

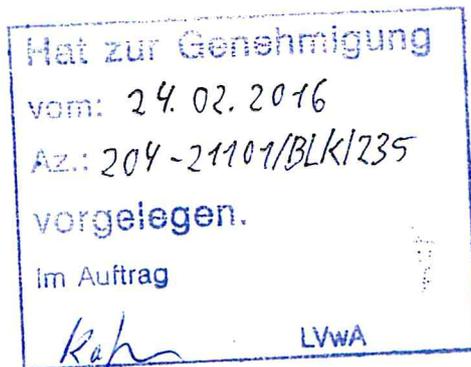


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HOHENMÖLSEN

**BESCHLUSS VOM
17.12.2015**

Anlage 1

BEGRÜNDUNG



Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN
Architekten und Ingenieure

P_E_M GmbH
Planungs-
Entwicklungs-
Management GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 034 43 - 28 43 90
Fax 034 43 - 28 43 99

Inhaltsverzeichnis

1 AUSGANGSBEDINGUNGEN	6
1.1 Planungsanlass.....	6
1.2 Planungsverfahren.....	7
1.3 Lage im Raum	8
1.4 Geltungsbereich.....	9
1.5 Ortsteile	9
1.6 Ziele der Raumordnung	9
1.6.1 Landesentwicklungsplan 2010.....	10
1.6.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle	13
1.6.3 Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen.....	20
1.7 Sonstige städtebauliche Planungen	23
1.7.1 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – ISEK 2020.....	23
1.7.2 Regionales Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Hohenmölsen	28
1.7.3 Bestehende Bebauungspläne.....	34
1.7.4 Sanierungssatzung der Stadt Hohenmölsen	39
1.8 Geschichte	39
1.9 Bedarfsermittlung Wohnbauflächen	40
1.9.1 Einwohnerentwicklung	40
1.9.2 Haushaltsgröße.....	42
1.9.2 Auslastung der Bebauungspläne.....	45
2 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	47
2.1 Bauflächen	47
2.1.1 Rückentwicklung von Bauflächen	47
2.1.1.1 Evaluierung der Bauflächen des FNP aus dem Jahr 1998	48
2.1.1.2 Splittersiedlungen.....	52
2.1.1.3 Rückentwicklung von Bauflächen	53
2.1.2 Ortschaftsprofile.....	53
2.1.3 Wohnbauflächen	54
2.1.3.1 Wohnbauflächen Bestand	54
2.1.3.2 Wohnbauflächen Planung	56
2.1.4 Gemischte Bauflächen.....	58
2.1.4.1 Gemischte Bauflächen Bestand.....	58
2.1.4.2 Gemischte Bauflächen Planung.....	59
2.1.5 Gewerbliche Bauflächen	59
2.1.5.1 Gewerbliche Bauflächen Bestand	59
2.1.5.3 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	63
2.1.5.2 Gewerbliche Bauflächen Planung	64
2.1.6 Sondergebiete.....	64
2.1.6.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen	64
2.1.6.2 Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO	65
2.1.6.3 Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO Planung.....	67
2.2 Gemeinbedarf.....	68
2.2.1 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	69
2.2.2 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	69

2.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	70
2.2.4 Schulen	70
2.2.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	71
2.2.6 Verwaltungszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	71
2.2.7 Feuerwehr	71
2.2.8 Flächen für den ruhenden Verkehr	72
2.3 Hauptverkehr	72
2.3.1 Hauptverkehrsstraßen Bestand	72
2.3.2 Hauptverkehrsstraßen Planung	73
2.3.3 Bahnflächen	75
2.3.4 Hauptradwege	75
2.4 Versorgungsflächen	75
2.4.1 Flächen für Ablagerungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.5 Hauptversorgungsleitungen	76
2.6 Grünflächen	77
2.6.1 Dauerkleingärten und private Gärten	77
2.6.2 Friedhöfe	78
2.6.3 Badeplätze	79
2.6.4 Sportplätze	79
2.6.5 Sonstige Zweckbestimmungen	79
2.7 Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz	79
2.7.1 Wasserflächen	79
2.7.2 Flächen für den Hochwasserschutz	82
2.8 Abbau von Bodenschätzen	83
2.9 Stillgelegter Bergbau / Altbergbau	87
2.9.1 ehemalige Bergwerke/Abbaustellen/Bergwerksanlagen	87
2.9.2 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit	98
2.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	99
2.10.1 Flächen für die Landwirtschaft	99
2.10.2 Waldflächen	99
2.11 Maßnahmenflächen	101
2.12 Kennzeichnungen	101
2.12.2 Altlastenverdachtsstandorte	101
2.13 Nachrichtliche Übernahmen	103
2.13.1 Nutzungsregelungen nach Luftverkehrsrecht	103
2.13.2 Nutzungsregelungen nach Straßenrecht	104
2.13.3 Nutzungsregelungen nach Wasserrecht	105
2.13.4 Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht	105
2.13.5 Nutzungsregelungen nach Denkmalrecht	106
2.13.6 Vorranggebiete für die Windenergienutzung	107
2.14 zentrale Versorgungsbereiche	108
2.15 Flächenbilanz	109
3 UMWELTBERICHT	110
3.1 Instrument Umweltprüfung	110

3.2 Bestimmung des Prüfungsumfanges (Scoping)	110
3.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	110
3.3.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	110
3.3.2 Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben	111
3.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	112
3.4.1 Schutzobjekte gemäß Naturschutzgesetz	113
3.4.1.1 Naturschutzgebiete	114
3.4.1.2 Landschaftsschutzgebiete.....	114
3.4.1.3 Naturdenkmäler.....	116
3.4.1.4 geschützte Biotope.....	118
3.5 Landschaftsplan	124
3.6 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	124
3.6.1 Tiere	125
3.6.2 Pflanzen	127
3.6.3 Boden/Geologie	129
3.6.4 Wasser.....	131
3.6.5 Luft	135
3.6.6 Klima	136
3.6.7 Landschaft	137
3.6.8 biologische Vielfalt	139
3.6.9 Mensch	139
3.7 Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen	140
3.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	140
3.7.2 Umweltauswirkung der Planung auf die Schutzgüter	141
3.7.2.1 Tiere	141
3.7.2.2 Pflanzen	141
3.7.2.3 Boden	142
3.7.2.4 Wasser	143
3.7.2.5 Luft	143
3.7.2.6 Klima	143
3.7.2.7 Landschaft.....	143
3.7.2.8 biologische Vielfalt	144
3.7.2.9 Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten.....	144
3.7.2.10 Schutzgut Mensch.....	145
3.7.2.11 sonstige Schutzgüter.....	145
3.7.2.12 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	146
3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	146
3.9 Planungsalternativen	147
3.10 Einzelflächenbewertung	147
3.11 Sonstige Angaben	150
3.11.1 technische Verfahren bei der Umweltprüfung	150
3.11.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	150
3.12 Monitoring	150
3.13 allgemein verständliche Zusammenfassung	151

4 VERSORGUNG UND ENTSORGUNG	152
4.1 Wasserversorgung.....	152
4.2 Abwasserentsorgung.....	152
4.3 Elektroenergie	152
4.4 Abfallentsorgung	152
4.5 Gasversorgung	153
4.6 Fernwärme.....	153
4.7 Telekommunikation	153
4.8 Richtfunk	153
5 HINWEISE.....	154
5.1 Kampfmittelverdachtsflächen	154
5.2 archäologische Kulturdenkmale	154
5.3 Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.....	154
5.4 Richtfunk	155
6 QUELLEN	156
7 ANLAGEN.....	157

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Hohenmölsen hat mit der Flächennutzungsplanung die Aufgabe und gleichzeitig auch die Möglichkeit, die eigenen Belange der Flächennutzung städtebaulich zu ordnen, zu überplanen und damit zu beeinflussen. Gemäß § 5 Abs. (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Hohenmölsen in den Grundzügen darzustellen.

