

1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna



Petersroda



Sandersdorf



Ramsin



Zscherndorf



Heideloh



Glebitzsch



Roitzsch



Renneritz



Brehna

um die Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch

Begründung

Teil 1 – Ziele, Grundlagen und Inhalt des Flächennutzungsplanes

November 2010

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung	5
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	5
1.2. Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung.....	6
2. Verfahren.....	6
2.1. Kartengrundlage.....	6
2.2. Verfahrensablauf.....	7
3. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen	9
3.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplanung	9
3.2. Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes	12
4. Allgemeine Angaben	13
4.1. Lage und Größe des Plangebietes	13
4.2. Struktur und Ortsbild	14
4.3. Historische Entwicklung	15
4.4. Natürliche Gegebenheiten.....	17
4.4.1. Geologie.....	17
4.4.2. Boden.....	18
4.4.3. Landschaftsraum	19
4.4.4. Klima	20
4.4.5. Natürliche Vegetation.....	20
4.4.6. Oberflächengewässer	20
4.4.7. Grundwasser.....	20
4.5. Kampfmittel	21
5. Städtebauliches Entwicklungsziel	22
6. Bevölkerung und Wohnen	23
6.1. Bevölkerungsentwicklung.....	23
6.2. 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt	26
6.3. Wohnraumversorgung	27
6.3.1. Bisherige Entwicklung.....	27
6.3.2. Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung für Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf	28
6.3.3. Wohnungsrückbau in der Ortschaft Sandersdorf	29
6.3.4. Stadt-Umbau in der Ortschaft Sandersdorf	31
6.3.5. Ermittlung des Wohnraumbedarfs	32
6.4. Flächenausweisung.....	32
6.4.1. Wohn- und Mischbauflächen	32
6.4.2. Bauleitplanungen – Wohnbau- und Mischbauflächen	33
6.4.3. Verdichtungs- und Abrundungsflächen.....	35
6.4.4. Nachweis Planung und Bedarf	35

7. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen.....	36
7.1. Wirtschaft	36
7.2. Flächenausweisung.....	37
7.2.1. Gewerbliche Bauflächen – Bestand	37
7.2.2. Gewerbliche Bauflächen - Neuplanung	38
7.2.3. Bauleitplanungen	39
7.2.4. Gemischte Bauflächen.....	39
8. Sonstige Sondergebiete	40
8.1. Sonstige Sondergebiete - Bestand.....	40
8.1.1. Sonstiges Sondergebiet „Tank- und Rastanlage Köckern“.....	40
8.1.2. Sonstiges Sondergebiet – Windkraftanlagen.....	41
8.2. Sonstige Sondergebiete - Planung.....	42
8.2.1. Sonstige Sondergebiete - Solaranlagen	42
8.2.2. Sonstige Sondergebiete - Windkraftanlagen	47
9. Bergbau / Rohstoffgewinnung	49
9.1. Stillgelegter Bergbau / Altbergbau	49
9.2. Bergwerkseigentum - Braunkohle	51
9.3. Rohstoffgewinnung - Bergfreier Bodenschatz.....	52
9.4. Grundeigene Bodenschätze	55
9.5. Bergbauberechtigungen	56
9.6. Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit	56
9.7. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden.....	57
10. Soziale Infrastruktur und Bildungswesen	58
10.1. Öffentliche Verwaltung	58
10.2. Kirchen / kirchliche Einrichtungen	58
10.3. Schulen	58
10.4. Kinderbetreuung.....	59
10.5. Senioren- und Jugendbetreuung.....	59
10.6. Medizinische Versorgung	60
10.7. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung	61
10.8. Kulturelle Einrichtungen	61
10.9. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	62
11. Verkehr	63
11.1. Überörtliches Straßenverkehrsnetz.....	63
11.2. Örtliches Straßenverkehrsnetz.....	64
11.3. Öffentlicher Nah- und Fernverkehr.....	65
11.4. Luftverkehr	65
12. Technische Infrastruktur	67
12.1. Abwasserentsorgung.....	67
12.2. Trinkwasserversorgung.....	68
12.3. Löschwasserbedarf	68
12.4. Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)	69
12.5. Richtfunktrassen	72
12.6. Abfallwirtschaft	73
12.7. Alternative Energien	73

13. Fläche für Ablagerungen	74
14. Fläche für Abfallentsorgung.....	75
15. Altlasten	77
15.1. Ortschaft Glebitzsch.....	78
15.2. Ortschaft Roitzsch.....	83
16. Grünflächen	94
17. Landwirtschaft.....	96
18. Forstwirtschaft.....	100
19. Naturschutz und Landschaftspflege.....	101
19.1. Naturdenkmal.....	101
19.2. Gesetzlich geschützte Biotop.....	101
19.3. Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Landkreis Bitterfeld ..	102
19.4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	109
19.5. Schutzgebiete NATURA 2000.....	109
19.5.1. Vogelschutz-Richtlinie	110
19.5.2. FFH-Richtlinie.....	111
19.5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	111
20. Umweltschutz	112
20.1. Allgemeine Zielstellung	112
20.2. Immissionsschutz.....	112
20.3. Gewässerschutz.....	114
20.4. Bodenschutz.....	115
21. Denkmalschutz	118
21.1. Archäologische Kulturdenkmale (nachrichtliche Übernahme)	118
21.2. Baudenkmale (nachrichtliche Übernahme).....	118
22. Zusammenfassung.....	123
23. Anhang	126
23.1 Karten und Pläne.....	126
23.2 Verzeichnis der Abbildungen.....	126
23.3 Verzeichnis der Tabellen.....	126
23.4 Verzeichnis der Diagramme (Grafische Darstellungen).....	126
24. Literatur - / Quellenverzeichnis	127

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung

1.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sandersdorf- Brehna sind

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die obere Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit 24.12.2006 (mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 23.07.2009 (2 L 302/06) Kapitel 5.7 für unwirksam erklärt)
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA 1998, S. 255), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA 1999, S. 244), 2. Entwurf des LEP-LSA 2010 vom 29.09.2009
- BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. F. d. B. vom 26.09.2002 und Durchführungsverordnungen in der aktuell geltenden Fassung
- TA Lärm– 6. Allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08. 1998
- TA Luft – 1. Allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) vom 24. 08. 2002
- 4. Verordnung zur Durchführung Bundes-Immissionsschutzges. (4. BImSchV)
- 16. Verordnung zur Durchführg. Bundes-Immissionsschutzges. (16.BImSchV)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA 2004, S. 454), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.11.2009 (GVBl. LSA S. 514, 520)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBL LSA 1991, S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769, 801)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. d. F. d B. vom 12.04.2006 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2009
- Waldgesetz LSA, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert am 20.12.2005

- Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Landesrechts vom 27. August 2002 (UVPG LSA)
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (VO Bod) vom 31.10.1991 (GVBl. LSA 1991, S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

1.2. Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Grundlage für die Erarbeitung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Erneuerung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dabei ist der Plan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus dem Flächennutzungsplan sind bei Bedarf die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) zu entwickeln.

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 gewährleisten.“ (BauGB, § 1 Abs. 5).

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinen das gesamte Stadtgebiet umfassenden Flächennutzungsplan. Bisher liegen rechtswirksame Flächennutzungspläne nur für Sandersdorf und die Gemarkungen Brehna und Petersroda vor.

2. Verfahren

2.1. Kartengrundlage

Mit Erlaubnis (Erlaubnis- Nr. LVermGeo/ A7-277-2009-7) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt wurden nachfolgend aufgeführte Kartenblätter (DTK 10) im Rasterdatenformat auf CD-ROM als Grundlage für die Erstellung des Flächennutzungsplanes genutzt:

4339 - SW - Ramsin
4338 - SO - Zörbig
4439 - NW - Brehna

4438 -NO - Niemberg
4339 - SO - Bitterfeld W
4439 - NO - Roitzsch.

2.2. Verfahrensablauf

Durch die Eingemeindung der Stadt Brehna und der Gemeinden Roitzsch, Glebitzsch und Petersroda entstand mit Wirkung vom 01.07.2009 die Stadt Sandersdorf-Brehna. Die einzelnen Ortschaften verfügen über Flächennutzungspläne unterschiedlicher Anarbeitungsstände und Aktualität.

Für die Gemarkung Sandersdorf, Heidehloh, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf wurde die Flächennutzungsplanung in den Jahren 2005 bis 2008 durchgeführt. Die im Flächennutzungsplan Stand Dezember 2008 dargestellte beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wurde am 12.02.2009 durch das damals zuständige Landesverwaltungsamt genehmigt.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Brehna wurde bereits 1990 begonnen. Im Verlauf der folgenden Jahre wurden mehrere Entwürfe zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Zwischen 1998 und 2006 ruhte das Verfahren. Im Jahr 2006 wurde das Verfahren komplett wieder aufgenommen und am 24.10.2008 mit der Erteilung der Genehmigung zu Ende gebracht. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.11.2008 im Bitterfelder- Wolfener Amtsblatt.

Für das Gemarkungsgebiet Petersroda wurde das Planverfahren in der damals noch selbständigen Gemeinde zum Flächennutzungsplan bereits vor mehreren Jahren durchgeführt. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde erfolgt.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne liegen für die Gemarkungen Sandersdorf, Heidehloh, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf sowie Brehna und Petersroda vor.

Die Ortsteile Glebitzsch und Roitzsch dagegen verfügen über noch keine rechtswirksamen Flächennutzungspläne. Hier liegen Entwürfe unterschiedlicher Aktualität und Verfahrensstände vor.

Für das Gemarkungsgebiet von Glebitzsch wurde am 04.09.1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit der Fortschreibung des Verfahrens im Jahr 2003 wurde im Januar 2004 der Feststellungsbeschluss gefasst. Von der Genehmigungsbehörde wurde für diesen Planungsstand eine Genehmigung mit Maßgabe erteilt. Dieser Maßgabe wurde jedoch nicht beigetreten, sondern in Widerspruch gegangen. Der Rechtsstreit wurde bis dato noch nicht entschieden.

Allerdings ist auch die Wirksamkeit der Genehmigung nicht bekannt gemacht worden. Infolge der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 (Pflicht zur Erstellung des Umweltberichtes und der Betrachtung der Schutzgüter) und dem Ablaufen der Übergangsregelung ist eine nachträgliche Bekanntmachung nicht mehr möglich.

Für das Gebiet der Gemarkung Roitzsch wurde am 29.11.1990 die Aufstellung und am 07.07.1996 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit dem Planentwurf Stand November 2008 wurde im Juni 2009 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Infolge der Gebietsänderung wurde das Verfahren abgebrochen.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinen flächendeckenden Flächennutzungsplan. Für die weitere Entwicklung der Stadt ist es erforderlich, den Planungsstand der Flächennutzungsplanentwürfe der Ortsteile Glebitzsch und Roitzsch zu beachten. Die vorliegende Planaufstellung stellt eine Ergänzung der bereits rechtswirksamen Pläne dar und ist auf die Gesamtbedürfnisse der Stadt abzustimmen.

Die 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan 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.

Im Rahmen der aufzunehmenden Flächennutzungsplanung ist vorrangig der Bestand in den beiden Ortsteilen Roitzsch und Glebitzsch zu schützen. Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen vorangegangener Entwürfe finden in vorliegender Planunterlage Berücksichtigung.

Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat am 24.09.2009 die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan Sandersdorf-Brehna um den Bereich der Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch beschlossen.

In öffentlicher Sitzung am 04.03.2010 hat der Stadtrat den Vorentwurf (Stand Februar 2010) gebilligt. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 29. März bis zum 03. Mai 2010 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden nach § 4 (1) BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 1. Ergänzung wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- Landkreis Anhalt-Bitterfeld
- Regionale Planungsgemeinschaft
- Landesamt für Umweltschutz
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

vorgebracht.

Im weiteren Verfahrensschritt sowie im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde der Entwurf (Stand Juni 2010) öffentlich ausgelegt. Die erforderliche formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegender umweltrelevanter Stellungnahmen auf Dauer eines Monats durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlage benachrichtigt und nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan Sandersdorf-Brehna gelten die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Ortsteile weiterhin uneingeschränkt fort (§ 204 Abs. 2 BauGB).

3. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen

3.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplanung

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor:

- Landesentwicklungsplan vom 23.08.1999, 2. Entwurf des LEP-LSA 2010 vom 29.09.2009
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006 (mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 23.07.2009 (2 L 302/06) wurde das Kapitel 5.7 – Eignungs- und Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie für unwirksam erklärt)

Im Landesentwicklungsplan und in den Regionalen Entwicklungsplänen können für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen gemäß § 8 (7) ROG Eignungs-, 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.

Bei Vorranggebieten kann zudem festgelegt werden, dass sie die Wirkung von Eignungsgebieten entfalten.

Durch die Festlegung von **Eignungsgebieten** soll eine Steuerung raumbedeutsamer Maßnahmen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ermöglicht werden. Dass bestimmte Gebiete in einer Region für diese Maßnahmen als geeignet erklärt werden, hat zur Folge, dass diese Maßnahmen außerhalb dieser Gebiete regelmäßig ausgeschlossen sind. Dies gilt für privilegierte Vorhaben im Außenbereich, z.B. für die Planung und Errichtung von Windkraftanlagen.

Die Festlegung von Eignungsgebieten entfaltet die Bindungswirkung von Zielen der Raumordnung. Damit unterscheiden sich die Eignungsgebiete vom Instrument der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die eine bestimmte Nutzung in einem Gebiet gegenüber anderen privilegiert, aber keine Ausschlusswirkung außerhalb dieses Gebietes nach sich zieht.

Die Landkreise und kreisfreien Städte sind Träger der Regionalplanung für die Planungsregionen. Sie erledigen diese Aufgabe in Regionalen Planungsgemeinschaften. Die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, der die Stadt Sandersdorf-Brehna angehört, wird aus den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld, Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gebildet.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) wird unter Federführung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr derzeit neu (LEP 2010) aufgestellt. Der 2. Entwurf des LEP 2010 einschließlich des Umweltberichts wurde am 29.09.2009 beschlossen und zur Anhörung freigegeben. Die Anhörung zum 2. Entwurf fand vom 26.10.2009 bis 31.12.2009 statt. Zwischenzeitlich wurde am 20.07.2010 die Schlussabwägung vorgenommen. Der bisher erreichte Verfahrensstand ist als sehr verfestigt zu bewerten.

Der Verordnungsentwurf des LEP 2010 wurde dem Landtag zur Einvernehmensherstellung zugeleitet. Mit der Einvernehmensherstellung kann der LEP 2010 durch die Landesregierung in Kraft gesetzt werden.

Der LEP-LSA gibt die Ziele der Landesentwicklung vor, er stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Der Landesentwicklungsplan gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) liegt der Planbereich:

- im ländlichen Raum und
- im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete zwischen Halle und Bitterfeld“ (Ziffer 3.5.1) sowie
- im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“ (Ziffer 3.5.2).
- Unter Ziffer 3.6.2 ist das Schienennetz Neu- und Ausbauvorhaben Fernverkehr „Halle-Bitterfeld“ “
- und das Straßennetz Neu- und Ausbauvorhaben B 100, B 184, BAB 9“ (Ziffer 3.6.3) ausgewiesen.

Darüber hinaus liegt Sandersdorf-Brehna an einer Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung. Überregionale Entwicklungsachsen sind gemäß LEP LSA Verbindungsachsen von Europa-, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Die Achsen stellen auf Grund ihrer Bündelungsfunktion ein geeignetes Entwicklungs- und Ordnungsinstrument für eine nachhaltige raumstrukturelle Entwicklung Sachsen-Anhalts dar.

Sandersdorf-Brehna liegt an der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen - Berlin, nordost-/Mittel-/osteuropäische Metropolen.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg formt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes für die jeweilige Planungsregion unter Beachtung ihrer regionalspezifischen Eigenart aus.

Der Regionale Entwicklungsplan erfüllt aufgrund seiner Bindungswirkung gegenüber den Grundsätzen und Zielen nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) und den geltenden Fachgesetzen Koordinierungsfunktion für fachliche Planungen und Maßnahmen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beschlossen. Das Erfordernis der Aufstellung ergibt sich aus der Gewährleistung der Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Der Sachliche Teilplan soll Festlegungen zur Nutzung der Windenergie enthalten. Diese sollen in Form von Eignungsgebieten und/oder Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt werden.

Die Öffentlichkeit hatte bis zum 12.03.2010 die Möglichkeit Vorschläge, Anregungen oder Bedenken für einen Entwurf des Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ abzugeben.

Zwischenzeitlich hat die Regionale Planungsgemeinschaft mit Beschluss vom 18.06.2010 die Festlegung von Eignungsgebieten und/oder Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie getroffen.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan Sandersdorf-Brehna wird das weiterführende Verfahren zum Sachlichen Teilplan berücksichtigt, Ergebnisse werden in die weitere Planung zum FNP einfließen.

3.2 Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes

Das Obergerverwaltungsgericht Magdeburg hat den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) in seinem Urteil vom 23.07.2009 für unwirksam angesehen. Die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete für die Windnutzung sind abwägungsfehlerhaft zustande gekommen.

Mit der Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht am 21.07.2010 wurde das o.g. Urteil rechtskräftig. Die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie (Kapitel 5.7) sind damit nicht mehr bindend.

Nach einer Mitteilung der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Wirksamkeit des REP A-B-W vertritt sowohl die oberste Landesplanungsbehörde (Rechtsaufsicht), die obere Landesplanungs- und obere Immissionsschutzbehörde (Genehmigungs- und Widerspruchsbehörde) sowie die Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W selbst hinsichtlich der rechtlichen Würdigung des OVG-Urteils folgenden Standpunkt:

Die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie des regionalen Entwicklungsplanes sind fehlerhaft und insofern nicht mehr bindend. Die übrigen Inhalte des REP A-B-W gelten dagegen weiter fort.

Aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ergeben sich für den Bereich der Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch folgende Ziele der Raumordnung :

- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Roitzsch“ Nr. IX – nicht mehr bindend
- Ausbau der landesbedeutsamen Hauptverkehrsstraße B 100 Halle-Bitterfeld
- Verkehrsprojekt Deutsche Einheit „Ausbau der Bundesautobahn BAB 9“
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld“, östlich der Bundesautobahn BAB 9
- Vorranggebiet für Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld“, westlich der Bundesautobahn BAB 9
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Ramsin“ (Kiese und Kiessande)
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Köckern-Heideloh“ (Kiese und Kiessande)

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Teilräume der Goitzsche“
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“
- Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen „Bergbaufolgelandschaft Bitterfeld (Goitzsche)“
- Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung B 184 im Bestand
- Schienenverbindung für den Fernverkehr Halle-Bitterfeld und Delitzsch – Bitterfeld im Bestand

4. Allgemeine Angaben

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Die Stadt Sandersdorf-Brehna gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Bundesland Sachsen-Anhalt. Sie liegt ca. 20 km südöstlich des Oberzentrums Dessau-Roßlau. Flächenmäßig hat die Stadt Sandersdorf-Brehna eine Größe von ca. 8.177 ha, das entspricht etwa 5,6% der Fläche des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sowie etwa 2,2% der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Die Flächengröße der Stadt Sandersdorf-Brehna setzt sich wie folgt aus den einzelnen Ortschaften zusammen:

Ortschaft Sandersdorf	ca. 924 ha
Ortschaft Ramsin	ca. 569 ha
Ortschaft Renneritz	ca. 348 ha
Ortschaft Heidelberg	ca. 314 ha
Ortschaft Zscherndorf	ca. 254 ha
Ortschaft Glebitzsch	ca. 1.512 ha
Ortschaft Roitzsch	ca. 1.715 ha
Ortschaft Brehna	ca. 1.914 ha
Ortschaft Petersroda	ca. 622 ha

Für die einzelnen Ortschaften ergab sich zum Stand 2007 folgende Einwohnerstruktur:

Ortschaft Sandersdorf	5.968 EW
Ortschaft Ramsin	1.014 EW
Ortschaft Renneritz	519 EW
Ortschaft Heidelberg	202 EW
Ortschaft Zscherndorf	1.887 EW
Ortschaft Glebitzsch	636 EW
Ortschaft Roitzsch	2.527 EW
Ortschaft Brehna	2.938 EW
Ortschaft Petersroda	607 EW

Gemarkung Glebitzsch

Die Gemarkung Glebitzsch liegt südwestlich von Sandersdorf und nördlich von Brehna. Glebitzsch liegt in der Achse des regionalen Ballungsgebietes Halle-Leipzig-Berlin, südwestlich von Bitterfeld direkt an der Bundesautobahn BAB 9, die das Gemarkungsgebiet durchschneidet.

Angrenzende Gemarkungen sind:

im Norden: Zörbig, Großzöberitz, Sandersdorf

im Osten: Ramsin, Renneritz

im Süden: Roitzsch, Brehna

im Westen: Quetzdölsdorf und Spören.

Die großräumige Lage wird durch den Ballungsraum der Oberzentren Halle, Dessau-Roßlau und Leipzig, die in einem Radius von 30 km liegen und dem östlich gelegenen mittellentralen Bereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen gekennzeichnet.

Die Gemarkung Glebitzsch nimmt mit ihren großen landwirtschaftlich geprägten Flächen die Funktion als Vorranggebiet für Landwirtschaft ein. Die Gesamtfläche der Gemarkung beträgt 1.512 ha, davon entfallen ca. 5% (ca. 75 ha) auf den besiedelten Bereich der Ortslagen Glebitzsch, Beyersdorf und Köckern.

Gemarkung Roitzsch

Die Gemarkung Roitzsch liegt südlich von Sandersdorf und nordöstlich von Brehna. Roitzsch liegt in der Achse des regionalen Ballungsgebietes Halle-Leipzig-Berlin, südlich von Bitterfeld. Der Ort Roitzsch liegt zwischen der B 100 und der B 184.

Angrenzende Gemarkungen sind:

im Norden: Sandersdorf, Bitterfeld-Wolfen

im Osten: Holzweißig, Petersroda

im Süden: Rödgen, Zaasch

im Westen: Brehna, Glebitzsch und Serbitz

Die großräumige Lage wird durch den Ballungsraum der Oberzentren Halle, Dessau-Roßlau und Leipzig, die in einem Radius von 30 km liegen und dem nördlich gelegenen mittellentralen Bereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen gekennzeichnet.

Die das Gemarkungsgebiet durchschneidende Bundesstraße B 100 bietet mit ihrer Anbindung an die westlich verlaufende Bundesautobahn BAB 9 gute verkehrliche Nah- und Fernverkehrsverbindungen.

4.2. Struktur und Ortsbild

Ortschaft Glebitzsch

Die Gesamtfläche der Gemarkung Glebitzsch beträgt etwa 1.512 ha, wovon ca. 75 ha als bebauter bzw. eng bebauter Siedlungsraum der 3 Ortslagen betrachtet werden kann. Die Flächennutzungen teilen sich in etwa wie folgt auf:

73 %	landwirtschaftliche Fläche
7 %	Grünflächen
2 %	Waldflächen
5 %	bebaute Fläche
13 %	Sonstiges

Die Siedlungsstruktur der Ortslagen Glebitzsch, Beyersdorf und Köckern wird vornehmlich durch ein- bis zweigeschossige Hausgruppierungen der einzelnen Gehöfte im Dorffinnenbereich und an den Randbereichen durch die eingeschossige offene und lockere Einzelhausbebauung geprägt. Die Innenbereiche der Dorflagen werden jeweils durch die Kirchen und die um den Dorfplatz angeordneten Hofgebäude und Stallungen in ihrer baulichen Erscheinung dokumentiert. Bei allen Ortslagen lassen sich Ortsränder als Grün-, Kleingarten- und Gartenflächen (Obstwiesen) in ihrer Erscheinung feststellen.

Ortschaft Roitzsch

Die Gesamtfläche der Gemeinde Roitzsch beträgt etwa 1.715 ha, wovon ca. 140 ha als bebauter Siedlungsraum betrachtet werden können. Die Flächennutzungen teilen sich in etwa wie folgt auf:

40 %	landwirtschaftliche Fläche
13 %	Grünflächen
24 %	Waldflächen
8 %	bebaute Fläche
15 %	Sonstiges

Die Siedlungsstruktur von Roitzsch wird vornehmlich durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit offener Bebauung geprägt. Die landwirtschaftlichen Großbetriebe unterbrechen die bebaute Struktur des Siedlungsraumes mit ihren größeren Gehöftanlagen. Vier- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhausbebauung aus dem letzten Jahrhundert prägen den westlichen Ortsrand.

Zu den einzelnen baulichen Ensemblebereichen - Wendenplatz, Lindenstraße, Domäne, Küsterhaus und Kirche - stellt sich als städtebaulich bemerkenswertes Beispiel im Stil der "Gartenstadt" die Wohnsiedlung an der Theodorstraße "Siedlung Griesheim Elektron" mit dem Theodorplatz dar.

Der historisch vorgeprägte Siedlungsgrundriss mit den großzügigen Grundstücksparzellen und deren offene Bebauung, zum überwiegenden Teil durch ehem. Hofgebäude, führen zu dem bestehenden überdurchschnittlichen Flächenanteil. Eine Besonderheit der gewachsenen Siedlungsstruktur stellen die bestehenden Grundstücksgrößen und deren eingeschränkte bauliche Verfügbarkeit durch die Lage und die Erschließungsform

4.3. Historische Entwicklung

Ortschaft Glebitzsch

Die historische Ansiedlung der Ortsteile Glebitzsch, Köckern und Beyersdorf lassen auf eine Gründung durch die slawische Wenden schließen. Genaue Gründungsjahre sind nicht feststellbar und die allgemeine Besiedelung des Raumes ist auf ein ca. 1000-jähriges Bestehen zurückzuführen.

Die dörfliche Ansiedlung des Ortsteiles Glebitzsch lässt sich als Haufendorf und des Ortsteiles Beyersdorf als Rundling durch die noch heute bestehenden Gehöftgrenzen erkennen. Der Ortsteil Köckern war ursprünglich ein Sackgassendorf, einem Rundling ähnlich.

Die urkundliche Ersterwähnung der Ortsteile datieren aus dem Jahre:

- 1207 – Glebitzsch (Chlewiz)
- 1161 – Beyersdorf (Beierstorp)
- 1156 – Köckern (Chacre)

Der Kirchturm im Ortsteil Köckern stammt aus dem 12. Jahrhundert. Außer in Glebitzsch wurden die Orte durch Rittergüter in ihrer Ansiedlungsform geprägt.

Die Lage von Glebitzsch wurde vom Gutsbesitzer gemieden, hier ließen sich etwa 40 mittelständische Bauern in der Siedlung nieder.

Um 1626 wurden die Dörfer des Pfarramtsbezirks Beyersdorf durch tyllische Truppen niedergebrannt. Der Wiederaufbau erfolgte auf der Grundform des besiedelten Bereiches. Die Lage der Ortschaften führte durch Regen und Schmelzwasser immer wieder zu Überflutungen. Aus dieser Zeit stammen die Flutgräben, Teich und Tümpel. Die ertragreichen Ländereien prägten die weitere landwirtschaftliche Entwicklung der Ortslagen. Um 1860 wurden die südlich der Gemeinde liegenden Wald- und Forstflächen abgeholzt und zwischen 1845 und 1885 entstand eine Verringerung der kleinbäuerlichen Besitze, die durch großbäuerliche Betriebe übernommen wurden.

Der Feldfruchtanbau und die Landwirtschaft wurde durch die Ansiedlung der Zuckerrübenwirtschaft (1891 Zuckerfabrik Roitzsch) um die Jahrhundertwende des 19. Jahrhunderts geprägt. Durch die landwirtschaftliche Industrialisierung erfolgte gleichzeitig eine Nahansiedlung von Arbeitern aus Schlesien und Polen. Der bestehende Schulverband zwischen Glebitzsch und Beyersdorf führte 1845 zum Neubau eines Schulgebäudes. Durch die Bauälligkeit des Kirchturms in Glebitzsch wurde 1896 das Kirchengebäude neu errichtet.

Durch das große Autobahnprojekt in der nationalsozialistischen Zeit (Autobahn Schkeuditz-Berlin, Fertigstellung Herbst 1938) wurde das Landschafts- und Siedlungsbild der Ortslagen weitgehend verändert. Nach Kriegsende 1945 wuchs die Bevölkerung durch die Ansiedlung von Neubauern. In den fünfziger Jahren übernahm die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft den größten Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Ortschaft Roitzsch

Die historische Ansiedlung Roitzsch lässt sich auf einen alten deutschen oder sorbischen Herrensitz zurückführen (1.000 bis 1.500 n. Chr.). Namentliche Zeugnisse, wie Wendenplatz, bestätigen den Ursprungszeitraum. Die romanische Kirche aus dem 12. Jahrhundert begründet die Ansiedlung in der Grafschaft Brehna (Wettiner Grafen von Brehna) am Rande des Goitzschen Waldes.

Das Bauerndorf Roitzsch wuchs aus vier Rittergütern zu einem Haufendorf zusammen. Die Lage von Roitzsch an dem alten Handelsweg von Berlin über Bitterfeld und Halle nach Kassel sowie die umfassende landwirtschaftliche Nutzung förderte das Wachstum des Bauerndorfes.

Durch den entstehenden Braunkohleabbau und der Industrialisierung im Großraum Bitterfeld entstanden im 19. Jahrhundert Arbeitersiedlungen (Griesheim Elektron). Durch den enormen Braunkohleabbau nördlich, östlich und südlich des Siedlungsraumes entstand ein neues Landschaftsbild. Die Folge der Auskohlung führte zur Bodenreform und kennzeichnete die Funktion von Roitzsch als Arbeiterwohnort. Der Anschluss an die Bahnstrecke Halle-Berlin führte zu der Ansiedlung industrieller Betriebe (Zuckerfabrik) in Roitzsch.

4.4. Natürliche Gegebenheiten

4.4.1. Geologie

Ortschaft Glebitzsch

Als älteste Bildungen sind in ca. 100 m Schichten des Karbons (325 bis 285 Mill. Jahre) aus Schieferton, Sandstein Konglomeraten bekannt. Das darüber liegende Unterperm (285 bis 260 Mill. Jahre) besteht u.a. aus zu Porphyre erstarrten magmatischen Massen, die auch die oben genannten Erhebungen im Raum des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bilden. Das Erdmittelalter hinterließ keine Ablagerungen in der Region. Aus dem Tertiär sind Schichten aus Ton, Sand und Kies mit Mächtigkeiten bis zu 100 m bekannt. In dieser Schicht sind Braunkohleflöze eingeschlossen. Das untere Flöz hat im Bitterfelder Raum nur eine Stärke von 6 m, das obere bis 20 m Stärke und wird dem Miozän (25 – 10 Mill. Jahre) zugerechnet.

Erst im Pleistozän beginnt sich die Landschaft im Gemarkungsgebiet von Glebitzsch zu differenzieren. Durch Ablagerung von Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm als Grundmoräne eines abtauenden Gletschers werden die tertiären Schichten überdeckt. Den Abschluss bilden Kiessande und Löß. Der Baugrund ist im gesamten Gemarkungsgebiet hoch bzw. mäßig belastbar, d.h. für eine Bebauung gut geeignet. Lediglich im Bereich des ehemaligen Bergbaus kommt es zur Einschränkung der Bebaubarkeit.

Ortschaft Roitzsch

Trotz der Verschiedenheit der Oberflächen im Gesamtraum des Landkreises Anhalt-Bitterfelds ist die erdhistorische Entwicklung einheitlich verlaufen.

Als älteste Schicht setzt in ca. 100 m Tiefe eine in das Karbon gehörende Gesteinsfolge ein, die vor allem aus Schiefertonen, Sandsteinen und Konglomeraten besteht. Aus der darüber folgenden Periode des Perms sind vor allem die aus magmatischen Massen entstandenen Porphyre zu nennen, die im Raum Bitterfeld z.T. auch als Härtlinge an die Oberfläche treten und dann Erhebungen bilden wie bei Muldenstein oder Landsberg. Das Erdmittelalter hinterließ keine Ablagerungen in der Region. Aus der Tertiärzeit (65 - 1,75 Mio. Jahre alt) sind Schichten aus Ton, Sand und Kies bekannt, in die zwei Braunkohlenflöze eingeschaltet sind.

