungsverfahren erörtert und sichergestellt werden.

Daraus ergibt sich eine erforderliche Beurteilung der geplanten Bebauung hinsichtlich der Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie entsprechend den Bewertungsmaßstäben der Schutzvorschriften des Art. 5 Vogelschutzrichtlinie, des Art. 12 der FFH- Richtlinie (Artenschutzrechtlicher Beitrag).

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden in den §§ 44 ff des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) geregelt. Danach ist es verboten (Zugriffsverbote)

1. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

es ist verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

2. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

3. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

4. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:

es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht grundsätzlich auszuschließen, so ist zu prüfen, ob diese durch artenspezifische Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen verhindert werden können.

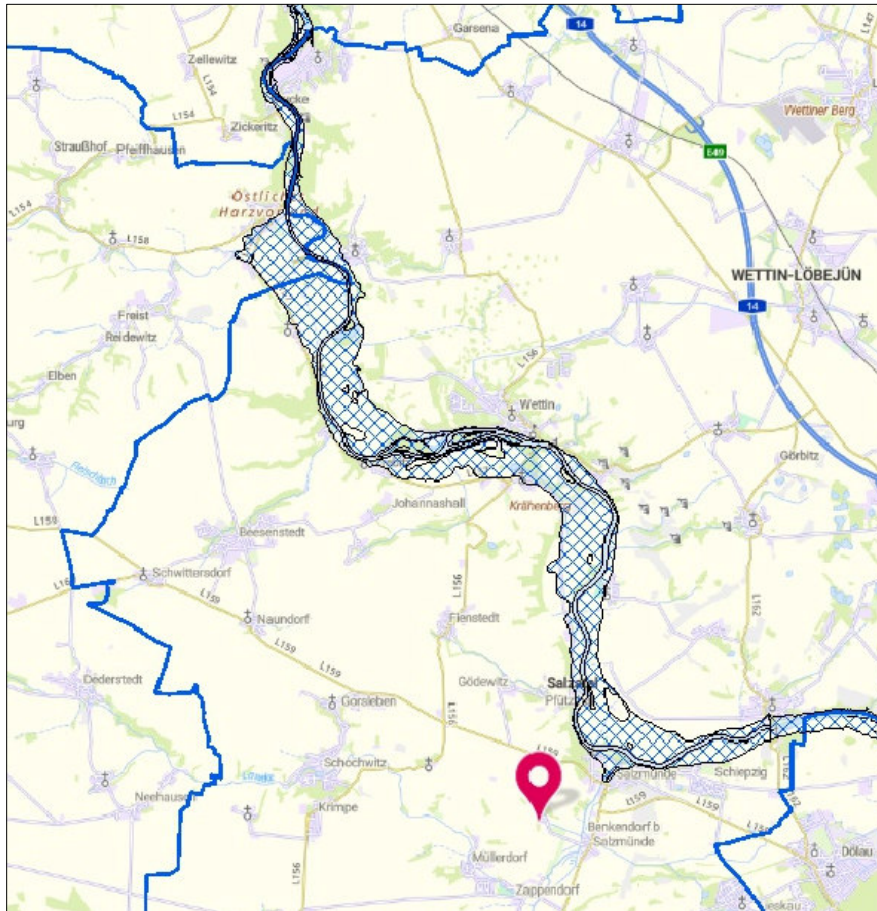
Zum gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag erstellt, welcher der Begründung als Anlage beigefügt ist.

26 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiet

Der flache Niederungsbereich der Aue, östlich der Kreisstraße 2127, gehört zu den Überschwemmungsgebieten der Saale. Im Regionalen Entwicklungsplan Halle wird dieser Bereich als Vorranggebiet für Hochwasserschutz ausgewiesen.

Überschwemmungsgebiet „Saale“:



Quelle: ARIS- Raumordnungskataster

Fluß - und uferregulierend Maßnahmen bedingen vielerorts, dass ein natürliches bzw. naturnahes Hochwasserregime zum Teil nicht mehr gegeben ist. Retentionsfunktion und ökologische Selbstregulationsmechanismen der Aue sind gestört.

Mit der Festschreibung des Vorranggebietes werden:

- siedlungsfreie Überschwemmungsgebiete sichergestellt,
- die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke ausgeschlossen, andere Bauwerke (z.B. Brücken, Leitungen) bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde,
- die Voraussetzungen für die Rückgewinnung von Überflutungsräumen und die Renaturierung der Fließgewässer geschaffen,
- die Regulationsfähigkeit des Bodens für den Wasserhaushalt erhalten und verbessert sowie
- nicht standortgerechte Bebauungen und Bodennutzungen, Flächenversiegelungen und Bodenverdichtungen minimiert, um so die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers zu gewährleisten.