**Aufgabe
FNP**

Die Stadt Hohenmölsen verfügt gemeinsam mit den Mitgliedsgemeinden der ehemaligen-Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land seit dem Jahr 1998 über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan auf Grundlage des Baugesetzbuches. Die Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land wurde bereits 1991 mit den damaligen Mitgliedsgemeinden Hohenmölsen, Webau, Werschen, Großgrμμα und Zembschen gegründet. Die Belange der interkommunalen Abstimmung der Entwicklungsabsichten zwischen der Stadt Hohenmölsen und den umgebenden Gemeinden in der Verwaltungsgemeinschaft sind somit bereits sehr frühzeitig berücksichtigt worden.

FNP 1998

Im Rahmen der ersten Gebietsreform wurden die Gemeinden Webau, Werschen (beide 2003) und Zembschen (2002) eingemeindet und der überwiegende Teil der Einwohner der Gemeinde Großgrmma im Jahr 1998 umgesiedelt. Resultierend daraus trat mit Bekanntmachung der 1. Änderung im Jahr 2003 der Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen in Kraft.

**1. Änderung
2003**

Mit der zweiten Gebietsreform 2009 erweiterte sich das Stadtgebiet um die ehemaligen Gemeinden Granschütz und Taucha, deren Flächennutzungspläne in den Jahren 1999 und 2002 als jeweils eigenständige Planwerke Rechtskraft erlangten.

**Gebietsreform
2009**

Am 11.07.2013 wurde der Beschluss über die Neuaufstellung des gemeinsamen FNP für das seit 2010 maßgebliche Stadtgebiet gefasst. Dies ist vor allem auch hinsichtlich der rechtsverbindlichen übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan 2010, Regionaler Entwicklungsplan Halle) notwendig.

Neuaufstellung

Prinzipiell sollen die Darstellungen des FNP Hohenmölsen an dem Zieljahr 2025 ausgerichtet werden. Der Zeitraum zwischen 2013 und 2025 entspricht dem im FNP-Verfahren prognostizierbaren Horizont.

**Zieljahr
2025**

Neben den formalen Verfahrensaspekten entsteht die Notwendigkeit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf die veränderten Nutzungszielstellungen im Bereich der Industrie- und Gewerbenutzung, der Sondernutzung sowie der Wohnnutzung zu reagieren. Der FNP der Stadt Hohenmölsen stellt insofern Entwicklungspotenziale dar, für die es keinen Bedarf mehr gibt. Der vor der Neuaufstellung wirksame FNP aus dem Jahr 1998 entspricht nicht mehr dem bestehenden Bedarf insbesondere an Bauflächen und entfaltet daher nur noch bedingt eine städtebauliche Steuerungswirkung. Außerdem dient die Neuaufstellung der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen.

**Anpassung an
Bedarf**

Der Planungsanlass für die Neuaufstellung des FNP besteht vor diesem Hintergrund in der Anpassung der einzelnen Flächendarstellungen an den Bestand und den zu prognostizierenden Bedarf.

Die Stadt Hohenmölsen ist seit 1990 in einem überdurchschnittlichen Maß von dem Strukturwandel betroffen. Insbesondere der gewerbliche Produktionssektor war von deutlichen Rückgängen geprägt.

Gewerbeplanung

Trotz der allgemein rückläufigen Entwicklung seit 1990 konnten gerade in den letzten Jahren Impulse, vor allem in Verbindung mit der Inwertsetzung des Konversionsgeländes der ehemaligen Bundeswehrekaserne sowie den Gewerbe- und Industriestandorten in Wähilitz/Webau, gesetzt werden. Eine wesentliche Aufgabe des FNP Hohenmölsen besteht somit darin, die gewerblichen Neuentwicklungen für Gewerbebetriebe so zu ordnen, dass die bestehenden Gewerbebetriebe in Hohenmölsen über optimale planungsrechtliche Entwicklungsbedingungen verfügen. Gleichzeitig sollen auch gewerbliche Neuansiedlungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. motiviert und in die bestehenden Strukturen integriert werden.

Aufgrund des deutlichen Einwohnerrückganges infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels richtet der FNP Hohenmölsen auch die Größen der Wohnbauflächen an den Bedarf des Zieljahres 2025 aus. **Wohnplanung**

Für die Planung der weiteren Entwicklung der Wohnbauflächen hat die Stadt Hohenmölsen das integrierte Stadtentwicklungskonzept [ISEK] fortschreiben lassen. Der FNP Hohenmölsen bezieht sich auf die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts, welche als Quelle [1] in die Begründung eingeführt wird. Im Rahmen der Gemeindegebietsreformen wurde das Regionale Entwicklungskonzept als informelles Instrument für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet und soll der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als konzeptionelle Grundlage und Entwicklungsleitlinie dienen. **ISEK und REK**

Das ISEK enthält Bewertungen zu geplanten Wohnbauflächen. Außerdem sind im ISEK Empfehlungen für den Rückzug auf bestimmte Kernzonen und in Bezug darauf Empfehlungen für Flächenrückbau enthalten.

Der FNP Hohenmölsen hat die Aufgabe, diese Planungsempfehlungen der vorgelagerten Planungsstufe in die vorbereitende Bauleitplanungsstufe umzusetzen. Die Darstellungen des FNP insbesondere auch der Rückentwicklungsflächen sind die Grundlage für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. **Umsetzung ISEK und REK**

Neben der notwendigen planungsrechtlichen Umsetzung von Rückentwicklungsflächen muss der FNP Hohenmölsen zugleich darstellen, wo in einem begrenzten Maß bauliche Neuentwicklungen möglich sein sollen oder angestrebt werden. **Neuentwicklungen neue Energien**

Neben der Analyse und Ableitung von Planungsaussagen zu der Bauflächenentwicklung muss der FNP auch auf neue Entwicklungen im Planungsrecht eingehen. Dazu gehören insbesondere Darstellungen zum Belang der erneuerbaren Energien. **Photovoltaik**

Durch die stetig wechselnden Anforderungen und Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sieht sich der FNP neuen Herausforderungen in Bezug auf die Bereitstellung zu entwickelnder Flächen gegenüber. **Windkraft**

Der FNP übernimmt die auf anderer gesetzlicher Grundlage festgesetzten Planungen und Nutzungsregelungen nachrichtlich. Das betrifft insbesondere die Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie, die aus dem Regionalplan übernommen werden. Der FNP dient hier der verbindlichen Regelung von Standorten der Windenergienutzung, das heißt Windkraftanlagen [WKA].