Das untere Flöz hat im Bitterfelder Raum eine Stärke von etwa 6 m. Das obere miozäne Flöz wurde bis zu 20 m mächtig und war hier 150 Jahre lang Gegenstand des Braunkohlenbergbaues.

Erst im Pleistozän (Eiszeitalter) begann sich die Landschaft um die Gemarkung Roitzsch in der heute bekannten Form zu entwickeln. Die tertiären Schichten wurden vor allem durch Geschiebemergel und Schmelzwassersande überlagert. Diese Schichten beeinflussen maßgeblich die Beschaffenheit der heutigen obersten Bodenzone.

Während sich der Baugrund in den nördlichen und nordöstlichen Teilen von Roitzsch durch die starken Aufschüttungen der ehemaligen Tageabbaubereiche nur gering belastbar darstellt, sind die Flächen im engeren Siedlungsraum der Ortslage als hochbelastbar zu kennzeichnen.

4.4.2. Boden

Ortschaft Glebitzsch

Die Gemarkung Glebitzsch, die als Ganzes zum norddeutschen Tiefland gehört, ist durch die so genannte „Sachsen-Anhaltinische Ebene“ geprägt. Das Gemarkungsgebiet zählt zur Landschaftseinheit Hallesches Ackerland, ist jedoch keinem besonders gekennzeichneten Naturraum zuzuordnen.

Das Gebiet wird in weiten Teilen (im nordöstlichen Bereich) durch den früheren Braunkohleabbau geprägt. Die durchschnittliche Meereshöhe beträgt 90 m mit Abweichung von kaum mehr als 5 m.

Die Bodenqualität dieser Ebene ist sehr hoch. Es handelt sich teilweise um eine in Sandplatten und Lehminseln gegliederte, mit einer Lösschicht bedeckte Bodenbeschaffenheit. Die Bodenarten bilden die gute bis sehr gute Grundlage für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Monokultur der Landwirtschaft prägt gleichzeitig das Landschaftsbild. Waldflächen sind kaum vorzufinden. Überreste des ehemaligen Waldgebietes (der Gemeindewald wurde 1859 abgeholzt) findet man nur noch im südlichen Gemeindegebiet in der Nähe des ehemaligen Ortsteiles Juliushof vor.

Im Gemarkungsgebiet lassen sich kleinere Wasseransammlungen und Teichanlagen in der Vernetzung mit einem Flutgraben in ihrer naturräumlichen Situation feststellen. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird wesentlich durch die Kies- und Braunkohleabbaufäche geprägt.

Ortschaft Roitzsch

Die Gegend von Roitzsch, die als Ganzes zum Norddeutschen Tiefland gehört, ist durch die so genannte Sachsen-Anhaltinische Ebene geprägt. Außerdem kommt die durch Braunkohletageabbau entstandene Landschaft im nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Bereich hinzu.

Die Landschaft im westlichen Raum ist geprägt durch weitläufige Flächen, die nahezu tischeben sind. Die durchschnittliche Meereshöhe beträgt 90 m mit Abweichung von kaum mehr als 5 m. Die Bodenqualität dieser Ebene ist sehr hoch.

Es handelt sich um einen lehmigen Boden mit unterschiedlichen Sandanteilen, der nur mit einer dünnen Lössschicht bedeckt ist.

Die darauf aufbauende starke landwirtschaftliche Nutzung ist insbesondere durch den Getreideanbau geprägt, den Eindruck dieser Landschaft als eine Kultursteppe, die kaum durch Waldstücke gegliedert wird. Außerdem durchbrechen nur wenige Erhebungen den ebenen Charakter der Landschaft. Alle Erhebungen bestehen aus zu Porphyr erstarrtem vulkanischem Gestein.

Der nordöstliche Raum des Gemeindegebietes wird durch die stark bewaldeten und die wieder aufgeforsteten nicht natürlichen Landschaftsformen der Braunkohleabbaubereiche geprägt. Die durch den Braunkohletagebau entstandenen Restlöcher und Aufschüttungen haben sich nach der Stilllegung durch Spontanvegetation und einen natürlichen Wasserhaushalt zu einer erhaltenswerten Landschaft entwickelt.

In den angrenzenden Bereichen zu der Gemarkung Holzweißig haben sich Landschafts- und Naturschutzbereiche entwickelt, in denen sich durch die Abgeschiedenheit schon eine reiche Flora und Fauna etabliert hat.

Weiterführende Aussagen zu bodenkundliche Untersuchungen liegen im Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vor. Die vorläufige Bodenkarte (VBK50) ist im Internet unter (<http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L4340>) einsehbar.

4.4.3. Landschaftsraum

Im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt werden nach naturräumlichen Kriterien 5 Großlandschaften mit 38 Landschaftseinheiten unterschieden. Dementsprechend ist Sandersdorf-Brehna der Landschaftseinheit Hallesches Ackerland zuzuordnen. Das Hallesche Ackerland wurde durch tektonische Vorgänge in der Kreidezeit und durch starken Vulkanismus geformt. Nachfolgende langandauernde Überflutungen bildeten Salzlager und im Tertiär entstanden Braunkohlenflöze. Nach der Eiszeit, deren Vorstoß am Petersberg endete, überdeckten Lößablagerungen mit einer Mächtigkeit von 1 bis 2 m weite Gebiete.

Das Hallesche Ackerland wurde schon sehr früh besiedelt und landwirtschaftlich kultiviert. Bis auf das bewaldete Petersberggebiet und einige kleinere geschlossene Gehölzflächen ist die Flur waldfrei. Das Landschaftsbild des Halleschen Ackerlandes wird bestimmt durch großflächige, ebene und gehölzarme Bereiche, die lediglich durch Bachläufe und Porphyrgesteinsdurchragungen gegliedert sind.

Hinsichtlich der Reliefgestaltung lässt sich das Hallesche Ackerland in zwei größere Einheiten trennen, den Westteil und den Ostteil, zu dem auch die Stadt Sandersdorf-Brehna gehört. Der Ostteil, der mit mächtigen Tertiär- und Quartärsedimenten bedeckt ist, besitzt eine ebene Lage. Dieser östliche Landschaftsteil ist bis auf den Porphyrrücken bei Quetzdölsdorf kaum reliefiert.

4.4.4. Klima

Die Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch gehören zum Klimabezirk Leipziger Bucht. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 500 mm. Das Maximum liegt bei ca. 60 % der Jahresniederschlagsmenge im Sommerhalbjahr. Die mittlere Jahrestemperatur der Luft beträgt 8,5°C. Die Durchschnittswerte belaufen sich im Januar auf ca. - 0,5°C, im Juli bei ca. 10°C, maximal 18,5°C. Im Jahresdurchschnitt herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor, wobei hier die Windrichtungen West/ Südwest und West/Nordwest überwiegen. Am seltensten sind Luftbewegungen aus der Windrichtung Nord/Nordost, Nord/Nordwest und Süd/Südost.

4.4.5. Natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation des Halleschen Ackerlandes ist der subkontinentale, an Winterlinden reiche Traubeneichen-Hainbuchen-Wald. Hinzu kommen in den Bachtälern die Auengehölze wie Esche, Feldulme, Stieleiche und Schwarzerlen. Flachgründige Porphyrfelsstandorte tragen Silikatfelsfluren, Silikat-trockenrasen und auch stellenweise Steppengrasfluren.

4.4.6. Oberflächengewässer

Das Hallesche Ackerland ist arm an natürlichen Oberflächengewässern. Größere stehende Gewässer entstanden vor allem in den Restlöchern der Braunkohle-tagebaue „Köckern“ in der Ortschaft Glebitzsch und „Roitzscher Grube“ in der Ortschaft Roitzsch. Der Strengbach, welcher durch Roitzsch führt, ist ein zum Teil ein offenes und zum Teil ein verrohrtes Gewässer.

4.4.7. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Beeinflussungsbereiches des bergbaulich bedingten Grundwasserwideranstieges des Tagebaues Köckern und darüber hinaus in einem festgesetzten wasserrechtlichen Untersuchungsgebiet.

Im Umrang des wasserrechtlichen Untersuchungsgebietes gibt es Bereiche, in denen sich prognostisch flurnahe Grundwasserstände zwischen 0 und 2 m unter Geländeoberkante einstellen werden. Bei vorgesehenen Bauvorhaben ist die Grundwassersituation in diesen Bereichen durch den Bauherrn eingehender zu untersuchen.

Im Planbereich vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen ist zu gewährleisten.

Bei weiteren Planungen bzw. bei Planungen die sich aus dem FNP entwickeln sind die prognostischen Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich vier Grundwassermessstellen des Landes Sachsen-Anhalt

		HW (Gauß-Krüger)	RW (Gauß-Krüger)	
Glebitzsch	4439 0016	57 17 749	45 13 823	K 2058
Köckern	4339 1265	57 18 897	45 13 000	vor Zöberitzer Straße 16 a
Köckern	4339 2097	57 18 908	45 12 982	Östl. Autobahnparkplatz
Roitzsch	4439 0109	57 16 458	45 17 488	Vor Tierpension

und zwei weitere Messstellen der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)

		HW (Gauß-Krüger)	RW (Gauß-Krüger)	
Köckern	4339 0344	57 19 106	45 13 472	Feldweg zur BAB 9
Köckern	4339 0345	57 19 114	45 13 472	Feldweg zur BAB 9

Die Messstellen durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft bemessen.

4.5. Kampfmittel

Bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Fläche auf Kampfmittel zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Fläche nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Maßnahmen durchgeführt werden.

5. Städtebauliches Entwicklungsziel

Die Ziele der zukünftigen Siedlungsstruktur sind so zu orientieren, dass eine geordnete Entwicklung der Ortschaften 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.

Im Rahmen der Erstellung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna sind vorrangig der Bestand und die verbindlich geplante Entwicklung in Roitzsch und Glebitzsch zu schützen.

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 verfolgt die Stadt Sandersdorf-Brehna das Ziel, die bauliche Entwicklung von Wohnflächen im Ortsinneren zu konzentrieren.

Damit soll die Zersiedelung der Ortsränder zugunsten verdichteter Siedlungskerne unterbunden werden. Vorgesehene Planungsflächen in der Gemarkung Glebitzsch sind Verdichtungs- und Abrundungsflächen. In der Ortschaft Roitzsch werden bestehende verbindliche Bauleitplanungen hinsichtlich ausgewiesener Wohnbebauung berücksichtigt.

6. Bevölkerung und Wohnen

6.1. Bevölkerungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die Nutzungen der Flächen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung auszuweisen. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung dient als Grundlage für die Ermittlung der Wohnbauflächen.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna besitzt nach dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt sowie nach dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg keine zentralörtliche Funktion und hat damit ihre städtebauliche Entwicklung auf die eigenen örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Lediglich der Ortsteil Brehna verfügt über den Status eines Grundzentrums.

Bedeutend für die Entwicklung der Stadt Sandersdorf-Brehna ist die Entwicklung ihrer Einwohnerzahl. Diese ist in den einzelnen Ortschaften sehr unterschiedlich verlaufen.

Einwohnerstruktur der einzelnen Ortschaften für die Jahre 1995, 2000 u. 2005:

	1995			2000			2005		
	insges.	männl.	weibl.	insges.	männl.	weibl.	insges.	männl.	weibl.
Sandersdorf	10.720	5.147	5.573	10.433	5.047	5.386	9.787	4.701	5.086
Brehna	2.742	1.327	1.415	3078	1511	1567	2.995	1.454	1.541
Roitzsch	2.785	1.317	1.468	2749	1313	1436	2.628	1.259	1.369
Glebitzsch	667	344	323	708	371	337	656	353	303
Petersroda	545	278	267	626	319	307	628	316	312

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Zusammenfassende Darstellung:

	1995	2000	2005	Defizit
Sandersdorf	10.720	10.433	9.787	- 933
Brehna	2.742	3.078	2.995	(+) 253
Roitzsch	2.785	2.749	2.628	-157
Glebitzsch	667	708	656	-11
Petersroda	545	626	628	(+) 83

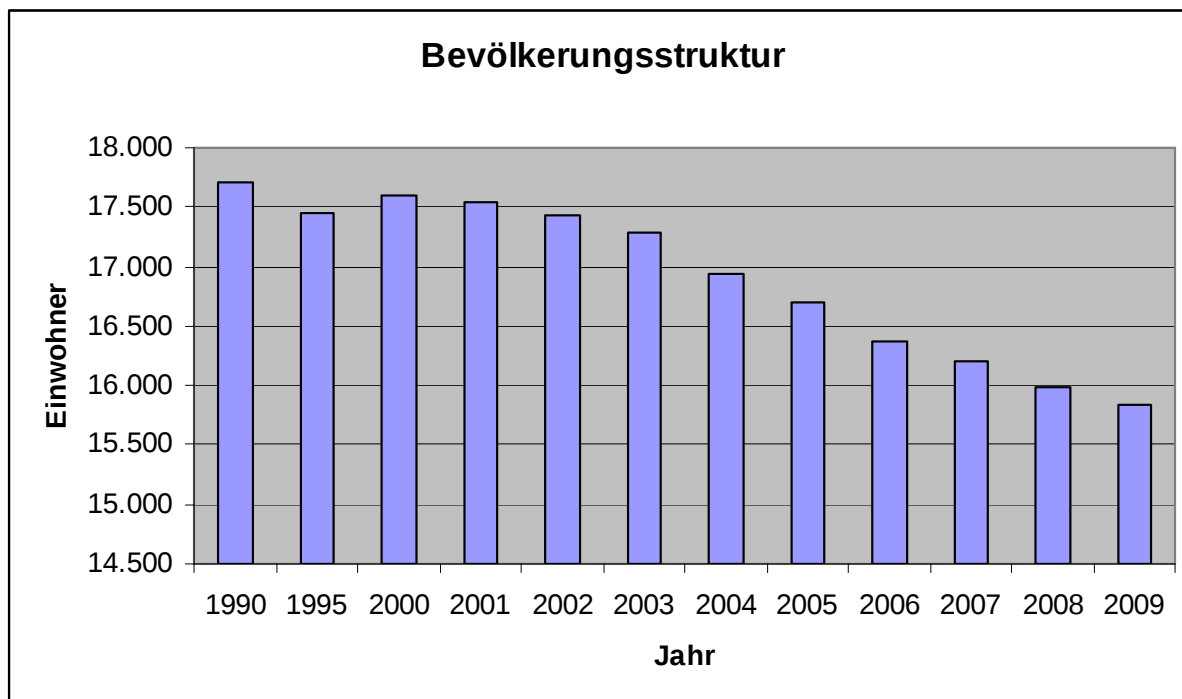
Die Bevölkerungsstruktur für die Stadt Sandersdorf-Brehna ab 1990 ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. Auch wenn der Zusammenschluss der einzelnen Ortschaften zur Stadt erst zum 01.07.2009 erfolgte, wird auf die Aufführung der einzelnen Ortschaften verzichtet und eine gesamtheitliche Betrachtung vorgenommen.

Tab. 1: Bevölkerungsstruktur 1990 – 2009

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 01.09.2010

Jahr	männlich	weiblich	gesamt
31.12.1990	8.426	9.285	17.711
31.12.1995	8.413	9.046	17.459
31.12.2000	8.561	9.033	17.594
31.12.2001	8.503	9.033	17.536
31.12.2002	8.439	8.985	17.424
31.12.2003	8.368	8.911	17.279
31.12.2004	8.195	8.749	16.944
31.12.2005	8.083	8.611	16.694
31.12.2006	7.951	8.424	16.375
31.12.2007	7.877	8.319	16.196
31.12.2008	7.786	8.207	15.993
31.12.2009	7.721	8.109	15.830

In der Stadt Sandersdorf-Brehna lebten zum 31.12.2009 auf 81,77 km² insgesamt 15.830 Einwohner; das entspricht einer Dichte von 194 Einwohnern pro km².



Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur (Diagramm 1)

Wie aus der vorangestellten Übersicht ersichtlich ist, hat auch die Stadt Sandersdorf-Brehna insgesamt einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt werden Bewegungsdaten für die Jahre 1995 bis 2009 wie folgt angegeben:

Tab. 2: Bewegungsdaten 1995 - 2009

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 01.09.2010

Jahr	Einwohner	Zuzüge	Fortzüge	Lebend-geborene	Gestorbene
1995	17.459	900	577	74	194
2000	17.594	709	823	108	216
2001	17.536	798	764	103	195
2002	17.424	738	757	105	198
2003	17.279	651	693	92	195
2004	16.944	612	836	97	208
2005	16.694	602	763	107	196
2006	16.375	454	675	92	191
2007	16.196	580	665	97	191
2008	15.993	568	668	109	212
2009	15.830	613	648	90	218
	-1.629	+7.225	-7.869	+1.074	-2.214

Aus der oben stehenden Tabelle ist ersichtlich, dass die Sterberate die Geburtenrate insgesamt erheblich übertrifft. Die Zahl der Geburten hatte ihren Höchststand 2008, im Jahr 1995 aber ihren bisherigen Tiefststand. In den zwischen liegenden Jahren pegelte sich die Geburtenrate so um die 100 pro Jahr ein. Ebenso überwiegt die Zahl der Fortzüge gegenüber den der Zuzüge.

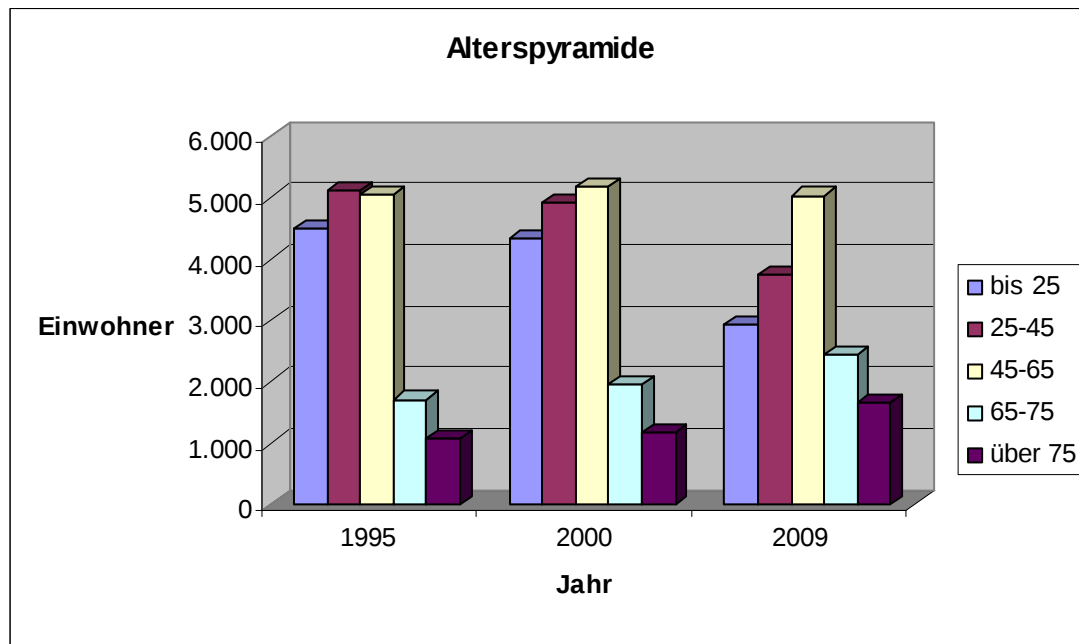
Die Ursache für diese Entwicklung ist vorwiegend in dem Mangel an Erwerbsmöglichkeiten zu sehen. Die jüngeren Bürger verlassen die Ortschaften, um anderenorts Arbeit zu finden und dort auch ihre Familien zu gründen.

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

Tab. 3: Entwicklung der Altersstruktur 1995 - 2009

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 01.09.2010

Jahr / Alter	1995	2000	2009
bis 25	4.509	4.342	2.936
25 – 45	5.111	4.934	3.761
45 – 65	5.049	5.178	5.034
65 - 75	1.709	1.958	2.442
über 75	1.081	1.182	1.657



Grafische Darstellung der Altersstruktur (Diagramm 2)

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

Die Arbeitsmarktlage in der Stadt und in der Umgebung wird daher in der nächsten Zeit der wichtigste Faktor für die Entwicklung der Bevölkerung sein.

6.2. 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt

Die „5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“ geht vom Bevölkerungsstand zum 31.12.2008 aus und sieht eine Vorausberechnung bis zum Jahr 2025 vor.

Tab. 4: Einwohnerprognose 2008 - 2025
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Einwohnerprognose für			
Jahr	Stadt Sandersdorf-Brehna	Landkreis Anhalt- Bitterfeld	Land Sachsen-Anhalt
Basisjahr 2008	15.993	182.023	2.381.872
2010	15.582	177.187	2.328.537
2015	14.648	166.412	2.209.173
2020	13.667	155.449	2.080.850
2025	12.607	143.805	1.939.342
Verlust in %	21,2%	21%	18,6%

Für die Stadt Sandersdorf-Brehna ergibt sich rechnerisch gemäß der pauschalen Prognose für das Jahr 2025 ein Bevölkerungsstand von 12.607 Einwohnern.

Die Prognose eines Einwohnerrückganges von über 20% erscheint für die Stadt Sandersdorf-Brehna weit überzogen. Nach den statistischen Daten des Statistischen Landesamtes hat die Stadt Sandersdorf-Brehna tatsächlich in den letzten 13 Jahren lediglich einen Einwohnerrückgang von knapp 8,8 %.

6.3. Wohnraumversorgung

6.3.1. Bisherige Entwicklung

Für die Stadt Sandersdorf-Brehna liegen Daten des Gebäude- und Wohnraumbestandes des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt aus den Jahren 1995 bis 2009 vor. Das Ergebnis ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab. 6: Sandersdorf-Brehna - Gebäude- und Wohnungszählung 1995 - 2009

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 01.09.2010)

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen	Wohnfläche (m²)	durchschnittliche Wohnungsgröße (m²)
1995	3.976	7.877	573.000	72,74
2000	4.259	8.472	631.700	74,56
2005	4.418	8.645	657.100	76,00
2006	4.436	8.669	660.100	76,14
2007	4.439	8.544	654.900	76,65
2009	4.456	8.546	657.300	76,91

Die Größe der bestehenden Haushalte in Bezug auf die Einwohner pro Wohnung (Belegungsdichte) ist nachfolgender Übersicht zu entnehmen.

Tab. 7: Sandersdorf-Brehna - Veränderung der Haushaltsgrößen 1995 - 2009

Jahr	Einwohner	Wohnungen	Belegungsdichte
1995	17.459	7.877	2,21
2000	17.594	8.472	2,07
2005	16.694	8.645	1,93
2006	16.375	8.669	1,89
2007	16.196	8.544	1,89
2009	15.830	8.546	1,85

6.3.2. Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung für Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf

Mögliche Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf sind im Monatsheft 2/2007 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt untersucht.

Der Wohnungsmarkt wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Maßgebend sind dabei neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl auch die Haushaltszahl und die Raumbedürfnisse der Menschen.

Die nachfolgend aus dem o. g. Monatsheft übernommene Tabelle stellt eine Variante für den Wohnflächen- und Wohnungsbestand in Sachsen-Anhalt dar. Bei der Darstellung wurden die Daten der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose und der 2. Haushaltsprognose zu Grunde gelegt.

Tab. 8: Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. -bedarfs in Sachsen-Anhalt mit konstanten Basiswerten aus dem Jahr 2005

(Auszug Statistisches Monatsheft 2/2007 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	Bevölkerung Anzahl	Haushalt Anzahl in 1000	Wohnfläche Mill. m ²	Wohnungen Anzahl in 1000	durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	Wohnfläche je Einwohner m ²
2005	2.469.716	1188,3	97,8	1317,4	74,24	39,60
2010	2.350.427	1124,8	95,2	1258,7	75,63	40,50
2015	2.238.286	1074,9	93,5	1214,4	76,99	41,77
2020	2.115.271	1017,6	91,1	1161,7	78,42	43,07

Tab. 9: Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2005

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 29.04.2010)

	Bevölkerg. Anzahl	Wohn- gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohn- fläche 100m ²	Wohnfläche je Ein- wohner	durchschnittl Wohnungs- größe
Kreis Anhalt- Bitterfeld	190.771	46.563	98.898	73.191	38,36 m ²	74,00 m ²
Land Sachsen- Anhalt	2.469.716	561.363	1.317.420	978.408	39,62 m ²	74,27 m ²

Tab. 10: Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2009

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 01.09.2010)

	Bevölkerg. Anzahl	Wohn- gebäude Anzahl	Wohnunge n Anzahl	Wohn- fläche 100m ²	Wohnfläche je Ein- wohner	durchschnittl. Wohnungs- größe
Kreis Anhalt- Bitterfeld	179.263	46.801	97.167	72.701	40,55 m ²	74,82 m ²
Land Sachsen- Anhalt	2.356.219	567.771	1.309.260	981.345	41,65 m ²	74,95 m ²

Tab. 11: Bevölkerungs- und Wohnungsdaten der Stadt Sandersdorf-Brehna 2005 und 2009

(Auszug Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Gebietsstand 01.09.2010)

	Bevölkerg. Anzahl	Wohn- gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohn- fläche m ²	Wohnfläche je Ein- wohner m ²	durchschnittl. Wohnungs- Größe m ²
2005	16.694	4.418	8.645	657.100	39,36	76,00
2007	16.196	4.439	8.544	654.900	40,43	76,65
2009	15.830	4.456	8.546	657.300	41,52	76,91

Aus den Tabellen 9 -11 ist ersichtlich, dass trotz des Bevölkerungsrückganges im Land Sachsen-Anhalt, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und in der Stadt Sandersdorf-Brehna eine Zunahme sowohl der Wohnfläche je Einwohner als auch der durchschnittlichen Wohnungsgröße zu verzeichnen ist. Dies begründet sich in der Veränderung der Haushaltsstrukturen.

Seit 1991 ist die Zahl der Single-Haushalte in Sachsen-Anhalt um 37 % angewachsen. Weit mehr als jeder dritte Privathaushalt wird inzwischen nur von einer Person gebildet. (Quelle Statistisches Monatsheft 01/2008 des Statistischen Landesamt)

6.3.3. Wohnungsrückbau in der Ortschaft Sandersdorf

Das Programm "Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" fasst zusammen, worum es beim Stadtumbau Ost geht: „Die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in ostdeutschen Städten und Gemeinden soll nachhaltig gesichert und erhöht werden. So soll die Anziehungskraft der Städte und Gemeinden in den neuen Bundesländern gestärkt werden. Ansatzpunkte sind die Stärkung der Innenstädte, die Reduzierung von leer stehendem Wohnraum und damit die Stabilisierung der Wohnungswirtschaft sowie die Aufwertung der von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte.“

Der Abriss dauerhaft leer stehender Wohnungen soll den Wohnungsmarkt stabilisieren. Der Rückbau ist eingebettet in städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung. Diese reichen von der Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes, der Sanierung des vorhandene Gebäudebestandes über die Anpassung der bestehenden Infrastruktur bis hin zur Wiederverwendung und Nutzung der frei werdenden Flächen in Form von Grünflächen, Spielplätzen u.ä.

Die Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (NEUBI) bewirtschaftet in der Ortschaft Sandersdorf 1.363 Wohnungen (Stand 2008). In den sechziger bis achtziger Jahren wurden für die Beschäftigten der Industrie in Bitterfeld und Wolfen zahlreiche Wohnblöcke in Block- und Plattenbauweise errichtet.

Durch den Wegfall vieler Arbeitsplätze und Abwanderungen entstand auch in der Ortschaft Sandersdorf ein Überangebot an Wohnungen. Außerdem hat sich auch das Nachfrageverhalten auf dem Wohnungsmarkt durch eine alternde und schrumpfende Bevölkerung verändert. Es ist eine erhöhte Nachfrage nach individuellen und komfortablen Wohnungen in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße bei den Wohnungsunternehmen liegt bei etwa 53 m². Ca. 81 % aller Leerstände befinden sich in diesem Bestand. Die Leerstände je WE haben sich seit 1997 bis 2003 von 54 m² auf 40 m² vermindert. Es stehen zunehmend kleine Wohnungen leer. Hingegen beträgt der Leerstand in den nach 1991 errichteten Mehrfamilienhäusern nur ca. 2 % und die durchschnittliche Wohnfläche liegt bei ca. 65 m².

Das veranlasste die NEUBI im Jahr 2005 zum Abriss eines Wohnblocks (Straße der Freundschaft / Amselstieg) mit 100 Wohnungen und 2.390 m² Wohnfläche. Auf dem Grundstück des abgerissenen Wohnblocks wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit 6 WE mit einer Wohnfläche von 830 m² errichtet. Der Neubau ist realisiert, seit Oktober 2007 sind alle 12 Wohnungen vermietet. Durch den Vollzug dieser städtebaulichen Maßnahme ist eine Reduzierung der vorhandenen Wohnfläche um 1.560 m² zu verzeichnen.

In Anlehnung an das Ortsentwicklungskonzept der Ortschaft Sandersdorf (aufgestellt durch die SALEG, Stand September 2003 für die damals noch selbstständige Gemeinde Sandersdorf) ist durch die NEUBI der Abriss drei weiterer Plattenbauten (Straße der Aktivisten, Straße der Bauarbeiter, Straße der Neuen Zeit) mit insgesamt 158 Wohnungen und einer Wohnfläche von 8.958 m² im Jahr 2007 vollzogen. In den Abrissobjekten befanden sich weiterhin 3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt 231 m² Fläche.

Eine weitere geplante Abbruchmaßnahmen ist das Wohngebäude Ring der Chemiarbeiter 23-28 mit insgesamt 60 Wohnungen und 3.656 m² Wohnfläche. Mit der kurz- bis mittelfristigen Realisierung der Rückbaumaßnahme wird der Bestand an vermietbarer Wohnbaufläche weiter reduziert werden.

Weiterhin wird der Kompaktbau Sandersdorf -Platz des Friedens- zum Teil abgerissen. Von den 7 Gewerbeeinheiten (751 m² Nutzfläche) werden 519 m² (4 Einheiten) abgerissen. Der verbleibende Gebäudeteil wird saniert.

Mit der Realisierung der Neubauten auf dem Abrissgrundstück Straße der Freundschaft / Amselstieg ist auf dieser Fläche der Stadtumbau Ost angepasst an die Wohnbedürfnisse in Form von kleineren Mehrfamilienhäusern vollzogen. Eine weitere Bebauung findet hier auf dem Grundstück nicht mehr statt.

6.3.4. Stadt-Umbau in der Ortschaft Sandersdorf

Der wirtschaftliche Strukturwandel und die rückläufigen Bevölkerungszahlen sind seit dem Ende der 90-iger Jahre im Erscheinungsbild der Städte und Gemeinden sichtbar geworden. Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen „ reagiert auf diese Entwicklungen. Mit dem Stadt-Umbau soll trotz des Bevölkerungsrückganges und des Wohnungsüberhanges die Attraktivität und die Stärkung der Innenstädte gestärkt werden.

In dem Neubaugebiet der 70-iger Jahre in der Ortschaft Sandersdorf sind wie schon unter Pkt. 6.3.3 aufgeführt bereits mehrere Abrissmaßnahmen der 5- bzw. 6-geschossigen Plattenbauten erfolgt. Die Wohnbedürfnisse der Menschen haben sich im Laufe der Jahre gewandelt, Wohnraum wird heute mehr und mehr in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern und auch in Einfamilienhäusern bevorzugt.

Deshalb wurde im genehmigten Flächennutzungsplan der Ortschaft Sandersdorf für das gesamte in den 70-iger Jahren erbaute Neubaugebiet eine Geschossflächenzahl von 0,7 als Höchstmaß festgeschrieben.

Beabsichtigt ist damit die Reduzierung der Geschosse bei geplanten Neubau-maßnahmen. Werden in Zukunft vorhandene 5- und 6-geschossige Plattenbauten in diesem Areal abgerissen, soll hier eine Bebauung mit lediglich maximal 3-geschossigen Bauten erfolgen.