- Zum Planungstand Entwurf wird das Überschwemmungsgebiet in einem separaten Beiplan nachrichtlich dargestellt.

Hochwasserschutz

Für alle Gewässer in Sachsen-Anhalt liegen seit dem Jahr 2013 Hochwassergefahren- und Risikokarten vor, von denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ausgeht. Die Hochwassergefahrenkarten informieren über das Ausmaß und die Intensität der Begründung zum Vorentwurf

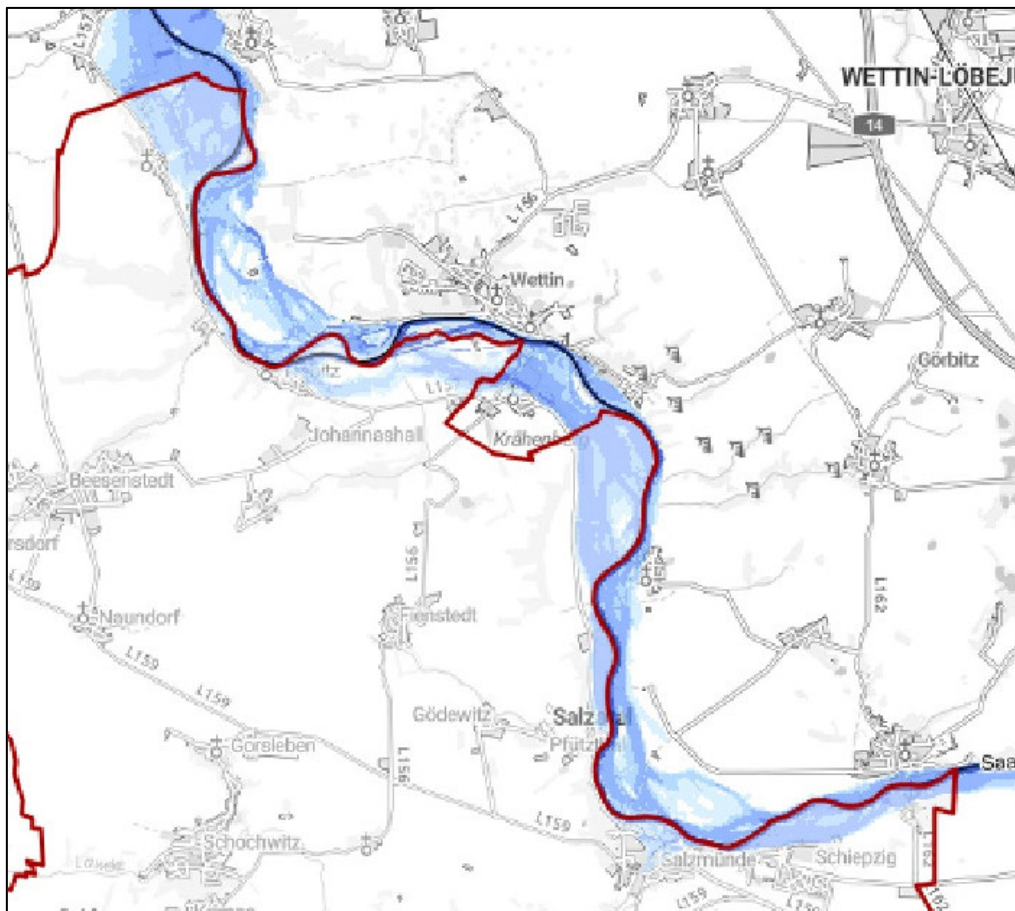
Hochwassergefährdung. Im Gegensatz dazu stellen die Risikokarten die möglichen nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die menschliche Gesundheit, die Umwelt, wirtschaftliche Tätigkeiten sowie das Kulturerbe dar.

Die zuständigen Behörden bewerten das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte. (§ 73 Wasserhaushaltsgesetz - WHG LSA)

Für die Risikogebiete wurden Gefahrenkarten und Risikokarten erstellt. Die Gefahrenkarten erfassen die Gebiete, die bei folgenden Hochwasserereignissen überflutet werden:

- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre oder bei Extremereignissen (HQ200),
- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre (HQ100),
- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit – 10jähriges Ereignis (HQ10).

Hochwassergefahrenkarte Gemarkungsgebiet Gemeinde Salzatal:



Quelle: Hochwassergefahrenkarten Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

27 Umweltschutz

27.1 Allgemeine Zielstellung

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den Forderungen des BauGB. Im § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Aufgaben der Bauleitpläne aufgeführt, die dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der § 1 Abs. 6 Ziff. 7 weist auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege hin.

