

Teil 1

BEGRÜNDUNG

zum

Flächennutzungsplan Stadt Brehna

September 2008

Hat zur Genehmigung
vom: *24. 10. 2008*
Az.: *204-21101 / AB1/030*
vorgelegen.
Im Auftrag *Peschke*
LVWA

Planungshoheit:

Stadt Brehna
Bitterfelder Straße 28-29
06796 Brehna

Entwurfsverfasser:

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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	4
1.1 Anlaß und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	4
1.2 Rechtliche Grundlagen	5
1.3 Verfahren	6
1.4 Plangrundlage	7
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	8
3. Natürliche Gegebenheiten	11
3.1 Lage im Siedlungsraum	11
3.2 Landschaftsraum und Morphologie	14
3.3 Geologie	15
3.4 Boden	16
3.5 Klima	17
3.6 Flora und Fauna	17
3.7 Wasser	19
4. Historische Entwicklung / Städtebauliches Zielkonzept	22
5. Bevölkerung	27
6. Wohnen	31
6.1 Bisherige Entwicklung und weitere Planung	31
6.2 Flächenausweisung	33
7. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen	37
7.1 Industrie und Gewerbe; bisherige Entwicklung	37
7.2 Industrie und Gewerbe; weitere Planung	38
7.3 Mischbauflächen; bisherige Entwicklung und weitere Planung	41
7.4 Flächenausweisung Sonderbauflächen	42
7.5 Rohstoffgewinnung / Bergbau	45
7.6 Sonstige gewerbliche Nutzung	46
8. Verkehr	47
8.1 Überörtliches Verkehrsnetz	47
8.2 Innerörtlicher Verkehr	50
9. Soziale Infrastruktur	51
10. Technische Infrastruktur	55
10.1 Wasserversorgung	55
10.2 Abwasserbeseitigung und Entwässerung	55
10.3 Abfallbeseitigung	57

10.4	Gasversorgung	57
10.5	Elektroenergieversorgung	58
10.6	Wärmeversorgung	58
10.7	Telekommunikation	58
10.8	Alternative Energien	59
11.	Altlasten	60
12.	Grünflächen	70
13.	Land- und Forstwirtschaft	72
14.	Natur-und Landschaftsschutz	76
14.1	Schutzgebiete	76
14.2	Arten- und Biotoppotential	76
14.3	Biotopverbund	77
14.4	Landschaftsplan	78
14.5	Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen	78
15.	Umweltschutz	81
15.1	Immissionsschutz	81
15.2	Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Trinkwasserschutz	84
15.3	Bodenschutz	85
16.	Tourismus und Erholung	87
17.	Denkmalschutz	89
18.	Sonstige Nutzungen	106
18.1	Überregionale Leitungstrassen	106
18.2	Militärische Nutzung	108
18.3	Luftverkehr	108
19.	Zusammenfassung	109
20.	Anhang	110
21.	Literatur / Quellenverzeichnis	112

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Grundlage für die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12. 2006 (BGBl. I S. 3316).

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

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen. Beide Dokumente bilden die Planungsgrundlage der 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 entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (BauGB, § 1 (5)).

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

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen. Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4), 2a BauGB zu aufzubereiten.

1.2 Rechtliche Grundlagen

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bauordnung LSA vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005)
- Regionaler Entwicklungsplan Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.12.2006
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. 08.1997 (BGBl. I S 2081), geändert durch Gesetz vom 27. 07.2001 (BGBl. I S 2013)
- 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 (BGBl. I S. 3830) und Durchführungsverordnungen in der aktuell geltenden Fassung
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503)
- TA Luft – Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) vom 24. August 2002 (GMBI. 2002 S. 511)
- 4. Verordnung zur Durchführung Bundes-Immissionsschutzges. (4. BImSchV)
- 16. Verordnung zur Durchführg. Bundes-Immissionsschutzges. (16.BImSchV)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 23.07.2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004), zuletzt geändert durch Art. 3 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. d. F. d B. vom 21.04.2006 (GVBl. LSA S. 248)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (LEP LSA, GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch 3. Gesetz über den Landesentwicklungsplan LSA vom 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550)
- Waldgesetz LSA, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) LSA vom 02. 04. 2002
- 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)
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. 04 1998 (GVBl. LSA S: 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

1.3 Verfahren

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Brehna wurde bereits 1990 begonnen (Aufstellungsbeschluss Nr. 2-6/90 vom 08.07.1991). Im Verlauf der folgenden Jahre wurden durch verschiedene Planungsbüros mehrere Entwürfe zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Der im Jahre 1998 zur Genehmigung beim damaligen Regierungspräsidium Dessau eingereichte Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 12.08.1998 von der Stadt Brehna zurückgezogen. Seither ruhte das Verfahren.

Im Jahr 2006 ist das Planungsbüro Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure aus Halle mit der Aktualisierung und Weiterführung des Planverfahrens beauftragt worden. Ergänzt wird der Flächennutzungsplan durch den jetzt erforderlichen Umweltbericht. Wesentliche Arbeitsgrundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes ist der Landschaftsplan der Stadt Brehna (Textteil) und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld, beide aus dem Jahre 1995.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2007 und der dazugehörige Umweltbericht waren die Diskussionsgrundlage für die neuerliche Abstimmung mit den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen einer Zwischenabwägung vom Stadtrat geprüft und bewertet. Das Ergebnis ist in den Entwurf vom Juli 2007 eingeflossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Offenlage des Planentwurfes in der Zeit vom 06.08.2007 bis zum 07.09.2007 (formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) weiterhin am Planverfahren beteiligt. Ebenso wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hierzu wurden die eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise, Anregungen und Bedenken vom Stadtrat geprüft und abgewogen. Im Ergebnis der am 28.11.2007 durchgeführten Abwägung wurden nochmals Flächenänderungen im Bereich des Mischgebietes, des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel und der Industriegebietsfläche (hierzu Pkt. 7.2, 7.3 und 7.4 der Begründung zum Plan) vorgenommen.

Infolge dessen ergab sich das Erfordernis, eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung der Planänderung) und eine beschränkte Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Offenlage des Planentwurfes in der Zeit vom 02.01.2008 bis zum 08.02.2008 (formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) weiterhin am Planverfahren beteiligt. Ebenso wurden die von der Planungsänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hierzu wurden die eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise, Anregungen und Bedenken geprüft und zunächst intern ausgewertet.

Es wurden auf Grund der vorgetragenen Einwände seitens behördlicher Stellungnahmen verschiedene Abstimmungen insbesondere mit der Regionalen Planungsgemeinschaft, der Oberen Raumordnungsbehörde und den Ämtern des Landkreises getätigt.

Nach Konsultation der Genehmigungsbehörde am 18.02.2008 wurden auf Empfehlung redaktionelle Änderungen an der Flächenausweisung des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel (PEP-Markt), des Country Park-Hotels und seiner geplanten Erweiterung sowie des Standortes des Agrarunternehmens vorgenommen (s. hierzu Pkt. 7.2, 7.3 und 7.4).

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, so dass Stellungnahmen (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB) nur von den betroffenen Träger öffentlicher Belange beschränkt eingeholt werden.

1.4 Plangrundlage

Die amtliche Plangrundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bilden die aufgeführten Topografischen Karten im Maßstab 1:10.000 (DTK 10):

4439 - NW
4438 - NO

Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Schreiben vom 08.07.2004 durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt;
Erlaubnis-Nr.: LVermGeo/R/808/2004:

4439 – SW

Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Schreiben vom 08.07.2004 durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt;
Erlaubnis-Nr.: LVermGeo/L/819/2004.

Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen; Erlaubnis-Nr. 4894/2006.

Die amtliche Plangrundlage enthielt noch nicht die in jüngster Zeit im Raum Brehna realisierten überregional bedeutsamen Verkehrsprojekte (z.B. Ausbau BAB 9, Neubau B 100 und Anschluss B 100/Brehna). Diese wurden daher nachrichtlich aus anderen Planungen übernommen, da sie wesentliche Auswirkungen auf die darzustellende Flächennutzung in der Gemarkung Brehna haben.

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

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

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.09.1994
- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005

Die Landkreise und kreisfreien Städte sind gemäß § 17 (1) des Landesplanungsgesetzes LSA (LPIG) Träger der Regionalplanung für die Planungsregionen. Sie erledigen diese Aufgabe in Regionalen Planungsgemeinschaften. Die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, der die Stadt Brehna im Landkreis Bitterfeld angehört, wird gemäß § 17 (2) LPIG aus den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg sowie der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau gebildet (Gebietsstand 30.06.2007).

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes zu Grunde zu legen sind. Die im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 festgesetzten Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden, soweit sie für die Planungsregion zutreffen, durch die Regionale Planungsgemeinschaft in den Regionalen Entwicklungsplan übernommen und, soweit erforderlich, weiter konkretisiert und ergänzt. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am 07.10.2005 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 09.11.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Er ist am 24.12.2006 in Kraft getreten.

Nach dem LEP LSA und dem o.g. Entwicklungsplan ist die Stadt Brehna im System der Zentralörtlichen Gliederung des Landes Sachsen-Anhalt als Grundzentrum ausgewiesen.

Grundzentren sind Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft.

Entsprechend des LEP LSA wurden für die Stadt Brehna folgende Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung festgelegt:

- *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ (Ziffer 3.5.1.Z)*

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Voranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- *Schienenverbindung für den Fernverkehr Halle-Bitterfeld-Wittenberg-Berlin (Ziffer 3.6.2.Z)*

Das bestehende Eisenbahnnetz ist sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere u.a. die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren sowie der Industrie- und Gewerbestandorte zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abwickeln zu können.

- *Autobahn BAB 9, einschließlich Neubau der Anschlussstelle (Ziffer 3.6.3.Z)*
- *Hauptstraße mit Landesbedeutung B 100 Halle-Bitterfeld-Wittenberg (Ziffer 3.6.3.Z)*

Die funktionsgerechte Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist als infrastrukturelle Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume weiterzuentwickeln.

Darüber hinaus liegt Brehna an einer Entwicklungsachse. Überregionale Entwicklungsachsen sind gemäß Ziffer 3.1.4.Z LEP LSA Verbindungsachsen von transeuropäischer, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Austausch zwischen den Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen sollen. Die Achsen stellen auf Grund ihrer Bündelfunktion ein geeignetes Entwicklungs- und Ordnungsinstrument für eine nachhaltige raumstrukturelle Entwicklung Sachsen-Anhalts dar. Brehna liegt an der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen - Berlin, nordost-/Mittel-/osteuropäische Metropolen.

Durch den Regionalplan werden die o.g. Ziele der Raumordnung wie folgt weiter ausspezifiziert: Der nordwestliche Teil der Gemarkung der Stadt Brehna befindet sich gemäß Regionalplan im Vorranggebiet Nr. III für Landwirtschaft, der nördliche Teil im Vorbehaltsgebiet Nr. 3 für Landwirtschaft.

Der nordöstliche Teil der Gemarkung wird durch einen Teil des Vorranggebietes Nr. IX Roitzsch mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie eingenommen, welches sich dann weiter in die Gemarkung der Gemeinde Roitzsch erstreckt.

Die wichtigen Vorhaben der Verkehrsentwicklung (Ausbau Bundesautobahn BAB 9, Abschlussstelle an BAB 9, Neubau bzw. Umverlegung Bundesstraßen B 100 und 183 a) sind bereits weitestgehend abgeschlossen.

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. (LEP-LSA Pkt. 3.3)

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. (LEP-LSA Pkt. 3.5) Bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen. (LEP-LSA Pkt. 3.5)

Vorschlagsgebiete nach FFH-Richtlinie (Rat der Europäischen Gemeinschaft (1992): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg wurde von der Regionalversammlung am 22.06.2007 beauftragt, die Durchführung des Planverfahrens für die Aufhebungsbeteiligung nach § 7 Abs. 1 und 3 LPIG für den Regionalen Teilgebietsentwicklungsplan Goitzsche (TEP Goitzsche) zu treffen.

Das Aufhebungsverfahren wurde per Beschluss am 29.04.2008 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg eingeleitet (Beschluss Nr.:05/2008). Ziel ist, dass das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche (TEP Goitzsche) in seiner Gesamtheit aufgehoben wird. Damit sind die darin vormals entwickelten, enthaltenen raumordnerischen Ziele gegenstandslos und nicht mehr zu beachten.

Zurzeit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In Kürze ist mit einer Auswertung der eingehenden Stellungnahmen zu rechnen.

3. NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN

3.1 Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Brehna und der dazugehörige Ortsteil Torna liegen im Südwesten des durch die zweite Kreisgebietsreform am 01.07.2007 gebildeten Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Das südwestlich gelegene Oberzentrum Halle ist ca. 15 km entfernt. Bis zur nordöstlich gelegenen Stadt Bitterfeld-Wolfen (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) sind es ca. 9 km. Die neue Kreisstadt Köthen (Mittelzentrum) befindet sich in ca. 35 km Entfernung nordwestlich von Brehna und ist verkehrstechnisch gesehen für die Brehnaer Bürger derzeit sehr schlecht zu erreichen. Die im Freistaat Sachsen befindliche Kreisstadt Delitzsch im Südosten von Brehna liegt in einer Entfernung von ca. 7 km. Die Gemarkung Brehna grenzt im Süden an den Freistaat Sachsen. Die Nachbargemeinden der Stadt Brehna sind:

im Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- Roitzsch im Osten,
- Glebitzsch im Norden,
- Zörbig im Nordwesten;

im Landkreis Saalekreis

- Schwerz im Nordwesten,
- Spickendorf im Westen,
- Landsberg im Südwesten;

im Landkreis Delitzsch (Freistaat Sachsen)

- Pohritzsch im Süden und
- Serbitz im Südosten.

Die Siedlungsgebiete Brehnas sind überwiegend von äußerst fruchtbarem Ackerland auf weitgehend ebenem Gelände umgeben.

Die Gemarkung der Stadt Brehna wird in ihrem westlichen Bereich in Nord-Süd-Richtung von der Bundesautobahn BAB 9 durchquert und ist verkehrstechnisch durch eine Autobahnabfahrt an diese angeschlossen.

Die Stadt Halle ist ebenso wie Bitterfeld-Wolfen über die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße B 100 zu erreichen. Nach Delitzsch gelangt man über die nach Süden führende Bundesstraße B 183 a.

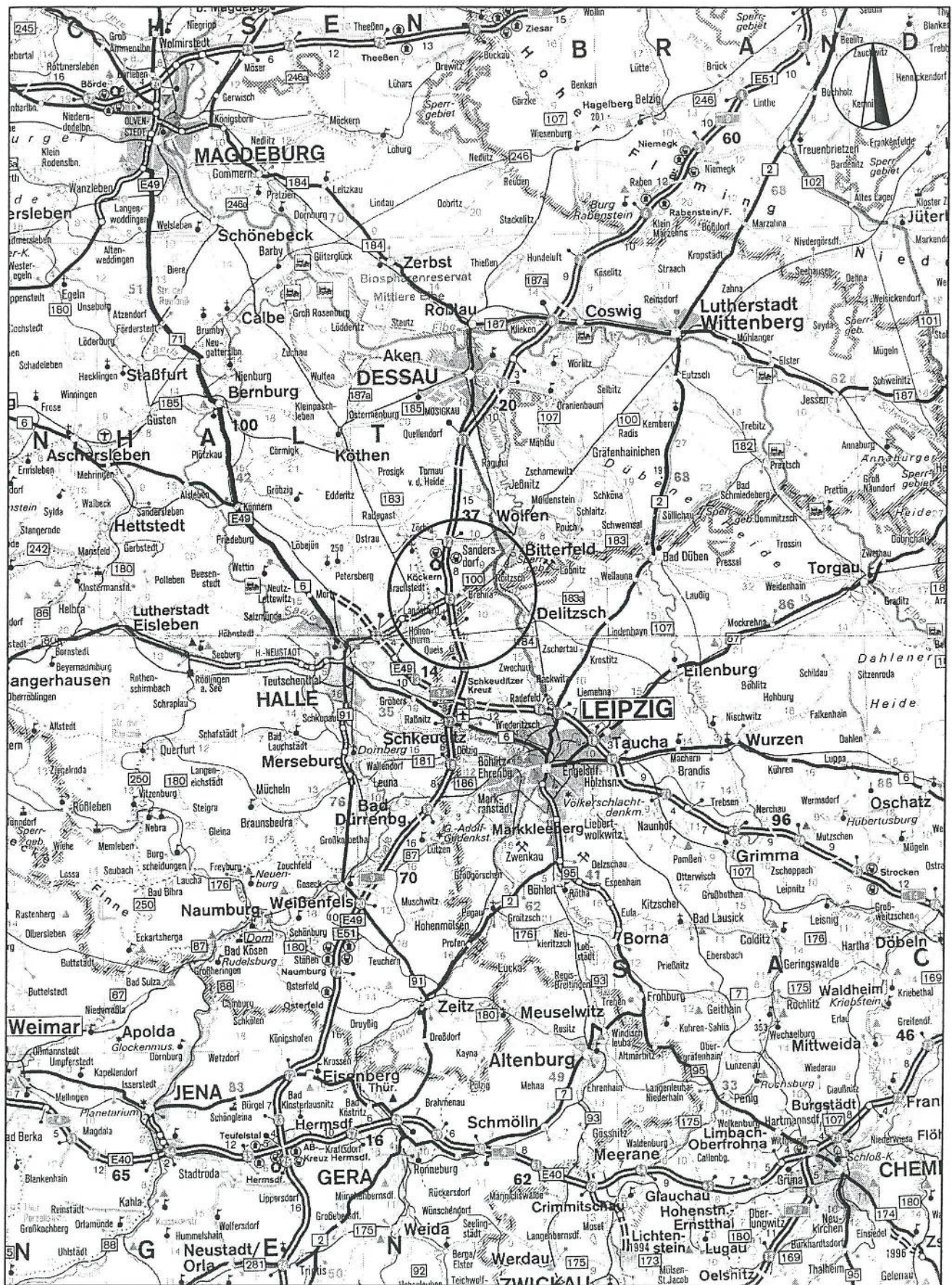
Zudem führt die Eisenbahn-Fernverkehrsstrecke München - Halle - Berlin durch das Brehnaer Gemarkungsgebiet, mit Halt in Brehna für die Regionalbahnen.

Damit ist die Stadt Brehna ringsum von Verkehrstrassen umgeben:

Im Westen von der Autobahn A 9, im Norden von der neuen B 100, im Osten von der B 183 a und im Süden von der o.g. Eisenbahnstrecke.

Brehna ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bitterfeld-Wolfen. Dieser gehören neben den Städten Brehna und Bitterfeld-Wolfen die Gemeinden Bobbau, Friedersdorf, Glebitzsch, Mühlbeck, Petersroda und Roitzsch an. Die Stadt Brehna liegt im Südwesten der Verwaltungsgemeinschaft.

Der Sitz des Verwaltungsamtes befindet sich in der am 01.07.2007 gegründeten Stadt Bitterfeld-Wolfen. Bitterfeld-Wolfen besteht aus den Städten Bitterfeld und Wolfen sowie den ehemaligen Gemeinden Greppin, Holzweißig und Thalheim.



NK 1 Lage im Siedlungsraum

3.2 Landschaftsraum und Morphologie

Im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt werden nach naturräumlichen Kriterien 5 Großlandschaften mit 38 Landschaftseinheiten unterschieden. Danach ist die Gemarkung der Stadt Brehna am Südrand des Norddeutschen Tieflandes der Landschaftseinheit 3.4 „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 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 jetzt waldfrei. Das Landschaftsbild des Halleschen Ackerlandes wird bestimmt durch großflächige, ebene und gehölzarme Bereiche, die durch einige Bachläufe und Porphyrgesteinsdurchragungen gegliedert sind. Die Landschaft ist arm an natürlichen Oberflächengewässern.

Die Stadt Brehna liegt inmitten der weiträumigen, flachen und offenen Landschaft zwischen Bitterfeld-Wolfen, Halle und Leipzig. Kleineräumig betrachtet liegt ein geringer Teil der Gemarkung (Bereich um Carlsfeld) auf der Landsberger Platte, der Rest befindet sich auf der Brehnaer Platte, die überwiegend aus Geschiebemergel und Lehm gebildet wird. Das Gelände befindet sich auf einem Niveau von ca. 95 m ü NN, wobei es ganz leicht von Nord nach Süd ansteigt.

Eine natürliche Gliederung der weiträumigen Landschaft erfolgt lediglich durch den Auenbereich des Brehnaer Strengbaches. Das „Strengbachtal“ ist allerdings nur ganz sanft in die umgebende Landschaft eingetieft. Der Strengbach fließt heute in einigen Bereichen in einem künstlich angelegten Bett. Er mündet in der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Leine in die Mulde. Auf Grund des geringen Gefälles des Geländes ist seine Fließgeschwindigkeit niedrig.

Die großräumigen, ackerbaulich genutzten Ebenen nehmen den flächenmäßig größten Teil der Gemarkung Brehna ein und bestimmen das Landschaftsbild. Während nördlich der neuen Bundesstraße B 100 die weiträumigen Ackerflächen vorherrschen, sind sie südlich der Eisenbahnlinie Halle-Berlin durch z.T. baumbestandene Straßen und Feldwege und die dazwischenliegenden bebauten Bereiche von Torna und Zennewitz kleinteiliger strukturiert.

Für die Charakterisierung des Landschaftsraumes spielt das Ortsbild von Brehna eine wichtige Rolle. Alter Baumbestand an Straßen und Wegen sowie in zahlreichen ländlich strukturierten Hausgärten und mehreren Kleingartenanlagen prägt noch an vielen Stellen die Ortsansicht von Brehna und Torna. Er leitet vom Ortsrand in die umgebende Landschaft über und durchgrünt die bebauten Bereiche der Ortslagen.

Die höchsten Geländeerhebungen in der Gemarkung sind technischer Natur. Es handelt sich hierbei um die wallartigen Trassen der Bundesautobahn BAB 9 und der Bundesstraße B 100, die als künstliche Höhenrücken die Gemarkung in Nord - Süd - Richtung und in Ost - West - Richtung durchschneiden.

Nach den Flächenerhebungen des Statistischen Landesamtes gliedern sich die Bodenflächen nach Nutzungsarten für die Gesamtfläche der Stadt Brehna wie folgt (Stand 31.12.2004):

Tab. 1: Gliederung der Bodenflächen nach Nutzungsarten

Nutzungsart	Flächen (ha)	Flächen (%)
Bauflächen	386,07	20,17
Flächen für Gemeinbedarf	0,64	0,03
Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	50,58	2,64
Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,77	0,04
Grünflächen	20,36	1,06
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier: Landwirtschaft)	1.444,31	75,44
Wasserflächen	1,03	0,05
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	-	-
Sonstige Flächen	10,72	0,57
Bodenfläche gesamt	1.914,48	100,00

Aus der Übersicht geht hervor, dass die Gemarkung der Stadt Brehna zu ca. 75 % aus landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen besteht. Ca. 23 % sind Bauflächen verschiedener Art. Der Rest setzt sich aus diversen Grün- und Wasserflächen zusammen. Waldflächen sind nicht vorhanden.

3.3 Geologie

Der Planungsraum liegt, bezogen auf den prätertiären Untergrund, auf der Halle-Wittenberger Scholle. Im tieferen Untergrund treten hier permokarbone Schluff- und Sandsteine neben Eruptiva auf. Bei Landsberg und Schwerz steht der prätertiäre Untergrund als Quarzporphyr an der Oberfläche an und wurde bzw. wird im Tagebau abgebaut.

Das darüber lagernde Tertiär wird von einer ca. 100 m mächtigen Lockergesteinsfolge aus Sanden, Schluffen und Braunkohle gebildet. Das bis zu 10 m mächtige

Flöz Bitterfeld war Gegenstand des Braunkohlenabbaus im Großraum Bitterfeld. Den hangenden Abschluss des Tertiärprofils bildet der Bitterfelder Decktonkomplex.

Über den tertiären Schichten folgen flächenhaft verbreitet quartäre bis zu 8 m mächtige Sande und Kiese der frühsaalekaltzeitlichen Hauptterrasse. Diese Sande und Kiese bilden im Planungsraum den Hauptgrundwasserleiter. Überlagert wird die Hauptterrasse von einem 4 - 5 m starken saaleglazialen Geschiebemergel, der als Grundwasserstauer fungiert. In diesem Geschiebemergel können örtlich Schmelzwassersandlinsen eingelagert sein.

Den Abschluss der Schichtenfolge bildet eine geringmächtige Lössdecke (0,3 - 0,7 m mächtig).

3.4 Boden

Der Boden ist die oberste Schicht der Erdoberfläche, der zum Teil mit Wasser und Luft durchsetzt, von Mikroorganismen und anderen Bodenlebewesen besiedelt ist und höheren Pflanzen als Standort dient. Er ernährt damit auch die Pflanzen, die dem Menschen und den Tieren als Nahrung dienen. Er entsteht unter dem Einfluss des jeweils herrschenden Klimas durch Verwitterungsprozesse der unterschiedlichen Gesteinsarten der Erdkruste, wird abgetragen oder umgeschichtet, durch Luftströmungen oder Wasser an andere Orte transportiert, wieder abgelagert sowie durch die Aktivitäten der in ihm lebenden Organismen oder durch physikalische bzw. chemische Prozesse verändert.

Die Entstehung einer kulturfähigen und damit für den Menschen nutzbaren Bodenschicht kann Jahrhunderte oder sogar Jahrtausende dauern. Manche Böden sind sogar Jahrtausende alt. Er ist somit nur begrenzt vorhanden und eine wertvolle Ressource, die - einmal zerstört - fast immer unwiederbringlich verloren geht.

Die Böden der Gemarkung Brehna gehören überwiegend zu der Standorteinheit der Schwarzerden. Sie entwickelten sich aus dem Geschiebemergel, einer Bildung der Saale-Kaltzeit. Vorherrschend sind die lehmunterlagerten Löss-, Schwarz- und Braunschwarzerden. Sie gehören zu den fruchtbarsten Ackerböden überhaupt und werden daher auch vorwiegend ackerbaulich genutzt.

Die Böden sind postglaziale Bildungen, wobei die bodengenetischen Prozesse auch in der Gegenwart weiter ablaufen. Sie sind Steppenböden, die nie eine geschlossene Waldbedeckung getragen haben. Sie sollten auch nach den Angaben im Bodenatlas Sachsen-Anhalt nicht aufgeforstet werden, da sie unter einem geschlossenen Waldbestand sehr schnell degradieren würden. Sie können nur durch landwirtschaftliche Nutzung in ihrer hohen Qualität erhalten werden.

Für die Differenzierung der Böden spielt neben dem Charakter des Ausgangssubstrates (Löss, Auenlehm, Sande u.ä.) und den klimatischen Bedingungen der Grad des Grundwassereinflusses eine wesentliche Rolle. So findet sich in Bereichen höheren Grundwasserstandes bzw. mit wasserstauenden

Bodenschichten, wie z.B. entlang des Strengbaches ein anderer Bodentyp. Hier bildeten sich Schwarzstaugleye heraus.

Die Löss- Schwarzerdeschichten unterliegen im Norden und Nordosten der Gemarkung einer sehr hohen Winderosionsgefährdung. Die Anlage von Windschutzhecken, möglichst quer zur Hauptwindrichtung, könnte diese Gefahr herabmindern.

3.5 Klima

Die Gemarkung der Stadt Brehna liegt in der gemäßigten Klimazone zwischen dem maritimen westeuropäischen und dem subkontinentalen osteuropäischen Klimabereich. Regional gesehen befindet sie sich im Bereich des Ostdeutschen Binnenlandklimas, am östlichen Rand des Mitteldeutschen Trockengebietes.

Der subkontinentale Charakter wird geprägt durch relativ geringe Niederschläge mit Niederschlagsmaximum im Sommer. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 500 mm/a. Ebenso weisen die Temperaturverhältnisse eine subkontinentale Tendenz auf mit relativ geringen Januartemperaturen und hohen Werten im Juli. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei + 8,5 bis + 9,0°C.

Die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monates (Juli) beträgt + 17,5 bis + 18,0°C, die des kältesten Monates (Januar) bei 0 bis -1°C. (Quelle: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld, 1995)

Der Witterungscharakter ist geprägt durch das Vorherrschen von Winden aus südwestlicher bzw. westlicher Richtung.

Die weiten Ackergebiete um Brehna sind wesentliche Kaltluftentstehungsgebiete, die eine wichtige Funktion als Frischluftversorger der besiedelten Bereiche innehaben, sofern die Strömungsbahnen nicht durch Bebauung abgeriegelt werden. Durch die Umverlegung der Bundesstraße B 100 von der Ortsmitte Brehnas an den nördlichen Ortsrand und die wallartige Ausbildung der Verkehrsstrasse ist Brehna nun von den nördlichen Ackerflächen und damit von der Kaltluftproduktion auf dieser Seite abgeschnitten. Die ebenfalls wallartige Verkehrsstrasse der BAB 9 erfüllt eine eben solche Barrierefunktion für die westlich gelegenen Ackerflächen.

Das östlich von Brehna gelegene Strengbachtal stellt ein Kaltluftsammlgebiet dar.

3.6 Flora und Fauna

Eine umfassende und detaillierte Erfassung der vorhandenen Fauna und Flora ist bisher im Bereich der Gemarkung Brehna nicht erfolgt. Darauf wird auch im Landschaftsplan der Stadt Brehna vom April 1995 hingewiesen. Die nachfolgenden Ausführungen sind daher nur allgemeiner Natur.

Flora

Die Pflanzenwelt ist als Primärproduzent eine wichtige Grundlage allen tierischen und menschlichen Lebens. Ihrer Erhaltung, Pflege und nachhaltigen Entwicklung kommt daher zentrale Bedeutung zu.

Die ursprüngliche natürliche Vegetation ist heute, bedingt durch den anthropogenen Einfluss, nicht mehr erhalten. Die Gemarkung der Stadt Brehna wird zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Dementsprechend weisen Vegetation und Landschaft relativ homogene Strukturen auf. Die Anzahl und Vielfalt landschaftsgliedernder Elemente ist durch die landwirtschaftliche Nutzung der fruchtbaren Böden auf großräumigen Ackerschlägen zwangsläufig relativ gering. Es handelt sich dabei überwiegend um mehr oder weniger lückige Straßen- oder Wegrandbepflanzungen mit Bäumen oder Sträuchern unterschiedlichen Alters.

Die Ortslage selber weist allerdings einen erfreulich hohen Bestand an großkronigen Straßenbäumen auf.