Für das Neubaugebiet ergibt folgende Rechengröße:

	Bestand GFZ 1,2 (Netto-Wohnfläche)	Stadt-Umbau GFZ 0,7 (Netto-Wohnfläche)
	83.565 m ²	44.541 m ²
	30.857 m ²	18.000 m ²
	58.461 m ²	34.103 m ²
	12.063 m ²	7.037 m ²
Summe	184.946 m ²	103.681 m ²

Quelle Flächennutzungsplan Sandersdorf Dezember 2008

Mit dem Stadt-Umbau kann man prognostisch also in den nächsten 25 Jahren mit dem Wegfall von 1.105 Wohnungen rechnen. (Berechnung siehe Flächennutzungsplan Sandersdorf Dezember 2008)

6.3.5. Ermittlung des Wohnraumbedarfs

Berechnungsmodell Belegungsdichte

Aus voran stehenden Übersichten ist erkennbar, dass die Anzahl der Bevölkerung in den Jahren kontinuierlich zurückging und nach der Bevölkerungsprognose auch weiter zurück geht.

Es ist ersichtlich, dass der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen führt, so dass ein Mehrbedarf an Wohnraum entstehen wird, in Abhängigkeit von einer angenommenen Verbesserung der wirtschaftlichen Situation. Es zeichnet sich daher in zunehmendem Maße ab, dass trotz rückläufiger Entwicklung der Einwohnerzahlen der Wohnflächenbedarf wächst.

Eine Möglichkeit den Wohnflächenbedarf zu ermitteln erschließt sich aus der Ermittlung der Belegungsdichte und deren Vergleich mit den Entwicklungstendenzen gegenüber den Werten des Bundeslandes bzw. gegenüber Gesamtdeutschland.

Mit Stand 31.12.2009 lebten in Sandersdorf-Brehna 15.830 Einwohner in 8.546 Wohnungen. Daraus ergibt sich eine Belegungsdichte von 1,85 EW / WE. Zum gleichen Zeitpunkt lag die Belegungsdichte für Sachsen- Anhalt bei 1,80 Einwohner je Wohneinheit.

In der Tab. 7 ist ersichtlich, dass in der Stadt Sandersdorf-Brehna die Belegungsdichte jährlich erheblich abgenommen hat. Als Ansatz für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs wird daher der Wert von 1,8 Einwohner je Wohneinheit als Orientierungswert der Entwicklungsgröße zu Grunde gelegt.

Jahr	Einwohner	Wohnungen
2009	15.830 EW	8.546 WE
Prognose 2025	13.355 EW	8.546 – 1.105 (durch Stadt-Umbau) = 7.441 WE

$$13.355 \text{ EW} / 1,8 \text{ EW je WE} = 7.419 \text{ Wohnungen}$$

Es ist festzustellen, dass rechnerisch kein Bedarf von Wohnungen abzuleiten ist.

6.4. Flächenausweisung

6.4.1. Wohn- und Mischbauflächen

Nach der vorangegangenen Berechnung des Wohnraumbedarfs ist keine Neuausweisung von Wohnbauflächen abzuleiten. Das heißt, dass im Rahmen der aufzunehmenden Flächennutzungsplanung vorrangig der Bestand in den beiden Ortschaften Roitzsch und Glebitzsch zu schützen ist.

Die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch erfolgt nach der **allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche** erfolgen. Das heißt, die Bereiche für die Wohnnutzung werden als **Wohnbaufläche** ausgewiesen, wobei hier die Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes besteht.

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

Für die Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch 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 als auch von Mischgebieten möglich, ohne der weiteren Entwicklung in die eine oder die andere Richtung vorzugreifen.

6.4.2. Bauleitplanungen – Wohnbau- und Mischbauflächen

Neben dem Verfahren zum Flächennutzungsplan wurden in den Ortschaften Glebitzsch sowie Roitzsch zahlreiche verbindliche Bauleitplanungen durchgeführt.

Ortschaft Glebitzsch

Bebauungsplan	Verfahren	Realisierung
B-plan Nr. 03/92 „Dorfgebiet Zörbiger Straße West“ <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Dorfgebiet Größe des Plangebietes: ca. 0,9 ha	genehmigt : 26.04.1995	teilweise Realisierung des Vorhabens (ca. 0,6 ha), Auslastung ca. 65 %, unbebaute Fläche ist Brachland nach Aussage des Flächeneigentümers wird weiterhin die Absicht zur vollständigen Bebauung der Fläche verfolgt Verfügbare Grundstücke: ca. 3 Stück

→ In dem Bebauungsplan Nr. 03/92 „Dorfgebiet /Zörbiger Straße West“ wurden für das Baugebiet folgende Festsetzungen getroffen:

- Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,4 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse 1 als Höchstgrenze.

Nach der Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete der „Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbegebieten sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe“. In Dorfgebieten ist vorrangig auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).

Um der Festsetzung eines Dorfgebietes zu entsprechen ist es erforderlich, dass in dem Gebiet Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe betrieben werden bzw. Bestandsschutz genießen.

Die bisherige Ansiedlung im Bebauungsplangebiet entspricht vom Gebietstyp her jedoch eher einem Allgemeinen Wohngebiet. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die als solche betrieben werden, sind nicht vorhanden, Tierhaltung mit Geruchs- und Lärmbelästigung (Schweinmast, Geflügelmast) sind ebenfalls nicht ansässig.

Um nunmehr auf die schon vorhandene Bebauung Rücksicht zu nehmen und so auch zukünftig dem Nachbarschutz beizutragen, wird die Fläche an der Zörbiger Straße in vorliegender Ergänzung zum FNP als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Ortschaft Roitzsch

Bebauungsplan	Verfahren	Realisierung
Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnen am Triftweg“ Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet	Genehmigung wurde durch das Regierungspräsidium erteilt	es handelt sich um Brachland, bisher keine Realisierung des Vorhabens Bauleitplan wird nicht aufrecht erhalten, Beschlussfassung der Aufhebung erforderlich → Fläche ist im FNP wird Grünfläche ausgewiesen Fläche wird im Sinne eines Ökokontos geführt und steht bei Bedarf als grünordnerische Ausgleichsfläche zur Verfügung
B-plan Nr. 2 „Wohngebiet Paul-Schiebel-Straße / Betriebsbahnstraße“ Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet	genehmigt : 20.07.1993 in Kraft getreten: 26.07.1993	teilweise Realisierung des Vorhabens erfolgt die zurzeit noch unbebaute Fläche stellt Brachland dar an der Aufrechterhaltung des rechtskräftigen B-planes wird seitens der Stadt festgehalten

6.4.3. Verdichtungs- und Abrundungsflächen

Innerhalb der Ortslagen in den Ortschaften sind Siedlungsrandschließungen (Lückenschließung) und Verdichtungsflächen möglich.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna und die einzelnen Ortschaftsräte haben äußerst sorgfältig all solche in Frage kommenden Grundstücke untersucht und die Flächenausweisung abgewogen. In der Planzeichnung erfolgte zum Teil eine parzellenscharfe Kennzeichnung der Bauflächen, so dass nahezu jede Bebauung in einer zweiten Reihe oder ein Neubau im rückwärtigen Bereich ausgeschlossen wurde. Alles zielt auf eine geordnete Entwicklung nach städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten.

Gegenüber den Entwürfen der zuvor noch selbständigen Gemeinden wurden nunmehr die Flächenausweisungen kritisch hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit und Sinngebung untersucht. An den überwiegenden Stellen wurden Reduzierungen oder gar vollständige Streichungen von geplanten Flächen vorgenommen.

Nur wenige Abrundungen oder größere Lückenschließungen sollen aus städtebaulichen und Entwicklungsgründen in den Ortschaften verbleiben.

Dies betrifft z.B. die Ausweisung von Wohnfläche entlang der Straße Randsiedlung. Hier sollten vormals großflächig Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Nunmehr beschränkt man sich auf die sinnvolle Ortsabrundung einer einzeiligen Wohnbebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße. Die Flächengröße reicht für die Errichtung von etwa 5- 7 Eigenheimgrundstücken.

An realen Verdichtungsflächen innerhalb der Ortschaftsflächen wurden ebenso bei der Aufstellung des Entwurfs kritisch geprüft und etliche Flächen gestrichen.

Dennoch sind überschlägig immer noch potentielle Standorte zur Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Wohnbauflächen zu ermitteln. Diese Standorte können mit weiteren neuen Wohnhäusern gleichgesetzt werden. Sie können und sollen aber auch im Rahmen des Flächennutzungsplanes auf Grund ihrer Kleinteiligkeit nicht wirklich ausgeschlossen werden.

Denn Ziel ist es, dass eine Ausdehnung über die vorhandenen Ortslagen hinaus nicht erfolgen sollte und dass es immer noch Bauplätze innerhalb der Orte gibt, welches eine gewisse Stabilität in der Standortsicherung zum Wohnen zu gewährleisten hat.

Eine präzise Ermittlung des Wohnflächenbedarfs gegenüber der Ausweisung von Bruttobauland ist entbehrlich, da es faktisch keine Ausweisung von neuen Bauflächen gibt.

6.4.4. Nachweis Planung und Bedarf

Der Stadt Sandersdorf-Brehna wurde im Regionalen Entwicklungsplan für die Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das bedeutet, dass die Stadt ihre städtebauliche Entwicklung auf die eigenen örtlichen Bedürfnisse auszurichten hat.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna hat innerhalb des Verfahrens zum Flächennutzungsplan die städtebaulich zu entwickelnden und zur Verfügung stehenden Flächen sorgfältig untersucht und abgewogen. Gegenüber vorangegangener Entwürfe wurden folgende Flächen reduziert oder gänzlich gestrichen:

- Reduzierung der Wohnbaufläche westlich der Randsiedlung, nur noch als geringfügige Abrundung
- Streichen der Wohnbaufläche „Wohnen am Triftweg“
- Streichen der Wohnbaufläche zwischen Triftweg und Thälmannstraße

Rechnerisch unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025 ergibt sich für die Stadt Sandersdorf-Brehna kein Bedarf an neuem Wohnbauland. Dem wurde mit den o.g. Streichungen Rechnung getragen. Neubauten sind lediglich als Abrundungen, Lückenschließung bzw. Verdichtungen möglich.

7. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen

7.1. Wirtschaft

In den letzten Jahren hat sich, begünstigt durch die gute verkehrstechnische Lage, eine Vielzahl von Gewerbebetrieben sowie Klein- und Familienbetriebe angesiedelt.

In der Stadt Sandersdorf-Brehna ist der Branchenmix sehr vielfältig. Mit mehr als 200 Gewerbebetrieben hat die Stadt eine gute Chance zur Weiterentwicklung.

Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden für die Region Bitterfeld – Wolfen wichtige Arbeitsplätze geschaffen. Das Vorhandensein der verschiedenen gewerblichen, Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen (siehe nachstehende Auflistung) darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass dadurch nur eine begrenzte Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen wird. Derzeitig gibt es in der Stadt mehr als 200 gewerbliche Anmeldungen. Es werden aber auch jedes Jahr zahlreiche Abmeldungen registriert.

In der Ortschaft Glebitzsch sind momentan nachfolgend genannte Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen vertreten:

<u>Gewerbeunternehmen:</u>	<u>Anzahl:</u>
• Handelsunternehmen (Groß- und Einzelhandel)	7
• Dienstleistungen, Beratung	3
• Baugewerbe	11
• Kunsthandwerk	1
• Transportunternehmen, Fahrzeugvermietung	3

In der Ortschaft Roitzsch sind momentan nachfolgend genannte Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen vertreten:

<u>Gewerbeunternehmen:</u>	<u>Anzahl:</u>
• Handelsunternehmen	56
• Dienstleistungen	56
• Baugewerbe	40
• Bergbausanierung	1
• Kunsthandwerk	2
• Transportunternehmen	4
• Gastronomie	5
• Altenpflegeheim	1
• Fahrschule	1

7.2. Flächenausweisung

7.2.1. Gewerbliche Bauflächen – Bestand

Vorhandene gewerbliche Nutzungen auf gemischten und gewerblichen Bauflächen sollen weitestgehend erhalten werden.

Ortschaft Glebitzsch

Südlich der Ortslage von Glebitzsch ist eine gewerbliche Baufläche (ca. 4 ha) ausgewiesen. Die Fläche ist Teilbereich des

- Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Glebitzsch“ (ca. 18 ha)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst neben der Festsetzung eines Gewerbegebietes auch die Festsetzung eines Mischgebietes von ca. 5,6 ha im nördlichen Bereich des Gebietes zu „Beyersdorfer Straße“.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche von insgesamt ca. 12,6 ha ist noch nicht voll ausgelastet. Bisher ansässige Firmen sind die KMG Rohrtechnik GmbH und die KMG Pipe Technologies GmbH mit dem Tätigkeitsfeld der Sanierung und Erneuerung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Leitungsbau und –instandhaltung, insbesondere Reinigung, Versorgung, Entsorgung, Inspektion, Dokumentation von Leitungen aller Art. Des weiteren sind eine Gerüstbau-Firma sowie eine Baustoff-GmbH ansässig.

In dem westlichen Bereich, entlang der Brehnaer Straße, fand bisher noch keine Ansiedlung statt. Der gesamte Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Jedoch besteht die Absicht der Stadt hier im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Standortfestlegung zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen zu treffen. Aus diesem Grund erfolgt für einen großflächigen Teilbereich des Bebauungsplanes die Flächenausweisung als „geplantes Sondergebiet – Solaranlagen“. (Weitere Ausführungen dazu siehe Pkt. 8.2)

Ortschaft Roitzsch

In der Ortschaft Roitzsch lässt sich der gewerbliche Bauflächenbestand in einer Größenordnung von ca. 24 ha feststellen.

- **Bebauungsplan**
Gewerbliche Baufläche nördlich der Bahnanlage, Größe ca. 7 ha

Die nördlich der Bahnanlage, südwestlich der Ortslage ausgewiesene Gewerbefläche wird seit längerem nur noch auf der östlichen Straßenseite genutzt. Hier ist die „Ruppert GmbH & Co.KG“ ansässig. Tätigkeitsfeld ist der Erdbau, Abbruch, Containerverleih, Straßenbau und Steinbruchbetrieb. Die westlich der Straßenseite befindlichen ehemaligen Verkaufshallen (Möbel/Teppiche) stehen seit langem leer. Jedoch zeichnet sich hier mit dem Verkauf der Fläche an die Ruppert GmbH & Co.KG eine Nutzung der Fläche ab.

Der Verkauf und die Wiedernutzung der Fläche steht auch im städtischen Interesse, da damit ein seit Jahren städtebaulicher Missstand mit beginnendem Verfall und Vandalismus beseitigt wird.

- **Bebauungsplan „Magna“, Größe ca. 17 ha**

Südlich der Bahnanlage, südöstlich der Ortslage ist eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um den „Industrie- und Gewerbepark“ von Roitzsch. Auch dieses Gebiet ist nicht voll ausgelastet. In dem Bereich westlich der „Lindenstraße“ ist die „MAGNA Powertrain Germany GmbH“ ansässig. Tätigkeitsfeld ist hier die Herstellung, Vermarktung und der Verkauf von Produkten für die Automobilbranche und damit zusammenhängender Produkte bzw. Dienstleistungen.

Die Fläche östlich der „Lindenstraße“ wurde bisher nicht vermarktet und liegt noch vollständig brach. Jedoch werden auch für diese Fläche seitens der Stadt in jüngster Zeit Strategien zur erfolgreichen Vermarktung angestrebt. Die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe sind mit der Verkehrsanbindung, dem Platzangebot und der infrastrukturellen Situation gegeben. Es wird eine möglichst vielfältige Mischung unterschiedlicher Wirtschaftsbereiche angestrebt, um eine erhöhte Krisenanfälligkeit durch eine einseitig ausgerichtete Wirtschaftsstruktur zu vermeiden. An der Flächenausweisung wird deshalb festgehalten.

Eine Nachfrage zur Nutzung der Gewerbe- und Industriefläche „Magna“ für Photovoltaikanlagen wurde bisher nicht hinreichend untersetzt, so dass die Stadt nach wie vor an dem vorliegenden Rechtsplan festhält.

7.2.2. Gewerbliche Bauflächen - Neuplanung

In der Ortschaft Glebitzsch ist keine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

In der Ortschaft Roitzsch ist keine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

7.2.3. Bauleitplanungen

Gewerbliche Bauflächen	Verfahren	Realisierung
<u>Ortschaft Glebitzsch</u> Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Glebitzsch“ Gesamtgröße : ca. 18 ha, davon 12,6 ha für Gewerbe	genehmigt : 01.09.1993	mehrere Firmen haben sich bereits niedergelassen (ca. 4 ha Bestand) das Gebiet bietet aber noch freie Kapazitäten für Ansiedlungen konkrete Anfragen bestehen zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen ggf. Aufstellungs- oder Änderungs- verfahren über den Bebauungsplan erforderlich
<u>Ortschaft Roitzsch</u> Bebauungsplan Gewerbliche Baufläche nördlich der Bahnanlagen Gesamtgröße : ca. 7 ha	Genehmigung durch das Regierungspräsidium erteilt	Ansiedlung und Nutzung im Bereich östlich der August- Bebel-Straße Gebäudebestand westlich der Straße steht leer, Fläche ist ungenutzt mit Verkauf der Fläche (ca. 4 ha) steht evtl. eine Wiedernutzung bevor Bauleitplanung wird aufrecht erhalten
<u>Ortschaft Roitzsch</u> Bebauungsplan „Technologie- und Industriepark Roitzsch“ südlich der Bahnanlagen Gesamtgröße: ca. 17 ha	Genehmigung durch das Regierungspräsidium erteilt	Ansiedlung im Bereich westlich der Lindenstraße überwiegend erfolgt Fläche östlich der Lindenstraße liegt brach und ist ungenutzt Bauleitplanung wird aufrecht erhalten

7.2.4. Gemischte Bauflächen

Teile der Ortslagen sind mit Gewerbe und Anlagen für Handwerksbetriebe und Verkaufseinrichtungen durchsetzt. Ein Teil der Ortslagen ist daher als gemischte Baufläche ausgewiesen.

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.

Als Mischbauflächen werden die Flächen in Glebitzsch und Roitzsch dargestellt, die auf Grund der vorhandenen Nutzungsstruktur diese Einstufung erfordern, wobei den Anforderungen des Schutzes vor schädlichen Immissionen Rechnung getragen werden muss. Die vorhandenen, das Wohnen nicht störenden, gewerblichen Nutzungen sollen verbleiben und ausgebaut werden, da sie Arbeitsplätze erhalten und die Versorgung der Bevölkerung vor allem mit Handwerksleistungen ermöglichen.

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. Die Erhaltung oder Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzungsarten entspricht der historischen Tradition eines Dorfes und beugt gleichzeitig einer Verarmung der Vielfalt menschlichen Zusammenlebens und der Verminderung an Lebensqualität vor.

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

Für die im Norden von Glebitzsch befindlichen ehemaligen Betriebsflächen der landwirtschaftlichen Genossenschaft erfolgt die Ausweisung der baulichen Nutzungsart als gemischte Baufläche. Dies entspricht der jetzt vorhandenen Nutzung.

8. Sonstige Sondergebiete

Die Flächennutzungsplanung für die Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch weist verschiedene Sondergebiete mit Zweckbestimmung in Bestand und Planung aus.

Die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen in der Planzeichnung erfolgt 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)

8.1. Sonstige Sondergebiete - Bestand

8.1.1. Sonstiges Sondergebiet „Tank- und Rastanlage Köckern“

Westlich der Ortslage Köckern, direkt an der Bundesautobahn BAB 9 (Berlin-Nürnberg), liegt die Tank- und Rastanlage Köckern. Der sechsspurige Ausbau der Autobahn sowie die Erweiterung der Tank- und Rastanlage ist im Bereich der Gemarkung Glebitzsch vollzogen.

Die mit dem Planfeststellungsbeschluss festgeschriebenen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

8.1.2. Sonstiges Sondergebiet – Windkraftanlagen

Im Gemarkungsgebiet von Roitzsch, direkt an der B 100, nordwestlich der Ortslage ist ein Sondergebiet für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Die Ausweisung begründet sich in dem aus dem vormaligen Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ergebenden Ziel der Raumordnung :

- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. IX „Roitzsch“.

Diese Festlegung ist jedoch mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 23.07.20010 nicht mehr bindend. Das Oberverwaltungsgericht hat den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) mit o.g. Urteil für unwirksam angesehen, da die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie abwägungsfehlerhaft zustande gekommen sind.

Es handelt sich hierbei jedoch um ein bestehendes Gebiet, welches neben der Gemarkung Roitzsch noch Flächen in der Gemarkung Brehna umfasst. Die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet für Windkraftanlagen wird, auch wenn der Regionale Entwicklungsplan hier nicht mehr bindend ist, deshalb beibehalten.

Es sind derzeit insgesamt bereits 16 Windkraftanlagen installiert, davon befinden sich 9 in der Gemarkung Roitzsch. Die jeweils nächstgelegenen Anlagen stehen ca. 1.000 m von der Bebauung Brehnas bzw. Roitzsch entfernt. Die vorhandenen Windkraftanlagen sind in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend dargestellt.

Das Sondergebiet in der Gemarkung Roitzsch erhält neben der Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet Windkraftanlagen“ gem. § 11 BauNVO auch die Ausweisung als „Fläche für Landwirtschaft“ und „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“.

In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf wurde angeregt, zur besseren Lesbarkeit alle noch nicht durch Sondergebiete überplanten ökologisch wertvollen Offenlandbiotope des (geplanten) Ökologischen Verbundsystems „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ sowie die dargestellte „Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - geplant“ gemeinsam mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu belegen.

In diese Darstellung wurde auch die Fläche östlich der Kreisstraße 2058, welche sich im Eigentum der Uckerwerk GmbH befindet, einbezogen. Durch die Uckerwerk GmbH ist die Fläche bereits mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der bereits errichteten Windenergieanlagen beplant. Es finden in diesem Bereich also mehrere Doppelnutzungen statt, die sich jedoch gegenseitig nicht ausschließen. Diese Darstellung der Doppelnutzung entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan der damals noch selbstständigen Stadt Brehna.

Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist zu beachten, dass der Mindestabstand zu Freileitungen das 3-fache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze in ungünstigster Stellung betragen muss. Auf die DIN EN 50341-3-4, 2001 wird hingewiesen.

WEA-Anlagen außerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes

Die Uckerwerk GmbH hat im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSch-Gesetz die Aufstellung einer Windenergieanlage außerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes beantragt. Mit Schreiben vom 25.06.2010 durch das Landesverwaltungsamt wurde der Genehmigungsbescheid erteilt.

Die geplante Windkraftanlage soll 90 m außerhalb des o.g. Sondergebietes in einer Entfernung von ca. 960 m zur Ortlage Roitzsch errichtet werden.

Die Genehmigung begründet sich u.a. darin, dass die im Regionalen Entwicklungsplan graphisch dargestellte Festlegung der Vorranggebiete (welche zwischenzeitlich nicht mehr bindend sind) in einem Maßstab erfolgte, welcher einer Ungenauigkeit von $\pm 100\text{m}$ unterliegt. Der Standort der geplanten Windkraftanlage liegt mit 90 m damit im Interpretationsraum des nicht mehr verbindlich geltenden Vorranggebietes.

Durch die Bürgermeisterin der damals noch selbstständigen Gemeinde Roitzsch wurde mit Schreiben vom 15.01.2009 das Vorhaben befürwortet. Mit der erteilten Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt steht der Errichtung der Windkraftanlage am Standort Roitzsch nichts entgegen.

Jedoch wird an der bisherigen Darstellung der Umgrenzung des Sondergebietes weiterhin festgehalten. Eine Vergrößerung ist seitens der Stadt nicht gewünscht. Damit soll auch einer weiteren Ausdehnung des Interpretationsraumes entgegen gewirkt werden.

8.2. Sonstige Sondergebiete - Planung

8.2.1. Sonstige Sondergebiete - Solaranlagen

Ein Kernelement der energiepolitischen Strategie auf Bundesebene ist der Ausbau der erneuerbaren Energien. In der Entwicklung beim Ausbau erneuerbarer Energien hat sich die Bundesregierung das verbindliche Ziel von 18% erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch gesetzt.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna möchte den Weg zu einer zukunftsfähigen, klimafreundlichen, ökonomisch sinnvollen und sicheren Energieversorgung mitgestalten und hat sich für eine Standortfestlegung im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung entschieden.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), dass am 01. Januar 2009 in Kraft getreten ist und durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170) geändert worden ist, wird das EEG in der Fassung von 2004 abgelöst.

Eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von mehreren Hektar sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) einzustufen.

Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ergibt sich aus den jeweiligem tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalls. Raumbedeutsamkeit kann sich bereits aus der Dimension der Anlage ergeben.

Die meisten Anlagen haben durch ihre Größe bzw. Flächeninanspruchnahme eine überörtliche Raumbedeutsamkeit. Im Land Sachsen-Anhalt werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen ab einer Flächengröße von 2 ha als raumbedeutsam eingestuft (Schreiben MBV an MRKO vom Juni 2005).

Ausweisungen von Eignungs-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden im Land Sachsen-Anhalt noch nicht getroffen. Weder im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) noch im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) sind raumordnerische Festlegungen für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen enthalten.

Grundsätzlich soll jedoch gemäß Landesentwicklungsplan LSA die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologie wie z.B. Photovoltaik gefördert werden. Als Entwicklungsziel ist jedoch die Förderung der Solartechnologie als wachstumsstarke Schwerpunktbranche benannt, was die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen mit einschließt.

Kriterien für Ausgestaltung und Betrieb naturverträglicher Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden jedoch bereits prinzipiell erarbeitet und in einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) fixiert. Diese Kriterien werden bereits bei der Erarbeitung von Regionalplänen berücksichtigt.

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 Photovoltaikfreiflächenanlagen im Außenbereich, die jedoch nicht den Status der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, wie z.B. Windkraftanlagen, haben.

Somit richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB, wonach sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden können, sofern ihre Ausführung oder Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. In den meisten Fällen ist eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht gegeben, da in der Regel davon auszugehen ist, dass in § 35 Abs. 3 BauGB genannte öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Das Bundeskabinett hat in seiner Sitzung am 3. März 2010 die Formulierungshilfe für den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beschlossen. Ziel des Gesetzes ist es, einen dynamischen Ausbau der Solarenergie bei gleichzeitig sinkenden Vergütungen und damit Kosten sicherzustellen.

Mit dem Inkrafttreten der Änderung des EEG wird die Vergütung von Strom aus Anlagen auf ehemaligen Ackerflächen stark eingeschränkt.

Solche Anlagen erhalten nur dann noch eine Vergütung, wenn sie vor dem 01. Juli 2010 in Betrieb genommen werden oder wenn die Anlagen vor dem 01. Januar 2011 in Betrieb genommen werden und sich im Bereich von Bebauungsplänen befinden, die bereits vor dem 01. Januar 2010 beschlossen wurden und die entsprechende Grünflächen zur Errichtung von Solaranlagen ausweisen.

Nach der derzeit gültigen Fassung des EEG gilt:

Voraussetzung für die Einspeisevergütung des erzeugten Stroms aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist, dass die Anlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach § 38 BauGB durchgeführt worden ist, errichtet worden ist (§ 32 Abs. 2 EEG)

Nach § 32 Abs. 3 EEG besteht eine Vergütungspflicht nur wenn sich die Anlage:

- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,
- auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25.03.2010 beschlossenen, Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 01.01.2011 in Betrieb genommen wurde oder
- auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und sie in einer Entfernung bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat eine Handreichung zur „Baurechtlichen und regionalplanerischen Beurteilung und Bewertung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ erarbeitet.

In der darin enthaltenen Regionalplanerischen Beurteilung

- werden Vorranggebiete als Ziele des regionalen Entwicklungsplanes benannt, die der Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum ohne Ermessensspielraum gem. § 3 Raumordnungsgesetz entgegenstehen.
- ist der Funktion von Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beizumessen
- und es werden folgende Flächen benannt, die bevorzugt für die Errichtung großflächiger Freianlagen genutzt werden sollen
 - Industriebrachen
 - brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft (z.B. Siloanlagen)
 - militärische Konversionsflächen (z.B. Landebahnen)
 - Deponien
 - Abraumhalden

Die Jägerschaft Bitterfeld e.V. hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Zuge geplanter Anlagen der Wert der Jagdbezirke zum Teil erheblich geschmälert wird und besonders durch die eingezäunten Solarenergieanlagen die bejagbare Fläche verkleinert wird. Es liegt im Interesse der Jägerschaft, sich möglichst frühzeitig bei Planungen einzubringen und die örtlichen Jagdpächter zu informieren.

Gemarkung Glebitzsch

Das Entwicklungsgebot, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bietet der Stadt die Möglichkeit, im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Standortfestlegung zu treffen. Damit wird die Rolle der Planungshoheit der Stadt bei der Standortplanung deutlich.

Es steht in städtischem Interesse Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien auszuweisen. Der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung wird in den nächsten Jahren ansteigen und auch im Landkreis Anhalt-Bitterfeld an Bedeutung gewinnen.

Photovoltaikanlagen können gem. § 11 Abs. 2 BauNVO in Sondergebieten festgesetzt werden. Der geplante Standort kann mit der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten folgende Flächen bevorzugt genutzt werden:

- Versiegelte Konversionsflächen
- Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbebetrieben im Außenbereich
- Abfalldeponien und Altlastflächen, sofern dies mit Umwelanforderungen, dem Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vereinbar ist
- Industriebrachen

In der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna ist im Gemarkungsgebiet Glebitzsch zwischen der Brehnaer Straße und der gewerblichen Baufläche sowie im Anschluss in südliche Richtung eine ca. 11 ha große Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Solaranlagen“ ausgewiesen.

Bei dem Gebiet handelt es sich um Flächen die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Glebitzsch“ als gewerbliche Bauflächen oder zu einem geringfügigen Anteil auch als Mischgebiet ausgewiesen sind. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das geplante SO-Gebiet Photovoltaik in Glebitzsch liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Das im REP ausgewiesene „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld, östlich der Bundesautobahn BAB 9) besitzt den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung, ihre inhaltlichen Empfehlungen sind damit jedoch noch nicht endgültig abgewogen.

Bei weiterführenden Planungen sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen die der Aufwertung von Bodenfunktionen an anderer Stelle dienen, festzulegen.

So können beispielsweise im Bebauungsplan bereits Rückbauregelungen getroffen werden, d.h. dass nach Ablauf des Förderzeitraumes von 20 Jahren die Anlagenteile demontiert und die natürlichen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Darüber hinaus ist die Festsetzung einer Folgenutzung der Flächen, die dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen dient, möglich.

Es steht in städtischem Interesse Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien auszuweisen. Der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung wird in den nächsten Jahren ansteigen und auch im Landkreis Anhalt-Bitterfeld an Bedeutung gewinnen. Die Flächennutzungsplanung bietet der Stadt Sandersdorf-Brehna die Möglichkeit einer Standortfestlegung für Photovoltaik.

Für die Entwicklung von Solaranlagen ergeben sich Standortprioritäten im Freiraum. Unter Beachtung der Untersuchungskriterien scheiden weite Bereiche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aus, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand auf dem Gebiet der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch keine geeigneten, restriktionsfreien Flächen, die für die Errichtung von Photovoltaikanlagen befinden.

Die zu bevorzugenden Standorte für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung wie Abraumhalden, ehemalige Tagebaugelände, Deponien, Truppenübungsplätze und Munitionsdepots stehen auch nur begrenzt zur Verfügung.

Im Teil 2 der Begründung -Umweltbericht sind unter Pkt. 4.4. Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch aufgeführt. Im Rahmen der Planfortführung wurden gesamtgemeindliche Alternativflächenprüfungen vorgenommen und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Gemarkung Roitzsch

In der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna ist im Gemarkungsgebiet Roitzsch eine ca. 26 ha große Fläche als „Sonstiges Sondergebiet - Solaranlagen“ ausgewiesen.