Fazit:

Im Gegensatz zu den nach 1990 aufgestellten Flächennutzungsplänen ist das Hauptthema bei den vorbereitenden Bauleitplänen wie vorliegend dem FNP Hohenmölsen die Umsetzung der zurückgehenden Bedarfszahlen in die Darstellungen der Flächennutzungen. Durch die notwendigen planungsrechtlichen Rückführungen ursprünglich dargestellter Entwicklungsflächen sollen die weiterhin darzustellenden Bauflächen gestützt und stabilisiert werden.

Die Gewerbestandorte in Hohenmölsen sollen über optimale Entwicklungsmöglichkeiten verfügen. Weiterhin sollen hochwertige Wohnbauflächen im FNP dargestellt werden. Neben den notwendigen Rückentwicklungen sollen insofern Qualitäten für Wohnstandorte im Stadtgebiet analysiert und benannt werden.

Die Nutzungsansprüche im Außenbereich haben sich deutlich erhöht. Hier hat der FNP eine wichtige Steuerungswirkung.

Ein wesentliches Kennzeichen des neu aufzustellenden FNP Hohenmölsen ist die zu absolvierende Umweltprüfung der Auswirkungen des FNP auf die Umweltschutzgüter und die Beschreibung in einem Umweltbericht. **Umweltprüfung**

Der FNP Hohenmölsen wird erstmals für das gesamte seit 2010 geltende Stadtgebiet aufgestellt.

1.2 Planungsverfahren

Die dem FNP Hohenmölsen vorausgegangenen Entwicklungen der Flächennutzungsplanung werden wie folgt beschrieben.

Mit Einführung des Baugesetzbuches 1990 entstand in der Stadt Hohenmölsen sowie den umgebenden Gemeinden die Absicht zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes auf **1990**

Grundlage des Baugesetzbuches. Aufgrund der vorliegenden gemeinsamen Voraussetzungen und Bedürfnisse sollte der FNP nicht nur für die Stadt Hohenmölsen in der damaligen Abgrenzung, sondern auch für die benachbarten Gemeinden aufgestellt werden.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe wurde am 23.12.1991 die Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land gegründet. Die Verwaltungsgemeinschaft wurde gegründet durch die Stadt Hohenmölsen und die Gemeinden Webau, Werschen, Großgrimma und Zembschen. Die ehemaligen Gemeinden Granschütz und Taucha gehörten nicht zur Verwaltungsgemeinschaft und wurden durch eigenständige Flächennutzungspläne überplant.

Im Jahr 1994 wurde der Landkreis Hohenmölsen dem Landkreis Weißenfels zugeschlagen. Der Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft wurde entwickelt am 08.05.1998 durch die obere Verwaltungsbehörde genehmigt und am 01.06.1998 durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam.

Mit dem Jahreswechsel 2002 – 2003 wurde die erste Gebietsreform in Bezug auf die Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land vollzogen, indem die alleinige Leitung der gesamten Verwaltung an den Bürgermeister der Stadt Hohenmölsen überging. Folglich wurde der gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen-Land mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung vom 15.04.2003 als Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen weitergeführt.

Im Juli 2007 trat eine weitere Kreisgebietsreform in Kraft, in deren Folge der Burgenlandkreis und der Landkreis Weißenfels zum neuen Burgenlandkreis fusioniert wurden.

Im Rahmen der zweiten Gemeindegebietsreform im Jahr 2009 wurden die ehemaligen Gemeinden Granschütz und Taucha Teil der Stadt Hohenmölsen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Granschütz ist am 22.02.1999 in Kraft getreten. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Taucha ist am 08.05.2002 wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen wurde bis dato mehreren Änderungen unterzogen und ist mit der Bekanntmachung der Feststellung der 4. Änderung am 15.09.2011 wirksam geworden.

Das Verfahren zur 5. Änderung des FNP Hohenmölsen ist inzwischen bis zum abschließenden Beschluss geführt worden und liegt der zuständigen Genehmigungsbehörde vor, sodass mit der Wirksamkeit bis zum abschließenden Beschluss der Neuaufstellung gerechnet werden kann. Mit Eintritt der Wirksamkeit der 5. Änderung bildet der FNP der Stadt Hohenmölsen in der Fassung der 5. Änderung die wirksame Plangrundlage, auf welcher die Entwicklung der Neuaufstellung fußt.

Für das seit 01.01.2010 maßgebliche Stadtgebiet bestehen somit folgende maßgebliche Flächennutzungspläne:

- Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen in der Fassung der 4. Änderung vom 15.09.2011;
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Granschütz vom 22.02.1999;
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Taucha vom 08.05.2002.

In seiner Sitzung am 11.07.2013 hat der Stadtrat der Stadt Hohenmölsen vor diesem Hintergrund die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte seit 01.01.2010 maßgebliche Stadtgebiet beschlossen. Der FNP ist nach § 5 Abs. (1) BauGB stets für das ganze Gemeindegebiet aufzustellen.

Die Öffentlichkeit und die Behörden werden zu vorliegenden Entwurf gemäß § 3 Abs. (1) und § 4 Abs. (1) BauGB beteiligt.

1991**1994****1998****2003****2007****2009****Aufstellungsbeschluss**

1.3 Lage im Raum

Die Stadt Hohenmölsen liegt im äußersten Süden Sachsen-Anhalts, nur ca. 5 km von der Landesgrenze zu Sachsen entfernt. Die Entfernung zum Oberzentrum Halle beträgt ca. 35 km. Darüber hinaus befindet sich Hohenmölsen in räumlicher Nähe zu den Großstädten Leipzig (Entfernung ca. 40 km) und Gera (Entfernung ca. 45 km). Benachbarte Städte sind Zeitz (ca. 12 km süd-östlich) und Weißenfels (ca. 10 km nord-westlich) mit Einwohnerzahlen zwischen 20.000 und 30.000.

Lage im Raum

Eine Lagebesonderheit Hohenmölsens stellt die Nachbarschaft zum Tagebau Profen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG), der sich aus östlicher Richtung sukzessive an die Kernstadt annähert, dar.

Hervorzuheben ist die Nähe von zwei Bundesautobahnen, zum einen westlich die A9 und zum anderen die A38 nördlich.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen in der seit 01.01.2010 **75,71 km²** maßgeblichen Gebietsabgrenzung beträgt 7.571 Hektar bzw. 75,71 km².