Fauna

Die Fauna wird durch den großflächigen Agrarraum geprägt. Die weiten, offenen Ackerflächen und die eher spärliche Vegetation an Ackerrainen und Wegrändern spenden daher auch nur einer begrenzten Anzahl an Tierarten Unterkunft und Nahrung. Die Artenvielfalt wird durch die Homogenität der Flächen begrenzt. Die Einschränkung des Aktionsraumes durch die flächenzerschneidende Wirkung der zahlreichen Verkehrsstrassen (Eisenbahn, Autobahn, Bundesstraßen) wirkt sich ebenfalls negativ aus.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld von 1995 wurde in der offenen Feldflur das Rebhuhn als gefährdete Brutvogelart nachgewiesen.

Die Siedlungsbereiche mit ihren noch gut strukturierten Hausgärten, Straßen mit altem Baumbestand, Grünbereichen und Kleingewässern bieten vor allem Vögeln, Insekten und Kleinsäugetieren Lebensraum.

Der o.g. Landschaftsrahmenplan weist in dem Zusammenhang auf das Vorkommen der Schleiereule als gefährdete Brutvogelart im Siedlungsgebiet hin. Im weiteren Umland wurde das Vorkommen von verschiedenen Amphibien und Reptilien beschrieben (Ringelnatter, Zauneidechse, Erdkröte, Wechselkröte und Teichmolch). Bestandserhebungen jüngerer Datums stehen bisher nicht zur Verfügung.

3.7 Wasser

Grundwasser

Wasser ist die wichtigste Grundlage allen Lebens. Sein Schutz und seine Erhaltung hat daher oberste Priorität, denn es ist nicht vermehrbar.

Der oberste Grundwasserleiter in dieser Region befindet sich in den früh-saalekaltzeitlichen Terrassenschottern (quartäre Ablagerungen), die sich in ca. 8 bis 20 m Tiefe unter Geländeoberkante in einer zwischen 2 bis 11 m wechselnden Mächtigkeit ausbreiten. Er wird in der Regel von ca. 4 - 5 m starken Geschiebelehm- bzw. Geschiebemergelschichten überlagert.

Den Abschluss zur Geländeoberfläche bildet eine ca. 50 cm dicke Lösslehmschicht, die gleichzeitig den bewirtschafteten Ackerboden darstellt.

Der Grundwasserflurabstand liegt in der Gemarkung zum größten Teil zwischen 5 bis 10 m. Lediglich im Bereich des Strengbaches treten Flurabstände zwischen 0 bis 2 m auf. Hier ist das Grundwasser auch nicht geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Im überwiegenden Teil der Gemarkung besteht jedoch auf Grund des vorliegenden Untergrundes (Geschiebemergel/-lehm) keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers gegenüber eindringenden Schadstoffen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden bzw. Osten gerichtet. Inwieweit Veränderungen in der Grundwasserfließrichtung durch die Einstellung der Tagbebautätigkeit und den dadurch bedingten Grundwasserwiederanstieg im Umland eintreten könnten, ist nicht bekannt.

Nach unten wird der Grundwasserleiter durch die jüngsten Schichten des Tertiär, die überwiegend aus Tonen und Braunkohlenlagern bestehen, abgedichtet.

Die Grundwasserneubildungsrate ist trotz der anzutreffenden durchlässigen Böden relativ gering, da die Gemarkung der Stadt Brehna zum Mitteldeutschen Trockengebiet mit äußerst geringen Niederschlägen gehört und die den Boden unterlagernde Geschiebelehm-/Geschiebemergelschicht den Zufluss zum Grundwasser erschwert.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungs-gesellschaft mbH (LMBV mbH) vom 10.05.2007 teilweise in den räumlichen Geltungsbereichen des Grundwasserwiederanstieges des Tagebaues Köckern (nördlicher Bereich der Gemarkung) und des Tagebaukomplexes Goitzsche (südlicher Bereich der Gemarkung).

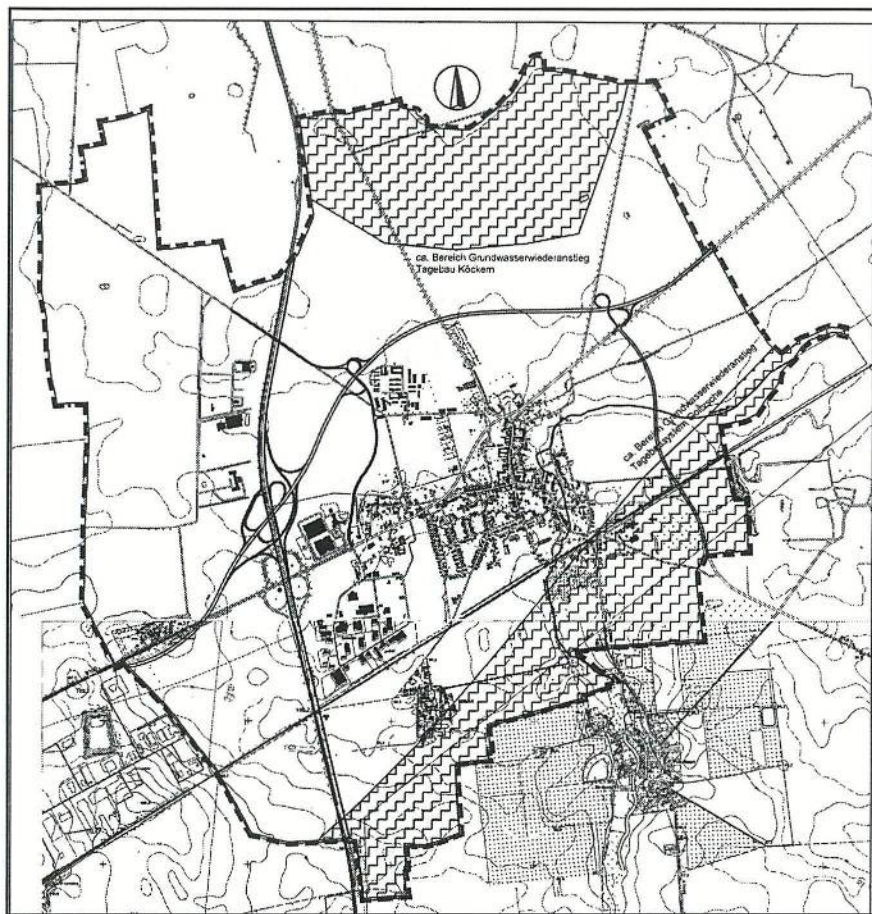


Bild 1: Prognostizierte Grundwasserwiederanstiegsbereiche in der Gemarkung Brehna

(Quelle: Stellungnahme LMBV mbH vom 10.05.2007)

Der derzeitige Grundwasserstand liegt bei ca. +88 m NHN und wird sich prognostisch zwischen +91 und +92 m NHN von Nordost nach Südwest ansteigend entwickeln. Flurnahe Wasserstände sind im Bereich des Strengbaches vorhanden.

In der Gemarkung Brehna befinden sich verschiedene Grundwassermessstellen. Ein Teil ist Bestandteil des Landesmessnetzes für Grundwasser aus dem Gewässerüberwachungsprogramm Sachsen-Anhalt (GÜSA) und befindet sich im Eigentum des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. Sie dienen dem Monitoring von Grundwassergüte und -dynamik.

Andere Messpegel befinden sich im Eigentum der LMBV mbH und dienen der Überwachung des Grundwasserwiederanstiegs im Einzugsbereich der stillgelegten Tagebaukomplexe.

Die in der Gemarkung Brehna vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten, die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten.

Oberflächengewässer

Das einzige Fließgewässer in der Gemarkung Brehna ist der Strengbach (lokaler Name: Rhein). Er tritt, aus Sachsen kommend, im Südosten in die Gemarkung ein.

Hier durchfließt er nach Unterquerung der Eisenbahnstrecke Halle-Berlin den östlichen Bereich der Stadt Brehna und verlässt das Plangebiet nach Osten durch die Ackerfluren in Richtung der Gemeinde Roitzsch. Sein Bachbett wurde an einigen Stellen begradigt bzw. umverlegt und entspricht somit nicht mehr an allen Stellen dem ehemaligen natürlichen Verlauf. Er mündet in Bitterfeld als Leine in die Mulde.

Zur Gewässergüte ist anzumerken, dass früher für den Strengbach eine starke Belastung durch ungenügend bis nicht geklärte Abwässer bestand. Durch den Rückgang der Großtierhaltung und der industriellen Produktion sowie die Zunahme von Extensivflächen ist die Gewässerbelastung im Einzugsgebiet rückläufig. Die intensive Ackernutzung, meist bis zur Uferböschung, mindert jedoch die ökologische Bedeutung des Strengbaches.

Der Strengbach ist gem. Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ein Gewässer II. Ordnung. Seine Ufer sind daher in einer Breite von mindestens 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der Schachtgraben im Süden der Gemarkung ist trockengefallen und führt kein Wasser mehr.

Innerhalb der Ortschaften befinden sich zahlreiche kleine Stillgewässer, die bei ordnungsgemäßer Pflege zur Belebung des Ortsbildes und zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen können.

Die Gewässergüte der Oberflächengewässer wird durch ein Monitoringprogramm des Landes Sachsen-Anhalt ständig überprüft (Gewässerüberwachungsprogramm Sachsen-Anhalt GÜSA; Untersuchung auf chemische, physikalische, biologische und bakteriologische Kenngrößen).

Es wird angestrebt, durch entsprechende Maßnahmen in allen Gewässern mindestens den Gewässergütegrad II zu erreichen. Die wesentlichste Maßnahme dabei ist die Befreiung der Gewässer von jeglicher Abwasserlast und Verminderung des Schadstoffeintrags aus der angrenzenden Flächennutzung.

4. Historische Entwicklung / Städtebauliches Zielkonzept

Das Gebiet zwischen Saale und Mulde war bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt gewesen, wie viele archäologische Bodenfunde belegen. Der Name Brehna ist slawischen Ursprungs und so wird vermutet, dass der Ort in der Zeit der Völkerwanderung im 6. bis 8. Jahrhundert durch die Slawen gegründet wurde. Der slawische Stamm der Sorben, der den Großraum zwischen Saale, Mulde und mittlerer Elbe besiedelte, betrieb Ackerbau mit eiserner Pflugschar und Viehwirtschaft sowie Bienenzucht, Fischerei und Waldwirtschaft. Es gab bereits spezialisierte Handwerke wie Stellmacherei, Töpferei, Eisenschmelzen und das Schmiedehandwerk. Nach der Unterwerfung in der Regentenzeit Heinrich I. (919 – 936) wanderten im 12. Jahrhundert deutsche und wahrscheinlich auch flämische Bauern in das Gebiet ein.

Die erstmalig bekannte Nennung des Namens Brehna ist in einer Urkunde aus dem Jahre 1053 überliefert. Gräfin Hedwig, Witwe von Friedrich I. Graf von Brehna gründete 1201 in Brehna ein Augustinerchorfrauenstift, das für ca. drei Jahrhunderte lang die Entwicklung des Ortes wesentlich mitbestimmte. In einer Urkunde aus dem Jahre 1274 wird Brehna erstmals als Stadt genannt. Im 16. Jahrhundert hielt sich auch Katharina von Bora als Klosterschülerin einige Jahre im Kloster zu Brehna auf. Im Zuge der Reformation wurde das Kloster aufgelöst. Die Klosteranlage ist nicht mehr erhalten, jedoch ist die ehemalige Stiftskirche heute die imposante Stadtkirche von Brehna.

Die Stadt und ihre Bürger wurden im Dreißigjährigen Krieg mehrmals Opfer von verheerenden Bränden und Pestepidemien sowie Einquartierungen und Plünderungen durch die verschiedenen Armeen. Es wird geschätzt, dass mehr als die Hälfte der Bewohner in diesem Krieg umgekommen ist. Im Jahr 1683, 35 Jahre nach dem Krieg befanden sich noch immer 32 Wüstungen im Ort. (zu Kriegsbeginn ca. 100 Wohnhäuser und 500 – 700 Einwohner). Brehna war eine nicht befestigte Stadt, besaß aber insgesamt 4 Stadttore, davon wurden 3 im Krieg zerstört.

Der größte Stadtbrand ereignete sich am 12. April 1713, als die gesamte Stadt bis auf 27 Häuser binnen 2 Stunden in Schutt und Asche versank.

Brehna entwickelte sich als Ackerbürgerstadt. Es wurden mehrere Windmühlen betrieben, von denen drei in unterschiedlichem Bauzustand noch erhalten sind und unter Denkmalschutz stehen. Es gab eine Post- und Pferdewechselstation, die jedoch mit der Inbetriebnahme der Eisenbahnstrecke Halle-Bitterfeld im Jahr 1857 ihre Bedeutung verlor. Für den Bau der Bahnstrecke wurde das Gestein des Landsberger Kapellenberges verwendet.

Die beginnende Industrialisierung im 19. Jahrhundert brachte Erleichterungen in der landwirtschaftlichen Arbeit durch den Einsatz von Traktoren, Dampfpflügen und anderen Landmaschinen. Es entstanden Fabriken, die die Feldfrüchte weiter verarbeiteten (z.B. Zuckerfabrik). Eine Sparkassenfiliale wurde erstmalig 1882 in Brehna eröffnet.

Durch die Entwicklung der Braunkohlen- und Chemischen Industrie in der unmittelbaren Umgebung von Brehna (Bitterfeld, Greppin, Wolfen) entstanden viele Arbeitsplätze in der Region, hauptsächlich für die Männer. Die Frauen waren überwiegend als Tagelöhnerinnen in der Landwirtschaft beschäftigt.

Die früher eigenständigen Gemeinden Kitzendorf, Torna, Zennewitz, Wiesewitz, Thiemendorf und Carlsfeld wurden im Laufe der Zeit eingemeindet.

Brehna hat im Zweiten Weltkrieg an seiner Bausubstanz keine Schäden durch Kriegseinwirkungen erlitten. Jedoch waren nach Kriegsende viele Flüchtlinge aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten aufzunehmen, so dass die Einwohnerzahl kurzzeitig von 2903 im Jahre 1930 auf über 5.000 Einwohner anstieg. Für einige von ihnen wurde Brehna zur neuen Heimat.

Durch die Bodenreform wurde das Ackerland aufgeteilt an sogenannte Neubauern. Landmaschinen standen in der Maschinenausleihstation (MAS) und später Maschinen-Traktoren-Station (MTS) zur Verfügung. Im Jahr 1952 wurde die Kollektivierung in der Landwirtschaft eingeführt, es wurde die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG) „Fortschritt“ in Brehna gegründet. Die Ackerflächen bewirtschaftete man nun gemeinsam und es entstand eine zentrale Stallanlage am Nordrand von Brehna. Die LPG war bis 1990 der wichtigste Arbeitgeber im Ort, die Landwirtschaft prägte das Gesicht der Stadt. Es wurde Ackerbau und Viehzucht betrieben (ab 1976 in getrennten Betrieben), ein Baumschulenbetrieb und Obstplantagen bewirtschaftet. Im Jahr 1985 wurde eine Mosterei errichtet zur Herstellung eigener Obstsäfte. Wie in der DDR üblich, waren in die Produktionsgenossenschaft ebenfalls Handwerker integriert, die auch Instandhaltungs- und Bauarbeiten in der Stadt übernahmen (z.B. Bau des Kulturhauses Brehna). Weitere Arbeitsplätze befanden sich in den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur der Stadt (Verwaltung, Bildungs- und Gesundheitswesen, Handel). Im Ortsteil Carlsfeld befand sich eine Nebenstelle des Kreiskrankenhauses Bitterfeld. Der überwiegende Teil der männlichen Arbeitnehmer ging in den sich zu Großkombinaten entwickelnden Chemie- und Tagebaubetrieben in Bitterfeld/Wolfen bzw. Delitzsch einer Arbeit nach. Auch in den nicht weit entfernten Großstädten Dessau, Halle und Leipzig stand ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot zur Verfügung.

Nach der Wiedervereinigung im Jahr 1990 ging durch die wirtschaftliche und politische Umstrukturierung ein Großteil der Arbeitsplätze verloren. Jedoch hat die Stadt Brehna die Chance des Neuanfangs genutzt und als Grundzentrum wichtige Aufgaben und damit auch Verantwortung für die Region übernommen. Durch die schnelle Ausweisung sowie zügige Realisierung der Erschließung und die verkehrstechnische Lagegunst der Gewerbegebiete konnten bereits viele mittelständische Betriebe in Brehna angesiedelt werden. Damit wurde eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in Dienstleistungs-, Handels-, Gewerbe- und Produktionsbetrieben geschaffen.

Durch die gleichzeitige Bereitstellung von Wohnbauland konnte auch der Wohnungsbau und der Zuzug von Arbeitskräften nach Brehna positiv beeinflusst werden. Dieser Trend soll durch die weitere Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes und der sozialen Infrastruktur im Ort gefestigt und weiter ausgebaut werden.

Die guten Straßenverkehrsverbindungen und die nahe Anbindung an die Autobahn München - Berlin (BAB 9) tragen wesentlich zur Steigerung der Attraktivität als Wirtschaftsstandort bei.

Die Stadt Brehna ist überwiegend kleinstädtisch-ländlich geprägt. Der Stadtkern ist im Wesentlichen um ein Kreuz nahezu rechtwinklig aufeinander stoßender Straßen (Bitterfelder, Hallesche, Pestalozzi- und Bahnhofstraße) angeordnet. Hier befinden sich zumeist zweigeschossige Bürgerhäuser des 18./19. Jahrhunderts, traufständig in geschlossener Bebauung. Auf die Ackerbürgertradition weisen hohe Tor-einfahrten und mehrere große Vierseitenhöfe hin. Das Areal ist durch bauliche Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und auch Landwirtschaft charakterisiert. Es ist aber auch Gebäudeleerstand und beginnender Verfall zu verzeichnen.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bitterfelder Straße weitet sich an ihrem südlichen Ende zu einem Straßenmarkt. In diesen mündet an seiner Südseite von Westen die Hallesche Straße, von Osten die Bahnhofstraße und von Süden die Pestalozzistraße. Der Marktplatz ist mit dem Gänsebrunnen, einer Postdistanzsäule und altem Baumbestand am Straßenrand geschmückt. Der von einem einheimischen Künstler entworfene und am 09.11.2000 eingeweihte Gänsebrunnen geht auf die Sage zurück, dass zur Zeit des Niedergangs des Brehnaer Klosters die Nonnen Klostervermögen versteckt haben sollen („Die Gans mit den goldenen Eiern“).

In der Bitterfelder Straße befinden sich auch der schöne Fachwerkbau des Alten Rathauses und das Gebäude des unlängst umfangreich sanierten Neuen Rathauses (früher Gutshaus). Kürzlich wurde auch der grundhafte Ausbau der Straße und die Neugestaltung des Straßenraumes abgeschlossen. Der alte Lindenbestand erhielt einen Verjüngungsschnitt.

Im Winkel zwischen Bahnhofs- und Pestalozzistraße erhebt sich die im Ursprung romanische Stadt- und Klosterkirche mit ihrer im Jahr 2007 erneuerten Dacheneindeckung. Dahinter befinden sich die Schule mit Hort und der geschützte Park der Stadt.

Mit weiterer Entfernung vom Stadtzentrum wird die Bebauung kleiner und geht in den Randlagen in offene Bebauung mit dazwischenliegenden Gärten und Freiflächen über. In der baulichen Nutzung überwiegt das Wohnen. Hier haben sich auch die Ortsteile Kitzendorf, Wiesewitz und Thiemendorf im Osten und Westen an Brehna angefügt.

Die nach 1990 entstandenen Wohngebiete aus Ein- und Zweifamilienhäusern sind auf Grund der kleineren Baugrundstücke kompakter und weisen auch weniger Grünflächen auf. Geschoßwohnungsbau erfolgte in der Pappelallee.

Das Stadtgebiet wird an seiner Südseite durch die Eisenbahnlinie gequert. Südlich davon liegen die Ortsteile Torna und Zennewitz. Der ehemals dörfliche Charakter Tornas wird mehr und mehr durch die zunehmende Wohnnutzung überprägt. Es findet jedoch auch noch Kleintierhaltung statt.

In Zennewitz sind sowohl landwirtschaftliche als auch gewerbliche Betriebe und die Wohnnutzung vertreten. Weiterhin befindet sich hier eine große Kleingartenanlage zur aktiven Erholung.

Nördlich der Stadt, etwas abgerückt von der Ortslage, liegt der Landwirtschaftskomplex der ehemaligen LPG. Dieser wird jetzt durch das nach der Wende gegründete Agrarunternehmen „Pappelgrund“ genutzt. Nicht mehr für die Landwirtschaft benötigte Flächen werden vermarktet und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Auf einem weiteren Teil des Areals fand umfangreicher Gebäuderückbau statt. Die entsiegelte Fläche mit einer Größe von ca. 4,5 ha soll wieder als Ackerland hergerichtet und genutzt werden.

Im Westen schließen sich die nach 1990 entstandenen Gewerbe-/Industriegebiete und das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der für diese baulichen Nutzungen typischen Bebauung an.

Zwischenzeitlich wurden in Brehna ca. 3.000 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Der Charakter des sich gegenwärtig entwickelnden Arbeitsplatzangebotes führt dazu, dass sich die bisherige ländlich - kleinstädtische Prägung Brehnas immer mehr verändert.

Die stark befahrene Bundesstraße B 100 wurde an den Nordrand der Stadt verlegt. Sie verlief bis vor kurzem als Hauptstraße mitten durch Brehna. Im Westen quert die nunmehr sechstreifig ausgebaute Bundesautobahn BAB 9 in Nord-Süd-Richtung das Gemarkungsgebiet. Sie liegt damit in der Hauptwindrichtung zur Stadt. Die Lärmbelastung durch die beiden Verkehrstrassen ist im Siedlungsbereich sehr hoch. Etwaige Lärmemissionen der Industrie- und Gewerbegebiete werden dadurch überlagert. Als weiterer Lärmemittent ist die für eine Verkehrsgeschwindigkeit von 200 km/h ausgebaute Hauptabfuhrstrecke München-Halle-Berlin der Deutschen Bahn AG zu nennen.

Die Ziele der zukünftigen Siedlungsstruktur sind so zu orientieren, dass eine geordnete Entwicklung der Stadt in räumlicher, wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und umweltverträglicher Hinsicht gewährleistet ist. Bereits bestehende verbindliche Bauleitplanungen sind dabei zu berücksichtigen.

Bei der Planung wird von einer weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung ausgegangen (siehe hierzu nachfolgende Ausführungen im Pkt. 5). Der anhaltende Aufwärtstrend bei der Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort muss von einer weiteren Bereitstellung von Bauflächen für Wohnen, Gewerbe und der dazugehörigen technischen und sozialen Infrastruktur begleitet werden. Nur so kann die Stadt ihrer zentralörtlichen Bedeutung als Grundzentrum gerecht werden.

Die vorgesehenen Planungsflächen sollten vorwiegend Ergänzungs-, Verdichtungs- und Abrundungsflächen sein, um dem Gebot nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden. Für die an allen vier Seiten von Verkehrstrassen eingeschlossene Stadt sind intelligente Lösungen für den Immissionsschutz erforderlich.

Weiterhin lässt die Stadt gegenwärtig die Voruntersuchung zu einem Sanierungsgebiet durchführen, um städtebaulich relevante und erhaltenswerte Bereiche im Ortskern zu ermitteln. Historisch Wertvolles soll möglichst bewahrt und weiter entwickelt werden mit dem Ziel, die besondere Eigenart der Stadt zu stärken.

Dabei sind das technisch Machbare und das ökonomisch Vertretbare miteinander in Einklang zu bringen, um eine weitere Entwicklung und Belebung des Innenstadtbereiches zu fördern.

Zwischen Brehna und der Stadt Semoy in Frankreich besteht seit 1996 eine Städtepartnerschaft. Semoy liegt südlich von Paris am Rande der Großstadt Orleans, im Herzen von Frankreich.

10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die vorhandenen Netze und Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung befinden sich seit einigen Jahren in der Modernisierungs- und Ausbauphase. Darüber hinaus können sich aus der geplanten Flächennutzung notwendige Erweiterungen der Netze ergeben. Regenerative Energien sollten verstärkt zum Einsatz kommen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind ausreichende Trassen für die Unterbringung von Leitungen aller Medien vorzusehen.

10.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Brehna erfolgt seit einigen Jahren durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA GmbH) mit Sitz in Bitterfeld-Wolfen. Die ehemaligen Trinkwasserschutzzonen in der Gemarkung Brehna sind aufgehoben worden.

Teilweise bestehen auf den einzelnen Grundstücken auch noch Hausbrunnen, die vornehmlich zur Bewässerung der Hausgärten genutzt werden. Die Nutzung solcher Anlagen ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld anzeigepflichtig.

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 06.07.1994 den Städten und Gemeinden. Die Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Leitungssystem mit abzudecken; zur Deckung des Grundschutzes ist eine Kapazität von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich. Für den darüber hinaus gehenden Objektschutz z.B. in den Gewerbegebieten wurden bedarfsbezogen Löschwasserteiche installiert.

Die MIDEWA GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 29.03.2007 darauf hin, dass zu den Hauptversorgungsleitungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m vorzusehen ist. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Er ist weiterhin von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Rohrleitungen Beeinträchtigen könnten. Die Hauptversorgungsleitungen wurden nachrichtlich in den FNP übernommen.

10.2 Abwasserbeseitigung und Entwässerung

Die Stadt Brehna ist seit 1994 Mitglied des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“. Betreiber der Anlagen des AZV ist die MIDEWA GmbH.

Das Abwasser wird der Gemeinschaftskläranlage Bitterfeld-Wolfen zugeführt. Die Anbindung der einzelnen Straßenzüge an das zentrale Abwassernetz ist weitestgehend erfolgt.

Ziel des Verbandes ist es, die Abwasserentsorgung in Brehna komplett auf Trennsystem umzustellen, wobei das gesammelte Niederschlagswasser in den Strengbach abgeleitet wird. Durch vorgeschaltete Regenwassersammelbecken wird die Abgabe in den Vorfluter vergleichmäßig. Niederschlagswässer von Dachflächen sollen, wo die Möglichkeit besteht, möglichst an Ort und Stelle versickert werden.

Die Abwasserentsorgung in Torna erfolgt über dezentrale Kleinkläranlagen. Der Ortsteil Torna ist langfristig als dezentrales Entsorgungsgebiet ausgewiesen. Ein Anschluss an die Verbandsanlage ist gemäß Stellungnahme des AZV vom 20.08.2007 nicht geplant.

Im FNP sind die Hauptkanäle und Druckrohrleitungen, die derzeit über unbebaute Außenbereichsflächen verlaufen, dargestellt (nachrichtliche Übernahme). Es wird auf die Einhaltung eines Arbeits- und Schutzstreifens vom 6,0 m hingewiesen. Dieser Bereich darf nicht überbaut bzw. mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.

Der Abwasserabfluss aus den Gewerbegebieten ist entsprechend Verschmutzungsgrad vorzubehandeln. Ob eine Genehmigung gem. § 152 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) für eine Indirekteinleitung notwendig wird, ist an Hand der Anhänge der Abwasserverordnung zu prüfen.

Für die Abwasserentsorgung des neu geplanten Industriegebietes wird nach derzeitigen Erkenntnissen die Errichtung einer Abwassertrasse mit Anschluss an das Pumpwerk Beyersdorf nördlich der Gemarkung Brehna erforderlich werden, da die bisherigen Anlagen (Ableitung über Pumpwerk Brehna) durch die jetzt bereits bestehende Industrieansiedlung ausgelastet ist.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist gem. § 11 WG LSA eine Erlaubnis und für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen ist gem. § 154 WG LSA eine Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Die Regenentwässerung der Ortslage Brehna erfolgt gemäß Stellungnahme des Landkreises Bitterfeld vom 04.05.2007 zum Teil über eine Regenwasserkanalisation:

An diese sind im Wesentlichen die Flächen der größeren Ortsstraßen, die des Gewerbegebietes „Wiesewitzer Mark“ und einige Anliegerflächen angeschlossen. Die Kannäle münden in den Strengbach (lokaler Name: Rhein). Die übrigen Flächen entwässern dezentral. Während dies bei Wohngrundstücken mit ihren meist kleinen befestigten Flächen in der Regel problemlos möglich ist, sind an die Herstellung einer technisch regelrechten Versickerungsanlage für größere abflusswirksame Flächen erheblich höhere Anforderungen zu stellen.

Einerseits bedingt dies der Aufbau der Bodenschichten (Geschiebemergel mit Mächtigkeiten von ca. 4 m im Osten der Ortslage bis über 8 m im Gewerbegebiet Münchener Straße). Andererseits sind die Vorgaben des Runderlasses des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt „Hinweise zum Vollzug des § 11 i.V.m. § 13 WG LSA; Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von

Niederschlagswasser aus einem Trennsystem in ein Gewässer“ vom 23.05.2001 zu beachten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan „Industriegebiet 2“) wurde ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt (Ing.-Büro VOLZ; Bitterfeld, vom 14.12.2007). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine vorflutseitige Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Bereich des geplanten Industriegebietes nicht möglich ist, da lediglich eine Einleitmenge von 2 - 3 l/s/ha genehmigungsfähig wäre, jedoch mit einer Anfallmenge von ca. 132 l/s/ha gerechnet werden muss. Zudem entstehen durch die große Entfernung von ca. 2,5 km zum einzig möglichen Vorfluter (Strengbach) unverhältnismäßig hohe Kosten für die Realisierung einer solchen Maßnahme. Die durchgeführten Recherchen lassen jedoch den Schluss zu, dass auch in dem genannten Plangebiet eine Versickerung vor Ort mit einer vorgeschalteten Rückhaltung zur Vergleichmäßigung des Abflusses umsetzbar ist.

Die technischen Möglichkeiten werden in dem erstellten Gutachten detailliert beschrieben. Je nach vorgefundenem Untergrund ist zwischen der Möglichkeit der dezentralen oder zentralen Regenwasserversickerung zu entscheiden. Ähnliche Anlagen werden im vorhandenen Gewerbepark westlich der BAB 9 bereits betrieben. Das o.g. Gutachten ist daher bei der Erschließung des Baufeldes zu berücksichtigen.

10.3 Abfallbeseitigung

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

Grundanliegen muß dabei 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.

10.4 Gasversorgung

Die Stadt Brehna wird durch die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) mit dem Energieträger Erdgas versorgt. Es besteht die Möglichkeit, weitere Versorgungsgebiete gastechnisch zu erschließen. Die Trassen der bestehenden Hochdruckgasleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß Stellungnahme der MITGAS GmbH vom 14.05.2007 handelt es sich bei der Gashochdruckleitungen TN 227.04 (DN 100/PN 10, DN 200/PN 16) in Verbindung mit den Abzweigen zu den Verbrauchern Agrarunternehmen Pappelgrund und Carlsfeld (TN 227.04.02 (DN 50/PN 10) und TN 227.04.03 (DN 80/PN10) um Leitungen, welche nach der TGL 190-354 errichtet wurden und demzufolge entsprechend den Festlegungen dieser TGL betrieben werden müssen. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.