Zwischenzeitlich wurde parallel zum Verfahren des Flächennutzungsplanes dazu bereits ein Bebauungsplan „Solaranlage nördlich der B 100“ aufgestellt:

- Aufstellungsbeschluss 27.09.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 26.10.2009 bis 27.11.2009
- Zwischenabwägung 17.12.2009
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss 17.12.2009
- Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.01.2010 bis 19.02.2010
- Satzungsbeschluss 04.03.2010

Der geplante Standort befindet sich auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche, die im Zusammenhang mit der Rohstoffgewinnung bzw. des Abbaues von Braunkohle entstanden ist.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Solaranlage nördlich der B 100" ist durch die planungsrelevanten Vorgaben nur im Parallelverfahren zum FNP (gemäß § 8 Abs. 3) möglich. Der Bebauungsplan kann dann vor dem Flächennutzungsplan genehmigt und vorgezogen bekannt gemacht werden, wenn die Festsetzung des Bebauungsplanes der Darstellung des künftigen Flächennutzungsplanes nicht widersprechen. Mit der Ausweisung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet - Solaranlagen“ im vorliegenden Planentwurf der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna entspricht die Festsetzung des Bebauungsplanes den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

8.2.2. Sonstige Sondergebiete - Windkraftanlagen

Schon im Entwurf des Flächennutzungsplanes der damals noch selbstständigen Gemeinde Glebitzsch (Januar 2004) war südlich von Beyersdorf, an der südwestlichen Gemarkungsgrenze von Glebitzsch, eine Fläche von ca. 74 ha zur Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde sowohl im Vorentwurf (Stand 02/2010) als auch im Entwurf (Stand 06/2010) der 1. Ergänzung des FNP um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch beibehalten

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 BauGB wurden verschiedene Einwände gegen die Planung vorgebracht. Auch mit den in der Begründung zum Entwurf (Stand 06/2010) vorgebrachten Sachverhalte hinsichtlich der durch die Stadt geplanten Absicherung und vorsorglichen Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen bzw. Nichtzulassung (Ausweisung mit Ausschusswirkung an anderer Stelle) konnten die Bedenken insbesondere der Raumordnung offensichtlich nicht ausgeräumt werden.

Es ist festzustellen, dass das in der Gemarkung Glebitzsch bisher geplante „Sondergebiet Windkraftanlagen“ insgesamt negativ von den Behörden beurteilt wurde. In den Stellungnahmen wurde das Vorhaben wiederholt abgelehnt, da es den Erfordernissen der Raumordnung widerspricht.

Entgegenstehender Belang	Begründung
Die Fläche westlich der Bundesautobahn BAB 9 ist im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als „Vorranggebiet für Landwirtschaft - Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld, westlich der Bundesautobahn BAB 9“ ausgewiesen.	Das Oberverwaltungsgericht hat den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) mit Urteil von 23.07.2009 für unwirksam angesehen, da die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie abwägungsfehlerhaft zustande gekommen sind.

	Nach einer Mitteilung der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W zur Wirksamkeit des REP A-B-W vertritt sowohl die oberste Landesplanungsbehörde (Rechtsaufsicht), die obere Landesplanungs- und obere Immissionsschutzbehörde (Genehmigungs- und Widerspruchsbehörde) sowie die Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W selbst hinsichtlich der rechtlichen Würdigung des OVG-Urteils folgenden Standpunkt: Die Festlegungen der Eignungsgebiete und Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie des regionalen Entwicklungsplanes sind fehlerhaft und insofern nicht mehr bindend. <u>Die übrigen Inhalte des REP A-B-W gelten dagegen weiter fort.</u> Das sich für den Bereich der Gemarkung Glebitzsch aus dem REP A-B-W ergebende Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet für Landwirtschaft, Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld, westlich der Bundesautobahn BAB 9“ ist deshalb bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.
Festlegung von Eignungs- und Vorranggebieten für die Windenergienutzung im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“	Für die Festslegung von Eignungs- bzw. Vorranggebiete hat die Regionalversammlung Ausschluss- und Abstandskriterien beschlossen, um Suchräume für geeignete Gebiete für die Nutzung der Windenergie herauszufiltern. Ausschluss- und Abstandskriterien sind dabei u.a. Vorranggebiete für Landwirtschaft sowie die Abstände zwischen Windparks (Ausschlussbereich unter 5.000 m) untereinander. Bei Anwendung dieser Kriterien zeigt sich, dass das bisher geplante SO-Gebiet für Windkraftanlagen in Glebitzsch nicht in einem Suchraum für Eignungsgebiete liegt, da es sich im Vorranggebiet für Landwirtschaft befindet.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Ergänzung des FNP (Stand 06/2010) und unter Berücksichtigung der Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung wird seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna auf die Ausweisung des Sondergebietes „Windkraftanlagen“ in der Gemarkung Glebitzsch verzichtet.

9. Bergbau / Rohstoffgewinnung

9.1 Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Ortschaft Glebitzsch

Die Gemarkung Glebitzsch liegt in einem Gebiet in dem seit 1982 bergbauliche Arbeiten gem. § 2 BBergG durchgeführt wurden.

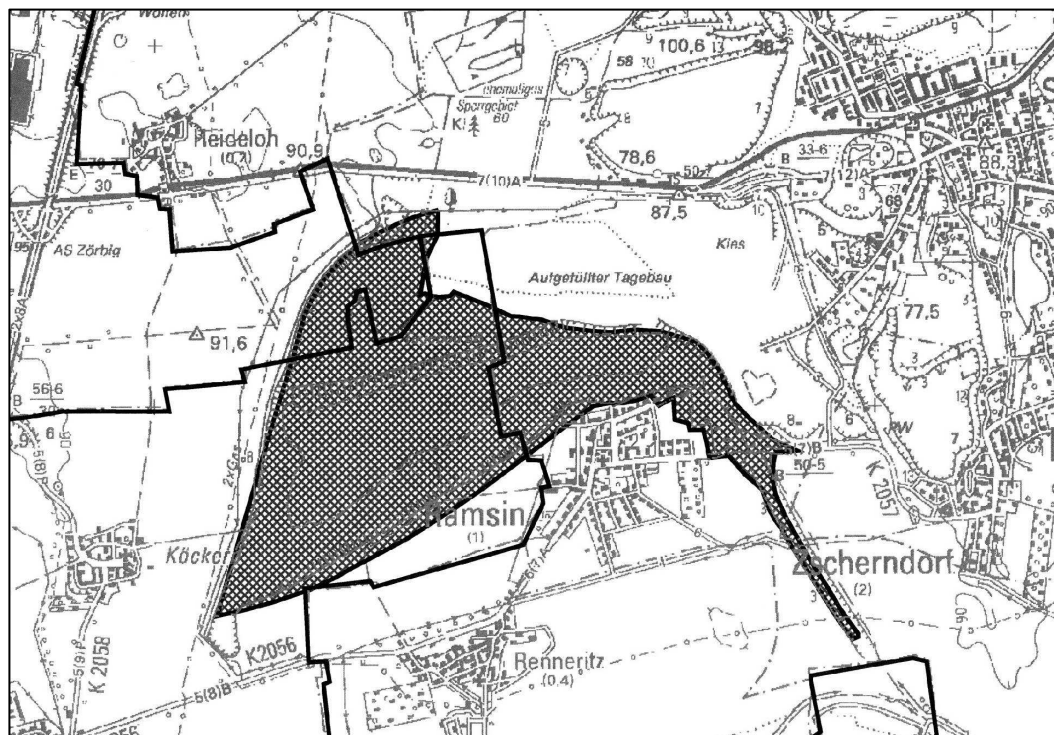
- **Braunkohletagebau „Köckern“**

Der Tagebau Köckern hatte die Aufgabe, als Ersatz für den Rückgang des Förderaufkommens im Tagebau Goitzsche, in den Jahren 1982 – 1992 die Versorgung im Raum Bitterfeld mit festen Brennstoffen stabil zu halten.

Die ehemalige Grube „Köckern“ baute Braunkohle im Tagebau in Teufen um 20 m ab (Rechtsnachfolger: LMBV mbH). Aufgrund der veränderten Absatzlage für Braunkohle unter marktwirtschaftlichen Bedingungen wurde im Februar 1991 festgelegt, die Arbeiten zur Kohlfreilegung im Tagebau Köckern sofort einzustellen.

Der Tagebau „Köckern“ wurde teilweise wieder verkippt und auf der Grundlage eines zugelassenen Abschlussbetriebsplanes zur Herstellung der Bergbausicherung saniert, Böschungen wurden begrünt und Kippflächen aufgeforstet. Die Flutung des Restlochs ist abgeschlossen und es wird ein Zwangswasserspiegel bei 80m NN gehalten.

Abb. 1 Braunkohletagebau Köckern



(Auszug aus dem Raumordnungskataster Stand 08.11.2005)

Der nördliche Bereich des Flächennutzungsplanes (Gemarkung Glebitzsch) liegt innerhalb der Abschlussbetriebsplangrenze des Tagebaus Köckern und steht somit unter Bergaufsicht.

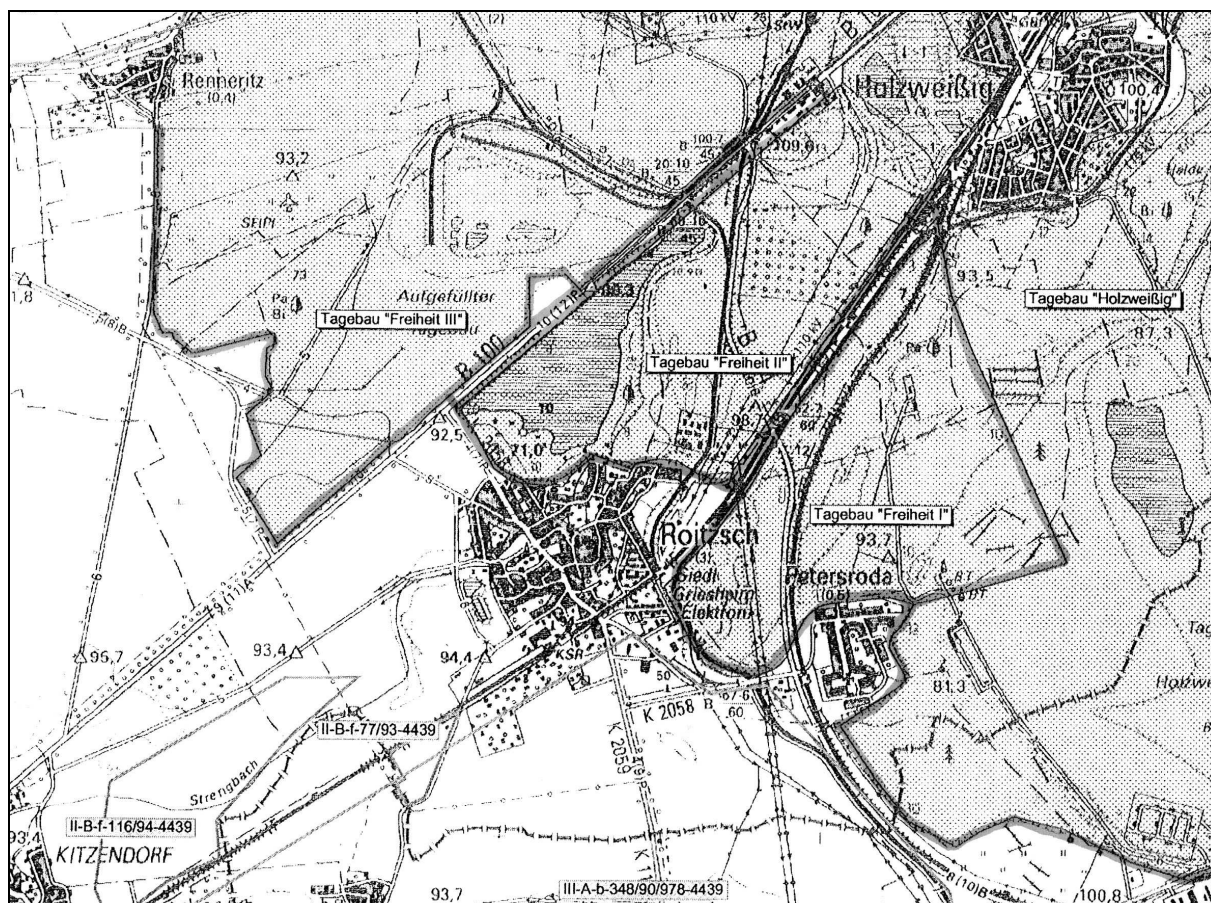
Bis zur Beendigung der Bergaufsicht und zur Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Aufgaben ist zu gewährleisten, dass noch anstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH) umgesetzt werden können.

Ortschaft Roitzsch

In der Gemarkung Roitzsch und unmittelbar angrenzend wurden mehrere Bergwerksanlagen betrieben.

- Grube „Freiheit I“ („Gustav Pistor“)
- Grube „Freiheit II“ („Theodor“)
- Grube „Freiheit III“ („Auguste“)
- Grube „Holzweißig“ („Leopold“)

Abb. 2 Altbergbau Gemarkung Roitzsch (Auszug Stellungnahme LAGB)

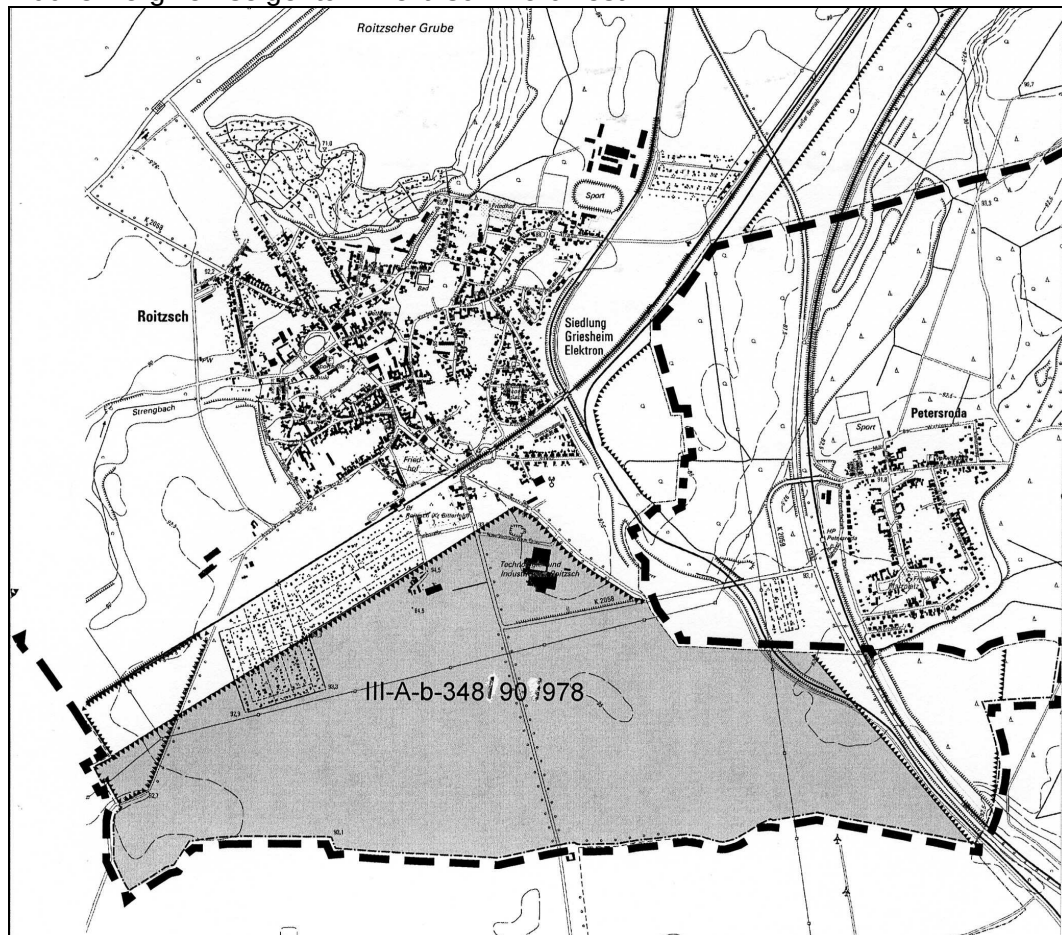


Die Tagebaue wurden zu großen Teilen mit Abraum aus dem Braunkohlendeckgebirge verkippt. Verblieben sind die Restlöcher „Freiheit II“, „Freiheit III“ und „Holzweißig-Innenkippenzufahrt“.

Ortschaft Roitzsch

- **Bergwerkseigentum Braunkohle (Ber.-Nr. III-A-b-348/90/978 Delitzsch-Nordwest)**

Abb. 5 Bergwerkseigentum Delitzsch-Nordwest



(Auszug 1. Ergänzung FNP)

Bei der Darstellung der „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme der Konturen des Bergwerkeigentums III-A-b-348/90/978.

In der Planzeichnung überlagert sich die Darstellung der Grenze des Bergwerkeigentums mit Bauflächen (Gewerbe- und Mischgebiet) und der Kleingartenanlage „Fortschritt“. Für den vorhandenen baulichen Bestand innerhalb der Bergbauberechtigungen kann die bestehende Nutzungsart (Wohnbau- und Gewerbefläche sowie Kleingärten) grundsätzlich beibehalten werden.

9.3. Rohstoffgewinnung - Bergfreier Bodenschatz

Heute spielt der Abbau von Kiesen und Sanden im gesamten Stadtgebiet Sandersdorf-Brehna eine große Rolle. Im Planungsgebiet befinden sich die nachfolgend nach §§6 ff Bundesberggesetz (BBergG) aufgeführten Bergbauberechtigungen:

Ortschaft Glebitzsch

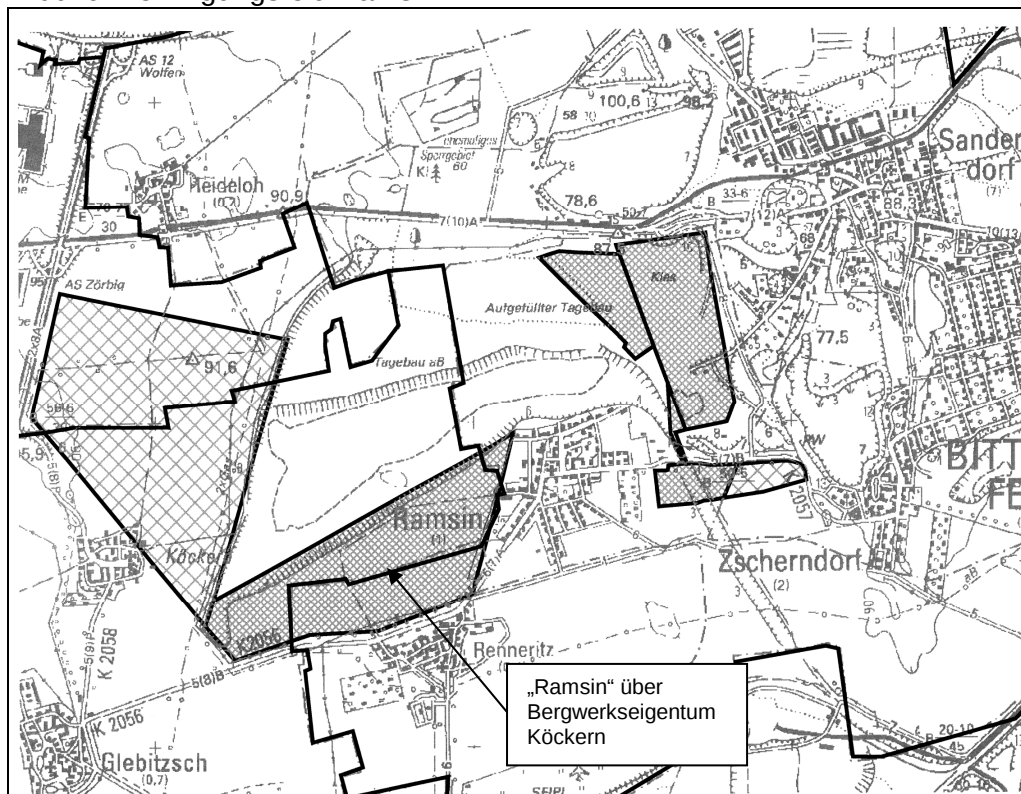
- **Bewilligungsfeld Ramsin (Ber.-Nr. II-A-f-92/93 Ramsin)**

Rahmenbetriebsplan, veranschlagter Zeitraum ca. 45 Jahre, Bergfreier Bodenschatz, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen.

Das Bewilligungsfeld (119,16 ha) liegt unmittelbar über dem Bergwerkseigentum Braunkohle Köckern, welches sich südlich an den stillgelegten Tagebau Köckern anschließt. Damit stellt der Kiesabbau eine Weiterführung bergbaulicher Tätigkeiten an diesem Standort dar.

Entlang der Ortschaft Renneritz wird das Feld um ca. 6 ha und entlang der Ortschaft Ramsin um ca. 3 ha reduziert. Die verbleibende Abbaufäche beträgt ca. 110 ha und entspricht etwa 92,4% der gesamten, bewilligten Fläche. Bei einer durchschnittlichen Jahresförderung von 0,5 Mio. t ergibt sich eine Laufzeit der Kiesgrube von ca. 40 Jahren. Für den Rückbau der Anlagen und abschließende Rekultivierungsmaßnahmen werden weiter 3-5 Jahre eingeplant, so dass eine Lebensdauer von ca. 45 Jahren veranschlagt werden sollte. Infolge des Abbaus soll wiederum ein mit dem Tagebaurestloch in Verbindung stehendes offenes Gewässer entstehen. Die Rekultivierungsarbeiten sollen sich im Wesentlichen auf die Gestaltung der Ufer- und Randbereiche des Abbaufeldes beschränken.

Abb. 6 Bewilligungsfeld Ramsin

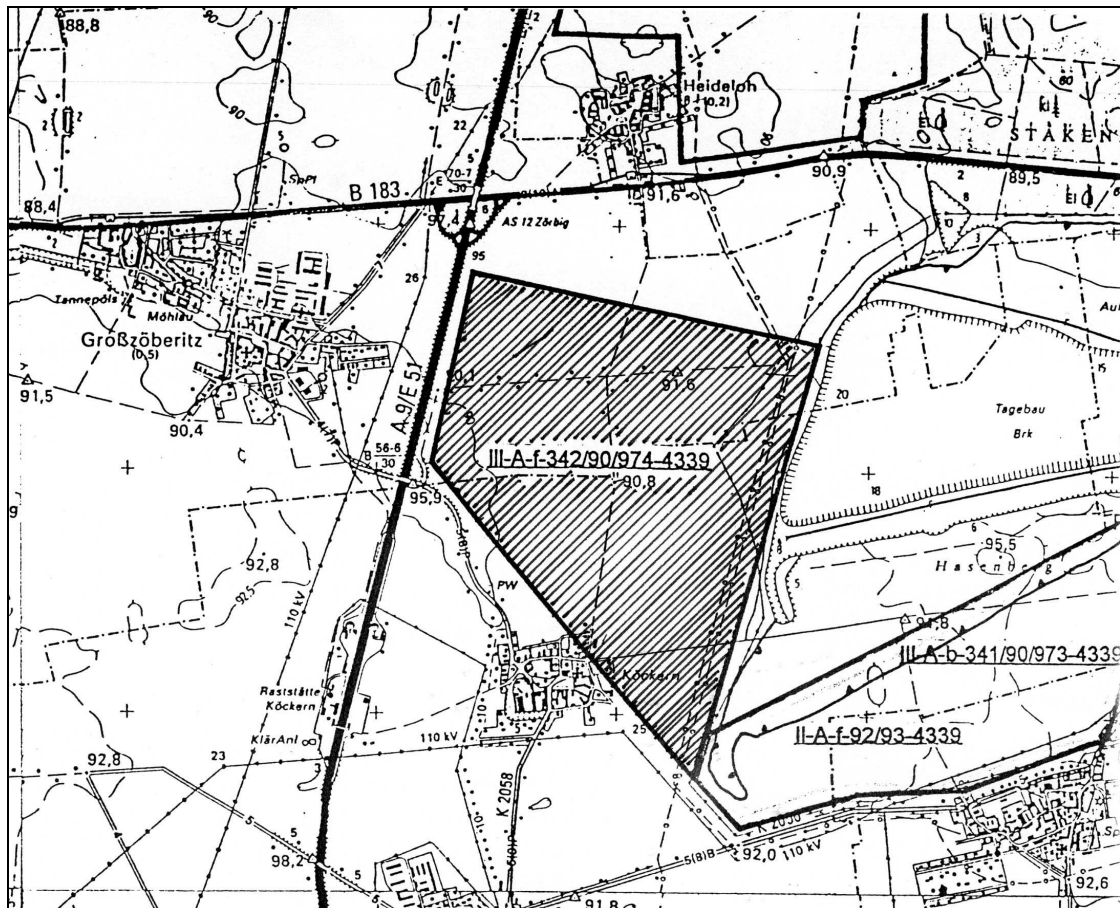


(Auszug aus dem Raumordnungskataster Stand 08.11.2005)

- **Bergwerkseigentum (Ber.-Nr. III-A-f-342/90/974 Köckern-Heideloh)**

Bei dem Bergwerkseigentum handelt es sich um eine Betriebsstätte bzw. Vorfeldfläche der Mitteldeutschen Baustoffe GmbH. Für das Kieswerk wurde ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt und mit Beschluss vom 10.07.2003 abgeschlossen.

Abb. 4 Bergwerkseigentum Köckern-Heideloh



(Quelle: Stellungnahme Bergamt Halle 17.11.1997)

Bei der Darstellung der „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme der Konturen des Bergwerkeigentums III-A-f-342/90/974-4339.

In der Planzeichnung überlagert sich die Darstellung der Grenze des Bergwerkeigentums mit Bauflächen (nordöstliche Ortsrand von Köckern) und Grünflächen.

Im Rahmen des o.g. durchgeführten Planfeststellungsverfahrens wurde die vorhandene Bebauung einschließlich eines Sicherheitsstreifens entsprechend berücksichtigt

Für den vorhandenen baulichen Bestand innerhalb der Bergbauberechtigungen kann die bestehende Nutzungsart (Wohnbau- und Grünfläche) grundsätzlich beibehalten werden.

Ortschaft Roitzsch

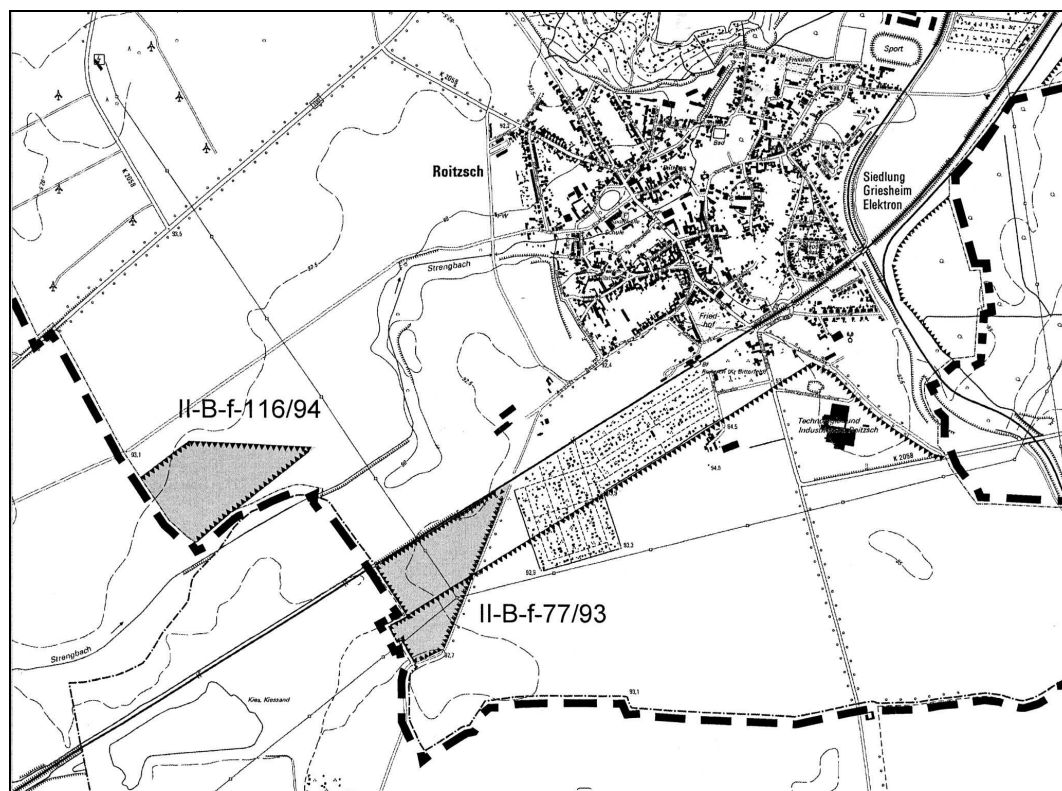
Die Gemarkung Roitzsch wird südwestlich von zwei Bergbauberechtigungen zum Abbau des bergfreien Bodenschatzes Kies und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen berührt:

- **Bewilligungsfeld Serbitz-Roitzsch (Ber.-Nr. II-B-f-77/93 Ramsin)**

Bei dem Bergwerkseigentum handelt es sich um eine Betriebsstätte bzw. Vorfeldfläche der Mitteldeutschen Baustoffe GmbH. Für das Kieswerk wurde ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt und mit Beschluss vom 15.07.1999 abgeschlossen.

- **Bewilligungsfeld Brehna-Ost (Ber.-Nr. II-B-f-116/94 Ramsin)**

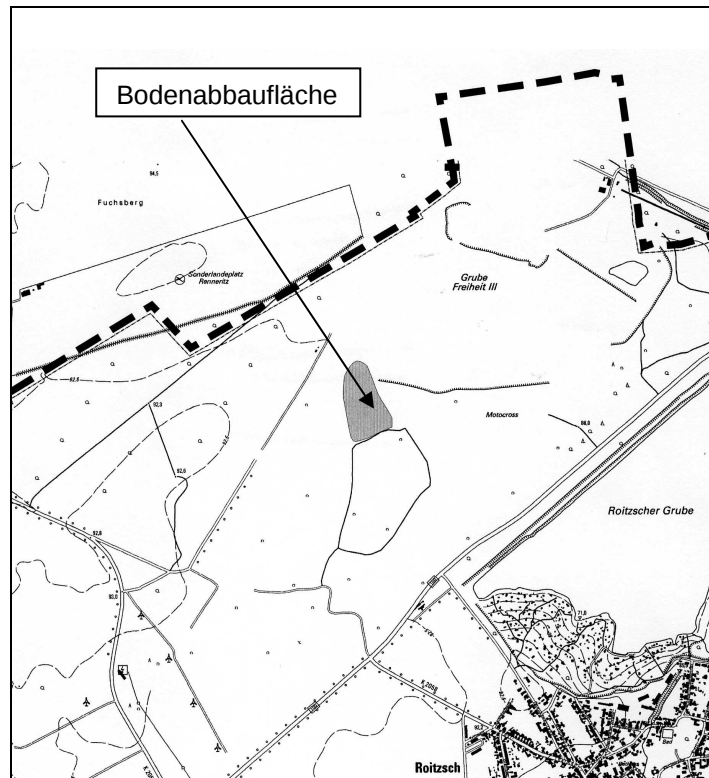
Abb. 7 Bewilligungsfelder Serbitz-Roitzsch und Brehna-Ost



9.4. Grundeigene Bodenschätze

In der Gemarkung Roitzsch ist ein Bodenabbau in Zuständigkeit des Landkreises zugelassen. Inhaber der Abbaugenehmigung ist die GP Papenburg AG. Für die Fläche von ca. 4 ha besteht eine naturschutzrechtliche Genehmigung zum Bodenabbau (Abbau von bereits verkipptem Abraum) und Gewinnung von Dammschüttmaterial. Die Bodenabbaugenehmigung wurde zuletzt im Jahr 2008 verlängert und hat eine Gültigkeit bis 2013.