1.5 Ortsteile

Die Stadt Hohenmölsen wird gebildet aus der Kernstadt Hohenmölsen und den Ortschaften. Die Ortschaften bestehen wiederum teilweise aus Ortsteilen.

NR.	ORTSCHAFT	ORTSTEIL	EINGEMEINDUNG	FNP
1	Hohenmölsen [Kernstadt]			1998 wirksam
2	Webau	Rössuln Wähliitz Webau	01.01.2003	1998 wirksam
3	Werschen	Werschen Oberwerschen	01.01.2003	1998 wirksam
4	Zembschen	Zembschen Keutschen	01.07.2001	1998 wirksam
5	Granschütz	Granschütz Aupitz	01.01.2010	1999 wirksam
6	Taucha		01.01.2010	2002 wirksam

1.6 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. (4) BauGB ist der FNP Hohenmölsen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die entsprechende Bindungswirkung ist der Stadt Hohenmölsen im § 4 des Raumordnungsgesetzes [ROG] - Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung - vorgegeben.

Bei

1. raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen,
2. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen,
3. Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen,

sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan Hohenmölsen ist eine raumbedeutsame Planung einer öffentlichen Stelle.

Im Sinne des Raumordnungsgesetzes sind gemäß § 3 ROG

1. **Erfordernisse der Raumordnung:** Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung
2. **Ziele der Raumordnung:** verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums
3. **Grundsätze der Raumordnung:** Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan (§ 7 Abs. 1 und 2) aufgestellt werden

**§ 4 Abs.
(1) ROG**

**§ 3 Abs.
(1) ROG**

4. **sonstige Erfordernisse der Raumordnung:** in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Der unterschiedliche Grad an Verbindlichkeit der aufgeführten Kategorien des Raumordnungsrechtes ist bei der Aufstellung des FNP Hohenmölsen und bei der nachfolgenden Auflistung der Ziele, Erfordernisse und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes zu beachten. Sie sind in der Abwägungsdiskussion anzuwenden.

Die für den FNP Hohenmölsen maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle festgelegt. Nachfolgend werden alle relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Bezug auf den FNP Hohenmölsen aufgeführt und bei Bedarf erläutert.

1.6.1 Landesentwicklungsplan 2010

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt [LEP 2010] vom 16.02.2011 ist am 12.03.2011 in Kraft getreten [GVBl. LSA vom 11.03.2011 Seite 160]. Mit der Verordnung ist das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt vom 23.08.1999 außer Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt [LEP 2010] enthält nachfolgend zitierte, für den FNP Hohenmölsen maßgeblichen Ziele:

G 17

Hohenmölsen hat eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum. Begründung: Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt von 1999 war Hohenmölsen nach damaligen Gebietszuschnitt als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt. Tragfähigkeit und Erreichbarkeit der jetzt festgelegten Mittelzentren erfordern es nicht, dass Hohenmölsen eine Entlastungsfunktion wahrnimmt. Im Gegenteil würden Teilfunktionen von Mittelzentren die Entwicklung der starken Versorgungskerne im Raum schwächen. Gleichwohl weist Hohenmölsen Versorgungspotenziale auf, die für die langfristige Sicherung der qualitativ hochwertigen Grundversorgung im ländlichen Raum von Bedeutung sind.

Grundsatz 17

Bezüglich des großflächigen Einzelhandels gibt der LEP 2010 folgende Ziele vor.

Z 46

Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden.

Ziel 46

Z 49

Erweiterungen bestehender Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf städtebaulich integrierte Standorte in zentralen Orten in Abhängigkeit des Verflechtungsbereiches des jeweiligen Zentralen Ortes zu beschränken.

Ziel 49

Z 52

Die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ist neben den Ober – und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im Landesentwicklungsplan.

Ziel 52

Begründung: Die Zentralen Orte sind traditionell auch die zentralen Standorte des Einzelhandels. Zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist es Aufgabe der Zentralen Orte, entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe ausreichend Flächen für den Einzelhandel bereitzustellen, damit sich der Einzelhandel so entwickeln kann, dass die Bevölke-

Begründung Ziel 52

rung (auch die nicht motorisierte) mit einem differenzierten und bedarfsgerechten Warenangebot in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden kann. Dabei ist es die Aufgabe aller Zentralen Orte, in ihrem Verflechtungsbereich eine verbrauchernahe Grundversorgung zu sichern. Aufgrund des Einzugsbereiches von Einzelhandelsgroßprojekten sind diese an Ober- und Mittelzentren zu binden.

Die Entstehung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, überwiegend am Rand von Gemeinden, in den vergangenen Jahren gefährdet in zunehmendem Maße die Entwicklung der Innenstadtbereiche der Ober- und Mittelzentren.

Raumordnerisches Ziel ist es, die hohe Lebensqualität und Anziehungskraft der Innenstädte und der Ortszentren, für die das Land in den letzten Jahren beträchtliche Finanzmittel im Rahmen der Städtebauförderung eingesetzt hat, zu erhalten.

Dieses erfordert eine umfassende, überörtliche und koordinierende Steuerung der Standorte für großflächige Einzelhandelsprojekte. Dabei ist es Ziel, den Handel in den Zentren zu stärken, eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur und eine verbrauchernahe Versorgung in den Regionen sicherzustellen. Die Bündelung von Versorgungseinrichtungen in einer gestuften Zentrenstruktur ist Ausdruck des planerischen Leitbilds der Zentralen Orte.

Einzelhandelsgroßprojekte müssen in Bezug auf den Umfang ihrer Verkaufsfläche und ihres Warensortiments so konzipiert werden, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Einzugsbereich des Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Sie dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie ihre Verwirklichung nicht beeinträchtigen. Größe der Verkaufsflächen eines Einzelhandelsprojektes und die Differenzierung des Warensortiments sind für die Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes wesentliche Kenngrößen. Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemeinde entspricht. Nach dem Beeinträchtigungsverbot ist zu prüfen, ob von dem Einzelhandelsgroßprojekt wesentliche Beeinträchtigungen auf die Komponenten einer ausgeglichenen Versorgungsstruktur und deren Verwirklichung ausgehen. Hierbei sind aus raumordnerischer Sicht Kennziffern zur Zentralitätsentwicklung und zur Nachfrageentwicklung im Einzugsbereich des Zentralen Ortes zu prüfen.

Auch Erweiterungen bestehender Sondergebiete sollen auf Ober- und Mittelzentren beschränkt bleiben unter Berücksichtigung der gleichen Kriterien wie bei einer Neuausweisung.

Ebenso dürfen beabsichtigte Nutzungsänderungen an nicht städtebaulich integrierten Standorten nicht zu Lasten des innerstädtischen Einzelhandels erfolgen. Dieses soll durch Einzelhandelsgutachten nachgewiesen werden.