In ihrer Stellungnahme vom 29.08.2007 teilt die MITGAS GmbH mit, dass die Gashochdruckleitung TN 227.04 im Bereich der Stadt Brehna derzeit erneuert wird. Es ist geplant, die Sanierungsarbeiten im Jahre 2008 abzuschließen. Damit entfallen dann die an die TGL gebundenen Mindestabstände von 15 m zu Gebäuden. In der Regel gilt eine Schutzstreifenbreite von 2 m beidseitig der Rohrleitungsachse.

Für die westlich der BAB 9 in Nord-Südrichtung verlaufende Gashochdruckleitung TN 210.00, DN 600/PN 84 ist eine Schutzstreifenbreite von jeweils 4 m beidseitig der Rohrleitungsachse zu berücksichtigen.

Die Anlagen der MITGAS GmbH genießen Bestandsschutz; notwendige Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

10.5 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz der envia Mitteldeutsche Energieversorgung AG (enviaM) über die vorhandenen Trafostationen. Kapazitätserweiterungen sind abhängig von den weiteren Planungen zur Entwicklung der Stadt.

Im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Trafostationen können Neutrassierungen der Mittelspannungsleitungen (20-kV-Leitungen) erforderlich werden. Für Mittelspannungsleitungen gilt ein Schutzstreifen von 15 m (jeweils 7,5 m links und rechts der Leiterachse).

Alle Wohnbereiche Brehnas befinden sich in ausreichender Entfernung von Hochspannungs- Freileitungen, so dass eine Gefährdung durch elektromagnetische Felder nicht zu erwarten ist.

Weitere Hinweise zu Hochspannungs- Freileitungen sind dem Pkt. 18.1 dieser Ausarbeitung zu entnehmen.

10.6 Wärmeversorgung

In Brehna gibt es keine zentrale Wärmeversorgung für Haushalte, Betriebe oder andere Einrichtungen. Die Versorgung mit Wärme erfolgt individuell durch Heizöl, Gas oder andere Energieträger. Die Wärmebereitstellung für künftig zu planende Vorhaben sollte auch alternative Energiequellen berücksichtigen.

10.7 Telekommunikation

In der Stadt Brehna ist der größte Teil der Haushalte fernmeldetechnisch versorgt. Darüber hinaus können sich aus der geplanten Flächennutzung notwendige Erweiterungen der Netze ergeben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den Planstraßen entsprechend den Angaben des Versorgungsträgers geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

10.8 Alternative Energien

Im Nordosten der Gemarkung Brehna befindet sich der südwestliche Bereich des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. IX/11 Roitzsch. Dieser Standort wurde im Rahmen des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgelegt.

Im Eignungsgebiet sind z.Zt. 14 Windkraftanlagen installiert, davon befinden sich 5 WKA in der Gemarkung Brehna. Die nächstgelegene Anlage steht ca. 1.100 m von der Wohnbebauung Brehnas entfernt. Die Realisierung von zwei weiteren Anlagen nördlich der bisher errichteten WKA ist durch die Vorhabenträger geplant. Hierzu sind gemäß Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde (Stellgn, LVWA vom 17.04.2007) die immissionsschutzrechtlichen Belange (Schallschutz, Schattenwurf, Reflexionen und Lichteffekte) im Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.

Durch die Begrenztheit der Ressourcen und die nicht unbegrenzte Aufnahmefähigkeit der Natur für die Abfallstoffe der Energiegewinnung bekommt die Nutzung erneuerbarer Energien in Zukunft immer größeres Gewicht. Ein weiterer Aspekt ist die besondere Bedeutung regenerativer Energien für den ländlichen Raum im Hinblick auf die Dezentralisierung der Energiegewinnung und -versorgung. Dazu sind neben der Wind- und Wasserkraft weitere Nutzungsformen regenerativer Energiegewinnung zur Stromerzeugung oder Wärmenutzung möglich, wie Photovoltaik, Solaranlagen, Biomasse, Biogas und Geothermie.

In der heutigen Zeit sollte bei jedem neu zu errichtenden Bauvorhaben geprüft werden, ob und inwieweit der Energiebedarf des entsprechenden Vorhabens aus alternativen Energiequellen zumindest anteilig gedeckt werden könnte.

11. ALTLASTEN

Das Amt für Umweltschutz im Landkreis Bitterfeld (ab 01.07.2007 untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte durch eine Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarb-Infrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In der zweiten Stufe wurden die wesentlichsten Altlastverdachtsflächen begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Schema beprobungslos bewertet.

Schädliche Bodenveränderungen sind gem. § 2 (3) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Verdachtsflächen im Sinne des o.g. Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten i.S. § 2 (5) BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, 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 i.S. des o.g. Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die aktuellen Flächen mit Altstandorten und Altablagerungen sind entsprechend der Zuarbeit des Landkreises Bitterfeld vom 01.11.2006 und der am 11.01.2007 durchgeführten Abstimmung in die Nebenkarten (NK 3 und 4) zum Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Zwischenzeitlich hat sich eine Veränderung zum Altstandort Nr. 5368 ergeben: Im Bereich der Mischbaufläche nördlich der Ortslage Brehna ist auf einem ca. 4,5 ha großen Areal der nicht mehr genutzte Gebäudebestand zurückgebaut worden. Es erfolgte die Verfüllung mit unbelastetem Bodenmaterial.

Damit verringert sich die hier bisher ausgewiesene Mischbaufläche um 4,5 ha. Der wiederhergestellte Boden soll als Ackerland genutzt werden. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist die Darstellung des Altstandortes mit der Kataster-Nr. 5368 in der o.g. Nebenkarte 3 entsprechend angepasst und die Beschreibung in der folgenden Tabelle 6 aktualisiert worden.

Im Einzelnen sind die in der nachfolgenden Tab. 6 beschriebenen Altablagerungen bzw. Altstandorte in der Gemarkung der Stadt Brehna bekannt:

Tab. 6: Altlastenflächen Brehna

Kataster Nr. Bezeichnung	4084 Silo und Müllablagerung
Beschreibung	Ablagerung von Schrott, Batterien, Textilien; Müll entsorgt, Umnutzung als Kompostierungsanlage; Genehmigung nach BImSchG liegt vor
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbehandlung sowie Ablagerungen; Zweckbestimmung Kompostierungsanlage
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Erdarbeiten;
Kataster Nr. Bezeichnung	4086 Verfüllte Grube
Beschreibung	vorwiegend Erdaushub; Umnutzung als Kompostierungsanlage; Genehmigung nach BImSchG liegt vor
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbehandlung sowie Ablagerungen; Zweckbestimmung Kompostierungsanlage
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Erdarbeiten
Kataster Nr. Bezeichnung	4104 Potentieller Verfüllungsbereich / Silo
Beschreibung	Silo rückgebaut; verfüllte Grube wild bewachsen; Müllablagerungen erkennbar
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr. Bezeichnung	4110 Ehemalige Sandgrube
Beschreibung	Ablagerung von Hausmüll; wild bewachsen;
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten
Kataster Nr. Bezeichnung	4118 Müllablagerung am Krankenhaus
Beschreibung	wild bewachsen
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Grünbereich
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten
Kataster Nr. Bezeichnung	4133 Ehemalige Zuckerfabrik
Beschreibung	Zuckerfabrik, Getreidegroßhandel, BHG mit Düngemittellager; heute BHG abgerissen, Wohnen und leerstehende Gebäude
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung
Kataster Nr. Bezeichnung	5358 Autohaus SEAT, Hallesche Straße
Beschreibung	Autoreparaturwerkstatt seit 1987, heute Fa. Eichelkraut
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung entsprechend Altlastenverdacht; Untersuchung bei Umnutzung

Kataster Nr. Bezeichnung	5359 Ehemalige Tankstelle, Am Schützenplatz 6
Beschreibung	oberirdischer Rückbau erfolgt; betonierte Fläche, als Parkfläche genutzt
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei Umnutzung
Kataster Nr. Bezeichnung	5360 LPG-Kühlhaus
Beschreibung	Lagerung von Schädlingsbekämpfungsmitteln (separates Gebäude); Kühlhaus später als Kohlelager genutzt; heute leerstehend
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung
Kataster Nr. Bezeichnung	5363 Werkstatt, Autohandel Bitterfelder Straße (Umgehungsstraße)
Beschreibung	Autoreparaturwerkstatt und Handel seit 1970, ehemalige MINOL-Tankstelle 1981 - 1994 (Bernd Häder)
Untersuchungsergebn./Gutachten	Rückbau Dezember 2002; Grubensole im Bereich VK-Tanks 5.200 mg/kg; Bereich Öltanks 1.100 mg/kg; „Rückbaubericht; Ehemalige Tankstelle in 06796 Brehna, Umgehungsstraße 11 (Bitterfelder Straße 19 d)“, Bericht vom 27.03.2003; von SKB HARLES Umweltberatung GmbH Ziegelheim.
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei weiteren Bauarbeiten

Kataster Nr. Bezeichnung	5361 Molkerei / Wäscherei
Beschreibung	Molkerei bis 1945; Wäscherei mit Klärgrube bis 1985; Klärgrube bei Realisierung des Abwassernetzes zurückgebaut; Gebäude Wohnen
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung
Kataster Nr. Bezeichnung	5362 Autoreparaturwerkstatt, Schützenplatz 3
Beschreibung	heute Kfz.- Werkstatt und Abschleppdienst (Fritz Häder)
Untersuchungsergebnisse/ Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei Umnutzung der Fläche
Kataster Nr. Bezeichnung	5364 Kfz-Werkstatt, Bitterfelder Straße 36
Beschreibung	Landmaschinentechnik, Autoreparatur ab 1965; wird wieder gewerblich genutzt; heute Heizungsbaufirma
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung

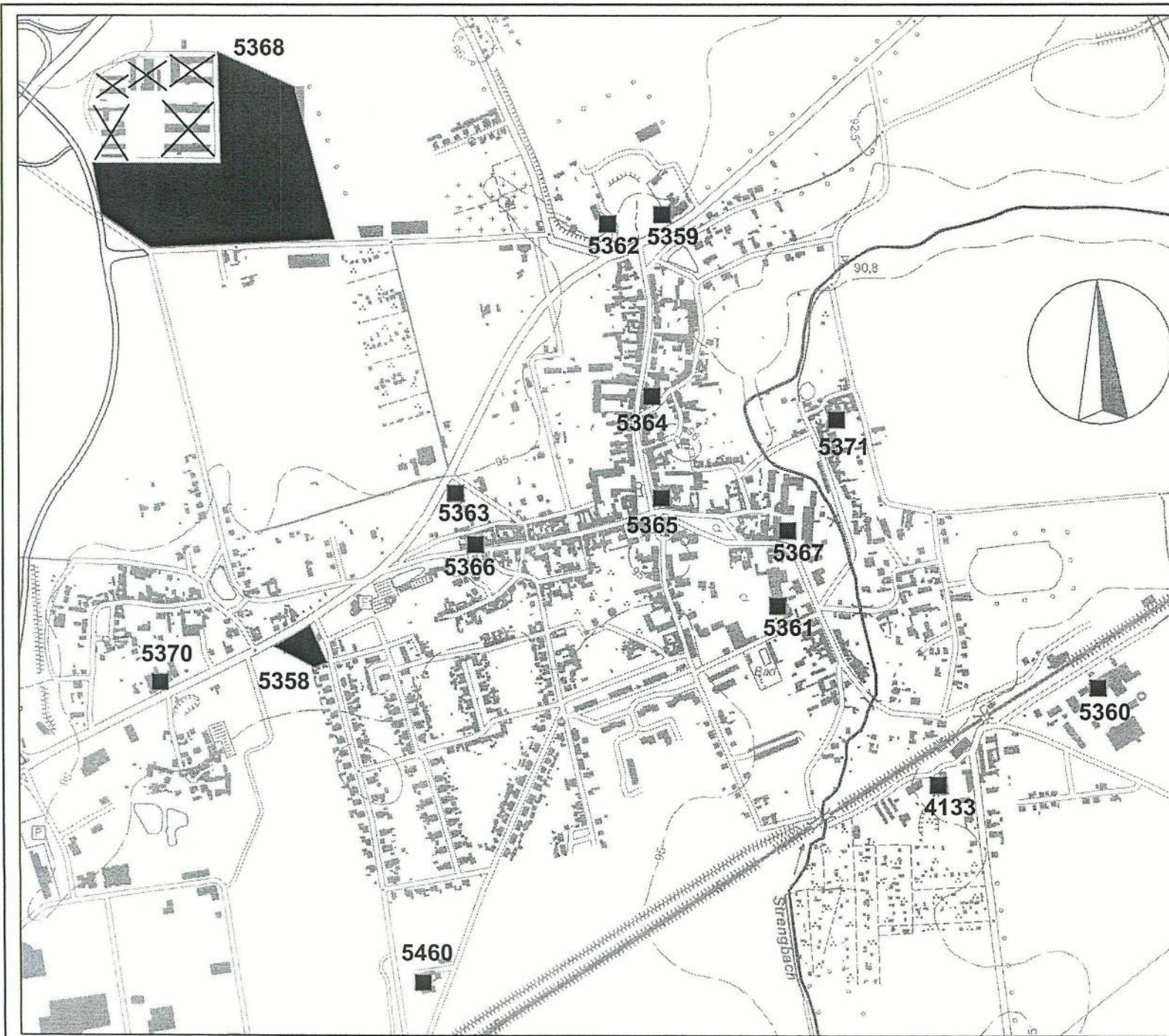
Kataster Nr. Bezeichnung	5365 Ehemalige Tankstelle, Markt 8
Beschreibung	Tankstelle bis 1960; heute gepflasterter Marktplatzbereich
Untersuchungsergebn./Gutachten	Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Schadstoffparameter MKW und BTEX im Rahmen von Straßenbauarbeiten durch das STAU Dessau/Wittenberg im Mai 2001; geringfügige tankstellentypische Schadstoffbelastungen, keine Gefährdung; Entsorgung der Flüssigkeit aus den Tanks; fachgerechte Verfüllung der Tanks.
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten
Kataster Nr. Bezeichnung	5366 Ehemalige Tankstelle, Hallesche Straße 23
Beschreibung	Tankstelle von 1924 bis 1965; oberirdischer Rückbau; betonierter Gehwegbereich
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten
Kataster Nr. Bezeichnung	5367 Ehemaliger Gutshof mit Tankstelle, Bahnhofstr. 15
Beschreibung	Landtechnik, Tankstelle und Waschanlage seit 1972; oberirdischer Rückbau Tankstelle, teilweise leerstehende Gebäude, teilweise gepflasterte/betonierte Freifläche; Bauhof
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung

Kataster Nr. Bezeichnung	5368 LPG-Gelände, Tierproduktion
Beschreibung	Tieraufzucht, Landtechnik und Tankstelle seit 1952; heute Agrarunternehmen Pappelgrund und andere gewerbliche Einrichtung; Rückbau des Gebäudebestandes auf ca. 4,5 ha der Fläche; Verfüllung mit unbelastetem Bodenmaterial
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine; Deklarationsanalysen für die Verfüllung der durchwurzelbaren Bodenschicht auf der für landwirtschaftliche Nachnutzung vorgesehenen Fläche werden vorgelegt
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche (Landwirtschaftliche Nutzung bleibt) und Ackerland auf 4,5 ha Fläche mit Rückbau und Bodenaustausch
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nicht gegeben
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten; Untersuchung bei sensibler Nutzung auf der gemischten Baufläche
Kataster Nr. Bezeichnung	5370 Reifenservice Walthart, Thiemendorfer Straße 27
Beschreibung	Vulkanisierwerkstatt, Reifenhandel seit 1975
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt; Beprobung bei Bauarbeiten; Untersuchung bei Umnutzung
Kataster Nr. Bezeichnung	5371 Ehemalige Autowäsche Berger, Rheinstraße 10
Beschreibung	Autoreparaturwerkstatt seit 1980; heute Wohnen
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Bauarbeiten im Hof

Kataster Nr. Bezeichnung	5460 Autoverwertung Brehna, Fa. Hesse
Beschreibung	Autorecyclingsanlage 1992 genehmigt
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	wird entsprechend Altlastenverdacht genutzt; Beprobung bei Umnutzung bzw. Bauarbeiten

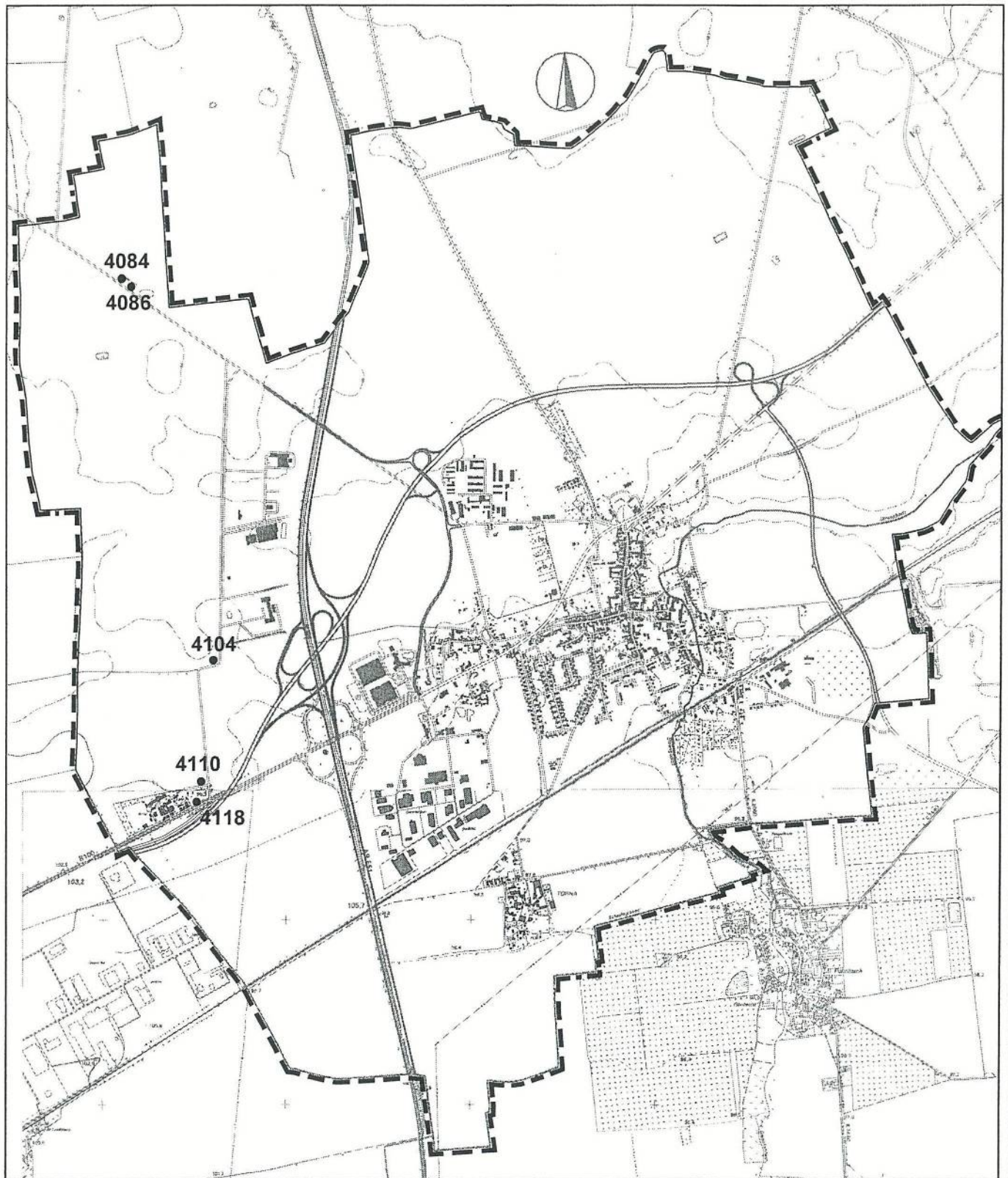
Passivierte Flächen

Kataster Nr. Bezeichnung	4106 Ablagerung
Beschreibung	Ablagerung von Erdaushub auf der Fläche Heronville
Untersuchungsergebn./Gutachten	keine
Vorgesehene Nutzung	Industriegebiet
Konflikt zu vorgesehener Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein, passiviert



NK 3
Altlastenverdachts-
flächen
Gemarkung Brehna
- Altstandorte -

✕ Rückbau und Verfüllung
mit unbelastetem Boden



NK 4 Gemarkung Brehna - Altablagerungen -

12. GRÜNFLÄCHEN

Zur Gestaltung einer qualitativ hochwertigen Wohnumwelt gehört auch das Vorhandensein ausreichender Grünflächen für Spiel, Sport und Erholung sowie für die städtebauliche Strukturierung der Siedlungsgebiete.

Im Flächennutzungsplan von Brehna sind nicht nur Grünflächen, die einen bestimmten Nutzungszweck haben, wie sie z. B. im § 5 (2) BauGB aufgezählt werden, 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 im Rahmen der Bauleitplanung wünschenswert ist.

Brehna verfügt noch an vielen Straßen und Wegen über schönen alten Baumbestand, der trotz der vielen baulichen Aktivitäten in der Stadt bisher weitestgehend geschont wurde (z.B. Erhalt der großen Walnussbäume in der Badstraße beim Bau der dortigen Wohnanlage). Besonders bemerkenswert ist der schöne Lindenbestand entlang der alten B 100, der baumumsäumte Markt und der Baumbestand in der Bahnhofstraße.

Im Zentrum der Stadt an der Kirche (ca. 1 ha) und in Carlsfeld (ca. 2 ha) befinden sich außerdem zwei Parkanlagen mit altherwürdigem Baumbestand, die als solche unter Schutz stehen. Der Festplatz der Stadt, der Schützenplatz, ist ebenfalls ein grünes Kleinod, das es zu erhalten und zu pflegen gilt. An seinem Westrand steht die denkmalgeschützte Schmidt - Mühle. Auch das Freibad der Stadt ist in einen Grünbereich mit großen Bäumen eingebettet.

Weiterhin stellen die privaten Gärten und die Kleingartenanlagen wichtige Bestandteile der Grünzüge und Erholungsbereiche innerhalb der Gemeinde dar. In Brehna gibt es insgesamt 4 Kleingartenanlagen: Im Norden der Stadt an der Glebitzcher Straße, südlich des Quetzer Weges, südlich der Eisenbahn am August-Bebel-Ring und im Ortsteil Carlsfeld. Flächenmäßige Erweiterungen für kleingärtnerische Nutzungen sind künftig nicht vorgesehen.

Die Klein-, und Hausgärten, die Parks, Alleen und baumbestandenen Straßen bilden zusammen mit anderen Freiräumen das grüne Gerüst in der Siedlung. Gewisse Defizite sollten durch Nachpflanzungen von Gehölzen ausgeglichen werden.

Ein weiteres Grünpotential bilden die in den besiedelten Bereichen vorhandenen Kleingewässer und vor allem der die Stadt durchfließende Strengbach. Hier sollten die Gewässersäume als möglichst naturnahe Grünbereiche entwickelt werden.

Am Ostrand von Brehna befindet sich der mit großen Pappeln umsäumte Sportplatz. Andere Sportflächen gibt es in der Gemeinde nicht, es sind auch keine weiteren Sportflächen vorgesehen. Nördlich des Schützenplatzes gibt es noch einen „Hundeplatz“ zur Ausbildung von Hunden.

Die Kindertagesstätte (unter schönen alten Bäumen) in der Bahnhofstraße ist mit einem großen Spielplatz ausgestattet.

Friedhofsflächen befinden sich in Brehna an der Kirche im Zentrum der Stadt („Alter Friedhof“) und am nördlichen Stadtrand („Neuer Friedhof“). Genutzt wird der Neue Friedhof. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

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

Noch baumlose 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, Schattenspende, Staubfilter und Luftbefeuchter eine umso größere Bedeutung zu.

Eine völlig neue Grün- und Gehölzfläche wird in nächster Zeit auf dem „Autobahnkleeblatt“ der alten Anbindung der B 100 an die A 9 in Höhe des Einkaufszentrums Brehna, westlich der Stadt entstehen. Dieser Bereich wurde bereits entsiegelt (Rückbau der alten B 100). Er wird in absehbarer Zeit renaturiert. Diese Maßnahme ist Teil der umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge des sechsstreifigen Ausbaus der BAB und der Umverlegung der Bundesstraße B 100. Ebenso ist in diesem Zusammenhang eine Gehölzfläche von ca. 10 ha Größe in der Feldflur an der Westgrenze der Gemarkung Brehna angelegt worden. Sie wird von der Fläche des geplanten Industriegebietes eingegrenzt.

An der Ostgrenze der Gemarkung wurden ca. 300 m der ehemaligen Bundesstraße B 100 zurückgebaut und die entsiegelte Fläche ebenfalls als Grünbereich angelegt, wobei ein Teil der dort befindlichen alten Straßenbäume erhalten werden konnte. Die weiteren, aus dem Ausbau der A 9 und dem Neubau der B 100 resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ziehen sich in bis zu ca. 40 m breiten Bändern auf beiden Seiten der Autobahn, der B 100 und anderer Straßen und Feldwege hin.

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 Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Ausbildung von Schutzstreifen ist der vorhandene Bestand an Altgehölzen in die Begrünung einzubeziehen. 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, in Abstimmung mit den Landwirtschaftsbetrieben. Vorhandene Alleen an Landstraßen sind zu erhalten und zu ergänzen. Neue Alleen sind an baumlosen Landstraßen anzulegen.

Bei Planung entsprechender Maßnahmen ist mit Rücksicht auf die Landwirtschaft eine lineare Bepflanzung innerhalb der Wegeflurstücke zu bevorzugen.

13. LAND - UND FORSTWIRTSCHAFT

Die Landwirtschaft dient der gesicherten Versorgung mit Nahrungsmitteln. Sie nutzt, pflegt und bewahrt die natürlichen Standortfaktoren der Gemarkung Brehna auf landwirtschaftlich sehr wertvollen Lößböden (Bodenbonität 78 - 80). Daneben soll sie der Sicherung der Erholungseignung der Landschaft dienen.

Brehna ist umgeben von derzeit annähernd 75 % landwirtschaftlicher Nutzfläche, hauptsächlich als Ackerfläche. Hauptanbauprodukte sind Getreide, Raps und Hackfrüchte.

Die Kleinstadt Brehna war früher stark durch die Land- und Nahrungsgüterwirtschaft geprägt. In Brehna waren in der Vergangenheit zwei leistungsstarke landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften - LPG Pflanzenproduktion und LPG Tierproduktion - ansässig. In der ehemaligen Kooperation Brehna waren vielfältige landwirtschaftliche Produktionszweige zusammengefasst (Baumschule, Obstbau, Tierproduktion, sonstige Bereiche im Stadtkern).

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

Aus der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft Tierproduktion (LPG T) in Brehna ist das Agrarunternehmen „Pappelgrund“ Brehna e.G. entstanden. Das Unternehmen hat sich als Marktfruchtbetrieb entwickelt und betreibt am Standort nördlich der Stadt eine Schweinemast- und -aufzuchtanlage. Die Tiere sind größtenteils in Festmistställen untergebracht. Die Güllewirtschaft spielt damit eine untergeordnete Rolle. Das Futter für die Tiere wird auf angepachteten Flächen in der Gemarkung Brehna angebaut bzw. dazugekauft.

Die LPG Pflanzenproduktion wurde aufgelöst.

Die auf Grund der durchgeführten Umstrukturierungs- und Rationalisierungsmaßnahmen vom Agrarunternehmen nicht mehr benötigten Flächenanteile des ehemaligen Betriebsgeländes werden jetzt vermarktet und anderen Gewerbetreibenden zugänglich gemacht. Ein weiteres Areal wurde durch umfangreichen Gebäuderückbau entsiegelt und soll nun wieder als Ackerland hergerichtet und genutzt werden (ca. 4,5 ha).

Weiterhin arbeiten in Brehna 2 Landwirte im Haupterwerb und 2 Landwirte im Nebenerwerb. In Zennewitz besteht eine Baumschule. Weitere Gärtnereien / Gartencenter sind in Brehna angesiedelt.

Durch die Straßenausbau- und -neubaumaßnahmen (z. B. Ausbau BAB 9, Umverlegung B 100) in der Gemarkung Brehna gingen der Landwirtschaft erhebliche Flächenanteile ihres wertvollen Ackerlandes verloren. Wegen der dadurch entstandenen Zerschneidung von vorher zusammenhängenden Ackerflächen waren

außerdem neue Zuwegungen zu den Äckern erforderlich. Die Landwirtschaft stellt trotzdem weiterhin einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor in der Stadt Brehna dar.

Im Interesse der Belebung der landwirtschaftlich genutzten Bereiche sollte ein Programm zur Begrünung von Feldrändern und -wegen durch einheimische und standortgerechte Bäume, Hecken und Krautsäume erarbeitet werden.

Hiermit würde ein wertvoller Beitrag geleistet werden zur Schaffung neuen Lebensraumes für Insekten, Vögel und Kleinsäuger, zur Erhöhung der Artenvielfalt in Flora und Fauna sowie zur Verringerung der nicht unerheblichen Winderosion auf den überwiegend aus Löss bestehenden Ackerböden.

Dabei sind die Zufahrten zu den Landwirtschaftsflächen in der Form zu erhalten, dass auch landwirtschaftliche Großtechnik ungehinderten Zugang zu den Ackerschlägen findet. Insbesondere im Falle des Rübenanbaus ist nach Angaben des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt zu beachten, dass die im Regelfall am Feldrand abgelegten Halden ungehindert auf die Transportfahrzeuge geladen werden können.

Gehölzanpflanzungen sind nachhaltig so zu pflegen, dass sie nicht ungehindert in die Landwirtschaftsflächen hineinwachsen können und dort die Landbewirtschaftung behindern. Feldrandbegrünungen und Gehölzanpflanzungen müssen in jedem Fall auch mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben abgestimmt werden.

Gleichzeitig unterstützen diese Maßnahmen die Schaffung des Ökologischen Verbundsystemes im Land Sachsen-Anhalt. Die Verbesserung des ästhetischen Erlebniswertes der Landschaft kann ebenfalls von Bedeutung für die Region sein. Weiterhin könnte durch derartige Maßnahmen eine Möglichkeit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze auf dem Sektor der Natur- und Landschaftspflege gegeben sein.

Die Gemarkung der Stadt Brehna beherbergt überhaupt keine Waldflächen. Auf Grund der sehr hohen Bodenqualität der Ackerflächen werden auch keine geplant.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB 9 und dem Neubau der B 100 (Ortsumgehung Brehna) wurde am 18.03.2002 das Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) „Ortsumgehung (OU) Brehna“ angeordnet. Das Verfahren wird im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt unter der Verfahrens-Nummer BT 1032 geführt.

Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses treten für die betroffenen Flurstücke bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses zeitweilige Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG in Kraft. In diesem Zeitraum bedürfen Errichtungen / Änderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen, an Anpflanzungen sowie die Änderung der Nutzungsart von Grundstücken der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Diese Zustimmung ist durch den Vorhabensträger bei der Flurneuordnungsbehörde zu beantragen.

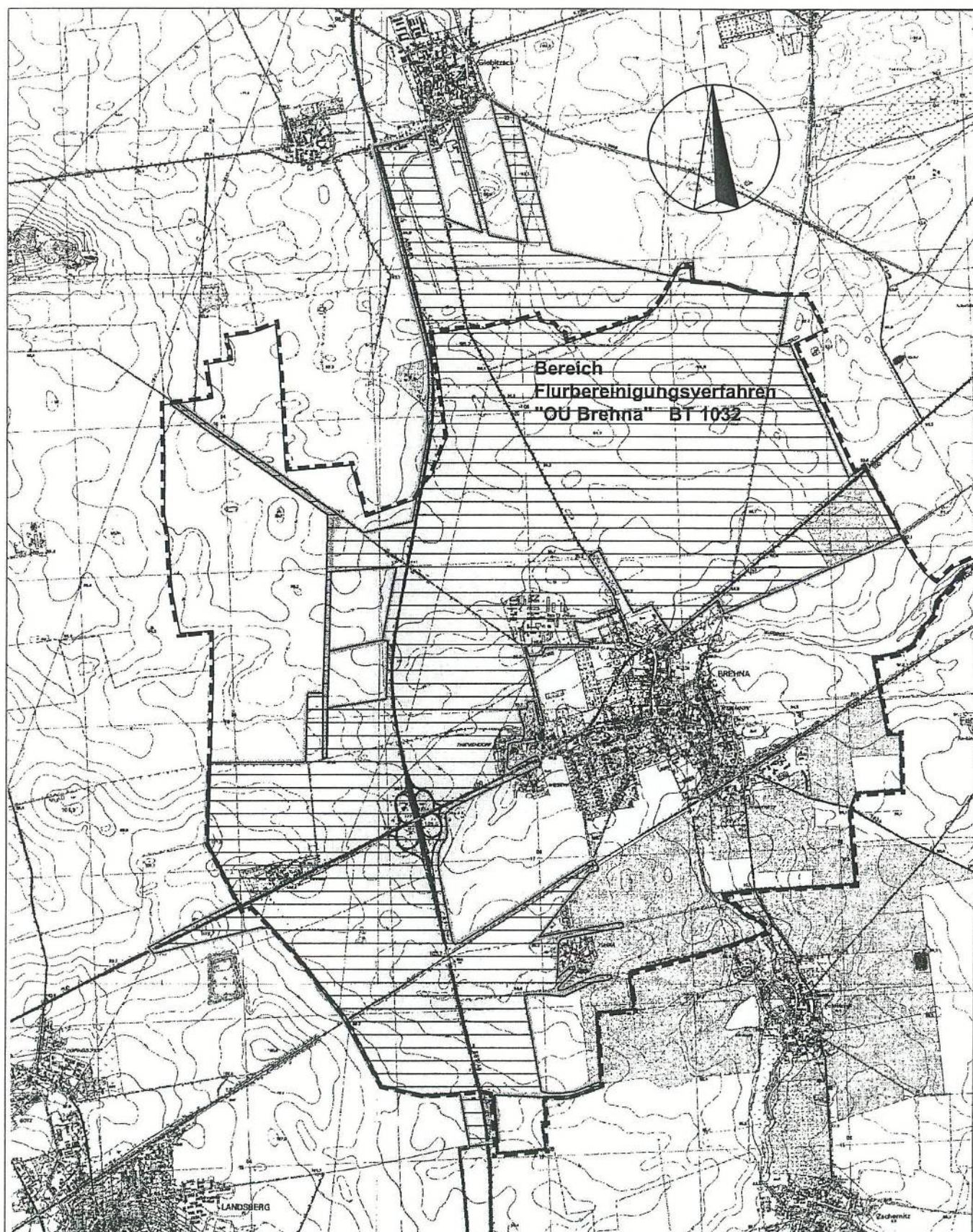
Die Zustimmung oder Ablehnung dieses Antrages ist ein selbständiger Verwaltungsakt der Flurneuordnungsbehörde neben der Erteilung der notwendigen Genehmigungen anderer Behörden (z.B. Baugenehmigung). Die Ausdehnung der vom Verfahren betroffenen Fläche ist als Übersicht der Nebenkarte NK 5 zu entnehmen.

Die Flächenausweisung für die geplante große Industriegebietsentwicklung geht ausschließlich zu Lasten der Landwirtschaft. Die Ansiedlung großflächiger Industrieunternehmen ist jedoch erklärtes Ziel der Landesentwicklung und der Stadt Brehna. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und der formalen Beteiligung zum Entwurf des FNP hatte auch jeder Landwirt bzw. Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen die Gelegenheit, sich zur vorliegenden Planung zu äußern.

Das Agrarunternehmen „Pappelgrund“ äußerte seine Bedenken zum großflächigen Flächenentzug. Aus diesem Grund fand am 23.05.2007 ein erstes Gespräch mit dem Unternehmen statt, um Möglichkeiten zur Schadensbegrenzung zu ermitteln. Von Seiten der Stadt wurde Unterstützung beim abzusehenden Flächenkauf bzw. Flächentausch unter Einbeziehung der Nachbargemeinden zugesagt. Ein weiterer Landwirt äußerte seine Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum FNP. Die Abstimmungen werden im Rahmen des Planverfahrens für den Bebauungsplan „Industriegebiet 2“ fortgesetzt.

Weiterhin unterstützt die Stadt die Brehnaer Landwirte bei der Abwehr von durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geplanten Flächenentzügen zu Gunsten des Micro Tech Park Thalheim. Auch hier wurde ein erster Kontakt geknüpft. Auf die Forderung der Stadt (Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Brehna vom 30.05.2007 und 17.08.2007) nach Bereitstellung von Ersatzflächen für Brehnaer Landwirte aus dem Flächenpool der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wurde bisher von der Landgesellschaft nicht reagiert.

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



NK 5 Übersicht Flurbereinigungsverfahren "OU Brehna"

5. BEVÖLKERUNG

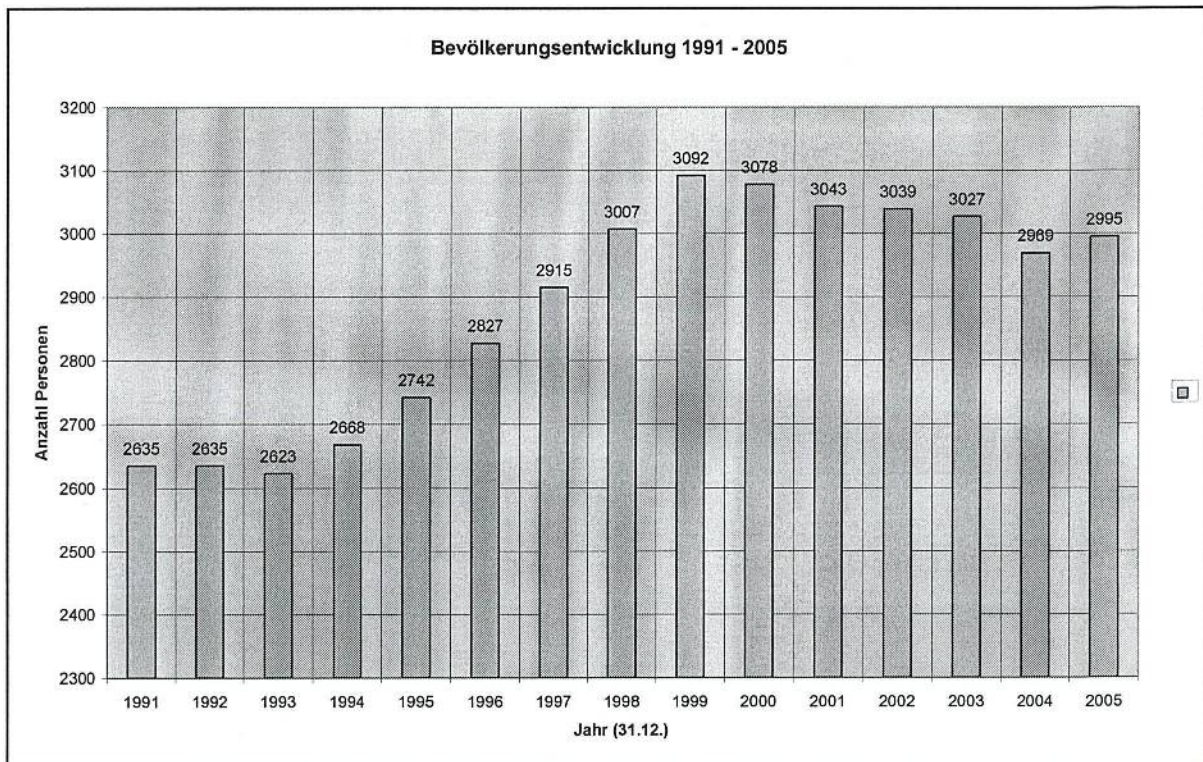
Im Gegensatz zu vielen anderen Orten im Land ist die Bevölkerungsentwicklung in Brehna seit 1991 positiv verlaufen. Die Bevölkerungszahl hat bis 1999 kontinuierlich zugenommen; 2005 setzte sich dieser Aufwärtstrend fort.

An dieser Stelle wird deutlich, dass die von Anfang an konsequent betriebene Arbeitsplatz-Ansiedlungspolitik der Stadt durch zügige Bereitstellung von entsprechenden Bauflächen für Industrie und Gewerbe ihre Früchte getragen hat.

Die Bevölkerungsentwicklung ist nachfolgendem Diagramm 1 zu entnehmen:

Diagr. 1: Bevölkerungsentwicklung 1991 - 2005

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)



Der Zuwachs von 360 Einwohnern von 1991 bis 2005 entspricht einer statistischen Zunahme der Einwohnerzahl von 24 Personen jährlich bzw. 13,66 % in den fünfzehn Jahren.

Der stetige Zuwachs ist hauptsächlich dem Zuzug von Personen nach Brehna zu verdanken (siehe nachfolgende Tabelle 2). Das heißt, die Menschen, die hier Arbeit finden, lassen sich auch zunehmend hier nieder. Damit dieser Trend anhält, muss die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass auch die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren wie Angebot an bedarfsgerechten Wohnungen, Kinder-einrichtungen, Weiterbildungsmöglichkeiten, Gesundheits-, Kultur- und Freizeit-einrichtungen parallel mit dem steigenden Arbeitsplatzangebot weiterentwickelt werden. Derzeit besteht erheblicher Wohnraumbedarf.

Tab. 2: Bevölkerungsbewegungen 1991 - 2005

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr (31.12.)	Einwohner	Lebend- geborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
1991	2.635	16	38	46	80
1992	2.635	20	39	75	56
1993	2.623	10	35	89	76
1994	2.668	12	37	126	56
1995	2.742	14	27	152	65
1996	2.827	13	41	199	86
1997	2.915	15	26	207	108
1998	3.007	26	36	203	101
1999	3.092	23	52	247	133
2000	3.078	27	49	139	131
2001	3.043	17	50	119	121
2002	3.039	25	30	179	178
2003	3.027	18	36	146	140
2004	2.969	16	60	137	151
2005	2.995	19	43	153	103

Die Tabelle 2 zeigt weiterhin, dass im statistischen Durchschnitt in den vergangenen 15 Jahren jährlich 18 Kinder geboren wurden und 40 Personen gestorben sind. Weiterhin stehen 106 Fortzügen jährlich 148 Zuzüge gegenüber. Die Sterberate ist bedeutend höher als die Geburtenrate. Jedoch lässt die deutlich überwiegende Zahl der Zuzüge über die der Fortzüge die Hoffnung zu, dass auch die Anzahl der Geburten wieder ansteigen könnte, wenn das Umfeld entsprechend kinder- und familienfreundlich ist.

Das Saldo aus der Summe von Geborenen und Zuzügen und der Summe aus Gestorbenen und Fortzügen ergibt einen positiven Zuwachs von 19 Einwohnern jährlich in Brehna. Das Zusammenspiel von Arbeitsplatzangebot vor Ort und Wohnungsangebot bzw. Möglichkeit zur Bildung von Wohneigentum führt zu einer verstärkten Wohnortbindung der Menschen.

Die Gliederung der Wohnbevölkerung nach verschiedenen Altersgruppen ist eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindertagesstätten, Schulen usw.). In der nachfolgenden Tabelle 3 wird ein Überblick über die Entwicklung der Altersstruktur der Einwohner Brehnas gegeben. Die Altersgruppierung erfolgt nach der in der Statistik Sachsen-Anhalts gebräuchlichen Terminologie in

unter 20- jährige,
20- bis unter 65-jährige,
65 und älter.

Dabei gelten die Gruppen „unter 20- jährige“ sowie „65 und älter“ als Nichterwerbsfähige.

Die ab 2013 einsetzende schrittweise Erhöhung des Renteneintrittsalters ist bei dieser Aufgliederung noch nicht berücksichtigt.

Tab. 3: Entwicklung der Altersstruktur 1995 - 2005

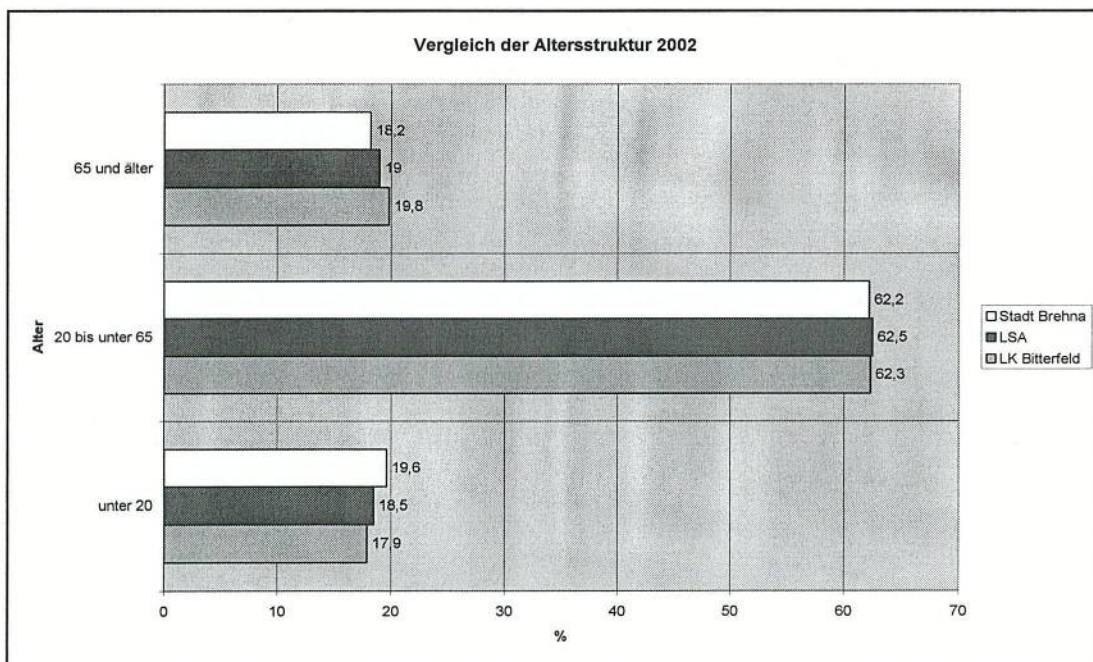
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	unter 20 Jahre	20 bis unter 65	65 und älter	unter 20 Jahre (%)	20 bis unter 65 (%)	65 und älter (%)
1995	609	1.661	472	22,2	60,6	17,2
1996	623	1.735	468	22,0	61,4	16,6
1997	641	1.801	473	22,0	61,8	16,2
1998	665	1.854	488	22,1	61,7	16,2
1999	671	1.901	520	21,7	61,5	16,8
2000	652	1.905	521	21,2	61,9	16,9
2001	618	1.895	530	20,3	62,3	17,4
2002	596	1.891	552	19,6	62,2	18,2
2003	576	1.885	566	19,0	62,3	18,7
2004	530	1.856	583	17,9	62,5	19,6
2005	530	1.861	604	17,7	62,1	20,2

Die Tabelle 3 zeigt eine Verschiebung der Altersstruktur. Auf Grund der Verringerung der Geburtenzahlen ist eine beginnende Überalterung der Bevölkerung zu beobachten. Allerdings ist die Überalterung noch nicht so weit vorangeschritten, wie es der Kreis- und der Landesdurchschnitt erwarten läßt (siehe Diag. 2; Erhebung aus dem Jahr 2002).

Diagr. 2: Vergleich der Altersstruktur 2002

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)



Brehna ist sowohl auf Grund der steigenden Bevölkerungszahl als auch durch die positive Arbeitsplatzentwicklung als Wachstumskern anzusehen, der weiter entwickelt werden und jegliche Förderung erhalten muss, auch im Hinblick auf die weitere Stärkung seiner Funktion als Grundzentrum für das Umland. Die weitere Verbesserung der Arbeitsmarktlage in Verbindung mit einer gesteigerten Wohnungsbautätigkeit im Ort wird daher auch in der nächsten Zeit der wichtigste Faktor für die Entwicklung der Bevölkerung sein.

Die derzeit bestehende Wohnraumknappheit bremst momentan das Bevölkerungswachstum in Brehna. Die Hotels und Pensionen Brehnas beherbergen in einem nicht unerheblichen Maße auch Berufspendler, die in der Woche in Brehna arbeiten und zum Wochenende bzw. an ihren arbeitsfreien Tagen zu ihren weiter entfernt lebenden Familien fahren. Durch schnellstmögliche Verbesserung des Wohnungsangebotes und weiteren Ausbau der sozialen Infrastruktur wäre hier sicherlich so mancher neue Einwohner für Brehna hinzuzugewinnen.

In der Gemarkung Brehna lebten 2005 auf 19,14 km² insgesamt 2.995 Einwohner; das entspricht einer Dichte von 156 Einwohnern pro Quadratkilometer.

6. WOHNEN

6.1 Bisherige Entwicklung und weitere Planung

Im Jahre 1997 wurden in Brehna ca. 1.270 Wohnungen registriert. Der Gebäude-Altbestand besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern im Ortskern. Der Wohnungsneubau der jüngsten Zeit besteht hauptsächlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern an der Peripherie des Ortes. Das Alter der Gebäude bewegt sich im Zeitrahmen vom 18./19. Jahrhundert bis zur Gegenwart.

Tab. 4: Wohnungsbestand in Brehna 1997 - 2005

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	Gesamt WE	Zahl der Räume							Wohnfläche 1.000 m ²
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
1997	1.270	3	53	259	486	286	113	70	101
1998	1.300	3	53	260	489	297	122	76	105
1999	1.333	4	56	269	501	299	128	76	108
2000	1.345	4	56	275	500	304	130	76	109
2001	1.376	4	59	284	503	317	133	76	112
2002	1.379	4	59	283	506	317	133	77	112
2003	1.383	4	59	283	507	318	135	77	113
2004	1.399	4	63	291	506	319	139	77	114
2005	1.403	4	63	290	508	322	139	77	115

Der Statistik ist zu entnehmen, dass in den Jahren von 1997 bis 2005 insgesamt 133 neue Wohnungen entstanden (siehe Tab. 4). Der Wohnungsbestand vergrößerte sich also innerhalb von 9 Jahren um ca. 10,5 %. Die Gründe dafür wurden im Pkt. 5 bereits beschrieben.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße erhöhte sich von 79,5 m²/ WE im Jahr 1997 auf ca. 82 m²/ WE im Jahr 2005. Auf die jeweilige Einwohnerzahl bezogen bedeutet das eine Wohnflächenvergrößerung von 34,6 m²/ EW um 3,8 m² auf 38,4 m²/ EW in dem genannten Zeitraum.

Die durchschnittliche Belegungsdichte, d. h. Einwohner pro Wohnung, lag 1997 bei 2,29 EW/ WE und im Jahr 2005 bei 2,13 EW/ WE. Im Gegensatz zu anderen Orten hat sich die Größe der Haushalte in Brehna nicht wesentlich verringert.

Der theoretische Wohnflächenzuwachs für 133 Wohnungen von insgesamt ca. 14.000 m² in den vergangenen neun Jahren bedeutet eine Wohnfläche von 105 m²/ WE. Bei einer Belegungsdichte von 2,1 ergibt sich daraus eine Wohnfläche von 50 m²/ EW. Der Anspruch an die Wohnflächengröße ist also deutlich gestiegen.

Der kontinuierliche Einwohnerzustrom auf Grund des günstigen Arbeitsplatzangebotes und die veränderten Ansprüche an Komfort, Zuschnitt und Größe der Wohnungen führen hier zu weiterem Wohnflächenbedarf.

Für die weitere Entwicklung Brehnas bis 2020 wird folgender planerischer Ansatz gewählt:

Infolge der außergewöhnlich umfangreichen Industrieansiedlung ist die Zahl der Arbeitskräfte und auch der damit verbundenen örtlich niedergelassenen Arbeitskräfte als nunmehr ortsansässige Bevölkerung deutlich gestiegen.

Der Trend der weiteren Ansiedlung von Großunternehmen im großflächigen Industriegebiet ist nach wie vor auf Wachstumskurs. Es werden deutliche Impulse auf die örtliche Infrastruktur und den Wohnungsmarkt gegeben, entsprechend adäquat das Umfeld zu bedienen und im Gleichgewicht zu halten.

Nach der 4. Bevölkerungsprognose für 2025 wird ein genereller Rückgang der Einwohnerzahl für den Landkreis Anhalt- Bitterfeld von 28,4 % erwartet. Betrachtet man die Einwohnerzahlen von vor 10 Jahren und 2006, ist eine gleich bleibende Tendenz zu erkennen.

Die Stadt Brehna ist hinsichtlich eines Bevölkerungsschwundes von 28,4 % im Landkreis sicherlich als Ausnahme anzusehen und nicht mit anderen Gemeinde in einen Topf zu mischen. Aus vor genannten Gründen, die zugleich eine Zielstellung vorgeben, wird von einer weiteren Zunahme der Bevölkerung um ca. 8 Personen pro Jahr als Planungsansatz ausgegangen.

Das würde bedeuten, dass Brehna im Jahre 2020 ca. 3.115 Einwohner hat.

Da die Wohnungsneubauten eine deutlich größere Wohnfläche aufweisen, wird von einem durchschnittlichen Wohnflächenbedarf von 41 m² pro Einwohner ausgegangen. Es besteht somit ein Nachholebedarf von 2,6 m² Wohnfläche je Einwohner für die heute in Brehna lebenden Menschen. Bei einer Belegungsdichte von 2,1 EW / WE im Jahre 2020 ergibt sich eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 86 m². Daraus resultiert:

$$\begin{aligned} 2.995 \text{ Einwohner} \times 2,6 \text{ m}^2 &= 7.787 \text{ m}^2 \\ \text{Zuzug von 120 Einwohnern: } 120 \text{ EW} \times 41 \text{ m}^2 &= 4.920 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$12.707 \text{ m}^2 : 86 \text{ m}^2 = 147,8 \text{ Wohnungseinheiten (WE)}$$

Bis zum Jahr 2020 ist mit einem zusätzlichen Bedarf von ca. 148 Wohnungen zu rechnen. Eventuell erforderlich werdender Abriss von Altsubstanz und Neubau an gleicher Stelle wird in die Bilanzierung nicht mit einbezogen da hierfür keine Daten zur Verfügung stehen. Allerdings wurden umfangreiche Verdichtungsflächen ermittelt und in die Bilanz einbezogen.

Unter Zugrundelegung einer Grundstücksgröße im kleinstädtisch / ländlichen Raum von durchschnittlich 600 m² ergibt sich:

$$\begin{aligned} 148 \times 600 \text{ m}^2 &= 88.800 \text{ m}^2 \\ \text{zuzüglich ca. 35 \% (31.080 m}^2\text{) für Erschließung, Gemeinbedarf, Ausgleichs-} \\ \text{maßnahmen u. ä.} &= 119.880 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Es besteht somit ein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland von ca. 12,0 ha, der sich aus dem Nachholebedarf und der ansteigenden Bevölkerungszahl begründet. Die zurzeit sich nur unwesentlich verringernde Belegungsdichte wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Der in einem gewissen Umfang erforderliche Ersatzwohnungsbau für den Ersatz abgängiger Wohnungen wird zunächst nur auf zuvor entsiegelten Flächen (Abriß der alten Bausubstanz) angenommen.

Die vorhandenen älteren Wohngebäude werden derzeit in wachsendem Umfang Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen unterzogen, die sowohl den Ausstattungsgrad (Erneuerung der sanitären Einrichtungen, Umrüstung auf umweltverträglichere Energieträger beim Heizsystem) als auch die Bausubstanz (Dach- und Fenstererneuerung, Gebäudeisolierung) betreffen. Hierzu wird auch ein positiver Impuls aus der in der Voruntersuchung befindlichen Stadtsanierung erwartet. Mit Sanierungsmaßnahmen im Ortskern steigt auch die Attraktivität der Stadt.

Brehna ist ein gutes Beispiel für Arbeiten und Wohnen am selben Ort und parallel dazu für die Verpflichtung eines Grundzentrums zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen für das ihm zugeordnete Umland.

6.2 Flächenausweisung

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

- Die Möglichkeiten für die private Wohnungsmodernisierung und der Bedarf an Eigenheimneubauten wachsen nur mit zunehmender wirtschaftlicher Konsolidierung und steigendem Einkommen. Dieses ist wiederum vom Arbeitsplatzangebot in der Region abhängig.
- Es wird für die nächsten Jahre weiterhin mit einem moderaten Ansteigen der Bevölkerungszahl, vornehmlich durch Zuzug, gerechnet.
- Die Zunahme von Alleinwohnenden, höherer Wohnstandard und altersgerechte Wohnformen bewirken Wohnungsbedarf.
- Es muß künftig von einer weiteren allerdings moderaten Abnahme der Belegungsdichte (Personen je Wohnung) ausgegangen werden.
- Die zukünftige Wohnbautätigkeit wird überwiegend in der Verbesserung der Lebens- und Wohnsituation in bereits bebauten Gebieten durch Sanierung, Modernisierung, Wohnumfeldverbesserung und Neubaumaßnahmen (Lückenschließung, Ersatz) und der zügigen Besiedlung der bisher bereits genehmigten Bebauungsplangebiete gesehen.
- Die angesiedelten Großunternehmen erwarten eine Bedienung der Nachfrage sowie ein Angebot am Wohnungsmarkt, welches für ihre Standortwahl ausschlaggebend war und positiv unterstützt.

Die Stadt Brehna weist in ihrem Flächennutzungsplan folgende geplante Wohnbauflächen aus (Tab. 5):

Tab. 5: Wohnbauflächen geplant

Lfd. Nr.	Wohnbaufläche geplant	ausgewiesene Flächengröße
1.	Roitzscher Straße	1,56
2.	Glebitzcher Straße	0,54
3.	Umgehungsstraße	0,84
4.	An der B 100	0,46
5.	Hohlweg	0,40
6.	Gördenitzer Weg	1,59
7.	Wiesewitz/Goethestraße (VE-Plan)	2,94
8.	Pestalozzistraße (B-Plan Nr. 4)	2,55
Gesamt		10,88

Hierin sind auch Flächenanteile aus den genehmigten Bauleitplänen (Bebauungsplan Nr. 4 „Pestalozzistraße“ und Vorhaben- und Erschließungsplan „Wiesewitz/ Goethestraße“) enthalten, die bereits als Bauflächen- Bestand ausgewiesen, aber bisher zum Teil noch nicht bebaut sind (Nr. 7 und 8 der obigen Tabelle 5).

Innerhalb der Ortslagen sind verschiedene **Verdichtungsflächen** möglich. Dies betrifft vor allem Baulücken im Straßenverlauf sowie auch eine mögliche Bebauung in bisher als Gartenland genutzten Baugrundstücken direkt an der Straße bis in eine bestimmte Grundstückstiefe und leer stehende Hofanlagen.

Hierbei wurde ein Verdichtungsflächenpotential innerhalb der Ortslagen von ca. 80 Standorten ermittelt (58 im Bereich der Wohnbauflächen, 7 im Bereich der Mischbauflächen). Diese Standorte werden mit 65 Wohngrundstücken gleichgesetzt.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb der geschlossenen Ortslage. Deshalb brauchen keine Flächenanteile zur Erschließung oder zum Ausgleich angesetzt werden. Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 400 m² ergibt sich eine Baufläche von 2,6 ha.

Potentielle Wohnbauflächen befinden sich dabei insbesondere im Bereich der Rheinstraße/ Neue Straße (ca. 11), Umgehungsstraße (ca. 12), An der B 100 (ca. 12), Thiemendorfer Straße (ca. 9).

Weitere Wohnbaustandorte innerhalb der Ortschaft könnten mit jeweils ca. 1 - 2 Standorte in der Bahnhofstraße, Rathausgasse/Winkelgasse, Badstraße, Hallesche Straße, Zennewitzer Straße, Goethestraße, Schillerstraße, Glebitzcher Straße, Hohlweg und Zimmerplan möglich sein sofern die Grundstückseigentümer dem zustimmen wollten.

Die Standorte in der Thiemendorfer Straße haben dabei auf Grund der Nähe zur ausgebauten A 9 und der neuen Anbindung zur umverlegten B 100 an Attraktivität verloren. Die bisher noch unbebauten Bereiche aus den genehmigten Bebauungs- bzw. VE-Plänen Pestalozzistraße und Wiesewitz/Goethestraße sind hierin nicht enthalten (Pkt. 7 und 8 aus Tab. 5).

Die Summe aus den ermittelten **Verdichtungsflächen** (ca. 2,6 ha) und den neu **geplanten Bauflächen** einschließlich der o.g. Flächenanteile aus bereits genehmigter Bauleitplanung (ca. 10,88 ha) deckt den theoretisch errechneten Wohnflächenbedarf aus Pkt. 6.1 (ca. 12 ha) vollständig ab.

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

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

Neben der Hauptnutzungsart "Wohngebäude" sind demzufolge auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungsarten sollen der Versorgung und der gesellschaftlichen Kommunikation der Wohnbevölkerung dienen.

Auch Anlagen für sportliche Zwecke können im allgemeinen Wohngebiet als Verbesserung des Angebotes zur Gestaltung der Freizeit aufgenommen werden.

Für die Stadt Brehna ist weiterhin charakteristisch, dass in relativ großen Bereichen der bebauten Flächen eine intensive Mischnutzung (Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Handwerk, Kleingewerbe und auch Landwirtschaft) vorherrscht.