Durch Produktionseinstellungen und Sanierungsmaßnahmen von Betrieben sind die Immissionsbelastungen in den vergangenen Jahren spürbar zurückgegangen. Die Vorbelastungen durch Schwefeldioxid und Staub, verursacht durch die Emissionen der Feuerungsanlagen ist ebenfalls durch die Brennstoffumstellung merklich reduziert worden.

27.2 Immissionsschutz

Bauflächen

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes für die Bauleitplanung ist § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf eine Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes sind die Bestimmungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – heranzuziehen. Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Entsprechend der genannten DIN sind folgende Orientierungswerte einzuhalten:

Nutzungen	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR) Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS) Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55

sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65
--	----------------	----------------

(Werte in dB/A)

Bei der weiteren Planung ist die Schutzbedürftigkeit der Sonderbauflächen zu berücksichtigen. In Anlehnung an den Erlass „Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass) – sind Sondergebiete mit Erholungsfunktion im Sinne des § 10 der BauNVO in ihrer Schutzbedürftigkeit wie folgt zu betrachten:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| • Wochenendhausgebiete | als reine Wohngebiete |
| • Ferienhausgebiete | als allgemeine Wohngebiete |
| • Campingplätze | als allgemeine Wohngebiete |
| • Campingplätze mit Sportanlagen | als Mischgebiete |

Kleingartenanlagen ist ebenfalls eine Erholungsfunktion zuzusprechen, da der einstige Nutzungszweck solcher Gärten nicht mehr dominiert. Kleingartenanlagen können am Tage einem allgemeinen Wohngebiet gleichgesetzt werden; im Außenbereich einem Dorf- oder Mischgebiet. (Abstandserlass Nr. 3.2.2 13a)

Gewerbegroßprojekte besitzen einen hohen Störgrad, der laut Abstandserlass von Sachsen-Anhalt einen entsprechenden Schutzabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Erholungsgebiete) verlangt. Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist zu prüfen, ob es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV handelt.

Verkehr

Durch das ständig weiter steigende Verkehrsaufkommen ist ein Ansteigen der Schadstoffemissionen aus Kraftfahrzeugen, einschließlich Feinstaub, zu verzeichnen.

Als besonders dringlich muss aus der Sicht des Immissionsschutzes deshalb die Verminderung der vom Straßenverkehr verursachten Belastung durch Abgase, Lärm und Erschütterungen gewertet werden. Ortsumgehungsstraßen tragen wesentlich zur Verringerung der Immissionsbelastung für die Ortsteile bei.

Auch die Gemarkung Salzatal ist von großen Verkehrsbaumaßnahmen betroffen. Der Neubau der Bundesautobahn BAB 143 gehört zu den Verkehrsprojekten der Deutschen Einheit.

Mit der Fertigstellung und Freigabe der A 143 für den Verkehr ab der Anschlussstelle Halle-Neustadt in Richtung Norden wird es auch in der Gemeinde Bennstedt, wegen der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung, zu erheblichen Belastungen durch Immissionen, insbesondere Lärm, kommen. Zur Minderung dieser Lärmbelastungen sind im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen zur Planfeststellung für die Autobahn auch Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Dabei handelt es sich um die Errichtung eines 4 m hohen Lärmschutzwalls entlang der westlichen Fahrbahn der Autobahn von der Anschlussstelle Halle-Neustadt ca. 600 m in nördliche Richtung. Diese Maßnahme ist in den Flächennutzungsplan über entsprechende Kennzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden von den zuständigen Behörden aktuelle Hinweise und Informationen zu aktiven Lärminderungsmaßnahmen erwartet.

Luftimmission

Wesentliche Ursache für Staub- und Rauchgasemissionen ist die Betreibung von veralteten Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen. Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umwelt-freundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

27.3 Gewässerschutz

Die Gewässer der I. und II. Ordnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Salzatal sind im Abschnitt 5.5.6 der Begründung aufgeführt.

Gemäß § 50 des Wassergesetzes LSA betragen die Gewässerrandstreifen im Außenbereich beidseitig 10 m bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II. Ordnung ab Böschungsoberkante. Die Gewässerschonstreifen sind von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

Die Gewässerschonstreifen dienen der ordnungsgemäßen Pflege und Unterhaltung der Gewässer und sollen den Schadstoffeintrag aus angrenzenden Bereichen verhindern oder zumindest vermindern.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG LSA) und des Wassergesetzes (WG LSA) einzuholen.

Über die Erlaubnisfähigkeit von Gewässerbenutzungen entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises.