Agglomerationen von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben können in ihrer Wirkung dazu führen, dass sie das Ausmaß von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erreichen und damit die Entwicklung der Zentralen Orte als Versorgungskerne gefährden. Aus diesem Grund ist bei der Genehmigung dieser Verkaufseinrichtungen stets die Summationswirkung am Standort zu betrachten.

Abweichend von Z 46, welches die Standortkonzentration des großflächigen Einzelhandels auf Ober- und Mittelzentren beschränkt, können Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel, die ausschließlich der Grundversorgung dienen in Grundzentren zugelassen werden. Damit soll die wohnortnahe Grundversorgung in ländlichen Räumen verbessert werden, indem dort den ausschließlich der Grundversorgung dienenden Betrieben insoweit eine Alleinstellung eingeräumt wird, als dort nur sie Einzelhandelsgroßprojekte realisieren dürfen. Diese Alleinstellung soll gerade Grundzentren in die Lage versetzen, dass sie für die Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich eine qualitativ hochwertige Vollversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs vorhalten können. Bei der Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für die Grundversorgung müssen negative Wirkungen insbesondere auf die Einzugsbereiche der Mittelzentren ausgeschlossen werden.

Ziel 78

Zur Raumerschließung und zur Einbindung der Zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

Begründung:

Ein gut ausgebautes Straßennetz ist eine Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und Grundlage, um die Daseinsvorsorge in allen Teilen des Landes sicherzustellen.

Ziel 78

Der bedarfsgerechte Ausbau des vorhandenen Straßennetzes beinhaltet auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung des Demografischen Wandels und der angestrebten CO₂-Reduzierungen.

Z 125**Ziel 125**

In den Regionalen Entwicklungsplänen sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz an den Gewässern [unter anderen] Rippach festzulegen.

Begründung: Im LEP wurden die Überschwemmungsbereiche der Gewässer, deren kartographische Darstellung maßstäblich sinnvoll ist, als Vorranggebiete für Hochwasserschutz festgelegt. An weiteren Gewässern sind in den Regionalen Entwicklungsplänen ebenfalls Flächen als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz zu sichern. Dabei sollen auch die weiteren Überschwemmungsgebiete, die durch die Fachplanung im Zusammenhang mit der Erstellung von Hochwasserschutzplänen ausgewiesen werden, einfließen.

Z 129**Ziel 129**

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Gemäß Grundsatz 122 wird als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt [unter anderen] 10. Gebiet um Weißenfels.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Z 134**Ziel 134**

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).

Begründung:

Mineralische und energetische Rohstoffe sind ortsgebunden, nicht regenerierbar und somit endlich. Mit dem voranschreitenden Verzehr der Lagerstättensubstanz innerhalb der genehmigten und betriebenen Gewinnungsflächen ist langfristig eine Verknappung bestimmter Rohstoffe (z.B. Braunkohle, Kalisalze, hochwertigste Quarzsande oder Spezialtone) zu erwarten. Substitutionsalternativen durch andere Rohstoffe oder die Fortentwicklung von Recyclingverfahren allein können dieses Problem nicht lösen.

Unter dem Gebot der Nachhaltigkeit liegt die Ausweisung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung, die die langfristige Verfügbarkeit überregional bedeutsamer Bodenschätze sichert, im öffentlichen Interesse. Es werden Lagerstätten gesichert. Aus landesplanerischer Sicht steht in diesen Gebieten raumbedeutsamen Vorhaben zur Rohstoffgewinnung grundsätzlich nichts entgegen, es werden aber keine Festlegungen Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt getroffen über Umfang, Lage, Betriebsführung oder zeitliche Aspekte eines Vorhabens zur Gewinnung der Rohstoffe.

Z 135**Ziel 135**

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

Begründung:

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt, wenn die Lagerstätteneigenschaft, die Qualität des Rohstoffs oder volkswirtschaftliche Belange es rechtfertigen, dass

das Erfordernis der Rohstoffsicherung in der Abwägung höher zu bewerten ist als andere Nutzungsansprüche. Vorhaben zur Rohstoffgewinnung sind standortgebunden und in der Regel raumbedeutsam mit weit reichenden Einflüssen auf Mensch und Natur.

Abbauvorhaben in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung entsprechen den Zielen der Raumordnung. Das schließt nicht aus, dass in Teilbereichen des Vorranggebietes Belange einem Abbau entgegenstehen können. Wegen der Standortgebundenheit von Vorhaben zur Rohstoffgewinnung sind in den Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung Nutzungen unzulässig, die den Rohstoffabbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.

Z 136

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

VIII. Braunkohle Profen/ Domsen

Begründung: Die größte zurzeit in Förderung stehende Braunkohlenlagerstätte Sachsen-Anhalts befindet sich mit dem laufenden Tagebau Profen im Südraum des Landes. Die gewonnene Braunkohle dient hauptsächlich der Versorgung des Kraftwerksstandortes Schkopau sowie eines neu zu errichtenden Kraftwerkes (Ersatz auslaufender Altanlagen) und der Zuckerfabrik Zeitz. Die Lagerstätte ist Basis einer umfassenden stofflichen Nutzung der bitumenreichen Braunkohle im Rohstoffverbund der mitteldeutschen Chemiestandorte.

Mit dem zu erwartenden Auslaufen der Förderung in ca. 20 bis 25 Jahren, auch unter Einbeziehung des Westflügels des Bergwerkseigentums Domsen, wird diese Lagerstätte erschöpft sein.

Hinweis: Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung X. Lützen berührt in geringem Ausmaß die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des FNP Hohenmölsen. Die Begründung zum Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung X. Lützen stellt die folgenden Bezüge zum FNP her:

Die landesplanerische Sicherung der nachgewiesenen Braunkohlenressourcen im Feld Lützen ist eine entscheidende Voraussetzung für die langfristige Versorgung des Südtails von Sachsen-Anhalt (z.B. Weiterbetrieb des Kraftwerks Schkopau über die geplante Laufzeit hinaus, Zuckerfabrik Zeitz) mit diesem Energieträger und Voraussetzung für Investitionen zur Errichtung eines neuen Kraftwerkes am Standort Profen als Ersatz für Altanlagen (Mummsdorf, Deuben).

Ziel 136**1.6.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wurde durch die Regionalversammlung beschlossen am 27.05.2010 und 26.10.2010 und genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010. Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 21.12.2010 in Kraft getreten.

Damit ist der zum Zeitpunkt des Entwurfes zum FNP Hohenmölsen maßgebliche Regionale Entwicklungsplan [21.12.2010] vor dem Landesentwicklungsplan 2010 [12.03.2011] wirksam geworden. Seit 2012 erfolgt eine Fortschreibung des REP Halle zur Anpassung an den LEP 2010. Bis zum 15.08.2012 fand die Anhörung der Gemeinden statt.

Die im Regionalen Entwicklungsplan Halle vorgegebenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden nachfolgend zitiert. Mit Z werden Ziele zitiert, mit G Grundsätze.

**REP Halle
2010****Fortschrei-
schreibung****4.6 G**

Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt. (...)