Aus diesem Grund werden zum Teil große Areale des Innenstadtbereiches / Kernbereiches der Stadt als **Mischbauflächen** ausgewiesen. Damit werden zum einen im Innenstadtbereich die historisch gewachsenen kleinstädtisch - dörflichen Baulichkeiten baunutzungsrechtlich gesichert und zum anderen eine weitere Mischnutzung sowohl im landwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich, gleichberechtigt neben dem Wohnen, ermöglicht („Stadt der kurzen Wege“).

Weitere Flächen sollen die Mischnutzung in Zennewitz im Osten und Wiesewitz im Westen sichern. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche ist sowohl die Entwicklung der landwirtschaftlichen als auch der gewerblichen Betriebe weiterhin möglich, ohne der weiteren Entwicklung in die eine oder die andere Richtung vorzugreifen.

Die Mischbaufläche nördlich der Ortslage Brehna ist aus den Anlagen der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft hervorgegangen. In diesem Bereich befindet sich die denkmalgeschützte Hädicke Mühle, Wohnnutzung und ein Steinmetzbetrieb.

Vorhandene Baulücken können geschlossen werden, sofern die Freiflächen nicht im Interesse der Ortsbildpflege erhalten bleiben müssen. In den Wohn-Mischbereichen ist eine vielfältige Infrastruktur anzustreben entsprechend den durch die Art der baulichen Nutzung vorgegebenen Bedingungen, um hier alle Möglichkeiten der Schaffung neuer Arbeitsplätze auszuschöpfen.

Bebauungen in Ortsrandlage haben stets die harmonische Einbindung in die umgebende Landschaft zu berücksichtigen.

7. GEWERBLICHE WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNGEN

7.1 Industrie und Gewerbe; bisherige Entwicklung

In der Stadt Brehna ist es gelungen, einen günstigen Branchenmix von Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen anzusiedeln. Die großen Anstrengungen, die seit 1990 zur Verbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur unternommen wurden, haben dazu geführt, dass sich die Standortbedingungen für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe bedeutend verbessert haben. Dadurch und durch die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist aus einer Agrargemeinde mit Kleinhandwerk (siehe auch Pkt. 4 dieser Ausarbeitung) heute ein bedeutender Gewerbe- und Industriestandort geworden, der zunehmend seiner Funktion als Grundzentrum gerecht wird.

Die zügige Ausweisung von Bauflächen nach 1990 für Industrie und Gewerbe wurde durch zwei Bebauungspläne und einen Vorhaben- und Erschließungsplan realisiert, die bereits seit einigen Jahren genehmigt sind:

- B-Plan „Gewerbegebiet West, südlich der B 100“ (Wiesewitzer Mark, 48 ha)
- B-Plan „Gewerbepark Brehna, westlich BAB 9“ (Münchener Straße, 44 ha)
- VE-Plan Nr. 4 „Tankstelle und Autoteilemarkt“

Während sich im wohnortnahen Gewerbegebiet West vornehmlich Handwerks-, Dienstleistungs und Gewerbebetriebe eingerichtet haben, sind im etwas weiter entfernten Gewerbepark westlich der BAB 9 hauptsächlich Betriebe mit industriellem Charakter anzutreffen. Damit ist auch das Schutzbedürfnis der Ortslage hinsichtlich des Immissionsschutzes erfüllt. Diese Zuordnung von Betrieben soll möglichst beibehalten werden.

Die Bestandsflächen der genannten Bebauungspläne werden im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (Gewerbegebiet West, südlich der B 100) bzw. als Industriegebiet (Gewerbepark westlich BAB 9) ausgewiesen, entsprechend der Darstellung in dem jeweiligen Bebauungsplan.

Der Bereich des VE-Planes Tankstelle ist ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen. Er ist mit den realisierten Anlagen ausgelastet und von der nach Osten angrenzenden Wohnbebauung durch einen Lärmschutzwall getrennt.

In der Stadt Brehna sind momentan nachfolgend genannte Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe vertreten (Stand: 29.05.2006):

- 34 x Handwerks-/Gewerbebetriebe,
- 22 x Dienstleistungseinrichtungen,
- 8 x gastronomische Einrichtungen, dav. 3 Hotels,
- 6 x medizinische Dienstleistung, zusätzlich 2 Apotheken,
- 5 x Industriebetriebe,
- 5 x Fahrzeugbau/Fahrzeugtechnik,
- 2 x Autohaus,

- 1 x Tankstelle,
- 1 x Großhandelseinrichtung,
- 1 x Großflächiger Einzelhandel (PEP-Markt),
- 1 x Sparkassenfiliale
- div. Einzelhandelseinrichtungen.

Hinzu kommen die Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und auf dem kommunalen Sektor (z. B. Schule, Verwaltung).

Es wurden in den vergangenen Jahren ca. 3.200 Arbeitsplätze geschaffen, so dass, statistisch gesehen, auf jeden Einwohner Brehnas 1 Arbeitsplatz kommt.

7.2 Industrie und Gewerbe; weitere Planung

Das Gewerbegebiet West weist nur noch minimale Flächenreserven auf. Hier ist eine weitestgehende Auslastung in dem bisher bebauten Bereich zu verzeichnen.

Der Industriepark westlich der Bundesautobahn BAB 9 (Baugebiet „Münchener Straße“) hingegen ist voll belegt.

Auf Grund der günstigen wirtschaftlichen und infrastrukturellen Bedingungen in Brehna liegen weitere Bedarfsanmeldungen von Investoren vor und es ist eine Erweiterung der Industrieflächen unbedingt notwendig.

Daher wird westlich der Erschließungsstraße für das jetzige Industriegebiet (Münchener Straße) ein Areal von ca. 152 ha eine Erweiterungsfläche als Neuplanung ausgewiesen, das hauptsächlich weitere Großunternehmen / Industriebetriebe aufnehmen soll.

Die im Vergleich zum Entwurf vom 11.07.2007 und 28.11.2008 um 4 ha verkleinerte Fläche ist wie folgt begründet: Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf wurden Erweiterungswünsche für das Country Park-Hotel und den PEP-Markt geäußert. Die vorgebrachten Gründe wurden von der Stadt Brehna akzeptiert, so dass in dem betreffenden Bereich Entwicklungsflächen in einer Gesamtgröße von 4 ha ausgewiesen werden sollen (siehe hierzu auch Pkt. 7.3 und 7.4).

Zum Ausgleich der Flächeninanspruchnahme wird die bisher geplante Industriefläche (156 ha) am Nordrand des Plangebietes um den entsprechenden Betrag (4 ha) verkleinert. Die freiwerdende Fläche wird der angrenzenden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zugeschlagen.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen soll die Konzentration weiterer industrieller Anlagen im Anschluss an das vorhandene Industriegebiet erfolgen (Westseite der Münchener Straße).

Mit der Flächenausweisung an dieser Stelle können die in der Münchener Straße bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen beidseitig und damit optimal genutzt werden.

Der geplante Bereich ist im LEP LSA als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen (siehe hierzu auch Pkt. 2 dieser Ausarbeitung).

Im vorhandenen Industriegebiet westlich der BAB 9 haben sich derzeit nachfolgend genannte Unternehmen niedergelassen:

- MOBIS Parts Europe
- Stahlbau Brehna GmbH
- mibe GmbH Arzneimittel
- O.E.M. GmbH
- Teschner Motorhome Manufacture
- Edna International GmbH
- Insuglas Wintergartenbau GmbH
- Arcelor Bauteile GmbH
- Plan Tech Bad- und Modulsysteme GmbH
- Schalungs- und Behälterbau Beutler & Lang GmbH
- Kammerlander Baukranservice
- Landschaftsbau ROCHOL GmbH
- FEV Dauerlaufprüfzentrum GmbH

Die Flächengrößen der einzelnen Betriebe bewegen sich zwischen 0,5 ha – 8,1 ha.

Das Unternehmen FEV aus der Branche Motorenbau/-entwicklung ist das jüngste im Brehnaer Industriegebiet angesiedelte Unternehmen. Die Firma Edna plant einen Erweiterungsbau neben ihren vorhandenen Betriebsanlagen. Mit der Ansiedlung bzw. der Erweiterung der beiden Unternehmen ist die Planfläche des Industrieparks komplett ausgelastet.

Die beabsichtigten Erweiterungen von Arcelor Bauteile GmbH und der Caterpillar Logistics Service International i.V.m. Mobis parts Europe N.V. sind in dem rechtskräftigen Industriegebiet nicht mehr realisierbar.

Ein Unternehmen der Biotechnologie hat den Antrag zur Produktion von Spezialglas auf einer Fläche von 1,5 ha gestellt. Diese Ansiedlung kann nur am erweiterten Standort westlich der Münchener Straße vorgenommen werden.

Fünf der an der Münchener Straße angesiedelten Unternehmen planen nun auf Grund der günstigen konjunkturellen Situation die Erweiterung ihrer betrieblichen Anlagen. Dieses kann ebenfalls nur außerhalb der bisherigen Planfläche, muss aber in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Betriebes geschehen. Damit kommt nur die gegenüberliegende Seite der Münchener Straße in Frage.

Die geplanten Betriebserweiterungen sind mit entsprechenden Arbeitsplatzgewinnen für die Region verbunden. Nach derzeitigen Angaben wird mit weiteren 360 Vollbeschäftigten für die Betriebserweiterungen gerechnet.

Die Seriosität der entsprechenden Anträge dürfte durch die bereits vorhandene Präsenz der Unternehmen am Standort hinreichend begründet sein. Die erforderlichen Flächen bewegen sich in der Größenordnung von jeweils 5 - 10 ha. Es besteht zur Zeit eine Nachfrage einschließlich der Biotechnologie von ca. 43 ha.

Mit der Ausweisung als Industriegebiet wird weiteren Unternehmen die Möglichkeit eröffnet, sich mit ihren industriell geprägten Vorhaben in der Gemarkung Brehna anzusiedeln. Die Bedarfsanmeldungen betreffen sowohl Bauflächen für Betriebs-erweiterungen bereits im Gewerbepark angesiedelter Unternehmen (siehe oben) als auch Anfragen neuer Investoren, die sich in Brehna niederlassen wollen.

Es liegen neue Anträge aus den Wirtschaftsbereichen bei der Landesmarketing-gesellschaft des Landes Sachsen - Anhalt mit einer geplanten Fläche von ca. 40 ha und noch weitere Nachfragen vor.

Die Erweiterung des Industriestandortes Brehna hat überregionale Bedeutung für den Aufbau der im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt angestrebten Entwicklungsachsen (hier: Achse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen – Berlin, nordost-, mittel-, osteuropäische Metropolen) und damit einen hohen Stellenwert für das weitere Wachstum der Wirtschaftskraft des Landes. Regional bedeutet dies eine weitere Verbesserung in der Versorgung des Umlandes mit Arbeitsplätzen sowie für die Stärkung der Funktion Brehnas als Grundzentrum im System der Zentralen Orte.

Brehna ist sowohl auf Grund der steigenden Bevölkerungszahl als auch durch die positive Unternehmens- und Arbeitsplatzentwicklung als Wachstumskern anzusehen, der weiter entwickelt werden und jegliche Förderung erhalten muss.

Dem Ziel der Raumordnung - Entwicklung der Stadt Brehna als Grundzentrum im System der Zentralen Orte - muss vor den Belangen der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt werden.

Die Planfläche für die Industriegebietserweiterung wurde auf Grund ihrer günstigen Infrastrukturanbindung ausgewählt:

- Mitnutzung der bereits vorhandenen ausgebauten Verkehrsanbindungen an die BAB 9 und B100,
- Unmittelbare Nähe des Flughafens Halle/Leipzig mit dem DHL-Luftdrehkreuz
- Optimale Ausnutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Münchener Straße
- Nutzung von Synergieeffekten zwischen geplanter und bereits bestehender Industrieansiedlung,
- Optimierung der Logistik zwischen vorhandenen Betrieben und der geplanten Erweiterung in unmittelbarer Nähe,
- Nutzung des qualifizierten Arbeitskräfteangebotes in der Region.

Das Industriegebiet befindet sich in hinreichend großer Entfernung von schutzwürdiger Bebauung. Der Ortsteil Carlsfeld befindet sich in ca. 700 m Entfernung in süd-westliche Richtung.

Zum Schutz der Ansiedlung wurde im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens eine Schalltechnische Beurteilung erstellt. Entsprechende Maßnahmen werden dann daraus abgeleitet und verbindlich festgesetzt.

Im Fall der Industriegebietserweiterung kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. evtl. erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

Zunächst werden im vorbereitenden Bauleitplan ca. 30 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Eingriffes (Industriegebiet) ausgewiesen. Die konkreten Maßnahmen müssen dann projektbezogen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und festgesetzt werden. Dabei muss nochmals mit einem weiteren Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen von mindestens 10 % der geplanten Industriegebietsfläche innerhalb dieses Areals gerechnet werden.

Das geplante Industriegebiet westlich der Münchener Straße wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt. Die betreffende Ackerfläche ist durch eine darüber verlaufende 110 kV-Bahnstromleitung und eine Gasleitung vorgeprägt. Daher ist auf ca. weiteren 8%, bezogen auf die geplante Industriegebietsfläche, im Bereich der Trassen mit Nutzungseinschränkungen zu rechnen.

Die Schutzbereiche der das Plangebiet querenden Gasleitung und der am Ostrand und Nordrand der geplanten Fläche verlaufenden 110 kV-Bahnstromleitung ist bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten. Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) ist an dieser Stelle durch einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) zu untersetzen. Das erfolgt derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Industriegebiet 2“ für eine Fläche von ca. 87 ha. Im Rahmen des Planverfahrens zum genannten Bebauungsplan wird auch die Möglichkeit der Umverlegung der Hochdruckgasleitung geprüft.

Im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg ist für das Areal des geplanten Industriegebietes keine raumordnerische Zielstellung festgesetzt, so dass hier kein Widerspruch zu etwaigen Zielen der Planungsgemeinschaft besteht. Dem raumordnerischen Ziel des Landesentwicklungsplanes - Aufbau der Entwicklungsachsen - kann somit voll entsprochen werden.

Die geplante Flächenerweiterung wird von der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH befürwortet.

7.3 Mischbauflächen; bisherige Entwicklung und weitere Planung

Vorhandene gewerbliche Nutzungen auf gemischten Bauflächen sollen erhalten und Neuansiedlungen gefördert werden zur weiteren Verbesserung der Arbeitsmarktsituation und der Infrastruktur der Stadt und ihrer Entwicklung als Grundzentrum.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe in einer Gemeinde sind abhängig von der Verkehrsanbindung, vom Platzangebot, von der Zahl und Qualifikation der Arbeitnehmer und von der infrastrukturellen Situation.

In Brehna wird eine möglichst vielfältige Mischung unterschiedlicher Wirtschaftsbereiche angestrebt, um eine erhöhte Krisenanfälligkeit durch eine einseitig ausgerichtete Wirtschaftsstruktur zu vermeiden.

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 Brehna dargestellt, die auf Grund der vorhandenen Nutzungsstruktur diese Einstufung erfordern, wobei den Anforderungen des Schutzes vor schädlichen Immissionen Rechnung getragen werden muß. Die vorhandenen nichtstörenden gewerblichen Nutzungen sollen bewahrt und ausgebaut werden, da auch sie Arbeitsplätze erhalten und die Versorgung der Bevölkerung vor allem mit wohnortnahen 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. Der Bestandsschutz der vorhandenen gewerblichen Einrichtungen muß in Verbindung mit einer angemessenen Möglichkeit der Erweiterung gesichert werden.

Gewerblich genutzte Bereiche sollen mit genügend breiten Gehölzschuttpflanzungen umgeben werden; als Sichtschutz und zur harmonischen Einbindung in die umgebende Landschaft. Dabei ist vorhandener Altbestand an Gehölzen in die neue Pflanzung zu integrieren. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens sollte dabei 5 m nicht unterschreiten, um eine mehrreihige Pflanzung zu ermöglichen. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zur Pflanzung zu verwenden.

7.4 Flächenausweisung Sonderbauflächen

Die im Rahmen des genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3a ausgewiesene Mischbaufläche ist mit dem dort realisierten Gebäudekomplex „Country-Park-Hotel“ vollständig ausgelastet.

Gemäß aktueller Stellungnahme des Investors vom 06.09.2007 soll nunmehr die schon länger geplante Hotelerweiterung umgesetzt werden. Die Erweiterung und Umstrukturierung insbesondere des Tagungsbereiches ist dringend geboten, damit das Hotel auf die Forderungen des Marktes reagieren kann. Das Country Park-Hotel hat bundesweit eine herausragende Bedeutung als Tagungshotel in der ihm entsprechenden Kategorie. Die geplante Fläche hat eine Größe von ca. 2,3 ha.

Da der vor einigen Jahren aufgestellte Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3b „Hotelerweiterung in Brehna Thiemendorfer Mark“ nicht umgesetzt wurde und zwischenzeitlich verfristet ist, wird es sich dabei um ein Neuplanung handeln müssen.

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als bestehendes Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Im Rahmen der Neuplanung muss auch die im realisierten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3a festgesetzte bauliche Nutzung als Mischgebiet korrigiert werden. Hier ist die Flächenausweisung Sondergebiet „Hotel“ zu übernehmen.

Der Anteil an versiegelten Flächen erhöht sich dadurch nicht, da zum Ausgleich die geplante Industriegebietsfläche um ca. 4 ha verringert wird (siehe hierzu auch Pkt. 7.2, S. 37). Die zum Hotelkomplex gehörenden Parkplätze werden als „Flächen für den ruhenden Verkehr“ ausgewiesen.

Im Westen Brehnas, östlich der A 9 in der Thiemendorfer Mark befindet sich ein Anfang der neunziger Jahre errichtetes Einkaufszentrum. Es erhält die Flächenausweisung „Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO. Das Gebiet ist mit dem Einkaufszentrum vollständig ausgelastet.

Gemäß der aktuellen Stellungnahme des Investors vom 06.09.2007 ist jedoch eine Umstrukturierung und Modernisierung des Marktes geplant, die auch eine Erweiterung der Parkplatzanlage im nördlichen Bereich beinhaltet. Hierzu soll die Fläche für den Einkaufspark bis an den weiter nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg erweitert werden (ca. 1,7 ha), um eine differenziertere Entwicklung des bisherigen Einkaufszentrums zu ermöglichen.

Dieser Bereich wird als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ ausgewiesen. Ebenso werden die bereits am Einkaufspark vorhandenen Parkplatzflächen als „Flächen für den ruhenden Verkehr“ ausgewiesen. Damit verringert sich die Sondergebietsfläche im Vergleich zu der in den vorangegangenen Planentwürfen als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesenen Fläche und beschränkt sich damit ausschließlich auf die Darstellung des Bestandes.

Durch die Umverlegung der B 100 ist der gesamte derzeitige Eingangsbereich an der Trasse der alten B 100 (Straße wurde rückgebaut) zur Bedeutungslosigkeit verkümmert, während die rückwärtigen Anlieferungszone von potenziellen Kunden von der B 100 (neu) aus nicht als Teil eines modernen Einkaufszentrums erkannt werden. Aus diesem Grund sind dringend bauliche Veränderungen geboten, die gleichzeitig mit einer Gesamtumstrukturierung des Einkaufszentrums verbunden ist.

Hierbei ist bereits erkennbar, dass Teile der bisherigen Parkflächen in Anspruch genommen werden müssen. Außerdem wird in Erwägung gezogen, eine neue Erschließungsstraße von der westlichen Zufahrt nach Brehna (ehemals Planstraße A) zum Einkaufszentrum zu errichten, um somit die eingetretenen gravierenden Erschließungsnachteile zumindest teilweise auszugleichen. Dabei ist nicht geplant, die zurzeit vorhandene und genehmigte Verkaufsfläche zu vergrößern. Ein solches Anliegen würde nicht gestattet werden.

Der Anteil an versiegelten Flächen im Gemarkungsbereich vergrößert sich ebenfalls nicht, da zum Ausgleich die geplante Industriegebietsfläche um ca. 4 ha verringert wird (2,3 ha aus SO_{Hotel} + 1,7 ha aus Flächen für den ruhenden Verkehr für Einkaufspark = 4 ha; siehe auch Pkt. 7.2, S. 37).

Nördlich der Ortslage Brehna befindet sich ein aus den Anlagen der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft hervorgegangener landwirtschaftlicher Betrieb. Hier ist das Agrarunternehmen „Pappelgrund“ angesiedelt. Die Fläche mit den Anlagen des Schweinemastbetriebes (nordöstlicher Bereich) wird als Sonstiges Sondergebiet „Tierproduktion“ ausgewiesen. Der südliche Bereich dient der Feldwirtschaft (Marktfreuchtbetrieb) und wird somit als Sonstiges Sondergebiet „Pflanzenproduktion“ ausgewiesen.

Eine weitere Teilfläche des Areals (nordwestlicher Bereich) wurde vom Agrarunternehmen durch umfangreichen Gebäuderückbau entsiegelt. Das Gelände soll wieder als Ackerfläche hergerichtet und genutzt werden. Dieser Teil (ca. 4,5 ha) entfällt somit aus der Flächendarstellung als Sondergebiet „Tierproduktion“. Diese Fläche erhält im Flächennutzungsplan die Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft.

In den Nordosten der Gemarkung Brehna ragt der südwestliche Bereich des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. IX Roitzsch hinein. Dieser Standort wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgelegt.

Im Vorranggebiet Nr. IX Roitzsch sind z. Zt. 14 Windkraftanlagen (WKA) installiert, davon befinden sich 5 WKA in der Gemarkung Brehna. Die nächstgelegene Anlage steht ca. 1.100 m von der Wohnbebauung Brehnas entfernt. Die Realisierung von zwei weiteren Anlagen nördlich der bisher errichteten WKA ist von den Vorhabenträgern geplant.

Der in der Gemarkung Brehna befindliche Teil des o. g. Vorranggebietes erhält neben der Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft auch die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet Windkraftanlagen“ gem. § 11 BauNVO. Es findet in diesem Bereich eine Doppelnutzung statt, die sich gegenseitig nicht ausschließt.

Da das betreffende Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalen Entwicklungsplan als Ziel der Raumordnung (Konzentration von Windkraftanlagen in Eignungsgebieten) festgeschrieben wurde, ist die Gemeinde verpflichtet, dieses in ihrer kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das geschieht mit der Ausweisung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan. Die Errichtung von Windkraftanlagen an anderer Stelle der Gemarkung wird damit ausgeschlossen bzw. von der Gemeinde abgelehnt.

7.5 Rohstoffgewinnung / Bergbau

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 17.04.2007 befinden sich die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG) aufgeführten Bergbauberechtigungen in der Gemarkung Brehna bzw. werden durch sie berührt:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Brehna-Ost
Nr. der Berechtigung	II-B-f-116/94-4439
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtsnachfolger	Leitenmaier Straßen- u. Tiefbau GmbH, Fugger-straße 37, 86473 Ziemetshausen OT Muttershofen
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Delitzsch-Nordwest
Nr. der Berechtigung	III-A-b-348/90/978-4439
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtsnachfolger	BVVG Bodenverwertungs- und - verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin

Die Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern die in § 7 ff Bundesberggesetz (BBergG) festgeschriebenen Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 GG geschützte Rechtsposition dar. Die Grenzen des Bergwerkseigentums werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Das nach Einigungsvertrag als Bergwerkseigentum aufrechterhaltene Gewinnungsrecht Nr. III-A-b-348/90/978-4439 Delitzsch-Nordwest für den bergfreien Bodenschatz Braunkohle befindet sich südlich der Eisenbahnlinie München-Halle-Berlin.

Das Bewilligungsfeld Nr. II-B-f-116/94-4439 Brehna-Ost für den bergfreien Bodenschatz Kiese und Kiessande liegt östlich von Kitzendorf.

Über frühere bergbauliche Arbeiten in der Gemarkung Brehna liegen dem LAGB keine Erkenntnisse vor.

Rechtseigentümer des Bergwerkseigentums Delitzsch-Nordwest ist die Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG) Berlin. Die Stellungnahme der BVVG vom 05.06.2007 besagt folgendes: Die BVVG ist Eigentümerin des v.g. BWE, das der damaligen Treuhandanstalt im Jahre 1990 verliehen wurde.

Die Treuhandanstalt hat der MIBRAG bereits 1994 eine vertraglich gesicherte und zeitlich unbefristete Kaufoption für dieses Bergwerksfeld erteilt. Ob, wann und in welchem Umfang eine bergbauliche Nutzung des BWE erfolgen wird, ist gegenwärtig nicht einschätzbar.

Der Rechtseigentümer des Bewilligungsfeldes Brehna-Ost die Leitenmaier Straßen- und Tiefbau GmbH aus Ziemetshausen OT Muttershofen teilt in seiner Stellungnahme vom 07.09.2007 mit, dass er beabsichtigt von der Bewilligung in naher Zukunft Gebrauch zu machen. Weitere Angaben zum Vorhaben sind nicht bekannt.

Da der Nutzungszeitraum für die beiden genannten Bergbauberechtigungen noch unbestimmt ist, wird im Flächennutzungsplan lediglich die Grenze der Bergbauberechtigungen dargestellt.

7.6 Sonstige gewerbliche Nutzung

Im äußersten Nordwesten der Gemarkung ist vor einigen Jahren eine Kompostierungsanlage eingerichtet worden. Die Fläche wurde vormals als Silo- und Lagerfläche durch die Landwirtschaft genutzt.

Die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlage wird im Flächennutzungsplan als „Fläche für Ablagerungen“ ausgewiesen. Die Darstellung wird durch die Zweckbestimmung „Kompostierungsanlage“ konkretisiert.

8. VERKEHR

8.1 Überörtliches Verkehrsnetz

Durch den Westteil der Gemarkung Brehna verläuft in Nord-Süd-Richtung die nunmehr sechsstreifig ausgebaute Bundesautobahn A 9 München - Berlin. Die Stadt Brehna ist durch die Autobahnabfahrt Halle/Brehna direkt an die A 9 angeschlossen. Die Großstädte sind somit günstig zu erreichen. Ebenfalls befindet sich der Flughafen Leipzig/Halle nur ca. 20 km (nach Süden) und das Oberzentrum Dessau-Roßlau ca. 30 km (nach Norden) entfernt.

Parallel zum Ausbau der A 9 wurde auch die Ortsumgehung Brehna realisiert. Die bisher in Ost-West-Richtung als Hauptstraße durch den Ort verlaufende Bundesstraße B 100 wurde an den nördlichen Ortsrand von Brehna verlegt. Über diese Straße sind in West-Richtung das Oberzentrum Halle (ca. 15 km) und in Ost-Richtung die Städte Bitterfeld-Wolfen (ca. 9 km) und weiter Wittenberg (Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) zu erreichen.

In die Große Kreisstadt Delitzsch (ca. 7 km) südlich von Brehna im angrenzenden Freistaat Sachsen führt die östlich von Brehna verlaufende neu ausgebaute Bundesstraße B 183 a.

Der nördlich gelegene Nachbarort Glebitzsch ist über die Kreisstraße K 2060 von Brehna aus zu erreichen. Auch diese Straße wurde in den vergangenen Jahren saniert und auf 6 m verbreitert. Die Kreisstraße K 2476 führt nach Torna.

Im Süden der Gemarkung Brehna verläuft von Südwest nach Nordost die Fernverkehrsstrecke der Deutschen Bahn AG München-Halle-Berlin. Diese Strecke wurde im Rahmen der „Verkehrsprojekte Deutsche Einheit“ modernisiert und für eine Fahrgeschwindigkeit von 200 km/h aufgerüstet. Aus diesem Grund wurden alle niveaugleichen Bahnübergänge durch Straßenbrücken bzw. Unterführungen (Personenverkehr) ersetzt.

In Brehna befindet sich ein Haltepunkt für die Regionalzüge. Ein Gleisanschluss für das an der Bahnstrecke gelegene Gewerbegebiet besteht nicht. Die nächsten Hauptbahnhöfe befinden sich in Halle (Westrichtung) und in Bitterfeld (Ostrichtung). Die Verkehrsstation Brehna bleibt nach Auskunft der Deutschen Bahn AG (Stellungnahme DB Station & Service AG vom 20.08.2007) auch zukünftig in seiner jetzigen Form für den Personennahverkehr bestehen. Umfangreiche Änderungen sind nicht vorgesehen.

Das unter Denkmalschutz stehende Empfangsgebäude soll voraussichtlich im Jahr 2010 verkauft werden.

Der öffentliche Personennahverkehr einschließlich Schülerbeförderung soll gemäß Nahverkehrsplan durch die Omnibuslinie Nr. 435 Bitterfeld, KKH – Petersroda – Brehna – Carlsfeld des Regionalverkehrsbetriebes Bitterfeld-Wolfen realisiert werden.

Ergänzt wird er durch die Buslinie 302 der OBS GmbH Halle (Omnibusverkehr Saalkreis), damit Fahrten in den Saalkreis angeboten werden können.

Gegenwärtig fährt gemäß Stellungnahme des Landkreises Bitterfeld vom 04.05.2007 noch die Linie 411 im Landkreis Bitterfeld (Gebietsstand 30.06.2007). Sie wird ergänzt durch die Linie 755 (Carlsfeld-Torna-Brehna-Roitzsch-Ramsin-Holzweißig-Bitterfeld) im Schüler-Linien-verkehr.

Die Erreichbarkeit der ab 01.07.2007 neuen Kreisstadt Köthen gestaltet sich momentan für die Brehnaer Bürger sehr schwierig. Der ÖPNV erreicht Köthen z.Zt. nur über folgende Umwege:

Bahnverbindung: Brehna-Halle, Halle-Köthen oder Brehna-Bitterfeld-Dessau, Dessau-Köthen.

Busverbindung: Linie 411 Brehna-Bitterfeld, Linie 416 Bitterfeld-Zörbig, Linie 459 Zörbig-Köthen.