Abb. 8 Bodenabbau Grundeigentum



9.5. Bergbauberechtigungen

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

Vorhaben für Rohstoffgewinnung mit zugelassenen bergrechtlichen Betriebsplänen, die sich innerhalb anderer Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete befinden, werden grundsätzlich nicht in Frage gestellt.

9.6. Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

Auf Gefährdungen durch den Bergbau wird hingewiesen. Im Geltungsbereich des FNP stehen locker gelagerte Tagebaualtkippen der Braunkohlengruben Freiheit I, II und III (Bergbau von 1839 bis 1964), des Tagesbau Holzweißig und der wieder aufgefüllten Randböschungssysteme an.

Diese Kippflächen sind als Risikobaugrund einzustufen. Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Deshalb sind generell bei Baumaßnahmen objektkonkrete Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik erforderlich.

Diese Setzungen können auf Grund der meist sehr unterschiedlichen Bodenzusammensetzung von Tagebaukippen und auch in den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu gewachsenen Böden ungleichmäßig ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in den Kippen (Wasserspiegelanstieg oder -absenkungen). Bei Baumaßnahmen im Böschungsbereich von Restlöchern sind zusätzlich die sicherheitsrelevanten Auswirkungen auf die Dauerstandsicherheit durch einen Sachverständigen für Böschungen zu bewerten.

Infolge des Grundwasserwideranstieges ist auf den Kippflächen mit Sättigungssetzungen und Sackungen zu rechnen. Auf Grund der großen Kipplicezeiten sind die Setzungen soweit abgeschlossen, jedoch sind flächenhafte Setzungen ohne nennenswerte Schiefstellungen an der Geländeoberfläche bei Veränderungen des Grundwasserregimes bzw. bis zur Einstellung der stationären Strömungsverhältnisse durchaus möglich.

Das Hauptgutachten Restloch Innenkippenzufahrt vom 31.08.2005, G.U.B. liegt bei der LMBV mbH, Abteilung Geotechnik Mitteldeutschland vor. Gutachten älteren Datums für die Braunkohlengruben Freiheit I, II und III sind beim Landesamt für Geologie und Bergwesen zu hinterfragen.

Im Bereich der ehemaligen MIBRAG-Werkstatt in Roitzsch und Freiheit II sind bergmännische Grubenbaue vorhanden. Die Strecken wurden verwahrt, grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass Restsetzungen der Tagesoberfläche auch bei verwahrten Strecken nicht völlig ausgeschlossen werden können. Dieses Restrisiko stellt im Allgemeinen keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar, sollte bei einer eventuellen Bebauung jedoch berücksichtigt werden.

9.7. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden

Bei allen Baumaßnahmen auf bergbaulich beeinflussten Bereichen (verkipptes Gelände) gilt:

Kippenflächen stellen so genanntes Risikobauland dar, insbesondere weil durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können.

Deshalb ist für alle Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungsschäden dringend anzuraten. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Zu den Randbereichen der Tagebaurestlöcher sind auf der Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen Bebauungsgrenzen festzulegen. Ebenso sind Eingriffe in die Geometrie der Restlochböschungen (z.B. zum Anlegen von Wegen, Errichten von Anlagen zur Nutzung der Wasserflächen usw.) nur zuzulassen, wenn auf der Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen die erforderlichen Maßgaben eingehalten werden. Zumindest aber sollte ein Sachverständiger für Böschungen für solche Vorhaben hinzugezogen werden, um die Situation fachkundig abzuschätzen. Darüber sollte aber ein schriftlicher Nachweis geführt werden.

Auf Grund der lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag zu zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist es bei Bebauungen der Kippenflächen erforderlich, dass zuverlässige (kontrollfähige) Systeme der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer angelegt werden.

10. Soziale Infrastruktur und Bildungswesen

10.1. Öffentliche Verwaltung

Der Hauptsitz der Stadtverwaltung ist seit 01. Juli 2009 in 06792 Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2. Die Ortschaften Roitzsch und Brehna verfügen jeweils über eine Außenstelle der Stadtverwaltung.

10.2. Kirchen / kirchliche Einrichtungen

Die Stadt Sandersdorf-Brehna mit ihren Ortschaften wird durch ein evangelisches Pfarramt in der Ortschaft Brehna sowie ein evangelisches Pfarramt und eine katholische Kirche mit dem zugehörigem Pfarramt in der Ortschaft Sandersdorf betreut.

Am 01.07.2001 erfolgte in der Hauptstraße 11 der Ortschaft Sandersdorf die feierliche Grundsteinlegung für eine neue moderne Diakonie-Sozialstation. Zu diesem Zeitpunkt blickte die Diakonie auf ein 10-jähriges anerkanntes Wirken in Sandersdorf zurück. Die Sozialstation hat im Erdgeschoss ihr neues Domizil, im Ober- und Dachgeschoss sind alten- und behindertengerechte Wohnungen entstanden.

10.3. Schulen

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

Die Ortschaft Sandersdorf verfügte bisher über ein breit gefächertes Bildungsangebot. Es standen eine Grundschule, die Sekundarschule „Gisander“ und das Gymnasium „Anne Frank“ zur Verfügung.

Die Schulstandortschließung ging allerdings auch nicht an der Stadt Sandersdorf-Brehna vorbei. Betroffen ist hier die Sekundarschule „Gisander“, welche mit Abschluss des Schuljahres 2006 geschlossen wurde. Bei dem Gymnasium „Anne Frank“ handelt es sich um das Haus Sandersdorf des Europagymnasiums „Walther Rathenau“. Die Schließung der Zweigstelle des Europagymnasiums erfolgte bereits Ende des Schuljahres 2006/2007.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt somit über 3 Grundschulen. Die Schüler der 1. bis zur 4. Klasse werden an den Standorten in Sandersdorf, Zscherndorf und Brehna unterrichtet. Die Grundschule wird mit verlässlichen Öffnungszeiten (§ 4 Abs. 2, SchulG LSA) geführt.

In der Ortschaft Roitzsch befindet sich die Sekundarschule „A. Diesterweg“.

10.4. Kinderbetreuung

In der Stadt Sandersdorf-Brehna werden in 6 Kindertagesstätten, Kinder im Alter von Null bis zum Schuleintritt betreut. Die Kindertagesstätten sind in Trägerschaft der Stadt Sandersdorf-Brehna. Die Kinder werden an den Standorten in den Ortschaften Sandersdorf (2x), Zscherndorf, Ramsin, Brehna und Roitzsch betreut.

In jeder der 3 Grundschulen befindet sich jeweils ein Hort, der den Kindern von der 1. bis zur 4. Klasse, vor und nach der verlässlichen Öffnungszeit der Grundschule und auch während der Ferien ganztags, zur Verfügung steht. Der Träger der Horte ist ebenfalls die Stadt Sandersdorf-Brehna.

10.5. Senioren- und Jugendbetreuung

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über 3 Seniorenpflegeheime. In den einzelnen Ortschaften freuen sich Seniorengruppen und Seniorenclubs großer Beliebtheit, in der Ortschaft Renneritz hat sich eine Ortsgruppe der Volkssolidarität gegründet.

Das Dorfgemeinschaftshaus in der Ortschaft Sandersdorf mit seinem beheizbaren Versammlungsraum (mit Küche) bietet Platz für bis zu 60 Personen. Die dazugehörigen Sanitäranlagen sind behindertengerecht ausgestattet. Gleiches gilt für den Eingangsbereich.

Das Geschwister - Scholl - Haus in Zscherndorf ist eine Begegnungsstätte die über eine Bestuhlung für ca. 80 Personen verfügt. Sie ist bestens geeignet für Sitzungen, vereinsinterne Versammlungen, Seniorenfeiern und Schulveranstaltungen.

Das neu gestaltete Gemeindezentrum am Sportplatz in Ramsin bietet für Jung und Alt eine willkommene Abwechslung. Der Bürgerraum, ausgestattet mit einer Miniküche, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie einer Bestuhlung für 50 Personen, wird gern für private Feierlichkeiten oder Versammlungen gemietet. Die Zufahrt und die Sanitäranlagen sind behindertengerecht ausgebaut. Das Gemeindezentrum wird durch Vereine und Gruppierungen wie Sport-, Karnevals-, Geflügelzucht- und Kleingartenverein sowie dem Förderverein Dorfkirche, dem Sozialverband und der Seniorengruppe für Kulturelles und Soziales Engagement wahrgenommen.

Durch die Aufgabe des Kindergartens und des Jugendklubs in Renneritz entstand das Dorfgemeinschaftshaus. Es wird hauptsächlich durch den Allgemeinsportverein Renneritz e.V. mit den Sportarten Tischtennis, Frauengymnastik und Dart genutzt. Die Ortsgruppe der Volkssolidarität nutzt diese Möglichkeit aller 14 Tage zu einem gemütlichen Zusammensein. Eine einfache Grundausstattung bietet bis zu 30 Personen Platz.

Das Dorfgemeinschaftshaus in Heideloh bietet in mehreren Räumen, einem beheizbarem Saal mit Bühne und Tanzfläche, einer gut eingerichtete Küche und moderne Sanitäranlagen, Platz für Veranstaltungen und private Feierlichkeiten mit bis zu 50 Personen.

In der Ortschaft Brehna ist das Kultur- und Sportzentrum zu nennen, welches in den Jahren 1996/1997 aus dem ehemaligen LPG - Kulturhaus realisiert wurde. In dem dort befindlichen Saal mit Bühne finden 400 Personen Platz.

Für die Jugend stehen moderne Räumlichkeiten zur Verfügung. Der Jugendklub „Chill out“ befindet sich unweit des Ortskerns von Sandersdorf, innerhalb des Sportzentrums (Fußballplätze, Mehrzweckhalle, Ballsporthalle) im Gemeindezentrum. Ein Behindertengerechter Zugang zum Jugendklub per Rampe für Rollstuhlfahrer ist vorhanden.

Im Dorfgemeinschaftshaus Ramsin befindet sich der Jugendclub Ramsin. Der Jugendklub Heideloh wird bei Fertigstellung der Sanierung im Dorfgemeinschaftshaus integriert.

Alle drei Jugendclubs bietet eine vielfältige Ausstattung zur Freizeitbeschäftigung (Billard, Tischtennis, Dart, Hantelbank, Tischfußball, Musikanlage, Bar, Barhocker (ohne Ausschank von alkoholischen Getränken), diverse Spiele, dem Alter entsprechend, Sitz- und Sesselgruppen).

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über eine stets aktuelle WEB-Seite im Internet. Unter www.sandersdorf-brehna.de erfährt der interessierte Bürger oder potenzielle Besucher der Stadt Wissenswertes über die Geschichte und gewerbliche Entwicklung der Stadt, über die Sehenswürdigkeiten, das Vereinsleben, Termine für Festlichkeiten und Veranstaltungen, Öffnungszeiten der Verwaltung und der medizinischen Einrichtungen und vieles andere mehr.

10.6. Medizinische Versorgung

Die medizinische Betreuung in der Stadt Sandersdorf-Brehna erfolgt über mehrere ansässige Ärzte:

- 4 Allgemeinmediziner/in in der Ortschaft Sandersdorf
- 2 Allgemeinmediziner/in in der Ortschaft Roitzsch
- 2 Allgemeinmediziner/in in der Ortschaft Brehna
- 1 Allgemeinmediziner in der Ortschaft Ramsin
- 1 Allgemeinmediziner in der Ortschaft Zscherndorf

- 5 Zahnärzte/in in der Ortschaft Sandersdorf
- 1 Zahnarzt/in in der Ortschaft Roitzschs
- 1 Zahnarzt/in in der Ortschaft Ramsin
- 1 Zahnarzt/in in der Ortschaft Brehna
- 1 Frauenarzt in der Ortschaft Sandersdorf
- 2 Praxen für Physiotherapie in der Ortschaft Sandersdorf
- 1 Arzt für Innere Medizin in der Ortschaft Brehna

Die Versorgung mit Medikamenten ist insgesamt über die 6 Apotheken sichergestellt. Drei befinden sich in der Ortschaft Sandersdorf, zwei in Brehna und eine in Roitzsch. Krankenhäuser mit Fachabteilungen können im Bedarfsfall in Bitterfeld-Wolfen genutzt werden. Zwei praktische Tierärzte in der Ortschaft Sandersdorf und Brehna gewährleistet die medizinische Betreuung der Tiere.

10.7. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

Für die sportliche Betätigung stehen in den Ortschaften vielfältige Angebote zur Verfügung.

- | | |
|------------------|---------------|
| - Basketball | - Kanusport |
| - Karate | - Billard |
| - Bowling | - Darten |
| - Fußball | - Gymnastik |
| - Handball | - Kegeln |
| - Leichtathletik | - Motorsport |
| - Schießen | - Segeln |
| - Segelfliegen | - Tischtennis |
| - Turnen | - Volleyball |

In der Stadt Sandersdorf-Brehna gibt es:

- ca. 90 Vereine mit ca. 4.500 Mitgliedern
- 1 Stadion, einschließlich Kunstrasenplatz in Sandersdorf
- 5 weitere Sportplätze (Brehna, Petersroda, Ramsin, Roitzsch, Zscherndorf)
- 1 Freibad in Brehna
- 1 Freibad in Roitzsch
- 1 Strandbad in Sandersdorf mit 49 ha Wasserfläche
- 1 Segelflugplatz in Renneritz
- 2 Bundeskegelbahnen
- 1 Kegelbahn
- 1 Bowlingbahn
- Mehrzweckhallen zur Nutzung im Sportunterricht, von Vereinen und für Veranstaltungen

10.8. Kulturelle Einrichtungen

Das kulturelle Leben in Sandersdorf-Brehna ist ebenfalls sehr vielfältig. Zahlreiche Vereine sind hier ansässig:

- | | |
|--------------------|---|
| - Angelvereine | - Rassegeflügelzucht |
| - Feuerwehrvereine | - Kirchenfördervereine |
| - Musizieren | - Fördervereine für Städtepartnerschaften |
| - Camping | - Gärtnern in Gartensparten |
| - Jugendclub | - Geflügel- und Ziergeflügelzuchtvereine |
| - Hundesport | - Heimat- und Geschichtsvereine |
| - Kaninchenzucht | - Singen in verschiedenen Chören |
| - Karnevalsvereine | - Reit- und Fahrverein |
| - Schach | - Tanzen in Karnevalsvereinen |
| - Schiffsmodellbau | - Brandschutzverein |

In folgenden Vereinen ist eine kulturelle Betätigung in Glebitzsch möglich:

- Anglerverein Glebitzsch 1999 e.V.
- Jugendverein Glebitzsch e. V.
- Glebitzscher Heimatverein 1998 e.V.

- Förder- und Interessenverein Beyersdorfer Kirche und Umgebung e.V.
- Kleingartensparte Sommerfreude e.V.
- Männerballett

In folgenden Bereichen ist eine kulturelle Betätigung in Verbänden und Vereinen in der Ortschaft Roitzsch möglich:

- Gartensparte „Fortschritt“ e.V. (Roitzsch)
- Verein „Roitzscher Südufer“ e.V.
- Gartensparte „Freiheit“ e.V. (Roitzsch)
- Dartclub „Roitzscher Fledermäuse“ e.V.
- Marineclub Delitzsch e.V.
- MSC Roitzsch e.V.
- Schützengesellschaft Roitzsch e.V.
- Schützen- und Westernverein e.V. (Roitzsch)
- SV Roitzsch 1920 e.V.
- Anglerverein Roitzsch
- Kaninchenzuchtverein Roitzsch
- RGZV Roitzsch e.V. Rassegeflügelzuchtverein
- Verein der Roitzscher Hundefreunde e.V.
- Heimatverein Roitzsch e.V.
- Fördergesellschaft Sekundarschule Roitzsch e.V.
- Jugendclub Lokschnitten e.V. (Roitzsch)
- Roitzscher Carnevalsverein RCV e.V.
- Feuerwehrverein Roitzsch e.V.

10.9. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Jede Ortschaft von Sandersdorf-Brehna verfügt über ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, welche ein schnelles Eingreifen im Brandfall gewährleisten. Die öffentliche Sicherheit wird unterstützt durch die Polizeistation in der Ortschaft Sandersdorf und dem Polizeirevier in Bitterfeld-Wolfen.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt vorwiegend in Supermärkten (z.B. EDEKA, Einkaufszentrum PEP-Markt). Die Versorgung mit Frischwaren über Einzelhandelsgeschäfte wird vorwiegend in den größeren Ortschaften wie Brehna, Roitzsch und Sandersdorf abgedeckt.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über ausreichende gastronomische Einrichtungen. So stehen in den Ortschaften neben Bistros auch diverse Eiscafés, Pizzerias und zahlreiche Gaststätten zur Verfügung.

Mit Einrichtungen der Kreissparkasse, der Volksbank und der Post bietet Sandersdorf-Brehna auch hier eine gute Grundversorgung.

11. Verkehr

11.1. Überörtliches Straßenverkehrsnetz

Das Gemarkungsgebiet ist mit einem klassifizierten Straßennetz ausgestattet. Es ist somit an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Erreichbarkeit der einzelnen Ortschaften ist durch das übergeordnete Straßennetz als gut zu bezeichnen.

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

Ortschaft Glebitzsch

Durch das Gemarkungsgebiet führt die Bundesautobahn BAB 9. Sie durchquert die Gemarkung von Süden nach Norden. Der Ausbau der BAB 9 wurde im Jahr 2001 planfestgestellt. Der 6-spurige Ausbau der BAB 9 sowie die Erweiterung der „Tank- und Rastanlage Köckern“ ist im Bereich des Gemarkungsgebietes Glebitzsch abgeschlossen. Der Straßenkorridor der Autobahn ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

Mit der Planfeststellung wurden landschaftspflegerisch Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben, die das Gemarkungsgebiet Glebitzsch tangieren und daher auch im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden.

Von West nach Ost durchquert die Kreisstraße K 2056 das Gemarkungsgebiet Glebitzsch. Im Bereich der Ortslagen Beyersdorf und Glebitzsch führt sie am Rand der besiedelten Räume vorbei.

Die Kreisstraße K 2058 durchläuft das Gebiet von Nord nach Ost. Von Großzöberitz im Norden kommend führt sie durch den Ortsteil Köckern weiter nach Roitzsch. Diese Verbindung zwischen Glebitzsch, Köckern und Großzöberitz ist als Verbindungsstraße mit Sammelfunktion festzusetzen.

Die Kreisstraße K 2060 kommt im Süden von Brehna und bindet in der Ortslage Glebitzsch in die Kreisstraße K 2056 ein.

Ortschaft Roitzsch

Die Ortschaft Roitzsch liegt zwischen den Bundesstraßen B 100 und B 184. Die B100 durchquert das Gemarkungsgebiet von Brehna im Südwesten kommend bis nach Holzweißig im Nordosten. Der Straßenkorridor liegt außerhalb der Ortslage. Die B 184 durchläuft das östliche Gemarkungsgebiet. Von Petersroda kommend bindet die B 184 noch im Gemarkungsgebiet von Roitzsch in die B 100 ein.

Die Kreisstraße K 2058 im Westen von Köckern kommend bindet kurz in die B 100 in und zweigt dann rechts nach Roitzsch ab. Sie verläuft durch die gesamte Ortslage und führt im Südosten in Richtung Petersroda.

Bei Bauvorhaben an Autobahnen und Bundesfernstraßen sind die Abstandsvorgaben gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

Bei der Erschließung neuer Plangebiete, wie z.B. Sondergebiete für Windkraftanlagen und Solaranlagen hat die Zuwegung über das vorhandene Wegenetz zu erfolgen. Gesonderte Anbindungen an die B 100 werden vom zuständigen Baulastträger dem Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost nicht gestattet.

Bei Baumaßnahmen mit Anschluss an Kreisstraßen sind für den Kreuzungsausbau entsprechend Unterlagen beim Straßenbaulastträger einzureichen. Dabei sind § 24 in Verbindung mit § 22 oder § 29 des Straßengesetzes LSA zu beachten.

11.2. Örtliches Straßenverkehrsnetz

Da der Autoverkehr in den letzten Jahren sprunghaft zugenommen hat und auch weiterhin im Ansteigen begriffen ist, 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.

Öffentliche Parkplätze sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen bzw. zu gliedern. Bei vorgesehenen Parkmöglichkeiten an Straßenrändern sind vorhandene Bäume gegen Umfahren oder Beschädigungen, der unmittelbar angrenzende Wurzelbereich gegen Bodenverfestigung zu sichern.

Ortschaft Glebitzsch

Die verkehrliche Erschließung für den gesamten Gemarkungsbereich Glebitzsch erfolgt über Ortsverbindungsstraßen, die als Kreisstraßen mit den Nachbarorten vernetzt sind. Die ortsinterne Erschließung erfolgt durch ein internes Straßen- und Wegenetz, das an mehreren Punkten an die Ortsverbindungsstraße angeschlossen ist.

Ortschaft Roitzsch

Die verkehrliche Erschließung der Ortschaft Roitzsch erfolgt über die Lindenstraße/ Ernst-Thälmann Straße, die als Hauptsammelstraße den engeren Siedlungsraum durchschneidet. Zu den flächenerschließenden Straßen zählen die August-Bebel-Straße, Kirchstraße und Paul-Schiebel-Straße.

11.3. Öffentlicher Nah- und Fernverkehr

Eisenbahn

Die Bahnstrecken Berlin-Halle bzw. Magdeburg-Leipzig tangieren bzw. durchschneiden als Fernverbindungsstrecken das Gemarkungsgebiet Roitzsch. An der Strecke Berlin-Halle liegt der Haltepunkt für den Nahverkehrsanschluss der Bahn (Bahnhof Roitzsch).

Nördlich der Ortslage Roitzsch gibt es nichtöffentliche Eisenbahnanlagen, die in der Beanspruchung der „Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH“ stehen.

Zu den Entwicklungsanforderungen der verkehrlichen Erschließung der Gemeinde gehört der Ausbau des Verkehrsverknüpfungspunktes im Bereich des Bahnhofs.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Sandersdorf-Brehna ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die einzelnen Ortschaften sind an die Busverbindung der Regionalverkehr Bitterfeld – Wolfen GmbH (RVB) 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.

11.4. Luftverkehr

Das gesamte Gemarkungsgebiet von Glebitzsch und Roitzsch befindet sich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) im Baubeschränkungsbereich der Klasse „B“ des Sonderlandeplatzes Renneritz.

Der Bauschutzbereich dieses Landeplatzes erfasst alle Bauwerke bzw. Bauvorhaben, die im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt sowie auf der Start- und Landefläche und auf den Sicherheitsflächen errichtet bzw. durchgeführt werden. Die Höhe des Flugplatzes beträgt 94 m über NN

Die maximale Bauhöhe ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde wird im Bereich der Gemarkung Glebitzsch durch den Anflugbereich in divergierender Verlängerung der Landebahnmittellinie in ca. 3 km Entfernung im Verhältnis 1:50 zum Flugplatz begrenzt. Daher beträgt die maximale Bauhöhe ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde in diesem Gebiet 154 m NN. Bei höheren Baumaßnahmen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde und die gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) einzuholen.

Für das Sondergebiet Roitzsch beträgt die maximal zulässige Bauhöhe bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt 139 m über NN.

Baubeschränkungsbereich „B“



(Quelle: Stellungnahme LwVA vom 19.04.2004 , Zeichen: 307.e-30312 FNP Zscherndorf)

Auf die Regelung in § 14 LuftVG, nach der die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf, wird hingewiesen.

Weiterhin ist in Anwendung von § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zur Sicherung des Luftverkehrs entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Lufthindernissen vom 08.05.2007 an geplanten Windenergieanlagen ein Tages- und Nachtkennzeichnung anzubringen.

Die Wehrbereichserwaltung Ost mit Sitz in Straußberg ist in nachfolgenden Bauleitplanungen oder Genehmigungsverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen, sofern die Errichtung von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 30 m über Grund vorgesehen ist. Dies ist insofern erforderlich, als das Bauwerke von mehr als 30m Höhe gegebenenfalls, ab 60 m Höhe regelmäßig, in den militärischen Flugbetriebskarten zu veröffentlichen bzw. ggf. als Hindernis für die militärische Luftfahrt mit einer Hinderniskennzeichnung zu versehen sind.

12. Technische Infrastruktur

Die vorhandenen Netze und Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung befinden sich seit einigen Jahren in der Modernisierungs- und Ausbauphase.

12.1. Abwasserentsorgung

Glebitzsch und Roitzsch gehören zum Abwasserzweckverband "Westliche Mulde". Der Anschluss aller Ortsteile an das Gemeinschaftsklärwerk ist Ziel. Für den Ortsteil Köckern ist ein Anschluss an das zentrale Ableitsystem des AZV nicht vor 2015 geplant. In Ausnahmefällen können Kleinkläranlagen zur Vorbehandlung eingesetzt werden.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Abwasseranlagen des Verbandes. Für diese Leitungen/Anlagen ist außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beidseitig ein Arbeits- und Schutzstreifen abhängig von der Leitungsdimension vorzusehen. Der Schutzstreifen beträgt bei

→ Leitungen DN 150 – DN 400	= 6 m,
→ Leitungen DN >400 – DN 600	= 8 m,
→ Leitungen DN >600	= 10 m.

Dieser Schutzstreifen darf nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.

Der Anschluss des Ortsteils Köckern erfolgt nicht vor dem Jahr 2023. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Entsorgung der Grundstücke über dezentrale Abwasseranlagen erfolgen.

Zum Vorentwurf der 1. Ergänzung wurde der Verband zur Abgabe einer aktuellen Stellungnahme aufgefordert. Eigene Planungsabsichten zum Neubau von Anlagen bestehen innerhalb des Geltungsbereiches bis zum Jahr 2016 nicht.

Grundlage einer Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen beim AZV einzuholen.

Wohngebiete, Mischgebiete (Zahl der Vollgeschosse <3)	48 m³/h	96 m³/h	96 m³/h
Kerngebiete Gewerbegebiete	96 m³/h	96 m³/h	192 m³/h
Industriegebiete Grundsätzlich	96 m³/h	96 m³/h	192 m³/h

12.4. Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)

Telekommunikation

In den Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch ist der größte Teil der Haushalte fernmeldetechnisch versorgt. Darüber hinaus können sich notwendige Erweiterungen der Netze ergeben. Die bestehenden Kunden sind mit einem Universalanschluss im Sinne des TKG versorgt. Darüber hinaus wird von der Deutschen Telekom über diesen Universalanschluss DSL angeboten. Für den ländlichen Bereich des FNP-Gebietes ist eine Breitbandversorgung nur mit geringer Bandbreite möglich.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde nur der vorhandene Leitungsbestand außerhalb der Ortlagen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei Baumaßnahmen innerhalb der Ortschaften sind detaillierte Bestandspläne vor Maßnahmebeginn bei der Deutschen Telekom anzufordern.

Von Telekommunikationsgebäude der Deutschen Telekom AG können Lärmemissionen ausgehen, welche nicht vermeidbar sind. Für diese Anlagen besteht Bestandsschutz, ihre Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Der Betrieb, die Unterhaltung und Erweiterung muss gewährleistet bleiben. Dies gilt insbesondere für den TK-Knoten Roitzsch auf dem Grundstück „Weg an den Bachwiesen“.

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung. Die maximal zulässigen Bauhöhen dürfen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien und von Leitungen aller sonstigen Medien vorzusehen.

Bei weiterführenden Planungen wie Bebauungspläne ist die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH einzubeziehen und zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern. Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen bei der Telekom einzuholen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz der envia Verteilnetz GmbH (envia NETZ) über die vorhandenen Trafostationen. Im Plangebiet befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, des Mittelspannungs- und des Niederspannungsnetzes der envia.

Im Geltungsbereich verläuft die 110 KV-Freileitung Bad-Lauchstädt – Bitterfeld/Mitte sowie die Anschlussleitung und das Umspannwerk (UW) Roitzsch der enviaM.

Für die 110 kV Freileitung gilt ein Schutzstreifen von ca. 50 m (d.h. jeweils ca. 25m links und rechts der Leitungsachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind. Für die Mittelspannungs-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von 15 m (d.h. jeweils ca. 7,5 m links und rechts der Leitungsachse).

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifen von Freileitungen keine landespflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdung der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Vor Pflanzbeginn sind entsprechende Pflanzpläne bei der envia Mitteldeutsche Energie AG einzureichen.

Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist zu beachten, dass der Mindestabstand zu Freileitungen das 3-fache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze in ungünstigster Stellung betragen muss. Auf die DIN EN 50341-3-4, 2001 wird hingewiesen.

Um der gesetzlichen Verpflichtung einer möglichst sicheren, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieversorgung nachkommen zu können, muss sichergestellt sein, dass im Rahmen von Baumaßnahmen der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb der Anlagen der envia weder beeinträchtigt noch gefährdet wird.

Auf eine nachrichtliche Übernahme der Niederspannungs- und Mittelspannungsanlagen in die Planzeichnung wird aus Übersichtsgründen verzichtet. Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen bei der enviaM einzuholen.

Örtliche Gasversorgung

Die örtliche Gasversorgung des Plangebietes erfolgt über die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH. Der Trassenverlauf des vorhandenen Leitungsbestandes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Es ist zu beachten, dass es sich bei einigen Gashochdruckleitung Anlagen handelt, welche nach TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben sind. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.

Ist dieser Abstand nicht einzuhalten sind technische Maßnahmen zu Lasten des Verursachers erforderlich. Eine Annäherung an Anlagen der MITGAS GmbH ist jedoch nur bis zu 2m beidseitig der Rohrleitungsachse möglich. Einer Unterschreitung dieses Schutzstreifens wird nicht zugestimmt.

Die Anlagen der MITGAS GmbH sind mittels Konzessionsvertrag oder beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten gesichert. Die Schutz- und Sicherheitsabstände sind deshalb zwingend einzuhalten. Die Leitungen und Anlagen genießen Bestandsschutz, notwendige Veränderungen sind durch den Verursacher zu finanzieren.

Zur Vermeidung von Unfällen und Schäden an Versorgungseinrichtungen ist das „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH“ zu beachten. Sollten der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o.g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit der MITGAS Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen bei der MITGAS einzuholen.

Überörtliche Gasversorgung

Im Planbereich befinden sich unterirdisch verlegte Anlagen der Verbundnetz Gas AG. Diese Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Anlagen	Nr.	DN	Schutzstreifen
Ferngasleitung	201	800	10 m
Ferngasleitung	27	400/300	6 m
Ferngasleitung (2)	27	300	3 m (3)
Ferngasleitung	27.03	250/100	4 m
Ferngasleitung (2)	27.03	250	3 m (3)
Ferngasleitung (4)	27.03.01	100	4 m
Ferngasleitung (2)	27.03.01	100	3 m (3)
Ferngasleitung (4)	27.03.02	100	4 m
Steuerkabel	0204		1 m (1)
Korrosionsschutzanlage mit E-Kabel / Anodenfeld	27.00/10		1m / 4m

- (1) befindet sich im Schutzstreifen der Ferngasleitung 201
- (2) stillgelegt bzw. verpresst
- (3) 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen)
- (4) Anschlussleitung, Länge 1m bzw. 2 m

Die Errichtung der VNG-Anlagen erfolgte auf der zur Bauzeit geltenden gesetzlichen Grundlage.

Die VNG hat nach § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes für alle Ferngasleitungen und Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, die vor dem 03.10.1990 verlegt wurden und zu diesem Zeitpunkt in Betrieb waren, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken, die nicht öffentliche Verkehrswege oder Verkehrsflächen sind, Kraft Gesetzes außerhalb des Grundbuches.

Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen bei der VNG AG einzuholen. Sofern die genaue Lage der Anlagen in der Örtlichkeit benötigt wird, ist der für das Territorium zuständige Betreiber und /oder Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage einzuladen.

Damit diese Belange der VNG Berücksichtigung finden, wird auf die Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VNG“ (Anlage zur Stellungnahme) hingewiesen.

Ferngas

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes betreibt die Linde AG östlich parallel zur Autobahn BAB 9 in einem Schutzstreifen von 10 m drei Ferngasleitungen für Wasserstoff bzw. Stickstoff DN150 / PN25 / PN40 aus Stahl PE.