5.1.3.1.2. G

Der ländliche Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes sowie von Räumen mit Verdichtungsansätzen entspricht dem Ordnungsraum (...) ohne den Verdichtungsraum der Stadt-Umland-Region der Stadt Halle.

5.1.3.1.3. G

Der ländliche Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes Halle ist als Ordnungsraum zu entwickeln. Dabei sollen die Zentralen Orte als Träger der Entwicklung wirken. Weiterhin sind im Ordnungsraum verstärkt ordnende Maßnahmen im Sinne einer stärkeren planerischen Steuerung der räumlichen Nutzung erforderlich. Der Sicherung von Freiräumen soll besondere Bedeutung beigemessen werden.

5.1.3.2.2. Z

Folgende Teilräume der Planungsregion werden als ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen festgelegt: [unter anderem] die Grundzentren Osterfeld und Teuchern bis zum Mittelzentrum Zeitz einschließlich des Umlandes.

5.1.3.2.3. G

Die genannten Räume sollen aufgrund der bestehenden Standortbedingungen und entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zu Schwerpunkten im wirtschaftlichen Bereich im ländlichen Raum entwickelt werden. Kooperationsnetze zwischen Unternehmen sollen geschaffen werden. Eigenständige zukunftsfähige Wirtschaftsprofile sollen gestärkt werden.

5.2.18 Z

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übernehmen darüber hinaus mittelzentrale Einzelfunktionen (...).

5.2.21 Z

Folgende Grundzentren werden aufgrund ihrer ehemaligen Kreisstadtfunktion zur Sicherung der dadurch vorhandenen Versorgungsinfrastruktur weiterhin als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt: [unter anderem] Hohenmölsen (...).

Hinweis: Bei der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes Halle wird eine Überprüfung vorgenommen, welche Orte als Grundzentrum festgelegt werden. Es ist insofern in Verbindung mit der im Zuge der Gebietsreform obsoleten Funktion Hohenmölsens als Kreisstadt eine Aberkennung der Funktionszuweisung Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums möglich.

**Grund-
zentrum****5.3 Z**

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

5.3.1.3. Z

Auf der Grundlage der im LEP 2010 festgeschriebenen Gebiete werden folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft für die Planungsregion Halle festgelegt und durch weitere ergänzt:

[unter anderem] LXVIII. Nordfeld Jaucha (BLK), Entwicklung und Erhalt einer aus bergbau-licher Tätigkeit entstandenen Landschaft mit einer artenreichen Flora und Fauna. Diesem Gebiet kommt im Biotopverbund aufgrund seiner Lage in einem sonst überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum ein hoher Stellenwert zu.

**Vorrang
Natur und
Landschaft****5.3.2.2. Z**

Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaft-

liche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt (...).

5.3.2.3. Z

In der Planungsregion Halle werden folgende Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt: [unter anderem] IV. Gebiete um Teuchern (BLK).

Fazit: Die aufgeführten Vorranggebiete für die Landwirtschaft werden im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Vorrang
Landwirtschaft**

5.3.6.1. G

Wegen der Standortgebundenheit von Rohstoffen wird mit der Festlegung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung den Erfordernissen der vorsorgenden Sicherung von erkundeten Rohstoffvorkommen sowie einer Gewinnung von Rohstoffen im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse Rechnung getragen werden (...).

5.3.6.2 G

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll (...).

5.3.6.3 Z

In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (...).

5.3.6.4 Z

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind im Landesentwicklungsplan LSA für die Planungsregion Halle festgelegt:

[unter anderen] I. Braunkohlelagerstätte Profen (...) (BLK).

**Vorrang
Rohstoff**

5.5 Regional bedeutsame Standorte Z

Mit der Festlegung von regional bedeutsamen Standorten werden bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Diesen Funktionsbestimmungen liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Nutzungen eine Nutzung, die für die Region von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung und für den jeweiligen Raum charakteristisch ist oder künftig entwickelt werden soll, besonders festzulegen und damit langfristig standörtlich zu sichern. Regional bedeutsame Standorte für festgelegte Nutzungen sind von entgegenstehenden raumbedeutsamen Nutzungen freizuhalten und durch interkommunale Kooperation zu entwickeln.

**regional
bedeut-
same
Standorte**

5.5.1.2. Z

Industrie- und Gewerbeansiedlungen, die auf Grund ihrer Größenordnung entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bereich hinausreichen, werden im Regionalen Entwicklungsplan als regionalbedeutsame Standorte festgelegt.

5.5.1.3. Z

Für die Planungsregion Halle werden folgende regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb des Oberzentrums Halle und der Mittelzentren mit bzw. ohne Teilfunktion eines Oberzentrums festgelegt, wobei sich der größere Teil der Standorte auch außerhalb von Grundzentren befindet:

[unter anderem] Industriestandort Webau (BLK)

**Industrie
und Ge-
werbe**

5.5.3.1 Z

Folgende Ver- und Entsorgungsanlagen decken aufgrund ihrer Größenordnung bzw. ihrer Einzigartigkeit einen Einzugsbereich in der Planungsregion ab, der weit über den örtlichen Bedarf hinausreicht. Sie werden daher als regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung ausgewiesen [unter anderen] Deponien:

- Profen Nord (BLK)

**Ver- und
Entsorgung**

und Energieerzeugungsanlagen / Umspannwerke:

- Industriekraftwerk Wühlitz (BLK).
- Neubau eines Kraftwerkes am Standort Profen (BLK)

Fazit: Die im Regionalen Entwicklungsplan Halle festgelegten und vorgegebenen Standorte für Deponien sowie Energieerzeugungsanlagen und Umspannwerke werden im FNP Hohenmölsen beachtet.

Der [mögliche] Neubau eines Kraftwerkes am Standort Profen wird in den FNP als Planungsziel nachrichtlich übernommen, indem an der südliche Spitze des FNP- Geltungsbereiches ein Sondergebiet dargestellt wird. Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes lautet Energieerzeugung / Energieversorgung.

5.5.4.1. Z

Neben den Zentralen Orten der oberen und mittleren Stufe werden in der Planungsregion Halle als regional bedeutsame Standorte für großflächige Freizeitanlagen festgelegt: [unter anderem] im Burgenlandkreis: Pirkau-Mondsee.

**Großflächige
Freizeitanlagen**

5.5.6.10. G

Jedes Mittelzentrum soll Standort für mindestens ein Gymnasium und mindestens eine Sekundarschule sein, wobei traditionelle Schulstandorte besonders zu berücksichtigen und weitestgehend zu erhalten sind.

5.5.6.11. Z

Folgende Gymnasialstandorte in der Planungsregion Halle werden als regional bedeutsame Standorte für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur festgelegt: im Burgenlandkreis [unter anderen] Hohenmölsen.

Fazit: Der Standort des Gymnasiums Hohenmölsen wird im FNP als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Die zugehörige Signatur in der Planzeichnung des Regionalen Entwicklungsplanes Halle wird in der Planzeichenerklärung als Sozialeinrichtung bezeichnet.