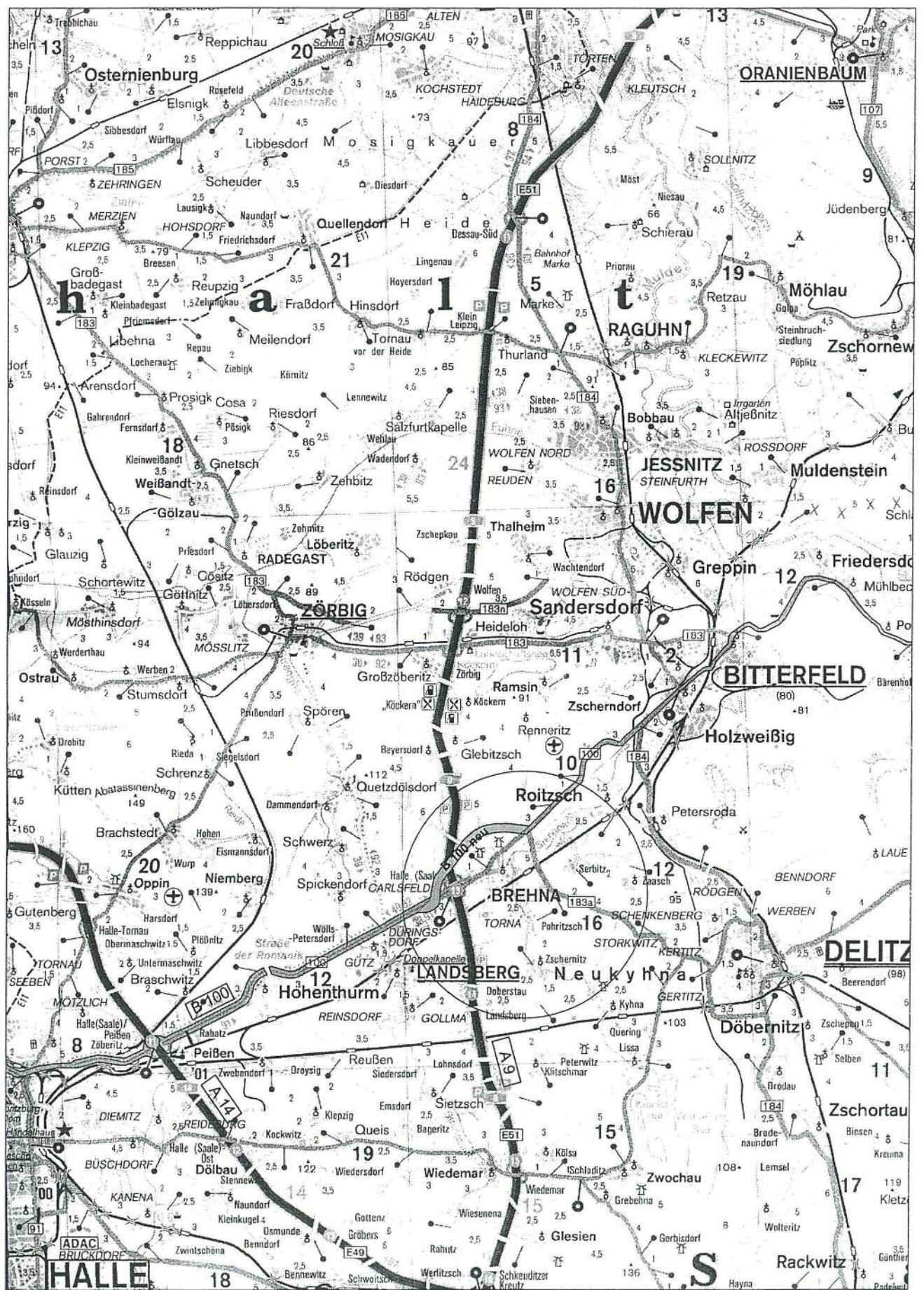
Für die Fahrt mit dem Auto vergrößert sich die Streckenlänge in die Kreisstadt um mehr als das Vierfache.

Aus einer Fahrt von bisher ca. 15 min. (Auto) bzw. ca. 10 min. (Bahn) nach Bitterfeld wird eine „Weltreise“ von mehreren Stunden; eine Erledigung in der Kreisstadt Köthen wird somit zum tagesfüllenden Programm.

Der Personennahverkehr bedarf durch die zum 01.07.2007 erfolgte Bildung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld mit der neuen Kreisstadt Köthen einer grundlegenden und an den Bedürfnissen der Bürger orientierten Neugestaltung.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit des westlich der A 9 gelegenen Ortsteiles Carlsfeld und des vorhandenen bzw- geplanten Industriegebietes wird gegenwärtig eine Rad- und Fußgängerbrücke über die A 9 gebaut. Carlsfeld und das Industriegebiet sind dann nach Überquerung der Autobahn auf der neuen Brücke über eine bereits für den Landwirtschaftsverkehr errichtete und über die B 100 führende Brücke erreichbar.

Sowohl die bestehende neue Ortsanbindung im Osten der Stadt zur B 100 als auch die weiterführende Straßenverbindung und Straßenbrücke über die Autobahn A 9 zum Industriegebiet sind nicht für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr geeignet (kein Rad- und/oder Fußweg).



NK 2 Lage im Verkehrsraum

8.2 Innerörtlicher Verkehr

Die Umverlegung der Bundesstraße B 100 an den Nordrand der Stadt hat den innerstädtischen Bereich erheblich vom bisherigen Durchgangsverkehr entlastet, da die B 100 die außerordentlich stark befahrene Hauptverbindungsstraße zwischen Halle und Bitterfeld/Wittenberg war. Diese Verkehrsströme bewegen sich nun nördlich um die Stadt herum.

Das innerörtliche Straßennetz wurde in den vergangenen Jahren, oft im Zusammenhang mit den in Brehna getätigten Bauvorhaben, an vielen Stellen ausgebaut und überholt. Zum Teil besteht jedoch auch noch Handlungsbedarf. Die kommunalen Straßen sollen daher weiterhin schrittweise instandgesetzt und den verkehrstechnischen Erfordernissen angepaßt werden, unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und einer menschengerechten Wohnumwelt. Hierbei müssen die Maßnahmen der Erneuerung bzw. Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme mit einbezogen werden. Ebenso sind Flächen für den ruhenden Verkehr im Randbereich der Straßen zu berücksichtigen.

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 Hauseingängen, Höfen, 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, denn 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 (z.B.: Rollstuhlfahrer, ältere Menschen, auch Personen mit Kinderwagen) zu berücksichtigen.

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

Ein zusammenhängendes Rad- und Fußwegenetz besteht innerhalb und außerhalb der Ortschaften nicht. In den meisten Straßen findet der Radverkehr auf der Fahrbahn statt.

9. SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Stadt Brehna ist, wie bereits erwähnt, Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bitterfeld-Wolfen. Der Sitz des gemeinsamen Verwaltungsamtes befindet sich in Bitterfeld-Wolfen. Im umfangreich sanierten Rathaus in Brehna, Bitterfelder Straße 28/29 sind das Bürgerbüro und der Sitz des Bürgermeisters untergebracht.

Das restaurierte Alte Rathaus beherbergt die Heimatstube, die Bibliothek, die Bürgerstube, in der auch die Sitzungen des Stadtrates stattfinden, und die Gaststätte „Ratskeller“.

Die Gliederung des Schulwesens in Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium ist im Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vorgegeben. In Brehna befindet sich eine „Grundschule mit festen Öffnungszeiten“. In der Pestalozzi-Grundschule werden neben den Brehnaer Kindern die Kinder aus Roitzsch, Glebitzsch, Köckern und Petersroda unterrichtet. Ab der 3. Klasse wird Schwimmunterricht in Bitterfeld angeboten. In Bitterfeld befinden sich auch die weiterführenden Schulen. Zur Schule gehört ein Schulhort, in dem die Kinder vor Unterrichtsbeginn und nach Schulschluss betreut werden. Ebenso steht er auch in den Ferien mit vielerlei Sport- und Spielmöglichkeiten zur Verfügung. Der Transport der Kinder erfolgt mit Schulbussen.

Für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter gibt es in Brehna die Kindertagesstätte „Borstel“, die in einer historischen Villa untergebracht ist. Die Einrichtung ist den Anforderungen entsprechend ausgestattet und verfügt über eine große Freifläche zum Spielen unter schönen alten Bäumen.

Der Seniorenclub der Stadt hat seit 2003 im Seitengebäude der Bitterfelder Straße 28/29 sein Domizil. Er erfreut sich unter den älteren Bürgern großer Beliebtheit. Die Räumlichkeiten des Seniorenclubs können nach Anmeldung auch von allen anderen Bürgern genutzt werden.

Für die älteren Bürger gibt es zwei Einrichtungen für altersgerechtes Wohnen in privater Trägerschaft. Zum Einen befindet sich die Wohnanlage „St. Michael“ der Caritas-Trägersgesellschaft St. Mauritius gGmbH in der Badstraße in Brehna. Zum Anderen ist aus den Klinikgebäuden des ehemaligen Kreiskrankenhauses Bitterfeld in Carlsfeld ein Pflegeheim in Form eines Wohnparkes, speziell für Menschen mit gerontopsychiatrischen Veränderungen, durch die Pro Civitate gGmbH entwickelt worden.

Mit medizinischen Einrichtungen ist die Stadt wie folgt ausgestattet:

- 2 Apotheken
- 1 Gemeinschaftspraxis (1x FA f. Allgemeinmedizin, 1x FA f. Innere Medizin)
- 1 Prakt. Ärztin f. Neuraltherapie
- 1 Zahnarzt
- 1 Physiotherapie
- 1 Häuslicher Kranken- und Pflegedienst
- 1 Tierarztpraxis

Die darüber hinausgehende medizinische Betreuung muss in den umliegenden Mittel- und Oberzentren erfolgen.

Die Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich in Brehna An der B 100. Die Freiwillige Feuerwehr wurde am 28.03.1899 von Handwerkern aus Brehna gegründet. Das Feuerwehrgerätehaus wurde 1995/96 rekonstruiert. Weiterhin wurde ein modernes Löschfahrzeug erworben. Der Löschwasserbedarf wird durch ein an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossenes Hydrantennetz und darüber hinaus an verschiedenen Stellen (z. B. Gewerbegebiete) durch zusätzliche Löschwasserteiche abgesichert.

Die nächstgelegene Polizeistation befindet sich in Bitterfeld-Wolfen.

In Brehna gibt es eine Sparkassenfiliale. Eine Poststelle ist nicht mehr vorhanden.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt vorwiegend durch das Einkaufszentrum PEP-Markt An der B 100 und durch mehrere kleinere Einzelhandelsgeschäfte im Ort. Die Ausstattung mit gastronomischen Einrichtungen ist recht vielfältig.

Die konfessionsgebundenen Bürger Brehnas werden vom Evangelischen Pfarramt in Sandersdorf und dem Katholischen Pfarramt Herz Jesu in Bitterfeld betreut.

Die evangelische Stadt- und Klosterkirche St. Jacobus Major blickt auf eine lange, wechselvolle Geschichte zurück. 1201 stiftete Gräfin Hedwig von Brehna ein Augustinerchorfrauenstift, das dem Heiligen Clemens geweiht und im Laufe der Jahrhunderte reich ausgestattet wurde. Die Klosteranlage ist heute nicht mehr vorhanden, lediglich die Kirche blieb erhalten. Sie ist ein wichtiges Zentrum der Begegnung in der Stadt. Hier finden neben den Gottesdiensten auch Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen statt. Seit einigen Jahren ist sie auch als Autobahnkirche bekannt.

Die katholische Gemeinde der Stadt erhielt im Jahr 2003 ein Gemeindehaus mit Kapelle, das mit einem hohen Anteil an Eigenleistung errichtet wurde. Es wurde dem Heiligen Michael geweiht. Im Obergeschoss des Gemeindehauses ist darüber hinaus eine Wohnung für geistig behinderte Menschen entstanden, die von der Caritas Trägergesellschaft St. Mauritius betreut werden.

Für die sportliche und kulturelle Betätigung gibt es in Brehna vielerlei Möglichkeiten:

Zunächst wäre das Kultur- und Sportzentrum zu nennen, welches in den Jahren 1996/1997 aus dem ehemaligen LPG - Kulturhaus realisiert wurde und inmitten der Stadt liegt. In dem dort befindlichen Saal mit Bühne finden 400 Personen Platz. Die Turnhalle wird durch die Schule und die Kindertagesstätte genutzt und ist Trainingsstätte diverser Sportvereine. Es stehen Ausrüstungen für Fußball, Handball, Volleyball, Basketball, Gymnastik und Tennis zur Verfügung. Im Keller befinden sich außerdem eine Kegelbahn und eine Schießanlage. Die Räumlichkeiten der ehemaligen Gaststätte können für Veranstaltungen und Familienfeste gemietet werden.

Etwas weiter südlich liegt das städtische Freibad, das sich im Sommer großer Beliebtheit erfreut.

Am östlichen Stadtrand von Brehna befindet sich der Sportplatz des Ortes. Er wurde 1946 angelegt und in den nachfolgenden Jahren entsprechend den bestehenden Bedürfnissen ausgebaut. Er beinhaltet heute ein Fußball- und ein Kleinfußballfeld, eine 400 -m -Aschenbahn, Sanitäranlagen und Umkleidekabinen. Hier trainieren die Sportler des Sportvereines TSV Blau-Weiß-Brehna e.V., die Brehnaer Grundschüler und auch die Kinder der Kindertagesstätte. Eine Sportlergaststätte ist ebenfalls vorhanden. Außerdem befindet sich hier der Jugendclub der Stadt.

Kinderspielplätze sind in der Thiemendorfer Straße, Glebitzcher Straße, Schillerstraße und Badstraße (im Stadtbad) angelegt. Ein weiterer soll im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße“ entstehen.

Im Alten Rathaus befindet sich die Stadtbibliothek und die mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Heimatstube.

Mit dem Schützenplatz im Norden verfügt die Stadt außerdem über einen hervorragend ausgestatteten Festplatz für Veranstaltungen im Freien. Nördlich des Schützenplatzes befindet sich der Hundepark, ein Ausbildungsgelände für Hunde.

Das Vereinsleben in Brehna ist sehr vielfältig. Derzeit gibt es nachfolgend aufgeführte Vereine:

- AG Städtepartnerschaft
- Anglerverein OG Brehna
- Brehnaer Opel Szene
- Chorgemeinschaft Brehna
- Förderverein Stadt- und Klosterkirche e.V.
- Geflügelzüchterverein Brehna e.V.
- Heimat- und Geschichtsverein Brehna e.V.
- Jägerschaft Brehna
- Gartenverein „Einheit“ Brehna e.V.
- Kleingartenanlage „Mühlengrund“ e.V.
- Kleingartensparte „Landblick“ e.V.
- Saxophonorchester „Sax & Fun“ e.V.
- SoVD Sozialverband Deutschland OG Brehna
- Reit- und Fahrverein Brehna e.V.
- Schützengilde Brehna 1847 e.V.
- TSV Blau-Weiß-Brehna e.V. Abt. Fußball
- TSV Blau-Weiß-Brehna e.V. Abt. Gymnastik
- TSV Blau-Weiß-Brehna e.V. Abt. Handball
- TSV Blau-Weiß-Brehna e.V. Abt. Kegeln
- Verein Deutsche Schäferhunde OG Brehna.

Die Stadt Brehna verfügt über eine stets aktuelle WEB-Seite im Internet. Unter www.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, die Städtepartnerschaft mit Semoy, Termine für Festlichkeiten und Veranstaltungen, Öffnungszeiten der Verwaltung und der medizinischen Einrichtungen und vieles andere mehr.

14. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

14.1 Schutzgebiete

Auf der Grundlage von § 29 ff. des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) können bestimmte Teile von Natur und Landschaft und damit Lebensräume der heimischen Flora und Fauna unter Schutz gestellt werden. Hierbei wird unterschieden zwischen:

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

Folgende Gebiete in der Gemarkung Brehna wurden bereits nach DDR-Recht im Jahre 1964 als Geschützter Park unter Schutz gestellt:

- Park Carlsfeld Brehna (Größe: 2,04 ha) und
- Park Brehna (Größe : 1,0 ha)

Der Schutzstatus als Geschützter Park bleibt für diese beiden Anlagen auch weiterhin bestehen.

14.2 Arten- und Biotoppotential

Im § 20 des Bundesnaturschutzgesetzes wird eine Liste geschützter Lebensräume angeführt.

Der § 37 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) konkretisiert dies für die besonderen Verhältnisse in Sachsen-Anhalt. Diese Biotope stehen auf Grund ihrer ökologischen und naturschutzfachlichen Bedeutung unter Schutz, unabhängig von ihrer Lage in einem Schutzgebiet.

In und um Brehna sind landschaftlichen Kleinstrukturen vorhanden, die dem Charakter von schützenswerten Kleinbiotopen entsprechen, wie Kleingewässer, Hecken und Feldgehölze, Kopfweiden, Streuobstwiesen und der Strengbach in seiner Gesamtheit als Fließgewässer.

Durch das Heranwachsen der Anpflanzungen auf den Ausgleichs- und Ersatzflächen für den Ausbau der Autobahn und die Umverlegung der Bundesstraße entsteht derzeit entlang der BAB 9 und der B 100 ein grünes Band, das auch eine Vernetzungsfunktion für bereits bestehende Grünstrukturen erfüllt.

So wird z.B. wird dadurch der geschützte Park in Carlsfeld mit dem Gehölzbestand des ehemaligen Gutsarkes Juliushof nördlich der Gemarkung Brehna verknüpft.

14.3 Biotopverbund

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre und die damit verbundenen Veränderungen in Natur und Landschaft haben dazu geführt, dass viele Lebensräume den Mindestanforderungen für die weitere Existenz eines großen Teils der heimischen Flora und Fauna nicht mehr gerecht werden. Die Gründe dafür liegen in der ständig zunehmenden Inanspruchnahme von immer mehr Flächen der freien Landschaft für Siedlungs-, Gewerbe- und Industriebauprojekte, für Rohstoffgewinnung, Freizeitanlagen, Verkehrswegebau u. a.

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

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

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wieder herzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem). Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

In der Gemarkung Brehna ist der Strengbach einschließlich seiner Randbereiche als Bestandteil des Ökologischen Verbundsystemes des Landes Sachsen-Anhalt (Regional bedeutsame Verbundeinheit 2.2.5) benannt. Begründet wird der Vorschlag wie folgt:

„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 Strengbaches Brehna sein.

Als Behandlungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- *Erhaltung und Pflege noch vorhandener bachbegleitender Strukturen,*
- *Gewässerschonstreifengestaltung und Einhaltung dieser Streifen an allen Gewässern und Gräben,*
- *Entwicklung ausgedehnter Feuchtgebiete (Röhrichte) mit Wasserflächen im Bereich der Kiesgrube Roitzsch*
- *flächenhafte Erweiterung an verschiedenen Bachabschnitten und Gestaltung abwechslungsreicher Strukturen,*
- *Verhinderung von Nährstoffeinträgen in die Gewässer,*
- *Verhinderung der Einleitung ungeklärter Abwässer,*
- *Schaffung eines durchgehenden (auch durch die Siedlungen) Biotopverbundes entlang des Strengbaches Brehna“.*

14.4 Landschaftsplan

Die Stadt Brehna beauftragte im Sommer 1994 das Büro AEROCART Consult GmbH, Delitzsch, mit der Erarbeitung des Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet. Dieser wurde im Mai 1995 an die Stadt übergeben.

Übergeordnetes Ziel des Landschaftsplanes ist, Vorschläge zu unterbreiten, wie die natürlichen Lebensgrundlagen langfristig zu sichern sind, um bereits aufgetretene Schäden an der natürlichen Umwelt auszugleichen bzw. zu reduzieren und künftig umweltfreundliche Entwicklungstendenzen zu fördern.

Der Landschaftsplan ist als Fachplanung dem Flächennutzungsplan zugeordnet.

Nach einer umfangreichen Bestandsaufnahme der landschaftsökologischen und landschaftsstrukturellen Gegebenheiten und anschließender Wertung werden im Landschaftsplan Vorschläge zu Naturschutz und Landschaftspflege dargelegt.

14.5 Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen

Die im Landschaftsplan genannten landschaftspflegerischen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen dienen der Sicherung und Erweiterung wichtiger Biotopstrukturen, der Aufwertung des Landschaftsbildes und Verbesserung der naturbezogenen Erholung. Die empfohlenen Maßnahmen werden in nachfolgender Zusammenfassung aufgeführt:

- Flurgestaltung mit dem vorrangigen Schutzziel, Arten und Lebensgemeinschaften wildlebender Pflanzen und Tiere zu fördern und das Landschaftsbild aufzuwerten sowie die natürlichen Bodenfunktionen möglichst zu erhalten.

Das soll geschehen durch die Anlage von Feldgehölzriegeln, Gehölzgruppen, Baumreihen und Alleen an dafür geeigneten Stellen.

Ihnen kommt neben ihrem ästhetischen Wert gerade im Biotopverbund als Vernetzungselemente und „Trittsteine“ für den Artenaustausch und Lebensraum für viele Tier- und Pflanzengemeinschaften große Bedeutung zu.

Ebenso soll dadurch die Gefahr der Winderosion in den gefährdeten Bereichen herabgemindert werden (nördlicher Gemarkungsteil).

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene Großbäume erhalten bleiben und bei der Neuanlage von Grünbereichen einheimische und standorttypische Gehölze verwendet werden.

- Siedlungsökologische Maßnahmen als Bestandsverbesserung und zur Erfüllung der Vorsorgepflicht gegenüber Eingriffen in Natur und Landschaft in geplanten Bebauungsbereichen.

Hierbei geht es vor allem um die Konzentrierung der Neubaumaßnahmen auf festgelegte Baugebiete und Erhaltung von städtischen Freiräumen sowie die Renaturierung des Strengbaches und Instandhaltung der Dorfteiche nach siedlungsökologischen Aspekten.

Weiterhin gilt es die Durchgrünung der besiedelten Bereiche und die Eingrünung der Ortsränder zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln.

- Gewässerökologische Maßnahmen als Bestandsverbesserung und mögliche Bereiche für das Angebot von Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

Handlungsschwerpunkt ist hier der Strengbach, der vor allem von seiner Abwasserlast befreit werden muss. Daran muss sich die Renaturierung des Fließgewässers und der Uferbereiche anschließen. Die Schaffung von Pufferzonen ist die erste Maßnahme als Voraussetzung für die Revitalisierung des Gewässers und seiner zukünftigen Funktion im ökologischen Biotopverbundsystem des Landes.

Der Strengbach ist als Gewässer II. Ordnung gem. § 94 Wassergesetz LSA mit einem Uferrandstreifen von mindestens 5 m Breite beidseitig des Gewässers, gemessen von der Böschungsoberkante, auszustatten. Dieser Streifen ist von jeglicher Bebauung und landwirtschaftlicher Intensivnutzung freizuhalten und steht zur naturnahen Gestaltung zur Verfügung.

Eine Bepflanzung des Fließgewässers soll dabei möglichst nur auf einer Seite erfolgen (möglichst Süd- oder Westseite), um eine Bewirtschaftung der Gräben zu ermöglichen. Die bevorzugte Bepflanzung der Süd- oder Westseite bewirkt eine langsamere Verkräutung der Gräben durch geringere Belichtung der Wasserfläche. Ebenso ist die entstehende Verschattung durch die Uferbepflanzung hilfreich bei der Sauerstoffanreicherung im Wasser (geringere Wassertemperatur bewirkt größere Sauerstoffbindung).

Verrohrungen und Kanalisierungen sollten, nach zuvor erarbeiteten Fachplanungen, in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband, rückgebaut werden.

- Maßnahmen, deren Ergebnisse sich eignen, im Sinne einer naturbezogenen, wohnortnahen Erholung die landschaftliche Attraktivität zu steigern.

Alle zuvor genannten Maßnahmen haben zugleich einen positiven Effekt auf das Erscheinungsbild der Landschaft um Brehna. Um die Gunstmomente einer sich so entwickelnden Landschaft im Sinne einer naturnahen Erholung zu nutzen, bedarf es auch der Anlage von entsprechenden Wander-/bzw. Radwegen, die zur Bewegung in der Landschaft einladen und das Erleben der Schönheit, Eigenart und Vielfalt des häuslichen Nahbereiches ermöglichen.

15. UMWELTSCHUTZ

15.1 Immissionsschutz

Durch Produktionseinstellungen und Sanierungsmaßnahmen von Betrieben sind die produktionsbedingten Immissionsbelastungen im Großraum Bitterfeld/Wolfen in den vergangenen Jahren spürbar zurückgegangen. Die Vorbelastungen durch Schwefeldioxid und Staub, verursacht durch die Emissionen der kohlebetriebenen Feuerungsanlagen sind ebenfalls durch die Brennstoffumstellung auf Öl oder Gas merklich reduziert worden.

Allerdings ist durch das ständig weiter steigende Verkehrsaufkommen ein Ansteigen der Schadstoffemissionen aus Kraftfahrzeugen, einschließlich Feinstaub, zu verzeichnen. Außerdem vergrößert sich durch das drastische Ansteigen der Brennstoffpreise für Öl und Gas der Anteil holzbetriebener Heizungsanlagen und der damit verbundene Schadstoffausstoß.

Die Gemarkung Brehna war in den letzten Jahren von großen Verkehrsbaumaßnahmen betroffen. Sowohl der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 9 als auch der Ausbau der Eisenbahnstrecke München - Berlin für eine Geschwindigkeit von 200 km/h gehören zu den 17 Verkehrsprojekten Deutsche Einheit und sind Bestandteil des vordringlichen Bedarfs im Bundesverkehrswegeplan. Im engen Zusammenhang mit dem Ausbau der Autobahn stehen die Anpassung der Anschlussstelle Halle (Bundesstraße B 100) und die neue Ortsumgehung Brehna für die Bundesstraße B 100. Die Baumaßnahmen dafür im Raum Brehna sind weitestgehend abgeschlossen.

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung) waren für die Maßnahmen schalltechnische Untersuchungen erforderlich, die im Rahmen der jeweiligen Planfeststellungsverfahren erarbeitet wurden.

Zur Abschirmung der Lärmemissionen der Eisenbahn wurden zwischenzeitlich an den zur Neubebauung vorgesehenen Flächen (Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark, Allgemeines Wohngebiet Pestalozzistraße) Lärmschutzwälle errichtet. Die Bestandsgebiete (z.B. Torna, Zennewitz) erhielten keine Abschirmung.

Auf der BAB 9 und der B 100 wurde eine lärmmindernde Straßenoberfläche eingesetzt. Für das ehemalige Krankenhausgelände Carlsfeld (jetzt betreutes Wohnen) wurde entlang der dort umverlegten B 100 ein Lärmschutzwall errichtet. Ansonsten finden lediglich punktuell passive Schallschutzmaßnahmen ihre Anwendung (Schallschutzfenster).

Für die Planungen des Straßenverkehrs wurden gleichzeitig auch Untersuchungen zur zu erwartenden Abgasbelastung gemäß „Merkblatt über Luftverunreinigungen an Straßen - MLuS-92“ durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die in der 22. BImSchV - Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - und

23. BImSchV - Verordnung über die Festlegung von Konzentrationswerten - formulierten Grenz- und Konzentrationswerte nicht überschritten werden.

Die o.g. Untersuchungsberichte sind den Dokumentationen der Planfeststellungsverfahren der jeweiligen Baumaßnahmen zugeordnet.

Durch den neuen sechsten Teil des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) ist am 30.06.2005 die EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG in deutsches Recht umgesetzt worden. Die neuen Lärmvorschriften beinhalten den europäischen Ansatz im Lärmschutz, der schrittweise den anlagenbezogenen Ansatz des deutschen Umweltrechtes ablösen soll. Nicht die Einhaltung von Lärmgrenzwerten durch die einzelnen Lärmquellen oder Anlagen ist für die Durchführung von Lärm-minderungsmaßnahmen entscheidend, sondern die Summe der Lärmbelastung für den Empfänger, also die Belastung durch den Umgebungslärm.

In der ersten Stufe sind zunächst für die Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6.000.000 Kfz/a bis zum 30.06.2007 Lärmkarten zu erstellen. Die Aktionspläne müssen bis zum 18.07.2008 erarbeitet werden. Im Fall der Gemarkung Brehna betrifft das die BAB 9. Die Lärmkarten sollen alle 5 Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Erstellung überprüft und ggf. überarbeitet werden (weitere Ausführungen siehe Umweltbericht).

An den Grenzen der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche zur Misch- und Wohnbebauung ist eine Staffelung der anzusiedelnden Unternehmen vorzusehen, um die Beeinträchtigung des Wohnens durch Lärm und andere Emissionen zu minimieren.

Für die als Mischbaufläche ausgewiesenen Gebiete gilt generell, dass bei einer möglichen weiteren Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben im Mischgebiet nur solche Betriebe zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das gleichberechtigte Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen bei gegenseitiger Rücksichtnahme sollte gegeben sein.

Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist zu prüfen, ob es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV handelt.

Grundlage zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist die DIN 18005/Teil I - Schallschutz im Städtebau (Ausgabe Juli 2002). Entsprechend Ziffer 1.1 der DIN 18005 sollen folgende Orientierungswerte eingehalten werden.

Gebietscharakter	Orientierungswert tags in dB (A)	Orientierungswert nachts in dB (A)*
Wohnbauflächen		
- allgemeine Wohngebiete	55	45/40
- reine Wohngebiete	50	40/35
Gemischte Bauflächen	60	50/45
Gewerbliche Bauflächen **	65	55/50

- * Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere Wert für Industrie-, Gerbe- und Freizeitlärm, sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.
- ** Für Industriegebiete werden nach Ziffer 1.1 der DIN 18005 keine Orientierungswerte festgelegt; Schallemissionen werden bei Erfordernis nach DIN 18005/Teil 1 Abschnitt 4.5 bestimmt.

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 gibt für Industriegebiet (GI) einen Orientierungswert von 70 dB (A) vor.

Sowohl bei Erweiterung bestehender Anlagen als auch bei der Neuansiedlung von Anlagen sind gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180) Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Die Planungsrichtpegel benachbarter Baugebiete sollten sich möglichst um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden.

Als besonders dringlich muß aus der Sicht des Immissionsschutzes die Verminderung der vom Straßenverkehr verursachten Belastung durch Abgase, Feinstaub, Lärm und Erschütterungen gewertet werden.

Der realisierte Bau der Ortsumgehung der Bundesstraße B 100 am Nordrand der Stadt sollte zu einer wesentlichen Verringerung der Immissionsbelastung im Ort führen.

Für den Lärmschutz an Sportanlagen gilt die Sportlärmschutzverordnung.

In der Gemarkung Brehna befinden sich gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 17.04.2007 nachfolgend genannte nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen:

Im Norden der Ortslage befindet sich eine Schweinemastanlage (Anlage Nr. 7.1 g Spalte 1 gem. der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 540).

Im Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark befindet sich ein Metallveredlungswerk mit einer Oberflächenbehandlungsanlage (Anlage Nr. 3.10 Spalte 1 gem. 4. BImSchV).

Über Anlagen gem. Spalte 2 der o.g. 4. BImSchV (genehmigungsbedürftig durch Landkreis) liegen keine Angaben vor.

Im Plangebiet werden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Grenzbereich von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche kann es insbesondere während der Erntezeit zu Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen kommen.

Im unmittelbaren Umfeld des Landwirtschaftsbetriebes nördlich des Quetzer Weges mit seinen umfangreichen Tierbeständen werden keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen. Damit wird sichergestellt, dass erhebliche Belästigungen durch Immissionen, insbesondere durch Gerüche, ausgeschlossen werden.

15.2 Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Trinkwasserschutz

Gewässerschutz

Die Gemeinde Brehna wird vom Strengbach von Süden kommend nach Osten durchflossen. Der Strengbach ist das einzige Fließgewässer in der Gemarkung.