Der Schutzstreifen ist von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten und darf nicht von betriebsfremden Bauwerken bebaut werden.

Bei detaillierten Einzelplanungen sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen bei der Linde AG einzuholen.

12.5. Richtfunktrassen

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten,

Die BNetzA kann damit in Planungs- und Genehmigungsverfahren einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Planungsgebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den fragenden Stellen mitteilt.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahme der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden.

Bei konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen) sind Anfragen an die BNetzA zu richten.

12.6. Abfallwirtschaft

Die abfallrechtliche Zuständigkeit obliegt dem Landkreis Bitterfeld-Anhalt. Die Abfallbeseitigung erfolgt über beauftragte Entsorgungsunternehmen.

Grundanliegen muss sein, dass Abfallvermeidung stets Vorrang vor Abfallaufbereitung hat. Die Entsorgung der Gewerbeabfälle hat gemäß den Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I, S. 1938) zu erfolgen.

12.7. 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 größere Bedeutung. Ein weiterer Aspekt ist die besondere Bedeutung regenerativer Energien für den ländlichen Raum im Hinblick auf die Dezentralisierung der Energiegewinnung.

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

In vorliegender Planunterlage sind im Gemarkungsgebiet Glebitzsch und Roitzsch Flächen für Windkraftanlagen und Solaranlagen ausgewiesen. Detaillierte Aussagen zu den Sondegebieten sind unter Pkt. 8 „Sonstige Sondergebiete“ enthalten.

13. Fläche für Ablagerungen

Westlich der Ortslage von Roitzsch ist eine Fläche als „Fläche für Ablagerung“ ausgewiesen. Bei der Ausweisung handelt es sich um ein Teilstück einer ca. 125 ha großen Fläche, welche sich im Eigentum der GP Papenburg Baustoffe GmbH befindet.

Auf dem Betriebsgelände plant die Firma Papenburg die Errichtung einer Deponie der Deponieklasse II auf einer Fläche von ca. 25 ha. Der Standort wird aus betrieblichen Gründen favorisiert, da an dieser Stelle bereits eine Recyclinganlage durch die Firma Papenburg betrieben wird und die dort anfallenden Abfälle und weitere Abfälle (vorbehandelte mineralische Abfälle) aus anderen Betrieben ordnungsgemäß auf der neuen Deponie verbracht werden können.

Für die geplante Deponie liegt die abfallrechtliche Zuständigkeit bei der oberen Abfallbehörde des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt. Nach Aussage des Landesverwaltungsamtes ist für das Vorhaben kein Raumordnungsverfahren erforderlich, da weder der Landesentwicklungsplan noch der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg entgegenstehende Ziele enthält.

Neben der Errichtung der Deponie sehen betriebliche Planungen vor, den gesamten Standort zukünftig intensiv für erneuerbare Energien zu erschließen. Geplant sind z.B. die Anpflanzung von nachwachsenden Rohstoffen. Eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurde hierzu geführt. Demnach besteht bereits die Zustimmung von zweimal jeweils ca. 5 ha Fläche für diesen Nutzungszweck.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna lehnt die Errichtung eines Deponiekegels mit einer Höhe von bis zu 40 m an dieser Stelle grundsätzlich ab. Es würde ein irreversibler Imageschaden für die Stadtentwicklung entstehen. Die Bürger befürchten Staub, mehr Verkehr und sie sehen eine Verschandelung der Landschaft bereits voraus.

Das Vorhaben stellt eine Beeinträchtigung der angestrebten touristischen Entwicklung der Goitzsche-Region und vor allem auch der Wohnqualität im Ortsteil Roitzsch dar. Nicht nur die Stadt Sandersdorf-Brehna ist gegen das Vorhaben, auch die Stadt Bitterfeld-Wolfen steht dem Standort negativ gegenüber.

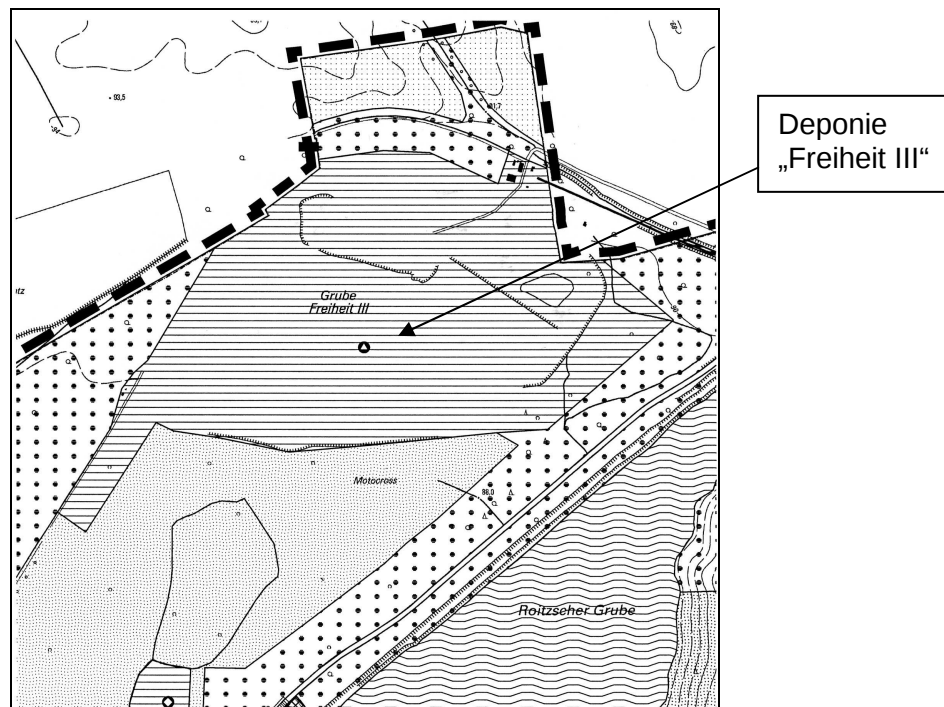
In vielen Jahren ist unter großem Aufwand das Image der Stadt Sandersdorf-Brehna, der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der gesamten Bitterfeld-Wolfener Region mühsam aufgebaut worden. Solche Prozesse dauern stets einen großen Zeitraum und sind im Gegenzug ganz schnell wieder zunichte gemacht.

Entsprechend dem städtischen Interesse und Fortschreibung der Entwicklungsziele wird die Fläche in vorliegender Planung als Grünfläche ausgewiesen. Die Nutzung für nachwachsende Rohstoffe wird ausdrücklich unterstützt.

14. Fläche für Abfallentsorgung

Die Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) betreibt die „Deponie Freiheit III“, in welcher besonders überwachungsbedürftige Abfälle entsorgt worden sind.

Abb. 9 Deponie Freiheit III



Die Deponie befindet sich in der Stilllegungsphase. Durch die MDSE GmbH wurde im Jahr 2004 die fristgemäße Stilllegung der Deponie beantragt. Die Beendigung der Ablagerungsphase ist mit dem 15.07.2005 angegeben.

Grundlage für den Abschluss und die Stilllegung der Deponie bildet ein bestätigtes Grundkonzept für die langfristige Sicherung der Deponie. Die ordnungsgemäße und umweltverträgliche Stilllegung nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz besteht aus folgenden wesentlichen Grundelementen:

- Abschluss der Deponie mit Oberflächenabdeckung
- Verwahrung des angrenzenden Restlochs mit langfristiger Sicherung der Böschungssysteme
- Dauerhafte Trockenhaltung des Deponiekörpers durch Grundwasserabsenkung
- Ableitung des gehobenen Wassers über das Reinwassernetz des P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen oder über neu zu errichtende Leitung in die Mulde

Folgende Rahmeneckdaten wurden in der Entwurfs- und Genehmigungsplanung „Hydraulische Sicherung der Deponie Freiheit III“ angegeben:

- | | |
|--|----------------|
| - Ende der Ablagerungsphase von Abfällen zur Beseitigung | bis 14.07.2005 |
| - Profilierung | bis Ende 2006 |
| - Oberflächenabdeckung | 2010 - 2014 |
| - Installation der Einrichtungen zur hydraulischen Sicherung | 2010 - 2012 |

Mit der Stilllegung der Deponie wurde begonnen, es werden nur noch Abfälle zur Verwertung für die erforderliche Profilierung angenommen. Da aber eine weitere Nutzung als Abfallentsorgungsanlage, z.B. das Zwischenlager für Abfälle betrieben wird, ist die Deponie im vorliegenden Flächennutzungsplan als „Fläche für Abfallentsorgung“ ausgewiesen.

Diese Nutzungsart steht im Einklang mit der Ausweisung der Deponie im Flächennutzungsplan der angrenzenden Gemarkung Renneritz.

Für die „Deponie Freiheit III“ liegt die abfallrechtliche Zuständigkeit bei der oberen Abfallbehörde des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

15. Altlasten

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächen-deckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Boden-veränderungen im Landkreis.

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 BBodSchG Beein-trächtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, 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 § 2 Abs. 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, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (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 durch eine Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historische Luftbildern und Falsch-farbinfrarotaufnahmen 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.

Die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht der tatsäch-lichen flächenmäßigen Größe der Altlastverdachtsflächen. Bei Maßnahmen im Bereich dargestellter Verdachtsflächen ist vor Beginn der Arbeiten die genaue Lage aus dem Altlastenkataster des Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu entnehmen.

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, Gesamtrechts-nachfolger, Grundstückseigentümer, Inhaber) eine Mitwirkungspflicht bei Auskünften zu Altlastverdachtsflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Freigestellten i.d.R. gemäß Freistellungs-bescheid verpflichtet sind, Baumaßnahmen auf altlastenrelevanten Flächen der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vor Maßnahmebeginn (LAF) anzuzeigen bzw. diese mit dem LAF abzustimmen sind.

Hinweis:

Der Begründung wird eine Nebenkarte mit Eintrag aller Altlasten beigelegt. Die Darstellung in der Nebenkarte erfolgt nur punktuell. Informationen zur tatsächlichen Ausdehnung bzw. Größe der ALVF liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vor.

15.1. Ortschaft Glebitzsch

Kataster Nr.: 005	Bezeichnung: Kaserne
Beschreibung	Bis 1990 Objekt des WBK Halle; Ablagerung von Bauschutt sichtbar, bewachsen mit Bäumen und Sträuchern, ein Bunker vorhanden
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung der Fläche als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

Kataster Nr.: 3417	Bezeichnung: Raststätte Köckern, Tankstelle
Beschreibung	Westlich der Fahrbahn der BAB 9
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Auditbericht Tankstelle Köckern/West“, HPC GmbH Merseburg, vom 08.12.1994, Grundwasseruntersuchungen, GFE Halle, Bericht vom Februar 1996, Entsorgungskonzept für die Tankstelle Köckern/Westseite, TRR GmbH Leuna, 25.07.1996, Bericht zur Bodenentsorgung, September 1998, Thyssen Altwert Umweltservice GmbH, „Neuordnung und Erweiterung der Tank- und Rastanlage, Bodenkontaminationen im Bereich der ehem. Tankstelle Köckern/ West“, HPC GmbH Merseburg, Bericht vom 06. Mai 2003
Vorgesehene Nutzung	Sondergebiet mit Zweckbestimmung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3418	Bezeichnung: Raststätte Köckern, Tankstelle
Beschreibung	östlich der Fahrbahn der BAB 9
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Auditbericht Tankstelle Köckern , BAB 9 (Ostseite)“, HPC GmbH Merseburg, Bericht vom 10.03.1995 Planfeststellung, Neuordnung und Erweiterung Tank- und Rastanlage, Mai 1998, Entsorgungsplanung vom 20.08.1999, BGI Leipzig, „Bericht über die Beseitigung von Untergrundverunreinigungen...“
Vorgesehene Nutzung	Sondergebiet mit Zweckbestimmung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3423	Bezeichnung: ehemalige Kiesgrube
Beschreibung	Wilde Müllkippe, Ablagerungen von Siedlungsmüll, Bauschutt, bewachsen mit Bäumen und Sträuchern
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche; als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft denkbar (Entrümpelung) Bodenschutz
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Bei Nutzung der Fläche als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

Kataster Nr.: 3433	Bezeichnung: Silo
Beschreibung	Silo, heute Firma Schmidt Ankum ansässig, teilweise versiegelt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3460	Bezeichnung: Silo
Beschreibung	Silo, Ablagerungen großer Mengen Bauschutt, z. T. bewachsen mit Bäumen und Sträuchern, z. T. betonierte Fläche, teilweise eingezäunt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden

Vorgesehene Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beräumung, ordnungsgemäße Entsorgung

Kataster Nr.: 3472	Bezeichnung: Stüve Straßen- und Tiefbau GmbH
Beschreibung	Bauschuttrecycling mit Lagerung von Baumaterial: heute Firma „Kanal Müller Rohleitungsbau GmbH“, Gelände eingezäunt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gewerbliche Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5278	Bezeichnung: wilde Müllablagerung
Beschreibung	Ehemaliges LPG-Gelände, Ablagerungen von Bauschutt, Baumschnitt und Holz sichtbar, teilweise bewachsen mit Bäumen und Sträuchern
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beräumung und ordnungsgemäße Entsorgung, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5289	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle
Beschreibung	Tankstelle bis 1945, Tanksäulen rückgebaut, Tanks eventuell noch im Boden, betonierte Fläche
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Fläche versiegelt, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5290	Bezeichnung: Öltank
Beschreibung	Bis 1990 Lagerung von Altöl der LPG; geschotterte Fläche
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5291	Bezeichnung: LPG - Tankstelle
Beschreibung	Tankstelle bis 1945, Tanks wurden Anfang der 90er Jahre entnommen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5292	Bezeichnung: Schweineställe
Beschreibung	Tieraufzucht, Gebäude teilweise leer stehend bzw. Firma für „Baulemente und Projektabwicklung Karsten Große“, Ablagerungen großer Mengen von Bauschutt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5293	Bezeichnung: Rinderställe (Güllebecken)
Beschreibung	Tieraufzucht, heute Gebäude abgerissen, teilweise eingezäunt, Ablagerung von Baumaterialien, Kompost
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche

Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5294	Bezeichnung: ehemalige Molkerei
Beschreibung	Bis 1970 Ernährungsgewerbe, Gebäude heute leer stehend
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5295	Bezeichnung: Sonderdeponie Heideloh
Beschreibung	Ehemalige Kiesgrube im Vorfeld des Tagebaugeländes, Ablagerung von Bauschutt und produktionsspezifischen Abfällen des ehemaligen CKB, die zum Teil erheblich mit HCH, DDT und LIIKW belastet sind
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Orientierende Erkundung zur GFA der Altablagerung Heideloh“, Firma G.U.T. Merseburg vom 06.02.1996, „Weiterführung der orientierenden Erkundung“, Firma G.U.T. vom Februar 1997, „Sanierungsuntersuchung und Sanierungskonzept Schadstoffdeponie Heideloh“, Machbarkeitsstudie der Firma IBGW vom 30.11.1997 „Fortführung Sanierungsuntersuchung und Sanierungskonzept Schadstoffdeponie Heideloh“ Firma IBGW vom 31.01.1999, Analyseergebnisse der relevanten Pegel lt. AAÜSA 1999 und 2000, Sanierungsplan vom 15.01.2004 zur Sanierung der oberflächlichen Ablagerungen auf dem Liegenden, M&S Umweltprojekt GmbH, Technischer Abschlussbericht der Bauüberwachung 03/2005, ECOSOIL Ost GmbH
Vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Gehört zum Ökologischen Großprojekt Bitterfeld/ Wolfen, Kontrolle der Grundwasserbelastung

Kataster Nr.: 5296 (entspr. DBI 104A LMBV Kat.)	Bezeichnung: ehemaliger Schweinestall mit Hausmüllablagerung
Beschreibung	Heute Gebäude teilweise abgerissen bzw. leer stehend, im Hof z. T. Müllablagerungen, Hausmüll, Holz, Schrott, Bauschutt (Dachpappe), teilweise bewachsen mit Bäumen und Sträuchern
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, Beräumung und ordnungsgemäße Entsorgung, Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5354	Bezeichnung: Müllablagerung, ehemaliger Juliushof
Beschreibung	Wilde Müllablagerung seit 1983, Ablagerungen von Hausmüll, Bauschutt, Schlamm, heute bewachsen mit Bäumen und Sträuchern
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nicht vorhanden
Vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten/Entsorgung

15.2. Ortschaft Roitzsch

Kataster Nr.: 0027 (entspricht DBI 203 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Dieseltankstelle Heizhaus
Beschreibung	Sanierung im Auftrag der LMBV erfolgreich abgeschlossen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Kurzbericht zur Untersuchung der Kontamination an der Dieseltankstelle, G.E.O.S. Freiberg, 12.11.1997, Kurzbericht zur Detailerkundung der Bodenkontamination an der ehem. Dieseltankstelle, G.E.O.S. Freiberg, 13.01.1998, Grundwassermonitoringkonzept im Zusammenhang mit der Altlastbehandlung für den Standort, HPC Merseburg, 10.12.1998, Konturierung des kont. Bodens nach der Tankbergung mit Darlegung des weiteren Handlungsbedarfs, Meßinger & Völkel, 09.11.1999

Vorgesehene Nutzung	Gewerbliche Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 0043 (entspricht DBI 218 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Ablagerung Recyclinganlage an der B 100
Beschreibung	Illegale Lagerung von Recyclingabfällen (vor allem Holzabfälle, Betonschwellen, Fundamentplatten) Beräumung 1998; Sanierung im Auftrag der LMBV erfolgreich abgeschlossen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Konzept zur Verwertung und Beseitigung illegal abgelagerter Abfälle, L.U.C.O.N., 18.07.1997 Grundwassermonitoringkonzept im Zusammenhang mit der Altlastbehandlung für den Standort, HPC Merseburg, 10.12.1998
Vorgesehene Nutzung	Fläche für Abfallentsorgung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 0065	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle Lindenstraße 1
Beschreibung	Ehemalige Tanks im Gehwegbereich bzw. dicht unter Gebäude, Tanks noch im Boden, verfüllt, gepflastert
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 7009	Bezeichnung: Deponie Freiheit III
Beschreibung	Tagebaufeld Grube Auguste 1939 bis 1952, z. T. Verfüllung mit Abraum, seit 1963 Industriedeponie Ablagerungsfläche von ca. 17,5 ha, gehört zum ökologischen Großprojekt Bitterfeld/Wolfen seit 2005 in der Stilllegungsphase nach KrW-/AbfG
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	u. a. Gefährdungsabschätzung, Bericht vom 15.08.1995, erarbeitet von der WOSAB Sanierungsberatung GmbH Wolfen; Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Hydraulischen Sicherung der Deponie Freiheit III (2004); Stilllegungsbescheid des Landesverwaltungsamtes (20.12.2004)

Vorgesehene Nutzung	Fläche für Abfallentsorgung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Hydraulische Sicherung, Ableitung des gehobenen Grundwassers über ein Rohrleitungssystem, Abdeckung des Abfallkörpers mit einer Wasserhaushaltsschicht, behördlich kontroll. Maßnahmen zur Stilllegung

Kataster Nr.: 3470	Bezeichnung: Wilde Kippe Freiheit III Südwestteil
Beschreibung	Wilde Müllkippe, Siedlungsmüll, keine genaueren Kenntnisse zu Inhaltsstoffen, Fläche mit Abraum überdeckt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Wald
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 3479 (entspricht DBI 111 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Ehemalige Hausmülldeponie
Beschreibung	Ehemalige Tagebaukippe, Verkipfung seit 1969 mit Hausmüll, Erdaushub, Bauschutt, Gülle (ehemalige Hausmülldeponie des Kreises), Deponiefuß im grundwassergesättigten Bereich Ablagerungsbereich mit mindestens 2m Mutterboden überdeckt, wild bewachsen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Sondergebiet für Windkraftanlagen / Grünfläche Doppelnutzung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten Bei Nutzung als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

Kataster Nr.: 3480	Bezeichnung: Kohleumschlag Freiheit III
Beschreibung	Seit 1991 Bauschuttrecyclinganlage Roitzsch Bauschutt, Abbruchholz, Sperrmüll, beräumt und begrünt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein

Vorgesehene Nutzung	Fläche für Abfallentsorgung
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 3734	Bezeichnung: Schieß- und Übungsplatz
Beschreibung	Bis 1990 Schieß- und Übungsplatz, Schrott, Munitionsreste, Gebäude zerfallen, Schrott und Bauschutt auf dem Gelände, aus Rüstungsverdacht entlassen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Begehung und Bewertung von Altlastverdachtsflächen im Rahmen der Planfeststellung Flutung Goitsche, Sachstandsanalyse Bearbeitungsgebiet 1, Bericht vom 31.07.2000, erarbeitet von der TABERG Planungsbüro GmbH, NL Bitterfeld; beprobungslose Bewertung hinsichtlich Grundwasseranstieg
Vorgesehene Nutzung	Waldfläche und sichergestelltes Landschaftsschutzgebiet
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Ordnungsgemäße Beräumung; Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4137	Bezeichnung: Müllkippe Tagebaurestloch Freiheit II
Beschreibung	Bauschutt, Bodenaushub, Hausmüll; oberflächlich beräumt; Grünfläche eingezäunt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche (Garten- und Wochenendhausbebauung Verein Roitzscher Südufer)
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4161	Bezeichnung: Ehemalige Zuckerfabrik Roitzsch
Beschreibung	Ehemaliger Abwasserteich, heute Grünfläche
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Untersuchungsergebnisse im Rahmen des „Ergebnisberichtes orientierender Untersuchungen in der stillgelegten Zuckerfabrik Roitzsch“, INFUTEC GmbH, Bericht März 1992, keine relevanten Kontaminationen

Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4169	Bezeichnung: Ehemalige Zuckerfabrik Roitzsch Bahnhofstraße
Beschreibung	Ernährungsgewerbe, Werkstattbereich, Kondensatorenlager, Kesselhaus und Aschezwischenlager, Garagen, Tankstelle, Fläche wurde saniert, keine relevanten Bodenbelastungen mehr vorhanden, keine Beeinflussung des Schutzgutes Grundwasser aus der Verdachtsfläche
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Ergebnisbericht über orientierende Untersuchungen von ALVF in der stillgelegten Zuckerfabrik Roitzsch“, INFUTEC GmbH Markkleeberg, Bericht vom 12.03.1992; „Bericht über weiterführende Untersuchungen von ALVF...“ INFUTEC, 23.10.1992 „Bericht über Bodensanierungen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Roitzsch“, INFUTEC, 30.09.1994; „Bericht zur Historischen Erkundung Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4180	Bezeichnung: Ehemalige Zuckerfabrik Roitzsch
Beschreibung	Absatzbecken seit 1950, Erschlämme, vollständig geschoben, Tiefbrunnen, teilweise Ruppert Erdbau Containerverleih
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Teilweise gewerbliche Baufläche, teilweise Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Brunnen ist bei Bauarbeiten zu beachten; Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4172 (entspricht BI 170, BI 203 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Ehemalige MIBRAG - Werkstätten
Beschreibung	Reparaturwerkstätten, Heizwerk, Tankstelle, Schrottlager, Trafostation, Fläche teilweise saniert, heute teilweise Ansiedlung Magna Power Train Roitzsch; Zimmerei Gießler & Ewald GbR, Verdachtsflächen im Auftrag der LMBV mbH saniert
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Konturierung des kontaminierten Bodens nach der Tankbergung an der BI 203 Dieseltankstelle Heizhaus – Werkstattbereich Roitzsch mit Darlegung des weiteren Handlungsbedarfes“ Meßinger und Völkel Delitzsch; Bericht vom November 1999; „Gefährdungsabschätzung und Sanierungskonzeption für die ALVF BI 170 – Trafostation I und Umfeld im ehemaligen Werkstattgelände Roitzsch“ Meßinger & Völkel Delitzsch; Bericht vom Mai 2001; Prüfbericht Nr. 18786 – 10127/105 der LUCON GmbH Naumburg 10/2001; Boden- und Grundwasseruntersuchungen New Venture Gear Manufacturing GmbH vom August 2004 erarbeitet von der Earth Tech Engineering Ltd;
Vorgesehene Nutzung	Gewerbliche Baufläche und Mischgebiet
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung bei sensibler Nutzung (Wohnen), Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4173 (entspricht Bi 202 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Lagerstelle Waschbenzin
Beschreibung	Gehört zu ALVF 4172; Gelände der MIBRAG Werkstätten, im Auftrag der LMBV saniert
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Grundwassermonitoringkonzept im Zusammenhang mit der Altlastbehandlung für den Standort, HPC Merseburg, 10.12.1998
Vorgesehene Nutzung	Gewerbliche Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 4175 (entspricht Bi 201 LMBV Kat.)	Bezeichnung: Lagerplatz, Abstellgleise; Wagenkontrollstation Stw. 42
Beschreibung	Lagerung von Schrott, Betonfreifläche, Rückbau und Entsorgung kontaminierter Bausubstanz
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Deklaration Wagenkontrollstation Betriebswerkstatt Roitzsch, IfUA Bitterfeld, Oktober 1996 (Auftraggeber LMBV mbH); Sachstandsanalyse Bewertung von Altlastverdachtsflächen im Rahmen Flutung Goitsche, TABERG Planungsbüro GmbH, 31.07.2000 (beprobungslose Bewertung Grundwasserspfad)
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten/Entsorgung, bei Nutzung der Fläche als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

Kataster Nr.: 5372	Bezeichnung: Kfz-Werkstatt Gülden, Stöcklitzer Str. 4 (siehe auch Kat. Nr. 5427)
Beschreibung	Schafstall, Tankstelle (1945?), später Auto Pool Gülden, Verkauf und Kraftfahrzeugwerkstatt, Tankstelle oberflächlich nicht sichtbar, Hof gepflastert
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten bzw. Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5373	Bezeichnung: Schafställe
Beschreibung	1950 bis 1990 Tieraufzucht, heute alte Ställe, Scheunen eingezäunt, Lagerung von Bauschutt, Kabel, Gartenabfällen, Baumaterialien
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wird zur Zeit gewerblich genutzt, Beprobung Aushub bei Bauarbeiten bzw. sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5374	Bezeichnung: Werkstatt und Stallgebäude Rittergut Lücke
Beschreibung	Bis 1990 Stallanlagen, Lagerräume, Wohngebäude, Landtechnik (LPG „Neue Zeit“), später westlicher Teil Betriebshof einer Baufirma, östlich Wohnungen
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Bericht zur Historischen Erkundung; Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005, beprobungslose Bewertung im Rahmen Grundwasserwiederanstieg, Wahrscheinlichkeit für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung wird als gering eingeschätzt, keine Gefährdung für das Grundwasser
Vorgesehene Nutzung	tlw. Wohnbaufläche und tlw. Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten und Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5375	Bezeichnung: Firma Schmidt Ankum (ehemalige Werkstatt), Delitzscher Str. 28 (heute Lindenstraße)
Beschreibung	Bis 1989 Landtechnik, Autoreparaturwerkstatt, heute Lagerraum für Maschinenersatzteile
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten bzw. Beprobung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5376	Bezeichnung: Schweine- und Rinderzucht, Landgut Dobler
Beschreibung	Ehemaliges Tagebaugelände, bis 1990 LPG Tierproduktion Roitzsch, Werkstatt im Ostteil, Lagerung von Desinfektions- und Reinigungsmitteln, heute Landgut Dobler GbR, Ackerbaubetrieb; Lagerung landwirtschaftlicher Produkte, Abstellen von Technik auf der Fläche, seit 1990 Abbruch von nicht mehr benötigten Anlagen und Einrichtungen, Fläche vorwiegend mit Beton/ Bebauung versiegelt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Bericht zur Historischen Erkundung; Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005, beprobungslose Bewertung im Rahmen Grundwasserwiederanstieg, keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderung, keine Gefährdung für das Grundwasser

Vorgesehene Nutzung	landwirtschaftliche Fläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten/Abrissarbeiten

Kataster Nr.: 5377	Bezeichnung: ehemalige Tankstelle Paul-Schiebel-Str.
Beschreibung	1925 bis 1945, Tanks im Gehwegbereich (versiegelt) noch im Boden
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Bericht zur Historischen Erkundung; Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005, beprobungslose Bewertung im Rahmen Grundwasserwiederanstieg, keine Gefährdung für das Grundwasser
Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5378	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle, Straße „Am Molkereiteich“
Beschreibung	Ablösung des bis dahin genutzten Standortes Lindestraße 1 (Kataster-Nr. 0065), Betankung landwirtschaftlicher Fahrzeuge, 2 unterirdische Tanks (2,5 und 10 m³), Betankung im Grenzbereich zur Straße, betonierte Tanks zwischen 1993 und 1995 gehoben und entsorgt, kontaminierter Boden ebenfalls entsorgt, heute Abstellplatz für Autohaus
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Bericht zur Historischen Erkundung; Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005, beprobungslose Bewertung im Rahmen Grundwasserwiederanstieg, keine Gefährdung für das Grundwasser
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten bzw. bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5379	Bezeichnung: Ehemalige Molkerei Lindenstr. 28
Beschreibung	Bis 1950 Molkerei, 1950 bis 1990 Stellfläche/ Werkstatt/ Tankstelle (Kat.-Nr. 5378) Landtechnik, heute Lagerraum für Maschinenersatzteile und Stellfläche für PKW

Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	„Bericht zur Historischen Erkundung; Grundwasserwiederanstieg SA, Räume Bitterfeld“, Jens Leonhardt, Flöha; Bericht vom 29.11.2005, beprobungs- lose Bewertung im Rahmen Grundwasserwiederanstieg, keine Gefährdung für das Grundwasser
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten bzw. bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5381	Bezeichnung: Ehemalige Schlosserei und Dreherei Kamm, Stöcklitzer Str. 24
Beschreibung	Autoreparaturwerkstatt bis 1948, Dreherei und Autowäscherei, heute Schlosserei nicht mehr in Betrieb, Wohnhaus wird noch bewohnt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten/ Nutzungsänderung und bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5423	Bezeichnung: Bahnhof
Beschreibung	Bahnhof
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Fläche für Bahnanlagen
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Ordnungsgemäße Entsorgung von Materialien/ Beprobung Aushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5424	Bezeichnung: Oeko Bau GmbH, Lange Straße 34
Beschreibung	Oeko - Bau, Außenstelle Roitzsch, Hof versiegelt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein

Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein, wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten bzw. bei sensibler Nutzung

Kataster Nr.: 5425	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle, Schulstraße 12 (heute Friedrich-Ebert-Straße)
Beschreibung	Heute Wohnungen, Apotheke, Tanks möglicherweise im Gehwegbereich, der jedoch umfassend saniert und gepflastert wurde
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5427	Bezeichnung: Autohaus Gülden, Stöcklitzer Str. 4
Beschreibung	Autoreparaturwerkstatt und Autohaus Fa. Gülden
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten/ Umnutzung

Kataster Nr.: 5462	Bezeichnung: Müllkippe Roitzsch, Restloch Freiheit II Müllablagerungen im gesamten Böschungsbereich möglich
Beschreibung	Wilde Ablagerungen von Müll im nordwestlichen Bereich der Freiheit II, Beräumung zeitweise erfolgt
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	Nein
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdachtsfläche/ Vorgesehene Nutzung	Nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten, bei Nutzung der Fläche als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

16. 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

In der Ortschaft Glebitzsch und im Ortsteil Köckern befinden sich die Friedhöfe jeweils im Umfeld der Kirchen. In Roitzsch befindet sich ein Friedhof nördlich der Ortslage, am Ende der Karl-Liebknecht-Straßen. Ein weiterer liegt südlichen der Ortslage, nördlich vom Bahnhof, zwischen Lindenstraße und Bahnhofstraße. Die beiden Friedhöfe in Roitzsch sind nicht an eine Kirche gebunden.

Der Boden eines Friedhofstandorts muss insbesondere für Erdbestattungen grundsätzliche Forderungen wie z.B. Durchlässigkeit, Filtrationsfähigkeit usw. erfüllen. Die Bodenbeschaffenheit muss zum Schutz des Bodens und des Grundwassers gute Filter- und Sorptionseigenschaften aufweisen.