Gymnasium

5.6.1. Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen

Gemäß § 8 des Landesplanungsgesetzes sind für die Gebiete, in denen Braunkohleaufschluss- oder Abschlussverfahren durchgeführt werden sollen, Regionale Teilgebietsentwicklungspläne (TEP) aufzustellen. Diese TEP enthalten die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung für den Aufschluss, die Sanierung und Rekultivierung in den entsprechenden Planungsregionen zugrunde zu legen sind. Neben den Geltungsbereichen der TEP werden als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen weitere durch bergbauliche oder militärische Nutzung ausgeräumte bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigte Landschaften festgelegt.

5.6.1.1. Z

Für die Planungsregion Halle werden folgende Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen festgelegt, Sanierungsgebiete des aktiven Bergbaus [unter anderen] Planungsraum des Braunkohletagebaus Profen (BLK).

Fazit: Das Sanierungsgebiet des Tagebaus Profen erstreckt sich im westlichen Teil des FNP Hohenmölsen. Der Charakter des ehemaligen Tagebaus wird in den Darstellungen berücksichtigt.

5.7 Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. (LEP 2010 3.5.) Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen 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 (...)

5.7.1.1 Z

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 (...)

5.7.1.2 Z

Als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind im LEP 2010 für die Planungsregion Halle festgelegt [unter anderem] Gebiet um Weißenfels (...).

5.7.1.3. Z

Entsprechend den im LEP 2010 festgelegten Vorbehaltsgebieten werden neben den bereits festgeschriebenen Vorranggebieten für Landwirtschaft, weitere Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die Planungsregion Halle präzisiert und festgelegt [unter anderen] 7. Gebiete der Lützen-Hohenmölsener Platte einschließlich der Gemüseanbauflächen um Bad Dürrenberg (BLK, SK).

Fazit: Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 7 Gebiete der Lützen-Hohenmölsener Platte erstreckt sich von Osterfeld und Teuchern bis Kayna und prägt somit größere Flächen im FNP Hohenmölsen. Auf den betroffenen Flächen stellt der FNP keine Nutzungen dar, die dem Belang Landwirtschaft entgegenstehen würden. Es wird darauf hingewiesen, dass der REP wiederum bei der Abgrenzung des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Rücksicht auf andere Belange nimmt.

**Vorbehalt
Landwirtschaft****5.7.2.3. Z**

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (...)

5.7.2.5. Z

Aufbauend auf den in der Planungsregion Halle wichtigen Markensäulen des Tourismus „Straße der Romanik“, „Gartenträume“, „Himmelswege“ sowie „Blaues Band“ werden diese Gebiete wie folgt präzisiert und weitere Vorbehaltsgebiete festgelegt: [unter anderen] Nr. 16 Pirkau Mondsee bei Hohenmölsen (BLK).

Fazit: Der FNP beachtet das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 16 Pirkau Mondsee bei Hohenmölsen. Das Areal wird entsprechen der strategischen Konzeption zur Weiterentwicklung des touristischen Standorts bauleitplanerisch vorbereitet.

**Vorbehalt
Tourismus****5.7.3.1. G**

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

5.7.3.2. Z

In Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (...)

5.7.3.4. Z

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ergänzen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und wurden aus den im LEP 2010 festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Planungsregion Halle entwickelt. Folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden [unter anderem] festgelegt:

Nr. 18 Rippachtal (BLK),

Nr. 20 Maibachtal, Hochkippe Pirkau, Vollert Nord (BLK).

**Vorbehalt
ökologischer
Verbund**

5.7.3.5. G

In die Entwicklung des regionalen Biotopverbundsystems sind auch linienförmige Landschaftselemente der Agrarlandschaft sowie die Auen und Einzugsgebiete kleinerer Fließgewässer einschließlich entsprechender Gewässerschonstreifen einzubeziehen.

Fazit: Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystem Nr. 18 Rippachtal sowie Nr. 20 Maibachtal, Hochkippe Pirkau, Vollert Nord werden im FNP beachtet. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete liegenden Grün- und Waldflächen werden gesichert. Wo möglich, werden Grün- und Waldflächen als Ergänzung geplant.

5.7.5.1. Z

Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft werden in der Planungsregion Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen. Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen. Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt, im Burgenlandkreis [unter anderen]

Nr. 32 Aufforstung Bergbaufolgelandschaft Profen.

Der FNP Hohenmölsen beachtet dieses Ziel der Raumordnung, indem je nach Realisierungsstand der Aufforstung entweder Waldflächen-Planung oder Waldflächen als Bestand dargestellt werden.

**Vorbehalt
Wieder-
bewal-
dung**

5.7.6.2 Z

Mineralische Rohstoffe sind standortgebunden, nicht vermehrbar und erneuerbar. Folgende oberflächennahe Baurohstoffe (Kiese, Sande, regional bedeutsame Hartgesteine, Tone) werden raumordnerisch für die vorsorgliche Absicherung des regionalen Bedarfs der Industrie mit qualitativ hochwertigen Rohstoffen als Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt: 16. Tonlagerstätte Profen-Süd (BLK).

**Vorbe-
haltsge-
biete für
Rohstoff-
gewin-
nung**

5.8 Gebiete für die Nutzung der Windenergie**5.8.1.3. Z**

Windkraftanlagen sind in der Regel raumbedeutsame Anlagen (...)

Hinweis: Die Erörterung des Zieles 5.8.1.3 erfolgt, bezogen auf den FNP Hohenmölsen, im Kapitel nachrichtliche Übernahmen.

5.8.2.1. Z

Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sind für diese raumbedeutsame Nutzung vorgesehen und schließen andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten aus, soweit sie mit der Nutzung der Windenergie nicht vereinbar sind.

Die festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten (...).

5.8.2.2. Z

In der Planungsregion Halle werden folgende Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt [unter anderen]

XXV. Hohenmölsen (BLK).

Fazit: Das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes XXV. Hohenmölsen wird beachtet, indem es im FNP Hohenmölsen nachrichtlich übernommen wird. Das Vorranggebiet XXV. ist innerhalb des Geltungsbereiches des FNP Hohenmölsen das einzige Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes.

**Vorrang
Wind-
energie**

5.9 Verkehr**5.9.3.3. Z**

Zur Verbindung von Ober- und Mittelzentren sowie zur Einbindung von Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, von Vorrangstandorten für Industrie- und Verkehrsanlagen und von Schwerpunktstandorten für Industrie und Gewerbe sowie zur Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten ist entsprechend den Festlegungen in der zeichnerischen Darstellung ein leistungsfähiges Netz landesbedeutsamer Hauptverkehrsstraßen für den überregionalen und regionalen Verkehr zu sichern und auszubauen (...)

5.9.3.4. Z

Der Neu- oder Ausbau folgender wichtiger Bundesstraßenverbindungen in der Planungsregion einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich (...):

[unter anderem] B 91/ B 2 Halle- Merseburg- Zeitz- Gera (Nr. 7).