Der Strengbach ist ein Fließgewässer II. Ordnung und muß gemäß § 94 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) beidseitig mit einem Gewässerschonstreifen von 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, ausgestattet sein. Die Gewässerschonstreifen sind von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

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

Bei Teichen und Restlöchern sind ebenfalls 5 m breite Gewässerschonstreifen einzuhalten bzw. anzulegen.

Veränderungen, auch in Form von Bepflanzungen, sind mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.

Hochwasserschutz

Die Gemarkung Brehna liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nach Aussagen der LMBV mbH teilweise in den räumlichen Geltungsbereichen des Grundwasserwiederanstieges des Tagebaues Köckern und des Tagebaukomplexes Goitzsche (siehe hierzu auch Pkt. 3.7 dieser Ausarbeitung).

Trinkwasserschutz

Der Grundwasserleiter ist im größten Teil der Gemarkung durch die Charakteristik der darüberliegenden Deckschichten (Geschiebelehm, Geschiebemergel) relativ gut geschützt gegen Schadstoffeintrag.

Die sehr hohe Durchlässigkeit der darüberliegenden Böden spielt keine Rolle, da der Verbreitungsraum der Löss-Schwarzerden mit dem Mitteldeutschen Trockengebiet identisch und auf Grund der geringen Niederschläge die Grundwasserneubildungsrate relativ gering ist. Außerdem wird die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch die o.g. Deckschichten eingeschränkt.

Unter Grundwasserneubildungsrate wird der Versickerungsteil der Niederschläge verstanden, der eine natürliche Auffüllung des Grundwassers bewirkt.

Da das Schutzgut Grundwasser ein besonders wertvoller Bodenschatz ist, muß der jeweilige Grad der Empfindlichkeit der Böden bei allen geplanten Baumaßnahmen, bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sowie jeglicher sonstiger Flächennutzung unbedingt berücksichtigt werden.

Die Trinkwasserschutzzone Carlsfeld wurde aufgehoben.

15.3 Bodenschutz

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

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

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

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

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

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

Im Flächennutzungsplan sollen daher Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden, wobei Böden mit geringer Funktionserfüllung für eine Bebauung ausgewählt werden sollten. Böden mit hoher natürlicher Funktionserfüllung sollten möglichst erhalten werden.

In der Gemarkung der Stadt Brehna befindet sich eine Fläche größeren Ausmaßes (ca. 4,5 ha), die in letzter Zeit entsiegelt wurde (umfangreicher Gebäuderückbau) und für die keine Neubebauung geplant ist. Sie soll vielmehr dem Naturhaushalt als Ackerfläche zurückgegeben werden. Dazu wird die Fläche derzeit durch sachgerechten Einbau von unbelastetem Bodenmaterial wieder hergerichtet. Hierbei sollen auch Teile des landwirtschaftlich wertvollen Oberbodens aus dem Bereich des geplanten Industriegebietes Verwendung finden, sofern der Bedarf besteht. Die Maßnahme wird durch die untere Naturschutzbehörde und die unterer Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld begleitet und dokumentiert.

Weitere Flächen stehen derzeit trotz intensivster Recherchen der Gemeinde im Planungsraum nicht für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung.

16. TOURISMUS UND ERHOLUNG

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft tragen in hohem Maße zum Wohlbefinden des Menschen an seinem Wohn-, Arbeits- und Erholungsort bei.

Die großflächigen, ackerbaulich genutzten Flächen der Schwarzerde-Ackerebene um Brehna und deren derzeitige natürliche Ausstattung haben einen eher geringen Erholungswert. Daher ist der Entwicklung der naturbezogenen Naherholung und des Fremdenverkehrs lediglich ein lokaler Charakter zuzuordnen.

Die Hotels und Pensionen der Stadt sind überwiegend in den Gewerbegebieten angesiedelt. Sie werden vornehmlich von Geschäftsreisenden, Berufspendlern und Reisegruppen aufgesucht. Ein Trend zu längerverweilenden Erholungsgästen ist in der Gemeinde Brehna nicht zu verzeichnen.

Die Sehenswürdigkeiten der Stadt, z. B. die geschichtsträchtige Stadt- und Klosterkirche mit dem angrenzenden schönen alten Park, das Alte Rathaus mit Heimatmuseum, der Marktplatz mit Gänsebrunnen und Postdistanzsäule, die historischen Windmühlen sowie die zahlreichen gastronomischen Einrichtungen, die sportlichen und kulturellen Veranstaltungen werden größtenteils von Tagestouristen besucht. Die Stadtkirche ist auch als Autobahnkirche bekannt und lädt in dieser Funktion seit 2003 alle Durchreisenden zum Verweilen und zur Andacht an diesem „Rastplatz für die Seele“ ein.

Ein Potenzial für die naturbezogene aktive Naherholung stellen die bereits lange bestehenden Kleingartenanlagen am August-Bebel-Ring im Südosten sowie am Quetzer Weg und an der Glebitzscher Straße im Norden der Stadt dar. Sie bieten auch Bürgern aus Leipzig, Halle, Köthen, Delitzsch, Bitterfeld-Wolfen und Umgebung Raum für ihr grünes Hobby.

Für die Einwohner Brehnas stellen die noch zahlreich vorhandenen und sorgfältig gepflegten privaten Hausgärten wichtige Erholungsbereiche dar. Auch das Freibad im Ort wird im Sommer gerne frequentiert.

Weiteres Potenzial liegt in den Kleingewässern, von denen es mehrere im Ort gibt. Hier sollten die Uferzonen und die angrenzenden Flächen als naturnahe Grünbereiche, die den Bürgern zum Zwecke der Naherholung zugänglich sind, hergerichtet werden. Das Gleiche gilt für den sich durch die Stadt schlängelnden Strengbach. Auch hier ist eine Renaturierung, den gesamten Bachlauf betreffend, dringend erforderlich. Im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Alleen bzw. weiterzuentwickelnden baumbestanden Straßenräumen und Plätzen würde so ein Netzwerk von grünen Kleinstrukturen entstehen, das den Erholungswert des direkten Wohnumfeldes erheblich erhöhen könnte.

Dieser Prozess ist mit der Entwicklung des freien Landschaftsraumes außerhalb der Siedlungsbereiche fortzusetzen. Hier sollte eine Aufwertung der Landschaft durch die Anlage von Ackerrandstreifen, Baumreihen und Feldgehölzgruppen entlang der vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschaftswege erfolgen.

Damit würden neben der Erhöhung der Erholungsfunktion durch intensivere und abwechslungsreichere Erlebbarkeit von Natur und Landschaft auch neue Lebensräume für Vögel, Kleinsäuger und Insekten geschaffen und die Artenvielfalt gestärkt. Die Möglichkeiten des Radwandertourismus sind durch entsprechende Radwege zu verbessern. Hierbei sind die Belange der Landwirtschaft zu beachten.

17. DENKMALSCHUTZ

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005; GVBl. LSA S. 67/2005) sind:

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

Die Stadt Brehna ist reich an Bauwerken von bau- und kulturhistorischer Bedeutung.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hat dazu nachfolgende Denkmalliste zur Verfügung gestellt.

Tab. 7: Baudenkmale nach § 2 (2) Nr. 1 DSchG LSA

Straße/Platz/Hausnummer	1.) Am Schützenplatz
Sachbegriff	Mühle
Bauwerksname	Schmidt-Mühle
Denkmalbegründung	am nördlichen Rand der Stadt, direkt an der Durchgangsstraße stehende Bockwindmühle, Standort 1541 belegt, seitdem im Besitz der Familie Schmidt, jetziger Bau von 1879; straßenbildprägender Charakter durch die exponierte Lage, deshalb Wahrzeichen der Stadt, komplette Ausstattung mit Sauggasmotor erhalten, imposantes Erscheinungsbild durch den guten 1986 renovierten Zustand, insgesamt geschichtlich, städtebaulich und technisch interessanter Bau
Straße/Platz/Hausnummer	2.) Bahnhofstraße 16
Sachbegriff	Villa
Denkmalbegründung	inmitten eines großen Gartens stehender zweigeschossiger Putzbau des Jugendstils, erbaut 1907 vom Gutsbesitzer Otto Horn, für den eher dörflichen Rahmen von Brehna ein sehr repräsentativer Bau, wirkungsvolle Fassadengestaltung durch Kombination von Risaliten mit geschweiftem Ziergiebel und Krüppelwalmdach sowie einem eingezogenen runden Türmchen mit Haube, am Turm zurückhaltende Stukkaturen in floralen zeittypischen Motiven, im Erdgeschoss rundbogige Fensteröffnungen und dem gestalterischen Anspruch angepasste Eingangssituation mit Sprenggiebel und hübscher Tür, einige Fenster bauzeitlich, im Inneren qualitativvolles Treppenhaus und Türen erhalten

Straße/Platz/Hausnummer	3.) Bahnhofstraße 20a
Sachbegriff	Villa
Denkmalbegründung	stattliche, in den 1890er Jahren erbaute eingeschossige Villa aus Backstein mit den typischen Verzierungen durch Greppiner Formsteine an den Fenstereinfassungen und -verdachungen, dominanter Mittelrisalit mit Zwerchhaus und Sprengwerk, niedriger hölzerner Vorbau an der Nordwand als Windfang, originale Fenster mit geschliffenen Scheiben erhalten, von umfangreichem Garten umgeben und von schmiede-eisernem Gitter in Gründerzeitformen eingefasst, Torpfosten aus Ziegel, ein in Brehna selten erhaltenes Beispiel der Verwendung von Ziegelsteinen aus den Greppiner Werken
Straße/Platz/Hausnummer	4.) Bahnhofstraße 20b
Sachbegriff	Eisenbahnanlage
Denkmalbegründung	an der Linie Halle-Berlin liegender Personen- und Güterbahnhof, geschlossenes und weitgehend original erhaltenes Bahnhofsensemble aus der Frühzeit des Eisenbahnverkehrs, folglich eine der ältesten erhaltenen Bahnhofsanlagen in Sachsen-Anhalt Ansammlung von vier Funktionsbauten aus der Zeit zwischen 1856 bis 1860; Wasserversorgungsanlage, Güterschuppen, repräsentatives Empfangsgebäude und sogenanntes altes Dienstgebäude, Porphy-Bruchstein- und Ziegelbauten mit neu-romanischen Gestaltungselementen, diese zu finden an den segment- und rundbogigen Fensteröffnungen und -einfassungen, sowie im Ziegeldekor, der mittels plastischen Versatz der Steine eingebracht wird
Straße/Platz/Hausnummer	5.) Bahnhofstraße 25
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	städtebaulich in markanter Position auf einer Art Verkehrsinsel gelegener und somit im Straßenbild auffallender, Ziegelbau mit Mansarddach, erbaut im 4. V. 19. Jh. von Wilhelm Bode, die schlichte zweigeschossige Fassade künstlerisch anspruchsvoll bereichert durch den Einsatz der charakteristischen Greppiner Formsteine im Gesimsband, an den Gewänden der segmentbogigen Fensteröffnungen, als Fensterverdachung und an den zwei übereinanderliegenden Konsolgesimsen, einige wenige originale Fenster aus der Gründerzeit erhalten, dazugehörig der umliegende Garten, die Umfassungsmauer aus Ziegel mit Pforte und Lanzengitter

Straße/Platz/Hausnummer	6.) Bitterfelder Straße 1
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	zur ursprünglichen Bebauung der Stadt zählender, schlichter, langgestreckter Putzbau, unter dem Putz verborgen massives Erdgeschoß und Obergeschoß aus Fachwerk, Fensterdisposition und -größe original erhalten, unregelmäßig verteilte Fensteröffnungen im Obergeschoß, um 1800
Straße/Platz/Hausnummer	7.) Bitterfelder Straße 2
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	einer der wenigen Repräsentativbauten der Stadt, hochaufragender, breitgelagerter, barocker Putzbau mit bemerkenswerten Mansardwalmdach, originale Fensterdisposition und Schlussstein über den Fenstern des Obergeschosses erhalten, südliche Giebelseite unverputzter Bruchstein, kleine Tafel mit Datierung über dem mittleren Fenster des Erdgeschosses der Fassade, hier ursprünglich der Eingang zum Haus, 1716
Straße/Platz/Hausnummer	8.) Bitterfelder Straße 5
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	gefällig in das Straßenbild eingepasster, ursprünglich erhaltener, bescheidener Putzbau, ursprünglich Haus eines Handwerkers, unregelmäßig verteilte Fenster in der schlichten, zweigeschossigen Fassade, Fensterfaschen mit einfachen Gründerzeitfenster und Fensterläden im Erdgeschoss original, 2. H. 19. Jh., im Kern sicher älter
Straße/Platz/Hausnummer	9.) Bitterfelder Straße 16
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	ehemalige Brauerei, daher kulturhistorisch und wirtschaftsgeschichtlich interessant für die Stadt, auch künstlerisch bedeutend, da einer der besterhaltensten Jugendstilbauten des Kreises, zweigeschossiger Putzbau, beeindruckend durch seinen unveränderten Erhaltungszustand, Reichtum an Einzelformen, wie hölzerner Fenstererker im Obergeschoss, Fensterläden im Erdgeschoss, Verbretterung des Giebels; dazugehörig das turmähnliche Gartenhaus mit Zeltdach und bekrönender Spitze, 1909

Straße/Platz/Hausnummer	10.) Bitterfelder Straße 28, 29
Sachbegriff	Rathaus
Bauwerksname	Neues Rathaus
Denkmalbegründung	ehemals das Herrenhaus des Gutes von Karl Friedrich Kitzing, zweigeschossiger Putzbau mit inzwischen stark vereinfachter Fassade, von dem ursprünglich repräsentativen Anspruch zeugt heute noch der säulenflankierte Eingang und der turmähnliche Dachaufsatz mit geschweifelter Haube und Laterne, durch diese Dominante im Dach aus dem Rahmen der in Brehna üblichen Bebauung und dem Straßenbild hervorstechend, 1898
Straße/Platz/Hausnummer	11.) Bitterfelder Straße 31, 32
Sachbegriff	Wohn- und Geschäftshaus
Bauwerksname	Adler-Apotheke
Denkmalbegründung	ursprünglich das Herrenhaus des Gutes von Gustav Sernau, seit 1957 Apotheke, diese bestand bereits seit den 1830er Jahren im Haus gegenüber, stadthistorisch von Bedeutung stattlicher zweigeschossiger Putzbau mit gründerzeitlicher Fassadengestaltung von 1886, leicht vorspringender Mittelrisalit, Zwerchhaus mit Ziergiebel, aufgeputzte Fensterfaschen und zeittypischen Stilelementen, Mansard-Krüppelwalmdach, im Kern sicher barocker Bau
Straße/Platz/Hausnummer	12.) Bitterfelder Straße 35
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	an die Rückseite der Nr. 36 stoßend, vermutlich ehemals Nebengebäude, gemeinsam eine Hofanlage bildend, straßenseitig einfach erscheinender, zweigeschossiger, langgestreckter Putzbau mit Satteldach, hofseitig über die ganze Trauflänge des Hauses reichender Laubengang unter dem Dachvorsprung, einer der letzten erhaltenen Laubengänge des Kreises somit baugeschichtlich bemerkenswert, 18.Jh.
Straße/Platz/Hausnummer	13.) Bitterfelder Straße 36
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	durch seine markante Ecklage im Ortsbild auffallender Bau und straßenräumlich wichtige Anlage, schlichter, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, Bruchsteinsockel mit Fachwerk-Obergeschoss, Sandsteinfenstergewände, über dem Eingang Reste des Sturzes eines Doppelfensters, hier datiert 1713

Straße/Platz/Hausnummer	14.) Gördenitzer Weg 8
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	gut proportionierter, zweieinhalbgeschossiger Ziegelbau, von um 1880, auf niedrigem Natursteinsockel stehend, wirkungsvolle Fassadengestaltung durch Mittelrisalit von zwei Fensterachsen mit eigenem Giebel und Querdach, sowie aufgeputzte Fensterlaibungen und -verdachungen, Gesimse und Rustika im Erdgeschoss, die Pferdekopfskulptur im Giebel noch aus der Zeit des Erbauers und Bewohners dem Hufschmied Karl Wilhelm, dazugehörig der kleine Vorgarten samt Gitter
Straße/Platz/Hausnummer	15.) Hallesche Straße 1
Sachbegriff	Wohn- und Geschäftshaus
Bauwerksname	ehemals Gasthaus Pelican
Denkmalbegründung	ehemals Gasthaus Zum Pelican, bereits 1690 hier ein Gasthof bekannt, dominant auf die Ecksituation der Kreuzung bezogen, den trichterförmigen Marktplatz beherrschender Putzbau, ein sich aus zwei zweigeschossigen Bauten zusammensetzender Komplex: östlicher Bauteil mit Satteldach, Reliefplatte mit Pelikan in der Fassade, 19. Jh., im Kern vielleicht älter, westlicher Bauteil mit auffällig steilem Krüppelwalmdach und ungleichmäßig verteilten Fenstern im Obergeschoss, 18. Jh. vermutlich sogar der alte Bau aus dem 17. Jh., von städtebaulicher und kulturgeschichtlicher Bedeutung für Brehna
Straße/Platz/Hausnummer	16.) Hallesche Straße 22
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	von der ehemaligen Vorstadtbebauung letztes ursprünglich erhaltenes Landarbeiterhaus, daher ortsgeschichtlich von Interesse, besonders niedriger zweiachsiger und eingeschossiger Putzbau, das steile Dach von Dachhäuschen mit Fachwerk beherrscht, originale Fenster, Tür und Läden wichtig für Erscheinungsbild, Fassadengestaltung 2.H.19.Jh., im Kern vielleicht sogar spätes 18. Jh.

Straße/Platz/Hausnummer	17.) Hallesche Straße 28
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	einzig erhaltener Bau mit einer vom Expressionismus inspirierten Fassadengestaltung der 1920/30er Jahr in Brehna, im Kern ein älterer Bau, im Erdgeschoss aufgeputzte Fensterfaschen mit Dreiecksbekrönung, stattliche Eingangssituation, von Pilastern flankiert, bemalte Haustür mit Architrav und Dreiecksgiebel, stark plastisches Gesimsband, westlicher eingeschossiger Anbau hier ursprünglich die Toreinfahrt heute dreiflügelige Holztür und Glasscheiben im Stil passend, kulturgeschichtlich für die Stadt bedeutend, da hier Wohnhaus der Künstlerfamilie Weihe (Steinmetz und Bildhauer, z.B. Mitarbeit am Leipziger Völkerschlachtdenkmal) über mehrere Generationen, durch sie auch Erneuerung der Fassade
Straße/Platz/Hausnummer	18.) Kitzendorfer Platz 2
Sachbegriff	Bauernhaus
Bauwerksname	Multhoffsches Haus
Denkmalbegründung	eines der ältesten Bauernhäuser der Region, stattliches Fachwerkhaus mit nur noch sehr selten im Kreis erhaltenen überdachter Laubengang über die gesamte Westseite, Krüppelwalmdach, Nordwand und halbe Westwand des Erdgeschosses massiv Porphy-Bruchstein, zweiflügelige Eingangstür aus Eiche mit Oberlicht und Türbalken mit Inschrift, innen im massiven Hausteil in der sogenannten großen Stube für den Kreis Bitterfeld einmalige, prächtige Holzdecke: durch die Stube und die Diele reichender, profilierter Eichenbalken, Querbalken und Bohlen ebenso verziert, Türen der Diele original erhalten mit Ohrenfaschengewänden und qualitätvollen Beschlägen, frühes 17. Jh.
Straße/Platz/Hausnummer	19.) Kitzendorfer Platz 3
Sachbegriff	Bauernhof
Denkmalbegründung	ursprünglich erhaltener, stattlicher Vierseithof, bestehend aus zweigeschossigem verputzten Wohnhaus mit zum Teil originalen Türen und Fenstern, Krüppelwalmdach, daran anschließender, zweigeschossiger Stall in Lehmbauweise mit Krüppelwalmdach und Fledermausgaube; übrige Hofgebäude zweigeschossige Lehmbauten mit Satteldächern und großer Toreinfahrt von der Straße, im Hof Taubenhaus, runder Bruchsteinsockel mit polygonalem Fachwerkaufsatz und Zeltdach sowie alte Pumpe, 17.-19. Jh. mit der Nr. 2 die Silhouette dieses Ortsteils maßgeblich bestimmend

Straße/Platz/Hausnummer	20.) Markt
Sachbegriff	Distanzstein
Denkmalbegründung	qualitätvolle Kopie der 1730 hier aufgestellten kursächsischen Distanzsäule, Zeugnis der kursächsischen Vermessung der Poststraßen, hohes quadratisches Postament, Aufsatz in Obeliskform mit prächtigen Wappen, Posthorn und Zahlen der Entfernung verschiedener Orte verziert, Kopie aus Hartsandstein von Steinmetz Klaus Weihe aus Brehna, 1980 eingeweiht
Straße/Platz/Hausnummer	21.) Markt 1b
Sachbegriff	Rathaus
Bauwerksname	Altes Rathaus
Denkmalbegründung	typisches Rathaus einer ländlichen Gemeinde, kulturell-künstlerisch bedeutsam für die Stadt, zweigeschossiger traufständiger Bau, 1631 und 1713 jeweils ausgebrannt, von den Vorgängerbauten das massive Erdgeschoss aus Bruchstein mit profilierten Renaissance-Fenstergerämen erhalten sowie der obere Teil der Rundbogenarchivolte des Portals, verziert mit Eierstab, Zahnschnitt und dem Wappen von Brehna als Schlussstein, das Obergeschoss nach 1713 mit Zierfachwerk, halbe Wilde-Mann-Figuren und Andreaskreuze, Krüppelwalmdach mit bemerkenswertem laternenähnlichen Dachreiter und
Straße/Platz/Hausnummer	22.) Markt 2
Sachbegriff	Bauernhof
Denkmalbegründung	direkt neben dem alten Rathaus liegender, geschlossen bebauter Vierseithof z.T. noch aus dem späten 17. Jh., aber mit späteren Veränderungen; das verputzte im Kern barocke Wohnhaus in regionaltypischer Bauweise mit Bruchstein-Untergeschoss und Fachwerk-Obergeschoss errichtet, Satteldach, Sandsteinfenstergerämen mit kleinen Ohrenfaschen, innen z.T. bauzeitliche Türen mit barocken Beschlägen; sich rückseitig anschließendes Nebengebäude langgestreckt in die Rathausgasse in der gleichen Bauart wie das Wohnhaus mit Krüppelwalmdach, übrige Rückgebäude vielfach umgebaute kleine Schuppen und ruinöse Scheune

Straße/Platz/Hausnummer	23.) Markt 5
Sachbegriff	Bauernhof
Bauwerksname	Dörge - Hof
Denkmalbegründung	stattliche Anlage eines ehemals Vierseit-, heute Dreiseithofes bestehend aus Ziegelbauten, straßenseitig das quergelagerte zweigeschossige Wohnhaus in bauzeitlichem Erhaltungszustand, harmonische Gesamterscheinung mit originalen Fenster und üppigen Verzierungen aus Greppiner Formsteinen an Konsolgesims und Fensterverdachungen, repräsentativ auch der Eingang mit Datierung 1886, in der südlichen Haushälfte die große Tordurchfahrt zum Hof, hier das nördliche Stallgebäude mit dezenter, die östliche Scheune mit prächtiger Ziegelornamentik, Kopfsteinpflaster im Hof
Straße/Platz/Hausnummer	24.) Markt 10
Sachbegriff	Wohn- und Geschäftshaus
Denkmalbegründung	marktplatzbestimmender und für die Abrundung und Geschlossenheit des Marktes wichtiger barocker Eckbau, auffälliges Mansardwalmdach, wirkungsvolle Fassadengestaltung des zweigeschossigen Putzbaus, aufgeputzte Eckquaderung und Fenstergewände mit Ohrenfaschen, dominanter, dreigeschossiger, ins Dach hineinragender Risalit mit Dreiecksgiebel, über dem marktseitigen Eingang Inschrifttafel mit Chronogramm: „Betrachte stets die Ewigkeit, gar bald vergeht die Lebenszeit“ 1720, insgesamt städtebaulich und architektonisch mit einer der bedeutendsten Bauten Brehnas
Straße/Platz/Hausnummer	25.) Pestalozzistraße 2
Sachbegriff	Schule
Denkmalbegründung	1869 erbauter breitgelagerter, zweigeschossiger, roter Ziegelbau des Historismus, orts- und kulturgeschichtlich interessant, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche gelegen, dreiteiliger Baukörper bestehend aus flacherem Mittelteil flankiert von dreigeschossigen, pavillonähnlichen Seitenrisaliten mit Treppengiebeln, prächtige Ornamentik aus dem Ziegelmaterial durch plastischen Versatz entwickelt, Wandgliederung durch Lisenen, segmentbogigen Fensteröffnungen, neugotischen Vierpässen über den Fenstern und Dreipassfries in der Traufe

Straße/Platz/Hausnummer	26.) Pestalozzistraße
Sachbegriff	Kirche
Denkmalbegründung	einer der historisch und künstlerisch wichtigsten Sakralbauten in der Region zwischen Halle und Wittenberg, mit komplizierter Baugeschichte, resultierend aus der Vereinheitlichung von romanischer ehemaliger Augustiner-Chorfrauen-Stiftskirche des 13. und spätgotischer Stadtpfarrkirche des 15./frühen 16. Jahrhunderts; vielfältiger baulicher Bestand und bemerkenswerte Ausstattung; die ursprüngliche Stiftskirche Zeugnis des Wirkens der bis 1290 hier ansässigen Grafen von Brehna, als die Stadt Herrschaftsmittelpunkt eines weiten Territoriums war
Baubeschreibung	bemerkenswerte bauliche Einheit von der romanische Kirche des ehemals südlich anschließenden Nonnenklosters, 1201/02 von der Gräfin Hedwig und ihrem Sohn Otto von Brehna gegründet sowie der Stadtkirche von Brehna, interessante aber komplizierte Baugeschichte, unverputzter Bruchsteinbau mit dreiseitigem spätgotischem Ostschluss dendrochronologisch zu datieren auf 1506 und Westquerturm mit rundbogigen Schallöffnungen und eingestellten romanischen Säulchen, an den Turm im 15. Jh. gleichbreites Schiff angebaut, dies nach 1526 nach Norden erweitert, Fenster an Schiff und Chor rund- und spitzbogig, Turm 1618 umgebaut, die barocke Haube beim letzten Stadtbrand 1713 zerstört, heute Zeltdach, durch die häufigen An- und Umbauten unregelmäßiger Grundriss, die im 30-jährigen Krieg zerstörten Klostergebäude im 18. Jh. komplett abgetragen, Abbruchstellen an der Südwand des Stiftchores noch sichtbar; im Inneren flachgedecktes zweischiffiges Langhaus mit langgestrecktem flachgedeckten Chor, dieser heute von ehemaligen Stiftschor getrennt, höher gelegene Damenempore, die Räume unter der Empore tonnengewölbt, dreiseitige Emporen auf gedrehten Säulen spätes 17. Jh., und reich geschmückte Patronatsloge von 1724., wertvoller spätgotischer Schnitzaltar A. 16. Jh. und Teile von um 1700, Triumphkreuz von um 1520, hölzerne Kanzel um 1600, Taufstein spätes 17. Jh., im ehemaligen Stiftschor datierte Sakramentsnische mit schöner Vorhangbogenrahmung von 1508, geschnitzte Beichtstühle, frühes 18. Jh., eisenbeschlagene Eisentruhe wohl aus dem 14. Jh., an der Chorwand Epitaph von 1728; Kirche umgeben von Kirchhof, bis 1900 als Friedhof genutzt, heute 2,0 ha großer Park in landschaftlichem Stil mit verschiedenen Grabmälern des Klassizismus (datiert 1823) und der Gründerzeit; westlich Ziegelmauer mit spitzbogigen neugotischen Nischen und eingelassenen Grabsteinen

Straße/Platz/Hausnummer	27.) Pestalozzistraße 24
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	städtebaulich in exponierter Lage vis-a-vis der Kirche etwas von der Straße zurückliegender, zweigeschossiger Putzbau mit originalen Türen und Fenstern, aufgeputztes Gesims und Faschen, stimmige authentisch erhaltene Gesamterscheinung, typischer Bau aus der Zeit um 1900
Straße/Platz/Hausnummer	28.) Quetzer Weg 1
Sachbegriff	Friedhof
Denkmalbegründung	nördlich, außerhalb der Ortschaft gelegene, vollständig erhaltene Friedhofsanlage, rechtwinklig angeordnete Wegeführung, in dessen Schnittpunkt neuromanische Kapelle aus Backstein, höchst qualitätvoller Bau mit Ziegelornamentik und Vierungsturm, ganzer Friedhof von Ziegelmauer eingefasst, an der Ostwand zum Teil prächtige Grabplatten und Familiengräber eingelassen, an der südöstlichen Ecke eingeschossiger kleiner Ziegelbau das in die Mauer integriertes Friedhofswärterhaus, gesamte Anlage entstanden ab ca. 1900, nachdem Friedhof am Kloster zu klein geworden
Straße/Platz/Hausnummer	29.) Quetzer Weg 9
Sachbegriff	Mühle
Bauwerksname	Hädicke Mühle
Denkmalbegründung	mühlentypisch auf freiem Feld stehende und weithin sichtbare Windmühle, enorme Fernwirkung und maßgeblich das Bild der Ortslage prägend, 1846 als Bockwindmühle von Müller Karl Thormann erbaut, 1876 an die Familie Hädicke verkauft, seitdem namensgebend, 1947 zur Paltrockmühle umgebaut, damit Veranschaulichung der typischen Übergangsform von Bock- zu Paltrockmühle, komplette Technikausstattung erhalten, bis 1994 in Betrieb, städtebaulich, technisch und kulturgeschichtlich wichtiger Bau
Straße/Platz/Hausnummer	30.) Rathausgasse 3
Sachbegriff	Gutshof
Denkmalbegründung	östlich am Rande des Zentrums liegender Hof, bemerkenswert der traditionell ländliche Baustil für den Stadtrandbereich Brehnas, die Anlage bestehend aus zweigeschossigem verputzten Gutshaus mit auffällig steilem Krüppelwalmdach, repräsentative barocke Eingangsgestaltung mit zweiläufiger Freitreppe, frühes 18. Jh., dazugehörig die auf der Rückseite im Hof stehenden Wirtschaftsgebäude qualitativvoll in Ziegel-/Fachwerkbauweise geschmückt mit Ziergiebel und Ziegelornamentik, 2. H. 19. Jh.