In der Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Gesundheitswesen wurden dazu folgende Hinweise gegeben: Aus funktionellen Gründen darf im Bereich von Friedhöfen der Grundwasserflurabstand auf keinen Fall unter 2,20m liegen, möglichst sollte er 3,00m oder mehr betragen. Liegt hier Grundwasser zwischen 0-3m unter der Geländeoberkante an, so kann dies bei Erdbestattungen zu einer Leichenwachsbildung führen und die Verwesungsdauer wesentlich verlängern. Dies führt wiederum zur Notwendigkeit der Verlängerung der Ruhefristen und damit u.U. zu dem Problem, dass Grabstätten nicht in einer dem Bedarf entsprechenden Anzahl zur Verfügung stehen.

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

Sportplätze

In der Ortschaft Roitzsch und im Ortsteil Köckern existiert jeweils ein Sportplatz. Das in der Ortschaft Sandersdorf vorhandene Sport- und Freizeitzentrum, die Ballsporthalle, die Mehrzweckhalle und die angrenzenden beiden Sportplätze stehen des weiteren zur Verfügung.

Spielplätze

Ein öffentlicher Spielplatz ist im Ortsteil Beyersdorf, am Ende der Ortslage, östlich der Zörbiger Straße zu finden.

Dauerkleingärten

Im Planungsgebiet befinden sich insgesamt fünf Kleingartenanlagen. Davon sind jeweils eine in der Ortschaft Glebitzsch und in den Ortsteilen Beyersdorf und Köckern. Zwei Kleingartenanlagen sind in Roitzsch zu finden. Südlich der Roitzscher Grube befinden sich zudem Garten- und Wochenendhäuser des Verein „Roitzscher Südufer e.V.“

Badeplätze/Freibäder

In der Ortschaft Roitzsch befindet sich inmitten herrlicher Grünflächen ein Freibad, welches saniert wurde und im Sommer ein beliebtes Ziel für Badegäste insbesondere für Kinder und Jugendlichen darstellt.

Ein weiterer Badeplatz ist das Strandbad mit Campingplatz und verschiedenen Einrichtungen in der Ortschaft Sandersdorf.

Die Überwachung des Gesundheitsamtes des Landkreis Bitterfeld an natürlichen Badegewässern beschränkt sich im Wesentlichen auf die mikrobiologische Wasserqualität. Auf chemische Parameter wird nur ein ausgewählter Teil der Badegewässer untersucht. Für chemische Untersuchungen ist derzeit das Landesamt für Umweltschutz zuständig.

Sicherheitsrelevante Aspekte wie z.B. Strömungen, Untiefen, Böschungssicherheit, Rettungsvorkehrungen obliegt damit grundsätzlich der Stadt Sandersdorf-Brehna. Kosten für mikrobiologische Untersuchungen nach der Badegewässerverordnung trägt der Betreiber der Badeanstalt oder bei wilden Badestellen der Eigentümer des Gewässers.

Der im ehemaligen Tagebaurestloch Köckern entstehende „Landschaftssee“ hat heute bereits Badewasserqualität erreicht. Um jedoch die mikrobiologische Eignung eines Gewässers zum Baden abzuklären, sind regelmäßige Beprobungen notwendig. Voraussetzung dafür wäre allerdings, dass es sich um ein Badegewässer im Sinne der Badegewässerverordnung (BadeV 1998).

Die LMBV GmbH hat durch Aufstellen entsprechender Schilder bisher das Betreten der unmittelbaren Uferbereiche und damit auch das Baden an dem Gewässer verboten. Soweit dies aufrechterhalten wird, kann der Landschaftssee keinesfalls als Badegewässer im Sinne der Badeverordnung angesehen werden.

Sonstige Grünflächen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan für die Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch 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 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.

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.

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.

Im Rahmen des Ausbaus der Bundesautobahn BAB 9 wurden landespflegerische Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt. Die Maßnahmen wurden nachrichtlich übernommen.

17. Landwirtschaft

Das Gebiet der Gemarkung Glebitzsch ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wolfen wie folgt ausgewiesen

- östlich der Bundesautobahn BAB 9: Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft
- westlich der Bundesautobahn BAB 9: Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist jedoch seit Jahrhunderten der herausragende Erwerbszweig im ländlichen Raum.

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.

Die Bodenwertzahlen im Landkreis Bitterfeld fallen, generalisiert dargestellt, von Westen nach Osten ab. Die Bodenwertzahlen innerhalb des Planungsgebietes liegen zwischen 61 und 80; d. h. es handelt sich überwiegend um Böden hoher bis hoher Qualität.

Die intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führte zu einer reinen Ackerbau Landschaft ohne Gliederung der Ackerflur mit Bäumen und Sträuchern.

Die bisherige Agrarstruktur und Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte ist seit den letzten 10 Jahre großen Wandlungen unterworfen. Die Landwirtschaft wird im ländlichen Raum als Erwerbszweig zwar fortbestehen, jedoch mit wesentlich niedrigen Beschäftigungszahlen als noch vor wenigen Jahren.

Im Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt von 1996 werden die natürlichen und ökonomischen Qualitäten der Standorte dargestellt. Unter Agrarstruktur/ Agrarwirtschaft ist nicht nur die Siedlungsform und die Flurerfassung, sondern auch die Besitzstruktur (Eigentum, Pachtverhältnisse usw.) und die Betriebsgrößenstruktur zu verstehen. Weiterhin sind die Formen der Bodennutzung und Viehhaltung sowie die Marktstruktur von Ausschlag gebender Bedeutung.

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 aller Bau-, Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen eine enge Zusammenarbeit mit den vor Ort wirtschaftenden Betrieben angestrebt werden. Dies gilt insbesondere auch bei der Errichtung von Windkraftanlagen.

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.

Flächeninanspruchnahme

Die Gemarkung Glebitzsch weist derzeit ca. 1103 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche aus, das entspricht ca. 73 % der gesamten Gemarkungsfläche.

Für die Gemarkung Roitzsch ergibt ein Flächenanteil von 673 ha reine landwirtschaftliche Nutzfläche, das entspricht ca. 39 % der Gemarkungsfläche. Zusätzlich dazu werden noch ca. 83 ha Fläche unter den Windkraftanlagen landwirtschaftlich genutzt.

Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen wie folgt beansprucht:

- Die Realisierung der Ortsabrundung „Randsiedlung“ in Roitzsch geht mit ca. 0,5 ha zu Lasten der Landwirtschaft.
 - Die in Anspruch zu nehmende Fläche wurde in vorliegender Planung äußerst stark reduziert, der Entwurf FNP Roitzsch Stand November 2008 weist hier noch ca. 2 ha Baufläche aus.
 - Da sich die Stadt Sandersdorf-Brehna aber auf ihren Eigenbedarf zu beschränken hat, wurde die Reduzierung vorgenommen.
 - Um jedoch die schon vorhandene Erschließung beidseitig der Verkehrsfläche zu nutzen soll hier die Möglichkeit der erfolgt hier Abrundung stattfinden.
- Mit der Realisierung des geplanten Sondergebietes „Solaranlagen“ südlich von Glebitzsch gehen insgesamt ca. 11 ha landwirtschaftliche Flächen verloren.
 - Das gesamte Areal ist jedoch schon vollständig rechtskräftig überplant.
 - Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Glebitzsch“ weist die Fläche zwischen der Brehnaer Straße und dem vorhandenen Gewerbe sowie die daran anschließenden Flächen in südlicher Richtung vollständig als Gewerbegebiet aus.
 - Die nicht überbaubaren Freiflächen sollten dauerhaft als Scherrasen begrünt werden.
 - Es steht in städtischem Interesse Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien auszuweisen. Der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung wird in den nächsten Jahren ansteigen und auch im Landkreis Anhalt-Bitterfeld an Bedeutung gewinnen.
 - Die Flächennutzungsplanung bietet der Stadt Sandersdorf-Brehna die Möglichkeit einer Standortfestlegung für Photovoltaik.
- Das ausgewiesene Sondergebiet „Solaranlagen“ nordwestlich der Ortslage Roitzsch bzw. nördlich der B 100 befindet sich zum großen Teil auf einer verfüllten ehemaligen Tagebaufläche und nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 26 ha ein.
 - Die Fläche im Planungsbereich wird zu einem geringen Teil im Norden landwirtschaftlich genutzt.
 - Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf Ansaat- bzw. Intensivgrünland.
 - Intensivackerland wird mit ca. 0,6 ha und Ansaatgrünland mit ca. 6,3 ha sowie Intensivgrünland mit ca. 2,5 ha in Anspruch genommen.
 - Der verbleibende, größte Anteil wird überwiegend von relativ arten- und strukturarmer Ruderalflur eingenommen. Niedrige Gehölze sind vereinzelt vorhanden. Es sind zum größten Teil Jungbäume die darauf hinweisen, dass es sich um den Ansatz einer Verbuschung handelt.
 - Das devastierte Gelände wird nach und nach von Ruderalflur besiedelt.
 - Eine umfangreiche Auseinandersetzung erfolgte hierzu über die im parallelen Verfahren befindliche Bebauungsplanung.

- Derzeit werden unter den Windkraftanlagen des „Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Roitzsch ca. 83 ha landwirtschaftlich genutzt.
 - Ein Großteil der Fläche östlich der Kreisstraße 2058 befindet sich in Eigentum der Uckerwerk GmbH und ist von diesem Unternehmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der bereits errichteten Windenergieanlagen beplant.

Mit der EU-Agrarreform haben sich die Förderbedingungen für Landwirtschaftsbetriebe bis zum Jahr 2013 grundlegend verändert. Den Landwirtschaftsbetrieben wurden im Jahr 2005 Existenzsichernde Zahlungsansprüche zugewiesen, die nur durch vorzuhaltende Landwirtschaftsflächen tatsächlich aktiviert werden können. Ein Flächenentzug birgt für den Landwirtschaftsbetrieb somit immer die Gefahr, dass ihm bereits zugeteilte Ansprüche auf Fördermittel verloren gehen und seine Existenz gefährdet werden könnte.

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

Grundsätzlich sind vorhandene Zuwegungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten.

18. Forstwirtschaft

Das Gebiet um Glebitzsch und Roitzsch ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen.

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 Gemarkung Glebitzsch weist derzeit ca. 38 ha als Fläche für Forstwirtschaft aus, das entspricht ca. 2,5 % der gesamten Gemarkungsfläche.
- Die Gemarkung Roitzsch weist derzeit ca. 408 ha als Fläche für Forstwirtschaft aus, das entspricht ca. 24 % der gesamten Gemarkungsfläche. Im Sondergebiet für Windkraftanlagen liegen ca. noch 0,9 ha Waldfläche.

Der Waldbestand ist entsprechend den Standorteigenschaften im Wesentlichen mit Pappeln, Kiefern, Robinien, Birken und Ahorn bewachsen. Das Alter der Bestände schwankt zwischen 15 und etwa 100 Jahren. Betroffene Eigentumsarten sind Kommunal-, Staats- und Privatwald.

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.

Die vorliegende Planung weist keine Inanspruchnahme von Waldflächen durch neue Baugebiete aus.

19. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine rechtskräftig ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Nationalparke (§30), Biosphärenreservate (§33), Naturparke (§36) und Naturschutzgebiete (§31) nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).

Im Südostzipfel der Gemarkung Roitzsch verläuft die Grenze des mit Verordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 05.12.2007 ausgewiesenen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Südliche Goitzsche“.

In der Gemarkung Glebitzsch befindet sich der naturschutzrechtlich geschützte

- Landschaftsbestandteil (LB) Park „Juliushof“ mit einer Größe von ca. 4,60 ha.

19.1. Naturdenkmal

Naturdenkmale im Sinne des § 34 NatSchG LSA sind Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Eigenart, Seltenheit oder Schönheit erforderlich sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in den Gemarkungen von Glebitzsch und Roitzsch keine Naturdenkmale als Einzelobjekt festgesetzt:

Gartengeschichtlich ist der Park in Roitzsch zu nennen. Dieser wurde als Gutspark Ende des 19. Jhd. nach dem Vorbild des Wörlitzer Parks geschaffen. Der ca. 1,2 ha große Landschaftspark ist seit 1928 der Öffentlichkeit zugänglich. Gartengeschichtlich und dendrochronologisch interessant sind die vielen seltenen Bäume Nordamerikas und Ostasiens. Das Gelände ist eingefasst von einer Ziegelmauer aus Greppiner Formsteinen mit einem eingelassenen rundbogigem Tor.

Nach § 34 (2) NatSchG LSA ist die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals führen können, verboten.

19.2. Gesetzlich geschützte Biotope

§ 37 NatSchG LSA stellt ausgewählte Biotope unter besonderen Schutz.

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.

19.3. Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Landkreis Bitterfeld

Das Dokument „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld“ weist im Bereich der Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch folgende Biotopverbund-einheiten aus:

- regional bedeutsame Verbundeinheit Nr. 2.2.4 „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“

Die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems ist eine Aufgabe des Naturschutzes, welche als fachliche Untersetzung dieses spezifischen Raumanspruches zu verstehen ist. Dementsprechend wird eine solche Planung von Biotopverbundsystemen als eine Aufgabe der Landschaftsplanung wahrgenommen.

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.

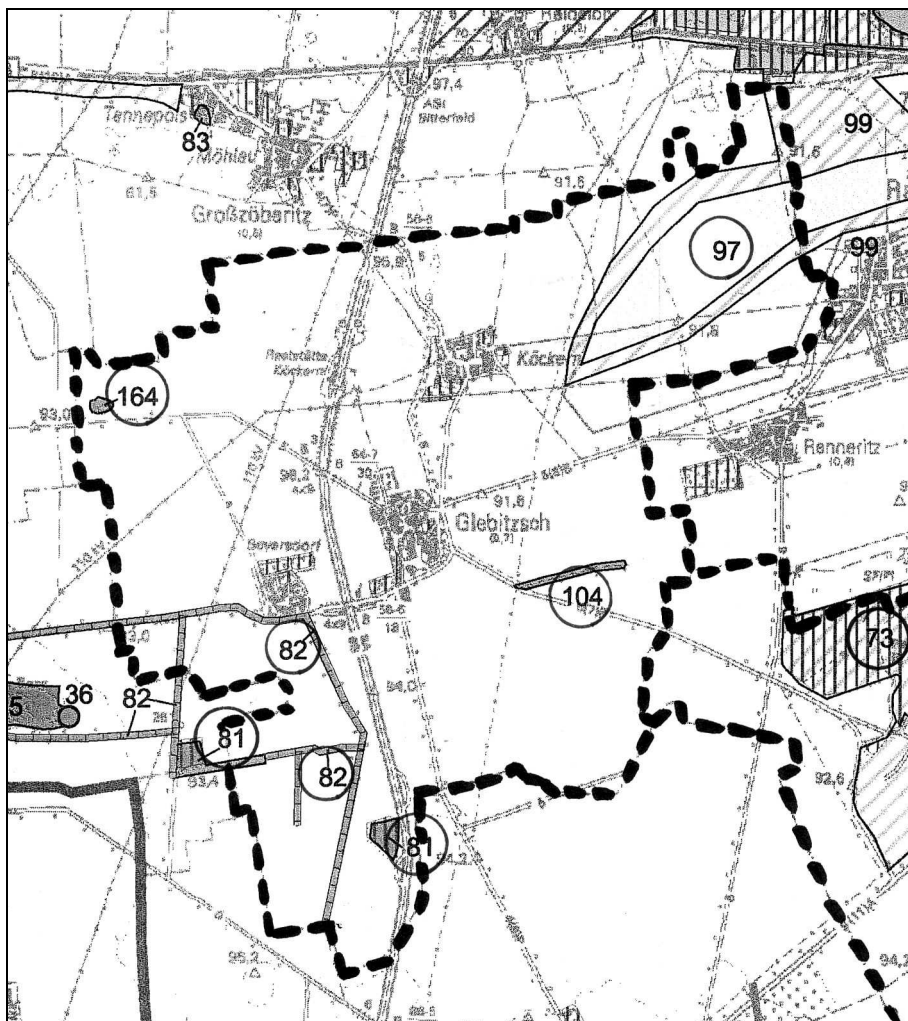
Im Planungsraum der Stadt Sandersdorf-Brehna hat insbesondere der Bergbau mit seiner Dynamik landschaftsverändernde Eingriffe in den Naturhaushalt geschaffen.

Aufgrund der ökologischen und naturschutzfachlichen Bedeutung dieser Flächen sind sie Bestandteil des gemäß § 3 Abs. 1 NatSchG LSA zu entwickelnden Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund).

Das Dokument „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld“ stuft die Altbergbaugebiete mit ihren entstandenen Grubenseen, umgebenden Waldbeständen, Offenlandbiotopen sowie verschiedenen anderen Biotopstrukturen als regional bedeutsame Verbundeinheit Nr. 2.2.4 ein:

Gemarkung Glebitzsch

Nebenkarte 1- Übersicht ökologische Verbundeinheit



Ifd. Nummer, Bezeichnung	Schutzziel, ökologischer Wert	Behandlungs- und Entwicklungshinweise
Ifd.Nr. 81 Feldgehölz östlich Quetzdölsdorf	Schaffung einer durch Hecken, Gräben, Feldgehölze und (Obst-) Baumreihen gegliederten Ackerlandschaft, Erhaltung und Entwicklung von flächigen Gehölzen zur ökologischen Aufwertung und zur Bereicherung des Landschaftsbildes in der ausgeräumten Agrarlandschaft, einbezogen ist der geschützte Park Juliushof Glebitzsch → örtlich bedeutsamer Trittstein	vorhandene Gehölze erhalten und pflegen; Vergrößerung durch standortgerechte Bestände bis zur Entwicklung kleiner Waldbestände mit Orientierung an der pnV

lfd.Nr. 82 Baumreihen Quetzer Berg	Schaffung einer durch Hecken, Trockenrasen, Feldgehölze und (Obst-) Baumreihen gegliederten Ackerlandschaft, Erhaltung und Entwicklung von linearen Gehölzen zur ökologischen Aufwertung und zur Bereicherung des Landschaftsbildes in der ausgeräumten Agrarlandschaft, lineare Vernetzung von Biotopverbundstrukturen (Strengbach) mit Trittsteinbiotopen (Qetzer Berg, Feldgehölze) → Kernflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Strengbach Zörbig“	Entwicklung standortgerechter (Obst-) Baumreihen Lücken schließen in vorhandenen Beständen und Belassen von Totholzanteilen Pflege von Baumreihen
lfd. Nr. 97 Tagebaurestgewässer im Altbergbau	Die gesonderte Behandlung der Wasserflächen ist in ihrer Bedeutung für ziehende Vogelarten begründet; die Wasserflächen werden alljährlich von tausenden Enten und Gänsen auf ihrem Zug aufgesucht und dienen als Rast- und Schlafgewässer; für andere Arten stellen sie Überwinterungsgewässer dar; eine entsprechende Sicherung der Wasserflächen muss über die Raumordnung und die Bauleitplanung erfolgen, Äsungsflächen (Acker) sollten in der Umgebung vorhanden sein und die Wasserflächen in der Zeit des Vogelzuges nicht befahren werden, teilweise großflächige Röhrichte ergänzen das Biotopmosaik. Große naturschutzfachliche Bedeutung besitzt das eingezäunte Gelände der ehemaligen Grube Hermine. Hier existieren Vorschläge (NABU Landesverband Sachsen-Anhalt) wonach das Gebiet aufgrund seiner großen avifaunistischen und herpetologischen Bedeutung als NSG ausgewiesen werden sollte. → Kernflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“	Restgewässer vor einer unerwünschten Zunahme an Nährstoffen und damit verbundenes nutzloses und schädliches Pflanzenwachstum schützen; Erhaltung und Sicherung ausreichend großer Wasserflächen durch Raumordnung und Bauleitplanung
lfd. Nr. 104 Glebitzscher Graben	Gehölzbestandener Graben als wertvolle, landschaftsbildbelebende Struktur mit Trittsteinfunktion im Biotopverbund → örtlich bedeutsamer Trittstein	Pflege der bestehenden Gehölze; Vergrößerung der Gehölzbestände und Entwicklung eines flächigen Gehölzes (eine Vernässung des ehemaligen Quellbereiches im Zuge der Flutung des Restloches Köckern ist wahrscheinlich)

Gemarkung Roitzsch

A detailed topographic map of the Roitzsch area. The map features a dashed boundary line enclosing a central region. Within this boundary, several areas are numbered in circles: 73, 100, 97, 101, 103, and 105. Outside the boundary, regions are numbered 97, 102, 105, 2, 32, and 103. The map includes labels for 'Renneritz', 'Roitzsch', 'KITZENDORF', and 'Sorbitz'. A '110KV' power line is visible in the upper right. The map also shows various elevation points (e.g., 93.7, 92.6, 94.2, 94.4, 95.8, 94.9, 93.7) and a '100m' contour line. The 'Auriferöser Teich' is labeled in the center. The map is oriented with North at the top.

Ifd. Nummer, Bezeichnung	Schutzziel, ökologischer Wert	Behandlungs- und Entwicklungshinweise
Ifd.Nr. 73 Halde Renneritz	die aufgeforstete Abraumhalde ist heute ein größerer, strukturreicher, lichter und trockener Birkenpionierwald; wahrscheinlich aus einem Pappelforst hervorgegangen, z.T. dominiert auch noch die Pappel. Im Gebiet gibt es eines von wenigen bekannten Vorkommen von Wintergrüngewächsen (<i>Pyrola spec.</i>) und Orchideen in der Tagebauregion Bitterfeld. In den lichten Birkenpionierwald mit mehreren Arten trockener Standorte wurden wahrscheinlich anthropogen <i>Sarothamnus scoparius</i> eingebracht. <u>Schutzziele sind:</u> - Erhaltung eines lichten Birkenpionierwaldes (wahrscheinlich aus Pappelforst hervorgegangen) - Schutz gefährdeter Arten - Entwicklung der Pappelforste zu lichten Birkenpionierwäldern → Entwicklungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“	Pappelforst nur eingeschränkt forstwirtschaftlich nutzen; konkrete Angaben dazu sollten durch einen Pflege- und Entwicklungsplan gemacht werden Erstellen eines Pflege- und Entwicklungsplanes Erhaltung eines lichten Waldes
Ifd. Nr. 97 Tagebaurestgewässer im Altbergbau	die gesonderte Behandlung der Wasserflächen ist in ihrer Bedeutung für ziehende Vogelarten begründet; die Wasserflächen werden alljährlich von tausenden Enten und Gänsen auf ihrem Zug aufgesucht und dienen als Rast- und Schlafgewässer; für andere Arten stellen sie Überwinterungsgewässer dar; eine entsprechende Sicherung der Wasserflächen muss über die Raumordnung und die Bauleitplanung erfolgen, Äsungsflächen (Acker) sollten in der Umgebung vorhanden sein und die Wasserflächen in der Zeit des Vogelzuges nicht befahren werden, teilweise großflächige Röhrichte ergänzen das Biotopmosaik. Große naturschutzfachliche Bedeutung besitzt das eingezäunte Gelände der ehemaligen Grube Hermine.	Restgewässer vor einer unerwünschten Zunahme an Nährstoffen und damit verbundenes nutzloses und schädliches Pflanzenwachstum schützen; Erhaltung und Sicherung ausreichend großer Wasserflächen durch Raumordnung und Bauleitplanung

	Hier existieren Vorschläge (NABU Landesverband Sachsen-Anhalt) wonach das Gebiet aufgrund seiner großen avifaunistischen und herpetologischen Bedeutung als NSG ausgewiesen werden sollte. → Kernflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“	
lfd. Nr. 100 Tagebau Freiheit III	Die teilweise aufgeforstete Abraumhalde ist heute ein größerer, struktureicher, lichter und trockener Birkenpionierwald, wahrscheinlich aus einem Pappelforst hervorgegangen, z.T. dominiert auch noch die Pappel; im Gebiet gibt es eines von zwei bekannten Vorkommen von Wintergrünengewächsen (<i>Pyrola spec.</i>) und von Orchideen in der Tagebau-region Bitterfeld; In dem lichten Birkenpionierwald mit mehreren Arten trockener Standorte wurde wahrscheinlich anthropogen <i>Sarothamnus scoparius</i> eingebracht. <u>Schutzziele sind:</u> - Erhaltung eines lichten Birkenpionierwaldes - Schutz gefährdeter Arten - Entwicklung der Pappelforste zu lichten Birkenpionierwäldern Die nördliche Fläche wird von Gras-Kraut-Fluren eingenommen. Sie stellt Ergänzungsflächen für eine zukünftig erweiterte Waldfläche dar, wobei der Waldentwicklung über Sukzession der Vorrang eingeräumt werden soll. Die südliche Fläche ist gekennzeichnet durch willkürlich abgekippte Kies- und Sandhügel, die sich selbst überlassen waren. Entsprechend bildete sich eine abwechslungsreiche Pioniervegetation mit Gehölzen aus. Bei einer möglichen Nutzung der Rohstoffe würden neue Rohbodenstandorte entstehen. → Entwicklungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“	Entwicklung standortgerechter Waldbestände (Laubmischwald); Einzelne Birkenpionierwaldbereiche sollten forstwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden Erhaltung verschiedener Sukzessionsphasen im räumlichen Zusammenhang Erhaltung und Erweiterung eines lichten Waldes;

lfd. Nr. 101 Altbergbau Tagebau Freiheit II	Das siedlungsnahe Tagebaurestloch des Braunkohlenabbaus besitzt im Hangbereich teilweise gut strukturierte Gehölzbestände und eine Wasserfläche. Es ist ca. 40 Jahre alt und kleinere Feuchtstandorte ergänzen die Ausstattung und tragen zu einer hohen ökologischen Bedeutung bei. Faunistische Bedeutung erlangt das Gebiet als Amphibienlebensraum und als wichtiger Lebensraum für Brutvögel. Die steilen Böschungen sind abschnittsweise sehr steil. Die Fläche bildet den Abschluss des Strengbachs Brehna. → Kern- und Entwicklungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“	Entwicklung und Gestaltung großflächiger Feuchtgebiete im Mündungsbereich des Strengbachs Brehna
lfd. Nr. 103 Strengbach Brehna	Der Strengbach Brehna ist gemeinsam mit den randlichen Strukturen und den Kiesgruben bei Roitzsch eine der sehr wenigen Strukturen der ausgeräumten Agrarlandschaft. Er besitzt daher eine hohe ökologische Bedeutung, auch wenn sein derzeitiger Zustand nicht als natürlich oder naturnah bezeichnet werden kann; Ziel muss die unbedingte Aufwertung des Strengbachs Brehna sein. → Kern- und Entwicklungsflächen der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Strengbach Brehna“	Erhaltung und Pflege vorhandener Strukturen Gewässerschonstreifengestaltung und Einhaltung dieser Streifen an allen Gewässern und Gräben Entwicklung ausgedehnter Feuchtgebiete (Röhrichte) mit Wasserflächen im Bereich der Kiesgruben in Roitzsch Flächenhafte Erweiterungen an verschiedenen Bachabschnitten und Gestaltung abwechslungsreicher Strukturen Verhinderung von Nährstoffeinträgen in die Gewässer Verhinderung der Einleitung ungeklärter Abwässer Schaffung eines durchgehenden (durch die Siedlungen) Biotopverbundes entlang des Strengbachs Brehna

Quelle: Vorschlag Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt
Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt

Im Rahmen erster konkreter Schritte zur Umsetzung der durch die Naturschutzbehörde gesteckten Ziele werden in der Gemarkung Roitzsch die Flächen zwischen der Kreisstraße nach Glebitzsch/ Flugplatz und dem Deponiegelände der ehemaligen Grube „Freiheit“ als Grünfläche ausgewiesen. Hier sollen die vorhandenen Flächen mit Ansätzen zu Ruderalflur und Pioniergehölzen in den Prozess der Vernetzung eingebunden werden und ggf. durch unterstützende Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von anderen Planungen) flankiert werden.

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

In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf der 1. Ergänzung wurde vorgeschlagen, alle noch nicht durch Sondergebiete überplanten ökologisch wertvollen Offenlandbiotope des (geplanten) Ökologischen Verbundsystems „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ sowie die bisher dargestellten „Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - geplant“ gemeinsam als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu belegen. Damit grenzen sich die naturnahen Flächen von den „klassischen“ Grünflächen (Parkanlagen, Kleingärten, Friedhof..) nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB deutlich ab. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Bei den im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ handelt es sich um Flächenangebote für 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“ vom 16.11.2004 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).

19.5. Schutzgebiete NATURA 2000

Ziel der europäischen Kommission ist es, ein europäisches Netz mit dem Arbeitstitel „NATURA 2000“ 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.

Der jeweilige Mitgliedsstaat ist bei der Auswahl der Gebiet an die Vorgaben der Vogelschutz- und FFH-Richtlinie gebunden. Dabei soll jeder Mitgliedsstaat selbst darüber entscheiden wie er die notwendigen Sicherungsmaßnahmen auf seinem Gebiet umsetzt.

Die europäische Kommission hat deshalb als wichtigste Rechtsvorschriften der Gemeinschaft zum Erhalt der biologischen Vielfalt folgende Richtlinien

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

mit den folgenden Anhängen erlassen:

- Anhang I
"Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, für deren
Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen",
- Anhang II:
"Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren
Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen",
- Anhang III:
"Kriterien zur Auswahl der Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher
Bedeutung bestimmt und als besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden
könnten",
- Anhang IV:
"Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse",
- Anhang V:
"Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme
aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können",
- Anhang VI:
"Verbotene Methoden und Mittel des Fangs, der Tötung und Beförderung".

Das Netz "NATURA 2000" besteht somit aus

- Besonderen Schutzgebieten mit Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL
(SAC),
- Besonderen Schutzgebieten mit Arten nach Anhang II der FFH-RL (SAC)
- Besonderen Schutzgebieten mit Arten nach Anhang I bzw. Art. 4 (2) der
Vogelschutz-RL (SPA),

19.5.1. Vogelschutz-Richtlinie

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.

Im Anhang I der Richtlinie werden diejenigen Vogelarten aufgelistet, für deren Erhaltung die zahlen- und flächenmäßig am besten geeigneten Gebiete als Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas - SPA) auszuweisen sind. Zu Schutzgebieten können auch Mauser-, Überwinterungs- und Rastplätze der nicht im Anhang I aufgeführten Zugvogelarten erklärt werden. Besondere Bedeutung ist dabei dem Schutz der Feuchtgebiete beizumessen.

In der NATURA 2000 ist für das Gebiet der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch kein Vorschlagsgebiet nach der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesen.

19.5.2. FFH- Richtlinie

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. Dabei sollen die auf Grund der FFH-RL getroffenen Maßnahmen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung tragen.

Die Pflicht zur Prüfung von Bauvorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen ergibt sich aus Art. 6 Abs. 3 der FFH- Richtlinie und der entsprechenden nationalen Umsetzung im § 34 BNatSchG.

Ergibt sich aus einer FFH- Vorprüfung die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH- Gebietes, so ist die Durchführung einer gesonderten FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

In der NATURA 2000 ist für das Gebiet der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch kein Vorschlagsgebiet nach der FFH- Richtlinie ausgewiesen.

19.5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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:
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.

§ 44 Abs. 2 enthält des weiteren Vorschriften zu „Besitzverbote“ und „Vermarktungsverbote“.

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

20. Umweltschutz

20.1. 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 zurückgegangen. Die Vorbelastungen durch Schwefeldioxid und Staub, verursacht durch die Emissionen der Feuerungsanlagen ist ebenfalls durch die Brennstoffumstellung merklich reduziert worden.

Aus der traditionellen Entwicklung heraus sind Abbaugelände und Wohnen teilweise unmittelbar benachbart sind, was zu einer gewissen Vorbelastung führen kann. Bei bestehenden Anlagen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen, sind Maßnahmen zur Emissionsminderung durchzuführen.

20.2. Immissionsschutz

Bauflächen

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes für die Bauleitplanung ist § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander spezifisch zuzuordnen sind.