27.4 Bodenschutz

Der Boden ist eine wichtige Grundlage allen Lebens. Sein Schutz und seine Erhaltung ist daher von großer Bedeutung, denn die Entstehung der heute vom Menschen genutzten Böden dauerte Jahrtausende.

Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, die sehr vielfältiger Art sind.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen

- Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Im Flächennutzungsplan sollen daher Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden, wobei Böden mit geringer Funktionserfüllung für eine Bebauung ausgewählt werden sollten. Die umweltverträgliche Nachnutzung devastierter Flächen sollte möglichst Vorrang haben und Böden mit hoher Funktionserfüllung sollten möglichst erhalten werden.

Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverluste infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanungen zu den geplanten Bauflächen sind Festsetzungen zu treffen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimieren. Maßnahmen zum flächensparenden Bauen sind z. B. die

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsstraßen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen und Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Festsetzung der Grundflächenzahl)
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen

Maßnahmen, um den Regenwasserabfluss zu minimieren, können erreicht werden durch z.B.:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß

- Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen unter Zugrundelegung eines hydrologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes,
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke,
- Begrünung von Dachflächen,
- durchlässige Gestaltung von PKW-Stellplätzen.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte bei Kompensationsmaßnahmen auch die Möglichkeit von Flächenentsiegelungen geprüft werden, auch wenn es sich dabei eventuell nur um die Entsiegelung von Kleinstflächen handeln sollte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist verstärkt die Möglichkeit der Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

28 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde/Stadt ordnet und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Planungsraum für einen bestimmten Zeitraum. Der Flächennutzungsplan wird durch den dazugehörigen Umweltbericht ergänzt. Diese Plandokumentation stellt ein ziel- und vorsorgeorientiertes Gesamtbild der beabsichtigten Stadt-/Gemeindeentwicklung für einen definierten Zeitraum (in der Regel 10- 15 Jahre) dar.

Es ist das städtebauliche Ziel, die prägenden Elemente der Gemeinde zu erhalten, wiederherzustellen oder weiterzuentwickeln.

Mit der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben im Nahbereich der Bundesautobahn BAB 143 gewinnt die Gemeinde Salzatal an wirtschaftlicher Bedeutung.

Grundanliegen des Planungskonzeptes soll sein, in der Gemeinde weitere Möglichkeiten zur Entwicklung zu schaffen und so zur weiteren Stabilisierung der Wirtschaftsregion beizutragen. Neben der Verbesserung des Arbeitsmarktes wird eine intakte Infrastruktur und die Bereitstellung von Wohnbauland die Wohnfunktion in der Gemeinde weiter stärken. Das Prinzip der kurzen Wege zwischen Wohnen und Arbeiten wird hier erfüllt.

Ein weiteres Grundanliegen des Planungskonzeptes ist es, in der Gemeinde auch Möglichkeiten zur Entwicklung klein- und mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen unter Erhalt der ländlich geprägten Siedlungsbereiche sowie die Fluktuationsrate möglichst zu verringern durch Schaffung neuer Arbeitsplätze in Kleingewerbe, Dienstleistung und Handel.

Der Zusammenschluss der ursprünglich neun selbstständigen Gemeinden zur Gemeinde Salzatal ermöglicht es, großräumiger zu planen und Maßnahmen miteinander im Interesse aller Ortschaften abzustimmen.

Der Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde bei allen weiterführenden Planungen (z.B. verbindliche Bauleitplanung). Er bindet weiterhin alle an der Planaufstellung beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange.

Mit Hilfe des Flächennutzungsplanes soll gewährleistet werden, dass bei den derzeitigen erfolgenden Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen verantwortungsbewusst mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird, im Interesse des Allgemeinwohls und einer positiven und umweltverträglichen Gesamtentwicklung der Gemeinde.

29 Literatur- / Quellenverzeichnis

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenstedt (Entwurf 10/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bennstedt (Entwurf 07/2008)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fienstedt (rechtswirksam 27.09.2007)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Höhnstedt (Entwurf 03/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloschwitz (rechtswirksam 25.09.2008)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lieskau (rechtswirksam 13.08.2004)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Beesenstedt (Entwurf 10/2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzmünde (Entwurf 04/2002)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schochwitz (rechtswirksam 13.08.2004)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Zappendorf (rechtswirksam 10.02.2006)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle
- Sachlicher Teilplan Zentrale Orte
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011
- Statistisches Material der Gemeinde Salzatal
- Material des Statistischen Landesamtes LSA
- Zuarbeiten der Ämter und Behörden aus vorangegangenen Planungen
- Verbindliche Bauleitplanungen der Gemeinde
- Entwicklungskonzept der Gemeinde (*Weckweiser* Demographie)
- Internetauftritt der Gemeinde Salzatal