Straße/Platz/Hausnummer	31.) Tauchmanns Mühle 6
Lage	östlich des alten Bahnhofs
Sachbegriff	Mühle
Bauwerksname	Tauchmann-Mühle
Denkmalbegründung	am östlichen Rand der Ortschaft im Ortsteil Kitzendorf stehende, in Resten erhaltene Bockwindmühle, große Fernwirkung, 1747 von August Gottlieb Raue erbaut, in den 1930er Jahren Umstellung auf Motorbetrieb, in den 1950er Jahren massiv unterfangen und Abbau der Flügel
Straße/Platz/Hausnummer	32.) Thiemendorf 30
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	im ehemaligen Ortsteil Thiemendorf an der platzähnlichen Erweiterung der Straße stehender zweigeschossiger, verputzter Lehmhaus in bemerkenswert gutem Originalzustand, Spaliere über die gesamte Längsseite bereichern die Fassade in den Sommermonaten um üppig gedeihende Kletterpflanzen, 19. Jh.
Straße/Platz/Hausnummer	33.) Thiemendorfer Straße 24
Sachbegriff	Bauernhaus
Denkmalbegründung	im ehemaligen Ortsteil Thiemendorf städtebaulich an bedeutender Stelle, direkt an der abknickenden Hauptstraße in der Blickachse stehend, zweigeschossiger Putzbau, Erdgeschoss massive Lehmwände, Obergeschoss aus Fachwerk, Krüppelwalmdach, z.T. originale Fenster und ihre Disposition erhalten, trotz der inzwischen schlichten Fassade als alter Bau aus der Zeit um 1800 erkennbar
Straße/Platz/Hausnummer	34.) Tornaer Platz 12
Sachbegriff	Wohnhaus
Denkmalbegründung	im ehemaligen Ortsteil Torna das Bild des Dorfplatzes maßgeblich bestimmender, zweigeschossiger Bau aus der M. des 18. Jh. besonders dominierend durch seine Giebelständigkeit zum Platz, diese, sowie die Südseite verputzt, barocke Ohrenfensterfaschen original erhalten, Nordseite massives Erdgeschoss mit sichtbarem Fachwerkaufsatz, städtebaulich und künstlerisch wichtiger Bau
Straße/Platz/Hausnummer	35.) Wiesewitzer Platz 2
Sachbegriff	Bauernhof
Denkmalbegründung	im ehemaligen Ortsteil Wiesewitz anschauliches Beispiel von Wohnen und Arbeiten auf dem Land im frühen 19. Jh., kleine Hofanlage eines Bauern oder Handwerkers in nahezu authentischem Zustand, Dreiseithof, bestehend aus verputzten Lehmbauten, giebelständiges eingeschossiges Wohnhaus, traufständiger eingeschossiger Stall und zweigeschossige Scheune mit Ziegelgiebel

Tab. 8: Denkmalbereiche nach § 2(2) Nr. 2 DSchG LSA

Straße/Platz/Hausnummer	I. Bahnhofstraße 7, 8
Sachbegriff	Häusergruppe
Denkmalbegründung	zwei langgestreckte, aneinandergesetzte, traufständige, zweigeschossige Putzbauten von orts- und sozialgeschichtlicher sowie städtebaulicher Bedeutung, Nr. 7 Diakonatsgebäude, Nr. 8 Pfarrhof, die nördliche Straßenseite der fast im rechten Winkel verlaufenden Hauptstraße bildend und begrenzend, in dieser Lage dominant im Straßenbild, ursprünglich erhaltene Fenster, Läden, Türen und Tore, um 1800
Straße/Platz/Hausnummer	II. Hallesche Straße 9, 10, 11
Sachbegriff	Häusergruppe
Denkmalbegründung	ein sich aus drei Putzbauten des Historismus zusammensetzendes Ensemble, Geschäfts- und Handwerkerhäuser aus der 2. H. 19. Jh. bis um 1900, Gestaltung und Verzierung unterschiedlich, durch die auffällige Dekoration im Straßenbild auffallend, Nr. 9 ursprünglich Kolonialwarenladen, schlichter barockisierender Jugendstil, Nr. 10 der niedrigste Bau mit einfacher Gründerzeitfassade, Nr. 11 erbaut 1859/60 mit anspruchsvoller Fassade in neoklassizistischem Stil, insgesamt ein anschauliches Beispiel für die Bautradition der Kleinstadt Brehna im späten 19. Jh. außerhalb des eigentlichen Ortskerns
Straße/Platz/Hausnummer	III. Markt 1, 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
Sachbegriff	Marktplatz
Denkmalbegründung	die Siedlung von Brehna entwickelt aus dem 1142 urkundlich genannten suburbium mit Straßennetz und dem langgestreckten Markt entwickelt, dieser historisch gewachsene Platz bereits 1600 gepflastert, trichterförmige, platzähnliche Straßenerweiterung gen Süden mit nahezu geschlossener zweigeschossiger Bebauung, vorwiegend aus der Zeit nach dem Stadtbrand 1713 bis E. 19. Jh. Parzellierung und Kubatur der Wohnhäuser original erhalten, zum Teil auch die Türen, Fenster und Einfahrtstore, unterschiedliche Traufhöhen der vorwiegend verwendeten Satteldächer, Krüppelwalm- sowie Mansarddächer bilden lebendige Dachlandschaft

Straße/Platz/Hausnummer	IV. Carlsfeld 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 12, 13, 13a, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 21, 21a, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28a, 29, 30, 31
Gemeindeteil / Ortsteil	Carlsfeld
Sachbegriff	Krankenhaus
Denkmalbegründung	umfangreiche Krankenhausanlage mit weitläufiger Parkanlage, 1828 von Carl Vogel eingerichtete Poststation mit Gaststätte an der zwischen 1822-25 neu gebauten Straße von Halle nach Berlin, dann von 1854 ab Zichoriendarre geführt von Administrator Ferdinand von Billerbeck, seit 1863 Irrenanstalt und Krankenhaus, anfangs unter der Leitung von Dr. H. Böttger, 1883 Übernahme der Anstalt durch Konrad Benno und Einrichtung des 4,5 ha großen Landschaftsparks, ab 1920 im Besitz der Halleschen Knappschaft, auf dem Gelände verschiedene Nutz- und Wohnbauten, sowie kleines, hübsches Gartenhaus des Jugendstils, um 1900 von Dr. Alexander Schmidt errichtet; die Nr. 10: Ärztehaus im Stil eines Reihenhauses von 1956, durch sein schlichtes Äußeres in die übrige Bebauung gut eingepasst; vermutlich ab 1883 entstandener Park von 4,5 ha Größe, von Dr. K. Benno initiiert, vorwiegend einheimische Gehölze, das historische Wegesystem noch erkennbar, charakteristisch die Ausbildung vieler kleiner Sitzbereiche, ursprünglich von einer Mauer komplett umgeben, diese heute noch in Resten erhalten

Baubeschreibung	Die gesamte Anlage innerhalb der noch weitgehend erhaltenen originalen Einfriedung ist damit als Denkmalbereich ausgewiesen. Der Denkmalbereich umfaßt alle Teile der Gesamtanlage einschließlich der gestalteten Freiflächen, der internen Wegeverbindungen sowie alle baulichen Anlagen. Die Denkmaleigenschaft bezieht sich auf das in etwa einhundert Jahren gewachsene Ensemble von Bauten und Gartenanlagen. 1828 wurde hier an der von Halle über Bitterfeld und Wittenberg nach Berlin führenden Straße, später Chaussee, eine Poststation errichtet, die ab etwa 1875 zum Krankenhaus umgenutzt und bis um 1930 baulich weiterentwickelt wurde. Vor allem die Veränderungen des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts prägen bis heute das Erscheinungsbild der Gesamtanlage, deren Einzellage an der Chaussee jedoch auch noch die Ursprünge als Poststation veranschaulicht. Die historistischen Gebäude der Gründerzeit sind aussagekräftige Beispiele für die damals fortschrittliche Konzeption der Krankenhausarchitektur, die darauf beruhte, dass die für den medizinischen Betrieb notwendigen Bauten als Ensemble von aufeinander bezogenen Einzelgebäuden innerhalb gärtnerisch gestalteter Anlagen errichtet wurden. Den Kranken sollten damit Ruhe sowie frische Luft zur Heilung verhelfen; die medizinischen Abläufe sollten durch die Gruppierung effektiviert werden. Die erhaltenen Bauten zeigen Architekturmerkmale des gründerzeitlichen Historismus und der sachlichen Baukunst der Zeit um 1930. Die Parkanlage und die gestalteten Freiflächen zwischen den Gebäuden verdeutlichen die jeweiligen baukünstlerischen Ideale mit den Mitteln der Gartenkunst. Die Gesamtanlage zeichnet sich durch die innere (architektonisch / stilistisch) und äußere (historische Einfriedung) Geschlossenheit sowie durch die Vollständigkeit des Gebäudebestandes (Einzelbauten verschiedener Typen, die die jeweilige spezifischen Nutzung verdeutlichen) aus. Direktorenvilla, Krankengebäude, Angestelltenwohnhäuser, Wirtschaftsgebäude, gestaltete Gartenareale und Wirtschaftsflächen lassen die Funktionsweise des Krankenhauskomplexes, vor allem im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, anschaulich nachvollziehen. Künstlerische Details und architektonische Formen zeigen die Gebäude an den jeweiligen künstlerischen Idealen ihrer Entstehungszeit orientiert und ermöglichen deren Einschätzung bezüglich Erbauungs- bzw. Umbauzeit. Die Gesamtanlage besitzt hohe ortsgeschichtliche Bedeutung, Bedeutung für die regionale Verkehrs- und Wirtschaftsgeschichte (Poststation an der Chaussee im 2. Viertel des 19. Jahrhunderts), für die Sozialgeschichte als Beispiel für die Entwicklung der Irrenhaus- bzw. Krankenhausarchitektur in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und im frühen 20. Jahrhundert sowie für die regionale Architekturgeschichte der Gründerzeit und des Heimatstils bzw. der Neuen Sachlichkeit. Der Denkmalbereich besitzt städtebauliche Bedeutung als in sich geschlossene, nach städtebaulichen Kriterien komponierte Gesamtanlage sowie bau- und kunstgeschichtliche Bedeutung hinsichtlich der Architektur der Einzelbauten und der Gartenkunst. Die Ausweisung umfaßt nicht die ehemaligen Kleingärten und nicht die landwirtschaftlich genutzten Feldflächen im Anschluß an den Krankenhauspark. Die bisher als Baudenkmal ausgewiesenen Objekte beanspruchen „nur“ noch einen hervorgehobenen Status als in besonderem Maße den Denkmalwert tragende Teile des Ensembles.
-----------------	---

Die Baudenkmale und Denkmalbereiche sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in der nachfolgenden Nebenkarte 6 gekennzeichnet. Eine übersichtliche Darstellung direkt im Flächennutzungsplan ist auf Grund der Vielzahl der Objekte nicht möglich.

Der Nebenkarte ist zu entnehmen, dass sich der größte Teil der denkmalgeschützten Gebäude auf den Innenstadtbereich konzentriert. Im Interesse einer weiteren Belegung der Innenstadt sollten bei der Erteilung denkmalrechtlicher Auflagen die für den Gebäuderhalt erforderlichen materiellen Aufwendungen sorgfältig gegen den historischen Wert des betreffenden Bauwerkes abgewogen werden. Hauptanliegen muss sein, das entsprechende Gebäude unter einem vertretbaren ökonomischen Aufwand mit einem angemessenen Gestaltungsspielraum einer neuen Nutzung zuzuführen. Nur ein genutztes Gebäude kann auch erhalten werden.

Archäologische Kulturdenkmale nach § 2 (2) Nr. 3 DSchG LSA

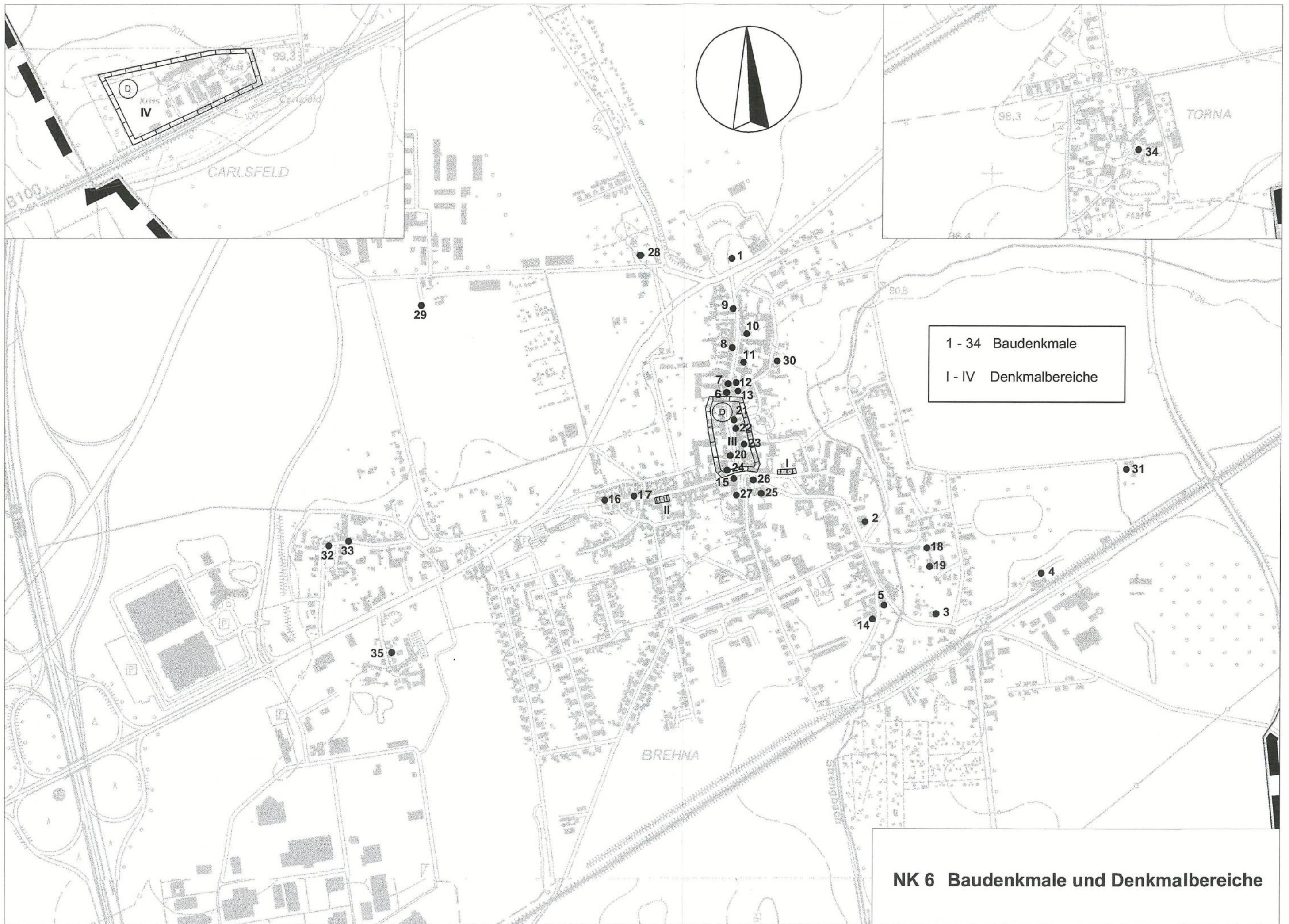
Viele archäologische Kulturdenkmale sind obertägig nicht sichtbar. Vielmehr handelt es sich um Spuren menschlicher Siedlungsaktivitäten, die unter der heutigen Oberfläche verborgen sind. Dieses hat zur Folge, dass derartige Denkmale ohne vorherige Suchgrabungen in ihrer Ausdehnung nicht exakt ermittelt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

In der Gemarkung der Stadt Brehna befinden sich eine Vielzahl archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 (2) Nr. 3 DSchG LSA, die in der Nebenkarte 6 zum Flächennutzungsplan in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie entsprechend dem derzeitigen Wissensstand dargestellt sind.

So wurden z.B. im Bereich der Trasse für die Ortsumgehung der B 100 zahlreiche archäologische Funde entdeckt, die in den Jahren 2003 - 2004 im Rahmen einer großangelegten Grabungsaktion dokumentiert und geborgen wurden. Die außerordentlich zahlreichen Funde werden nach ihrer sachgerechten Restaurierung die Ausstellungshallen des Landesmuseums für Vorgeschichte in Halle bereichern.

Im Bereich der in der NK 7 gekennzeichneten Flächen bedürfen Erdbewegungen außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

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



18. SONSTIGE NUTZUNGEN

18.1 Überregionale Leitungstrassen

Brehna liegt in einem Ballungsgebiet chemischer, energiewirtschaftlicher und ehemals bergbaulicher Großindustrie sowie in Nachbarschaft der Großstädte Halle, Leipzig und Dessau-Roßlau. Bei dieser geografischen Lage ist es charakteristisch, dass außer den Leitungen, die der allgemeinen Versorgung des Gebietes mit Wasser, Elektroenergie, Gas und Kommunikationstechnik dienen, eine Vielzahl von Energie-, Medien- und Produktleitungen mit überregionalem und industrieversorgendem Charakter vorhanden sind.

Produktleitungen

Östlich der Bundesautobahn A 9 verlaufen drei Produktleitungen der Linde AG (2x Stickstoff, 1x Wasserstoff) in einer ca. 10 m breiten Schutztrasse in Nord-Südrichtung durch die Gemarkung Brehna. Die Leitungen befinden sich dabei 2 m vom äußeren Trassenrand entfernt.

Der Schutzstreifen muss von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs und Bäumen sowie fremden Bauwerken freigehalten werden. Er muss jederzeit zugänglich sein.

Wohn- und Industriegebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen einen Abstand von mindestens 20 m von der Wasserstoff-Hochdruckleitung haben.

Ferngasleitungen

Weiterhin wird die Gemarkung Brehna durch die Ferngasleitungen 201 (DN 800/PN 63) der Verbundnetz Gas AG in Nord-Süd-Richtung durchquert. Zu dieser Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von 10 m (5 m beidseitig der Rohrleitungsachse) einzuhalten. Gemäß Stellungnahme des Unternehmens vom 10.12.2007 (GDMcom im Auftrag von VNG) befinden sich nachfolgend genannte Anlagen der VNG im Plangebiet:

Anlage	Nr.	DN	Schutzstreifen
Ferngasleitung (FGL)	201	800	10 m
Ferngasleitung	201.25	100	4 m
Ferngasleitung	27.04	100	4 m
Steuerkabel (Stk)	0204		1 m
Steuerkabel	0204		1 m
Steuerkabel	0203		1 m
E-Kabel (Elt)	Brehna		1 m
Korrosionsschutzanlage (KSA, FSA) mit E-Kabel/Anodenfeld	201.00/27		1 m/4 m

In der Planzeichnung ist aus Gründen der Übersichtlichkeit nur die Ferngasleitung 201 selbst dargestellt.

Die detaillierten Angaben zu den weiteren Anlagen (o.g. Stellungnahme und Übersichtsplan) sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation und dort von jedermann einsehbar.

Hochspannungsanlagen

Im Süden verlaufen zwei Energiefreileitungen von Südwest nach Nordost bzw. Nordwest über die Gemarkung Brehna (1x 110 kV-Leitung Lauchstädt-Bitterfeld-Mitte der envia M, 1 x 110 kV-Bahnstromleitung Abzweig Unterwerk Niemberg).

Für die 110 kV-Freileitung der envia M gilt ein Schutzstreifen von 46 m (jeweils 23 m links und rechts der Leitungsachse).

Für die 110 kV-Bahnstromleitung gilt ein Schutzstreifen von 50 m (jeweils 25 m beidseitig der Leitungsachse), in denen Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen entsprechend der DIN EN 50341 zu beachten sind.

Bei der Standortwahl von Windkraftanlagen ist gemäß Stellungnahme der envia Verteilnetz GmbH vom 11.05.2007 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 (EN 341-3-4; 2001 DIN).

Alle o.g. Leitungstrassen wurden nachrichtlich nach derzeitigem Kenntnisstand in den Flächennutzungsplan übernommen.

Minerallötleitungen kreuzen das Gebiet der Gemarkung Brehna nicht.

Richtfunktrassen

Nach Auskunft der Bundesnetzagentur (Stellungnahme vom 19.03.2007) wurde die Gemarkung Brehna per 19.03.2007 durch Richtfunktrassen nachfolgend genannter Betreiber gequert/berührt:

- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG,
- MANNESMANN ARCOR AG & CO,
- O2 (Germany) GmbH & Co. OHG,
- Vodafone D2 GmbH.

In der Stellungnahme wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt und daher sich Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand schnell ändern und für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend sein könnten. Eine Darstellung im FNP wird daher nicht empfohlen.

Eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke von einer Bauhöhe unter 20 m ist nicht wahrscheinlich.

Bei geplanten Bauhöhen von über 20 m sind die dann jeweils aktuellen Richtfunktrassenbetreiber in das Planverfahren mit einzubeziehen.

18.2 Militärische Nutzung

Militärische Nutzungen lagen und liegen in der Gemarkung Brehna nicht vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt. Bei Tiefbauarbeiten hat grundsätzlich eine Prüfung auf Kampfmittelverdacht zu erfolgen.

18.3 Luftverkehr

Der überwiegende Teil der Gemarkung Brehna, mit Ausnahme von Carlsfeld und dem südwestlichen Teil der Gemarkung befindet sich innerhalb des gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für den Flugplatz (Sonderlandeplatz) Renneritz bestimmten Baubeschränkungsbereich der Klasse „B“. Die Höhe des Flugplatzbezugspunktes beträgt 94 m. Die sich daraus ergebende maximale Bauhöhe bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt beträgt 139 m ü. NN.

Gemäß Stellungnahme der militärischen Luftfahrtbehörde vom 22.03.2007 ist bei der Errichtung von Windkraftanlagen auf folgendes hinzuweisen:

Rechtzeitig, möglichst 4 Wochen vor Baubeginn (Baubeginnanzeige), nach Fertigstellung (Fertigstellungsmeldung), bei Rückbau oder bei Höhenveränderungen des Bauwerkes, sind unter Angabe der Reg.-Nr. der militärischen Luftfahrtbehörde (Az 56-50-11 LFB Ost P 0830/07a) unter der Anschrift Wehrbereichsverwaltung Ost, Militärische Luftfahrtbehörde, Postfach 1149, 15331 Strausberg, folgende Daten

- Standort mit geografischen Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden,
- Gesamthöhe über Grund und über NN,
- Ggf. Art der Kennzeichnung und
- Datum der geplanten Fertigstellung

jeweils schriftlich mitzuteilen.

19. ZUSAMMENFASSUNG

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

Es ist das städtebauliche Ziel, die prägenden Elemente der Stadt Brehna zu erhalten und innovativ weiterzuentwickeln, unter Berücksichtigung ihrer zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden. Dazu ist Brehna in seiner Funktion als Gewerbe- und Wohnstandort zu stärken. Es müssen Wohnbau- und Gewerbeflächen im angemessenen Rahmen erschlossen werden.

Mit der Ansiedlung von weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben auf den dafür vorgesehenen Flächen gewinnt die Stadt Brehna weiterhin an wirtschaftlicher Bedeutung und trägt im Land Sachsen-Anhalt zur Stärkung der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen - Berlin, nordost-/Mittel-/osteuropäische Metropolen bei.

Grundanliegen des Planungskonzeptes soll sein, in der Stadt weitere Möglichkeiten zur Entwicklung des nach 1990 entstandenen Branchenmixes aus Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu schaffen und so zur weiteren Stabilisierung der Wirtschaftsregion beizutragen. Neben der Verbesserung des Arbeitsmarktes wird eine intakte Infrastruktur und die Bereitstellung von Wohnbauland die Wohnfunktion in der Stadt weiter stärken. Das Prinzip der kurzen Wege zwischen Wohnen und Arbeiten wird hier erfüllt. Dabei werden neben der lebenswichtigen Forderung nach Schaffung eines möglichst vielseitigen und stabilen Arbeitsmarktes auch die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes berücksichtigt.

Der Zusammenschluß mehrerer Städte/Gemeinden zur Verwaltungsgemeinschaft "Bitterfeld-Wolfen" ermöglicht es, großräumig zu planen und Maßnahmen miteinander im Interesse aller Mitgliedsgemeinden abzustimmen.

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

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

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

20. ANHANG

20.1 Argumentationspapier der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt vom 19.02.2007

20.2 Karten und Pläne

- NK 1: Lage im Siedlungsraum
 - NK 2: Lage im Verkehrsraum
 - NK 3: Gemarkung Brehna - Altstandorte
 - NK 4: Gemarkung Brehna - Altablagerungen
 - NK 5: Übersicht Flurbereinigungsverfahren „OU Brehna“
 - NK 6: Baudenkmale und Denkmalbereiche
 - NK 7: Archäologische Bodendenkmale
- (NK = Nebenkarte)

20.3 Verzeichnis der Tabellen

- Tab. 1: Gliederung der Bodenflächen nach Nutzungsarten
- Tab. 2: Bevölkerungsbewegungen 1991-2005
- Tab. 3: Entwicklung der Altersstruktur 1995-2005
- Tab. 4: Wohnungsbestand in Brehna 1997-2005
- Tab. 5: Wohnbauflächen geplant
- Tab. 6: Altlastenflächen Brehna
- Tab. 7: Baudenkmale nach § 2 (2) Nr. 1 DSchG LSA
- Tab. 8: Denkmalbereiche nach § 2 (2) Nr. 2 DSchG LSA

20.4 Verzeichnis der Bilder

- Bild 1: Prognostizierte Grundwasserwiederanstiegsbereiche in der Gemarkung Brehna

20.5 Verzeichnis der Diagramme

Diagr. 1: Bevölkerungsentwicklung 1991-2005

Diagr. 2: Vergleich der Altersstruktur 2002

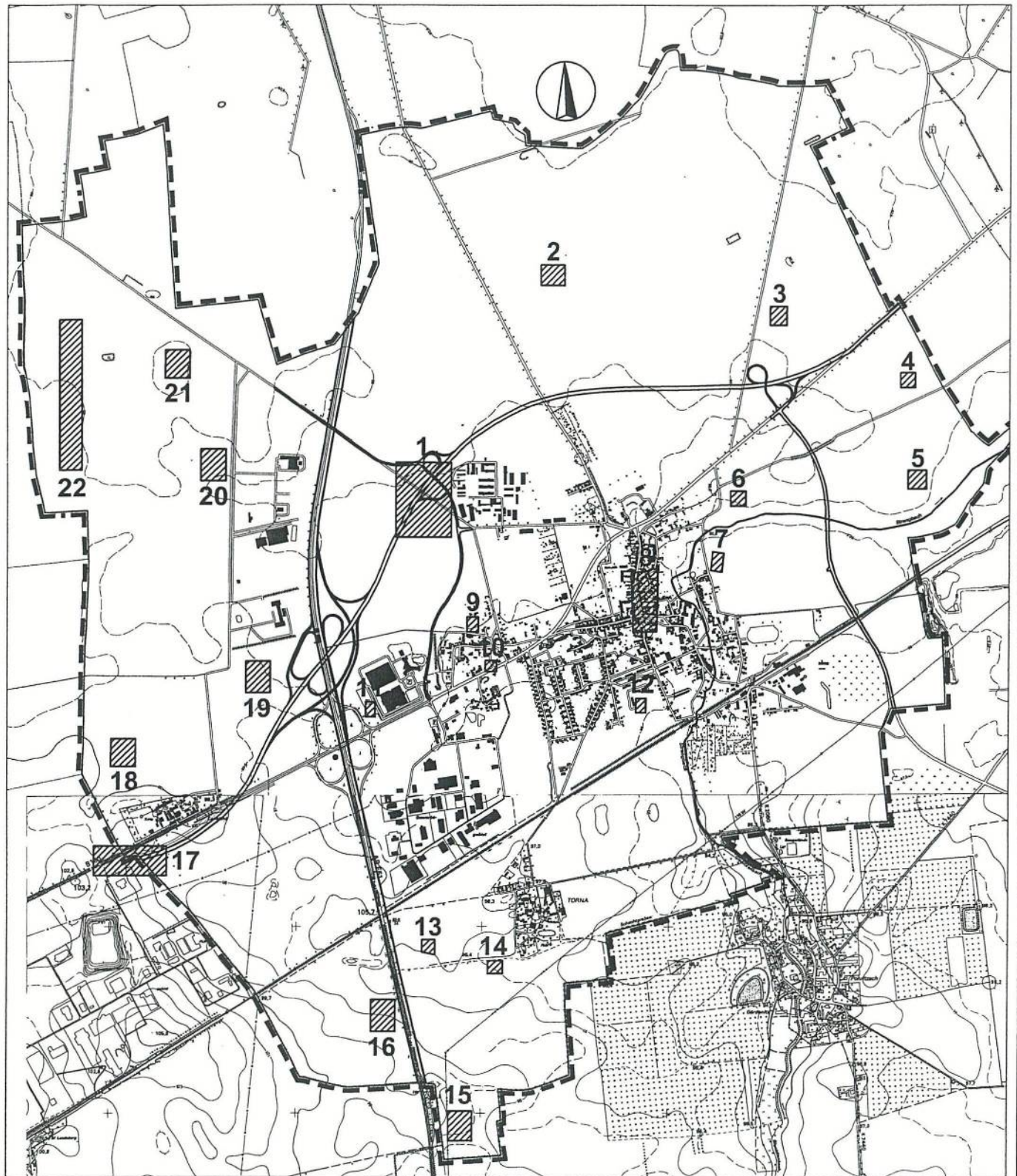
22. LITERATUR- / QUELLENVERZEICHNIS

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, vom 02.09.1994
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld; vom Dezember 1995
Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau
- Auszug aus Raumordnungskataster des Landesverwaltungsamtes
- Landschaftsplan der Stadt Brehna; vom April 1995 (Textteil)
AEROCART GmbH Delitzsch
- Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld; Oktober 2001,
OEKOCART GmbH Halle; im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung,
Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt
- Nahverkehrsplan Landkreis Bitterfeld, Entwurf; vom 28.11.2006
ISUP Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH; Dresden
- Bodentlas Sachsen-Anhalt 1999; Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen vom 10.11.1999 (Plan-
feststellung für eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München
vom 28.02.2002)
- Schadstoffuntersuchung nach MLuS-92 vom 31.05.1999 (Planfeststellung für
eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München vom 28.02.2002)
- Material des Statistischen Landesamtes LSA
- Festschrift der Stadt Brehna zum 725 jährigen Bestehen des Stadtrechtes
- Statistisches Material der Stadt Brehna
- Internetauftritt der Stadt Brehna
- Zuarbeiten der Ämter und Behörden
- Schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes der Stadt Brehna
„Industriegebiet 2“; Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer, Halle, 24.10.2007
- Hydrogeologisches Gutachten (1. Bericht) „Erschließung Industriegebiet 2“,
06796 Brehna; Ing.-Büro VOLZ, Bitterfeld, 14.12.2007

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg



NK 7 Archäologische Bodendenkmale