Diese Zuordnung soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes sind die Bestimmungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – heranzuziehen. Entsprechend der genannten DIN sind folgende Orientierungswerte (OW) einzuhalten:

	<u>OW tags in dB(A)</u>	<u>OW nachts in dB (A) *</u>
Reine Wohngebiete	50	40 / 35
Allgemeine Wohngebiete	55	45 / 40
Wochenendhausgebiete	50	40 / 35
Campingplatzgebiete	55	45 / 40
Mischgebiete	60	50 / 45
Gewerbegebiete **	65	55 / 50

* der niedrige Nachwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Nachwert gilt für den Verkehrslärm

** für Industriegebiete werden nach Ziffer 1.1.h DIN 18005 keine Orientierungswerte festgelegt, Schallemissionen werden ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung nach DIN 18005 Teil 1 Abschnitt 4.5 bestimmt

Bei der weiteren Planung ist die Schutzbedürftigkeit der Sonderbauflächen zu berücksichtigen. In Anlehnung an den RdErl. des MU vom 26. August 1993 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten 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 |

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müsste bei geringen Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen eine Gliederung in Nutzungszonen nach Abstandsklassen (AK III bis AK VII = 700 m bis 100 m) erfolgen.

Des weiteren sind die im Abstandserlass Anhang 3 LSA aufgeführten Abstände von Hochspannungsfreileitungen zu Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen zu beachten.

Gewerbegroßprojekte besitzen einen hohen Störgrad, der lt. 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.

Prinzipiell sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Verkehr

Als besonders dringlich muss aus der Sicht des Immissionsschutzes 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. In unmittelbarer Nachbarschaft zu stark befahrenen Verkehrsstraßen wie die BAB 9, die B 100 und B 184 wird auf die Neuplanung von schutzbedürftigen Nutzungen verzichtet. Für den Lärmschutz an den öffentlichen Straßen gilt die Verkehrslärmverordnung.

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 umweltfreundlicher 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.

Aus lufthygienischer Sicht sind in der Ortschaft Glebitzsch und Roitzsch keine Grenzüberschreitungen der TA-Luft bekannt. Es gibt keine Vorbelastung hinsichtlich der Luftimmission.

20.3. Gewässerschutz

Die Gemarkung Glebitzsch gehört zum großen Teil zum Unterhaltungsverband „Fuhne/Ziethen“, die Gemarkung Roitzsch dagegen zum großen Teil zum Unterhaltungsverband „Mulde“.

In der Gemarkung Glebitzsch und Roitzsch befinden sich keine Gewässer I. Ordnung nach dem Wassergesetz LSA. Jedoch sind Gewässer II. Ordnung im Plangebiet vorhanden. Gem. § 94 des Wassergesetzes LSA sind Gewässer II. Ordnung mit einem beidseitigen Gewässerschonstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante zu umgeben.

Da die Gewässer in dem vorliegenden Kartenmaterial im Maßstab 1:10.000 nicht ausgewiesen bzw. erkennbar sind, ist auf die Einhaltung dieser o.g. Bestimmungen bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen bzw. geplanten Baumaßnahmen zu achten. Abweichungen von diesen Bestimmungen kann nur die Wasserbehörde zulassen.

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.

Die Herstellung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen (z. B. Löschwasserentnahmestellen), auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen an Gewässern bedürfen nach § 93 WG LSA der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers und seiner Ufer bedarf nach § 120 WG LSA der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung.

Auf die vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld, als untere Wasserbehörde, am 22. Mai 2008 erlassene Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer 2. Ordnung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird zur Beachtung hingewiesen.

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

20.4. Bodenschutz

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.

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.

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

Sinnvolle Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen positive Wirkungen auf die Bodenfunktionen haben. So gibt es Maßnahmen die auf alle Bodenfunktionen positive Effekte haben, andere verbessern nur einzelne Funktionen. Es gibt jedoch keine Maßnahme mit der eine beeinträchtigte Bodenfunktion komplett wiederhergestellt wird.

(Quelle: Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung)

Kompensationsmaßnahmen	Bodenfunktion Standort für				
	natürliche Vegetation	land- und forst. Nutzung	Regelung im Wasser- haushalt	Archiv der Natur- und Kultur- geschichte	Schadstoff- puffer
Entsiegelung	++	++	++	++	++
Beräumung von Ablagerungen	++	++	++	++	++
Minderung des Versiegelungs- grades (durchlässige Beläge)	0	0	++	0	++
Minderung der Nutzungs- Intensität	+	0	0	0	0
Auflockerung verdichteter Böden	++	++	++	0	++
Wiederherstellung natürlicher Grundwasserverhältnisse	++	0	0	0	0
Grundwasserrenaturierung	++	0	0	0	0

Sanierung kontaminierter Böden	+	+	0	0	++
Sachgerechte Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte	++	++	0	0	++
Rekultivierung	++	0	0	0	++
Erhöhung der Bodenbedeckung durch Ansaat oder Anpflanzung	0	0	0	0	++
Schutzpflanzungen	0	++	0	0	0

+++ Funktion komplett wiederhergestellt
++ deutlicher Kompensationseffekt
+ geringer Kompensationseffekt
0 kein Kompensationseffekt oder nur unter bestimmten Voraussetzungen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen können konkrete Festsetzungen getroffen werden, die die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimieren. Maßnahmen zum flächensparenden Bauen sind z. B. die

- Begrenzung der Flächen für Garagen und Carports durch Baugrenzen
- 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 (< 50 %),
- Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV-Arbeitsblatt A 138 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.

Sollten sich bei künftigen Erdbauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten zeigen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzubeziehen. Der bei notwendigen Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen ggf. anfallende Bodenaushub ist in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises unter Beachtung des KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

Entsprechend der Regelung im § 30 AbfG LSA vom 10.03.1998 (GVBl. LSA Nr. 11 vom 13.03.1998, S.112) - zuletzt geändert am 05.11.2009 - sowie im § 18 Abs. 1 BodSchAG LSA vom 02.04.2002 (GVBl. LSA vom 08.04.2002, S. 213) liegt die abfall- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises.

21. Denkmalschutz

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.12.2005) sind:

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

21.1. Archäologische Kulturdenkmale (nachrichtliche Übernahme)

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 Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG 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.

Erdarbeiten im Bereich bekannter archäologischer Kulturdenkmale und Veränderungen an Baudenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA vom 21.10.1991, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind in den Ortschaften Glebitzsch und Roitzsch mehrere archäologische Kulturdenkmale bekannt. Diese sind aus dem Raumordnungskataster nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und punktuell bzw. flächig dargestellt.

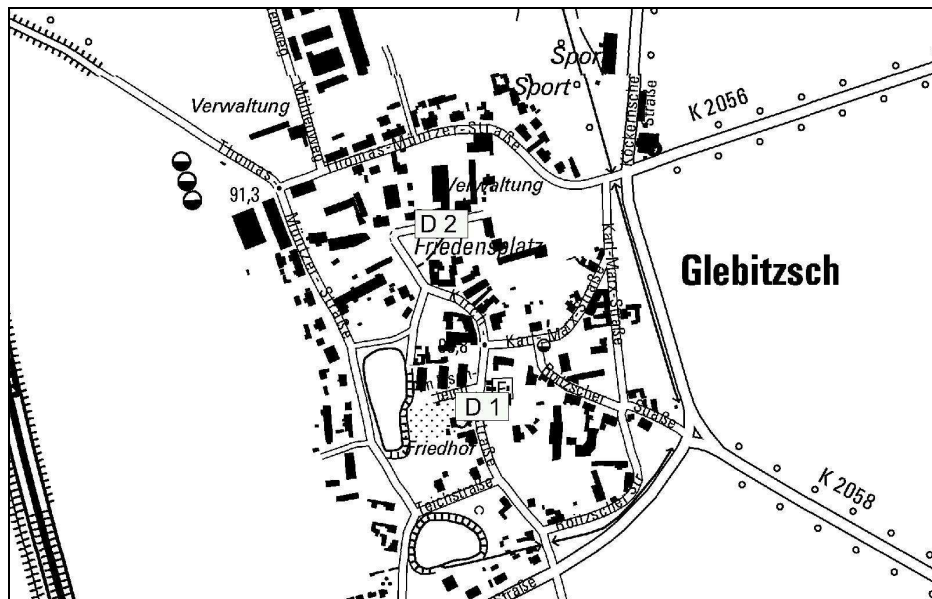
21.2. Baudenkmale (nachrichtliche Übernahme)

Besondere Baudenkmale und andere bauliche Besonderheiten sind:

Ortsteil Glebitzsch:

Nr.	Lage	Sachbegriff
D 1	Dorfplatz 8	Kirche
D 2	Friedensplatz 8	Gutshaus

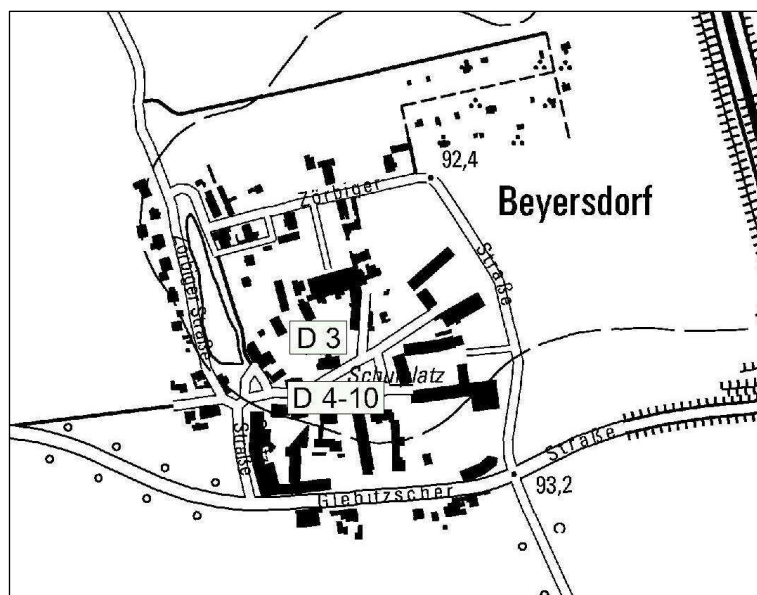
Nebenkarte 5 – Baudenkmale Glebitzsch



Ortsteil Beyersdorf:

Nr.	Lage	Sachbegriff
D 3	Schulplatz	Kirche
D 4	Schulplatz	Pfarrhaus
D 5	Schulplatz 1	Schule
D 6	Schulplatz 3/4	Wohnhaus
D 7	Schulplatz 13	Herrenhaus
D 8	Schulplatz 16	Bauernhof
D 9	Schulplatz 19	Bauernhof
D 10	Schulplatz 22	Bauernhof

Nebenkarte 6 – Baudenkmale Beyersdorf



Denkmalbereiche:

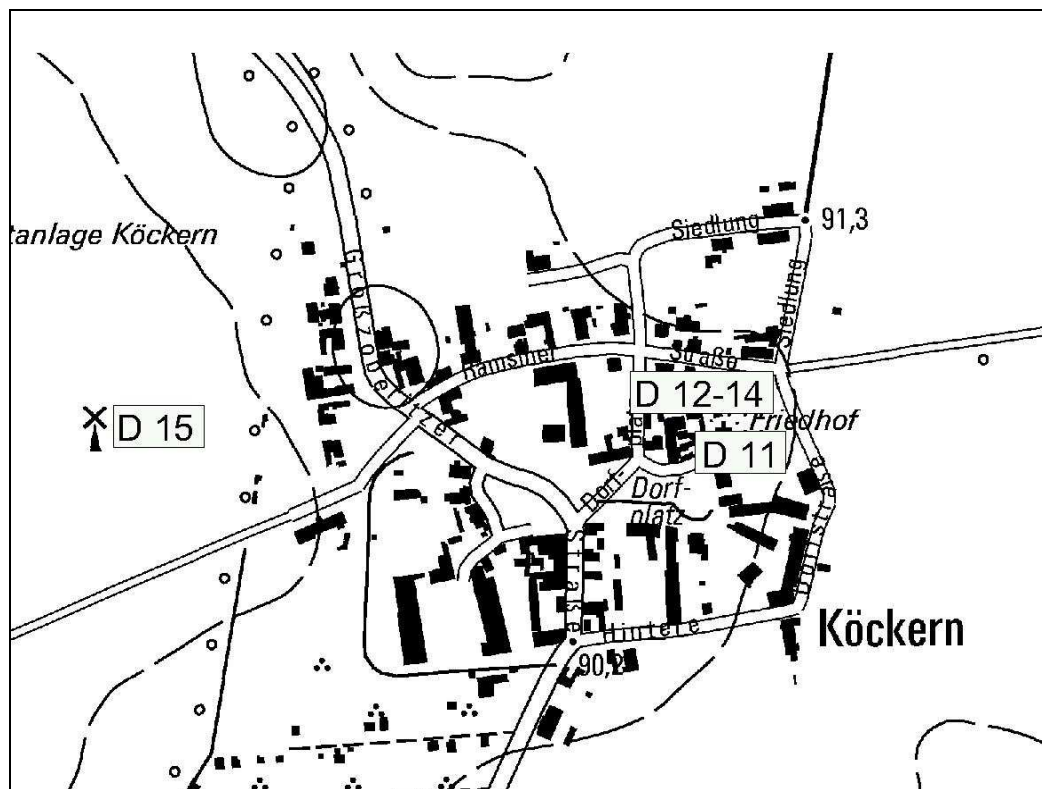
Ortsteil Beyersdorf:

Nr.	Lage	Sachbegriff
	Schulplatz 1, Kirche, Pfarrhaus, 3/4, 13, 14, 16, 19, 20, 22	Platz

Ortsteil Köckern:

Nr.	Lage	Sachbegriff
D 11	Dorfplatz	Kirche
D 12	Dorfplatz 8	Bauernhof
D 13	Dorfplatz 21-23	Bauernhof
D 14	Dorfplatz 25	Bauernhaus
D 15	Großzüberitzer Straße (Flur 9, Flurstück 15/1)	Mühle
	Großzüberitzer Straße 26	Saalbau – durch Brand nicht mehr vorhanden!

Nebenkarte 7 – Baudenkmale Köckern

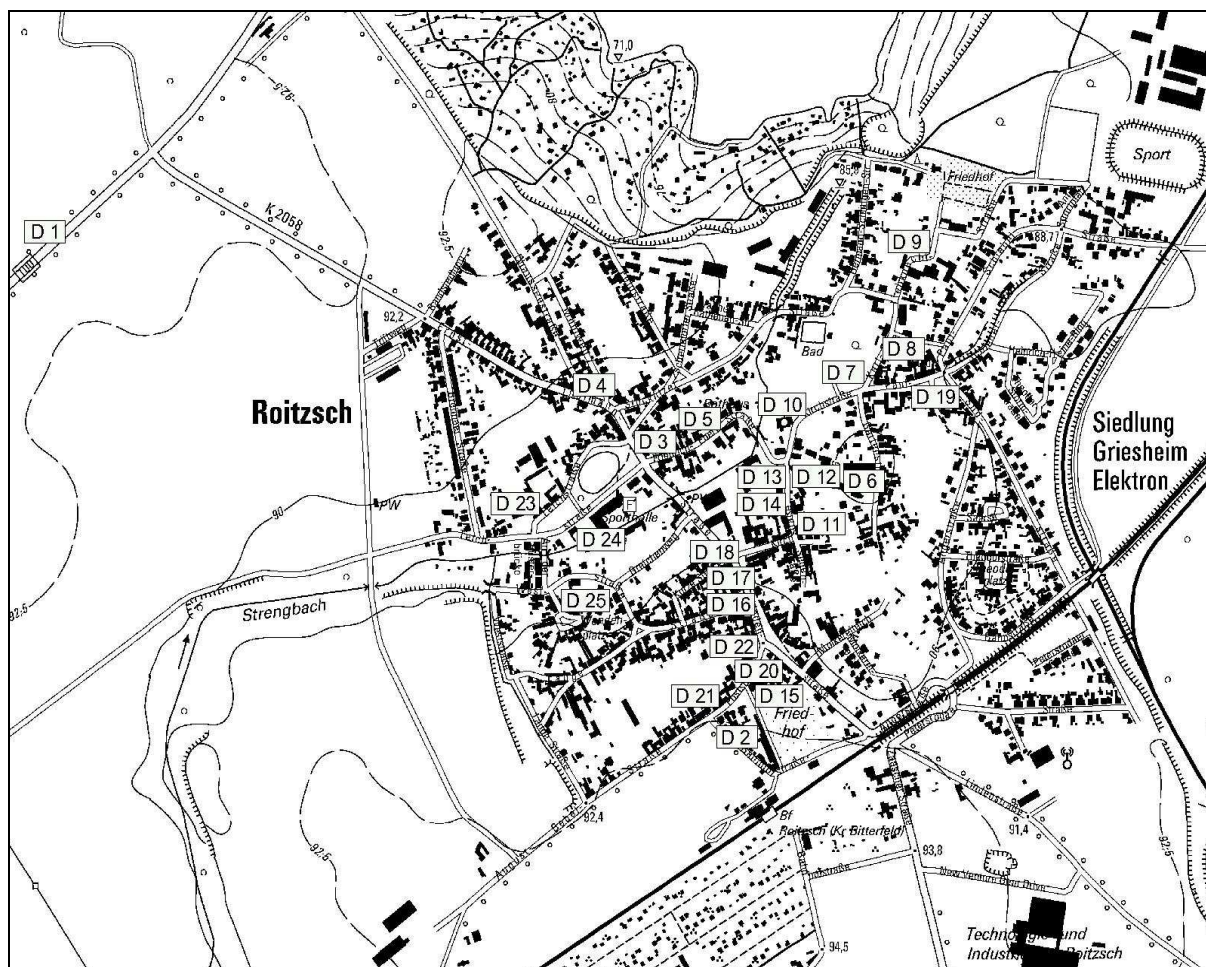


Ortschaft Roitzsch

Nr.	Lage	Sachbegriff
D 1	B 100, von Brehna kommend 200 m vor dem Abzweig Roitzsch auf der linken Straßenseite	Distanzstein
D 2	Bahnhofstraße 2	Villa
D 3	Ernst-Thälmann-Straße Ecke Friedrich-Ebert-Straße	Scheune
D 4	Ernst-Thälmann-Straße 47, 48, 49	Häusergruppe
D 5	Friedrich-Ebert-Straße Flur 10, Flurstück 2	Rathaus
D 6	Gartenstraße 30 Ecke Friedrich-Ebert-Straße	Wirtschaftsgebäude
D 7	Karl-Liebknecht-Straße Flur 11, Flurstück 1, 2, 4	Park
D 8	Karl-Liebknecht-Straße 5a	Gutshaus
D 9	Karl-Liebknecht-Straße 7	Gutshaus
D 10	Kirchstraße	Kirche
D 11	Kirchstraße 11	Wohnhaus
D 12	Kirchstraße 12 c	Gutshaus
D 13	Kirchstraße 15	Küsterhaus
D 14	Kirchstraße 15a	Domäne, Landgut Beyersdorf
D 15	Lindenstraße (Flur 14 – 7/1)	Friedhof
D 16	Lindenstraße Flur 15, Flurstück 71	Kriegerdenkmal
D 17	Lindenstraße 41	Wohnhaus
D 18	Lindenstraße 43	Wohnhaus
D 19	Paul-Schiebel-Straße 7 Flur 13, Flurstück 10	Villa
D 20	Poststraße Flur 15, Flurstück 49	Denkmal Bismarckdenkmal

D 21	Poststraße 9	Wohnhaus
D 22	Poststraße 16	ehem. Postamt
D 23	Teichstraße 9	Gemeindehaus
D 24	Teichstraße 25 Flur 9, Flurstück 12/1	Schule, Adolf-Diesterweg-Schule
D 25	Wendenplatz 9a	Bauernhaus

Nebenkarte 7 – Baudenkmale Roitzsch



22. Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde ordnet und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Planungsraum für einen bestimmten Zeitraum (in der Regel ca. 10 - 15 Jahre).

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

Ein Grundanliegen des Planungskonzeptes ist es, in den Ortschaften 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 Aufbau einer intakten Infrastruktur, einschließlich des Erhaltes verschiedener Aktivitäten zur Selbstversorgung wird als wichtiger Schritt auf diesem Wege angesehen.

Dabei sind neben der lebenswichtigen Forderung nach Schaffung eines möglichst vielseitigen und stabilen Arbeitsmarktes auch die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes zu berücksichtigen.

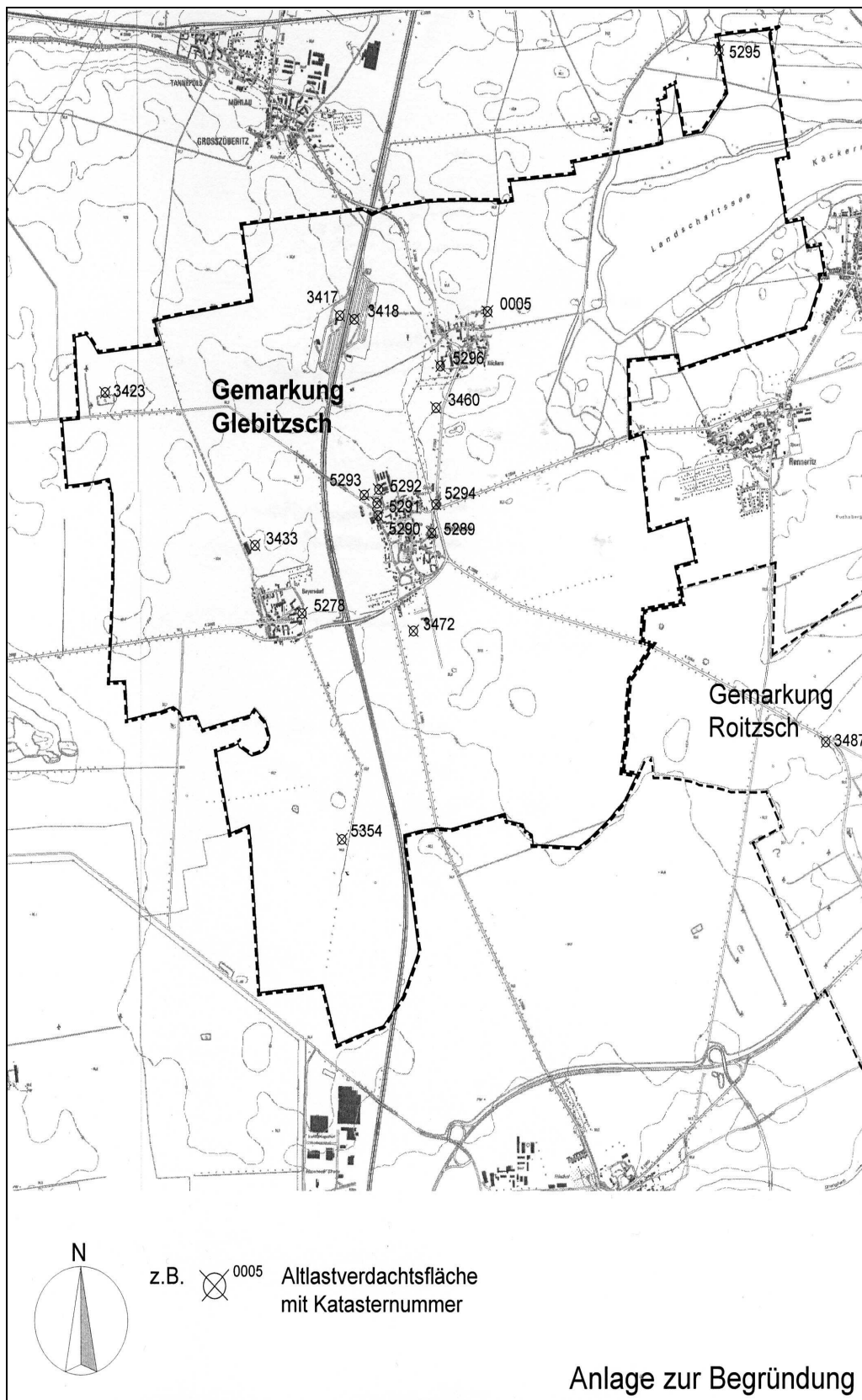
Der Zusammenschluss mit den Gemeinden Glebitzsch, Roitzsch, Petersroda und der Stadt Brehna zur Stadt Sandersdorf-Brehna ermöglicht es, großräumiger zu planen und Maßnahmen miteinander im Interesse aller Ortschaften abzustimmen.

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

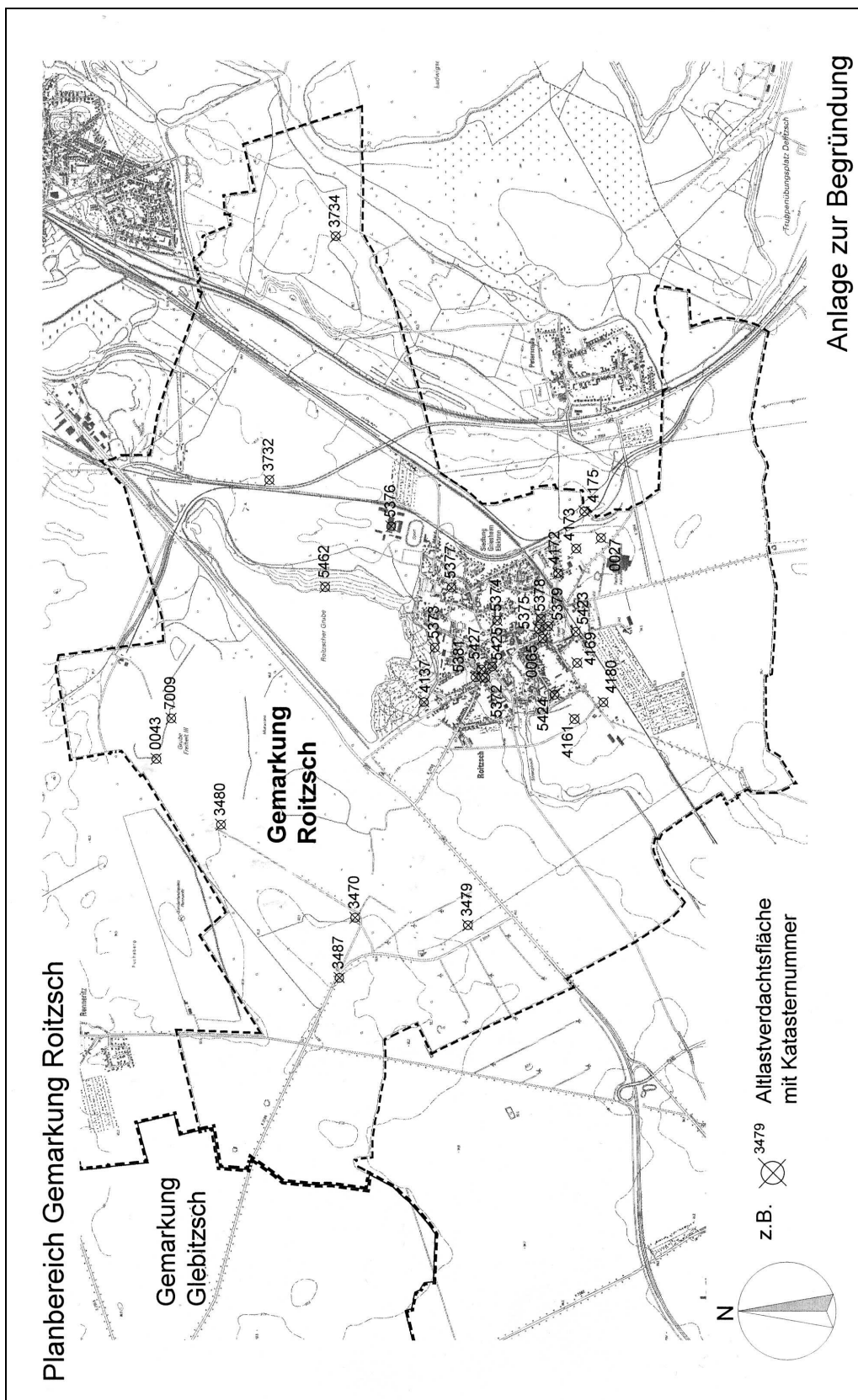
Mit Hilfe des Flächennutzungsplanes soll gewährleistet werden, dass bei den derzeitigen erfolgenden Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen verantwortungsbewusst mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird, im Interesse des Allgemeinwohls und einer positiven und umweltverträglichen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

Eine Zersiedelung der Landschaft soll mit Hilfe der Bauleitplanung vermieden werden.

Nebenkarte 3 – Altlastverdachtsflächen Gemarkung Glebitzsch



Nebenkarte 4 – Altlastverdachtsflächen Gemarkung Roitzsch



23. Anhang

23.1 Karten und Pläne

NK 1:	Übersicht ökologische Verbundeinheit – Gemarkung Glebitzsch
NK 2:	Übersicht ökologische Verbundeinheit – Gemarkung Roitzsch
NK 3:	Altlastverdachtsflächen – Gemarkung Glebitzsch
NK 4:	Altlastverdachtsflächen – Gemarkung Roitzsch
NK 5:	Baudenkmale – Glebitzsch
NK 6:	Baudenkmale – Beyersdorf
NK 7:	Baudenkmale – Köckern
NK 8:	Baudenkmale – Roitzsch

23.2 Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1:	Braunkohletagebau Köckern
Abb. 2:	Altbergbau Roitzsch
Abb. 3:	Bergwerkseigentum Köckern
Abb. 4:	Bergwerkseigentum Köckern-Heideloh
Abb. 5:	Bergwerkseigentum Delitzsch-Nordwest
Abb. 6:	Bewilligungsfeld Ramsin
Abb. 7:	Bewilligungsfeld Serbitz-Roitzsch und Brehna-Ost
Abb. 8:	Bodenabbau Grundeigentum
Abb. 9:	Deponie Freiheit III

23.3 Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1:	Bevölkerungsstruktur 1990 - 2008
Tab. 2:	Bewegungsdaten 1995 - 2008
Tab. 3:	Entwicklung der Altersstruktur 1997 – 2007
Tab. 4:	Einwohnerprognose 2005 – 2025
Tab. 5:	Einwohnerprognose für Sandersdorf-Brehna 2005 - 2025
Tab. 6:	Gebäude- und Wohnungszählung 1995 - 2008
Tab. 7:	Veränderung der Haushaltsgrößen 1995 – 2008
Tab. 8:	Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. –bedarfs in Sachsen-Anhalt mit konstanten Basiswerten aus dem Jahr 2005
Tab. 9:	Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2005
Tab. 10:	Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2008
Tab. 11:	Bevölkerungs- und Wohnungsdaten Sandersdorf-Brehna 2005 und 2008

23.4 Verzeichnis der Diagramme (Grafische Darstellungen)

Diagr. 1:	Bevölkerungsstruktur
Diagr. 2:	Altersstruktur

24. Literatur - / Quellenverzeichnis

- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glebitzsch,
Arbeitsstand Januar 2004, Büro Baumeister, Bitterfeld
- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roitzsch,
Arbeitsstand November 2008, Büro Baumeister, Bitterfeld
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf;
genehmigt am 12.02.2009; Büro Sparfeld, Halle
- Flächennutzungsplan der Stadt Brehna;
genehmigt am 24.10.2008; Büro Sparfeld, Halle
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt;
vom 02.09.1994;
Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wolfen
Genehmigt durch die obere Landesplanungsbehörde vom 09.11.2005;
Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wolfen
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung
„Hydraulische Sicherung der Deponie Freiheit III“ Juni 2004;
SPIEKERMANN GmbH, Beratende Ingenieure, Magdeburg
- Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld, Oktober 2001
Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des
Landes Sachsen-Anhalt
- Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999 , Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- Material des Statistischen Landesamtes LSA
- Zuarbeiten der Ämter und Behörden
- Bauleitpläne der Ortschaften
- Ortsentwicklungskonzept Sandersdorf (SALEG 2003)
- Programm „Stadtumbau Ost“