Hinweis:

Die im REP Halle dargestellten Hauptverkehrsstraßen mit regionaler Bedeutung L 190 „LG Thüringen-Teuchern-Hohenmölsen“ und B 176/L 191 „Hohenmölsen-B2“ sowie L 189 „Granschütz (B176)-A38“ sowie die Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung B 91 „Halle-Merseburg-Zeitz“ sind in der Planzeichnung als überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

**Straßen-
netz****5.9.3.9. Z**

An folgenden zeichnerisch dargestellten regional bedeutsamen Straßen sind vordringlich Neu- und Ausbaumaßnahmen erforderlich:

[unter anderem] 14. L 189 Granschütz – Anschlussstelle A38, Ausbau.

5.9.4.5. Z

Folgende regional bedeutsamen Radwege sind [unter anderen] herzustellen bzw. auszubauen:

1. Rippach-Radwanderweg (BLK),
3. Rad-Acht (BLK),
7. Nessa-Radwanderweg (BLK).

Fazit: Die aufgeführten Radwege werden im FNP Hohenmölsen dargestellt.

**regionaler
Radweg****5.10.2.3 Z**

Die in der Planungsregion vorhandenen bzw. geplanten Fernwasserversorgungsleitungen sind von entgegenstehenden raumbedeutsamen Nutzungen freizuhalten und in Abhängigkeit des Wasserbedarfs auszubauen bzw. zu ergänzen.

Im Regionalen Entwicklungsplan werden Trassen der Fernwasserversorgung ausgewiesen, da die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität eine hohe Priorität besitzt.

**Fernwas-
serleitun-
gen**

1.6.3 Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen

Der östliche Teil des FNP Hohenmölsen ist Bestandteil des Teilgebietsentwicklungsprogramms Profen [nachfolgend TEP Profen]. Das TEP Profen von 1996 gibt Ziele der Raumordnung vor. Das TEP Profen gilt zum Zeitpunkt des FNP- Aufstellungsverfahrens weiter, sofern der Regionale Entwicklungsplan Halle keine neuen Ziele der Raumordnung festlegt. Insofern ist das TEP Profen bei der Aufstellung des FNP Hohenmölsen zu beachten. Für den FNP Hohenmölsen relevante Passagen des TEP werden nachfolgend zitiert.

Die Landesregierung Sachsen- Anhalt hat das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle [TEP Profen] am 09.01.1996 beschlossen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen wurde im Ministerialblatt für das Land Sachsen- Anhalt MBI. LSA Nr. 31 vom 05.06.1996, Seite 1293 bekannt gemacht.

Mit dem TEP Profen sind für den in Sachsen-Anhalt liegenden Bereich des Tagebaus Profen und seines Umlandes die Ziele der Raumordnung für die längerfristige Weiterführung des Braunkohlenbergbaus sowie für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften festgelegt. Die festgelegten Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung wurden in den TEP Profen, soweit sie den Planungsraum betreffen, übernommen. Im TEP werden diese Ziele näher festgelegt und ergänzt. [Schreiben der oberen Landesplanungsbehörde vom 24.06.2009]

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle zur Fortschreibung (Änderung und Ergänzung) des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen (TEP Profen) wurde das Verfahren am 24.12.2013 förmlich eingeleitet. Ziel der Fortschreibung ist die Änderung bzw. Ergänzung in Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sowie in Bezug auf veränderte Erfordernisse der Bergbauentwicklung und des bergbaulichen Gewinnungsbetriebes der Bergbautreibenden.

Im TEP Profen sind regionalplanerische Aussagen enthalten. Im Kapitel 1.1.1.14 weiterführender und umgehender Braunkohlenbergbau ist folgender Hinweis enthalten:

Die Führung des Tagebaus Profen, die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der Bergbauflächen erfolgen auf der Basis zugelassener bergrechtlicher Betriebspläne nach Bundesberggesetz. Die bergrechtliche Genehmigung des Rahmenbetriebsplanes Tagebau Profen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH vom 29.08.1994 wurde durch das Bergamt Halle am 22.12.1994 mit Auflagen erteilt. Der Rahmenbetriebsplan für den Tagebau Profen ist länderübergreifend.

Im Kapitel 1.1.5 Sanierungsbergbau ist folgender Hinweis enthalten:

Für den stillgelegten oder stillzulegenden Braunkohlenbergbau ist seit dem 01.01.1994 die Verantwortung für die Erfüllung der bergrechtlichen Pflichten nach § 58 des Bundesberggesetzes [BBergG] vom 13.08.1980 [BGBl I S. 1310], an die Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH [MBV] übergegangen.

Zum Planungsraum gehören [unter anderen] Taucha, Werschen, Großgrirma, Zembchen, Granschütz, Webau und die Stadt Hohenmölsen (Kernstadt).

Das TEP enthält Aussagen zur zentralörtlichen Gliederung, indem es in Kapitel 4.1.3 [unter anderem] Hohenmölsen als Ersatzwohnungsbaustandort festlegt.

Das TEP enthält Aussagen zu den Kapiteln Wiederherzustellende Landschaftsteile, Vorranggebiete, Vorranggebiete und Vorrangstandorte. Das TEP enthält weiterhin Aussagen zu Vorranggebieten für Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Erholung, Wassergewinnung, Hochwasserschutz, Rohstoffgewinnung, großflächige Industrieansiedlungen, regional bedeutsame Standorte.

Im Kapitel 4.2.2.1 Vorranggebiete für Landwirtschaft ist [unter anderem] der Raum Großgörschen-Muschwitz-Webau-Granschütz-Nessa-Hohenmölsen als Flächen mit hoher Bonität auf gewachsenen Böden dargestellt. Außerdem ist in Kapitel 4.2.2.1 folgende Passage enthalten:

Neben den als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegten Flächen sind verkippte Flächen mit einer hohen Bonität für die Landwirtschaft weitestgehend zu erhalten und zu nutzen. Insbesondere die vorhandenen und entstehenden Kippenflächen des Tagebaus Profen a Profen Nord, b Innenkippe Profen, c Außenkippe Profen sind für die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion zu rekultivieren.

**TEP
Profen**

**Inhalte
des TEP**

**Fortschrei-
schrei-
bung TEP**

**umgehen-
der Berg-
bau**

**Sanie-
rungs-
bergbau**

Kapitel 4.2.2.2 Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden [unter anderem] folgende Bereiche genannt:

- Erweiterung Nordfeld Jaucha,
- Teilflächen Restloch Domsen (Wasserflächen und Randbereiche im Norden und Osten),
- Teilflächen nördlich Hohenmölsen (westlicher Bereich ehemaliger Tagebau Wähilitz),
- Auensee Granschütz,
- Teilfläche nordöstlich Aupitz
- Talauen – [...] Teilbereiche Rippachtal.

sowie

Der östliche Bereich Pirkau „Mondsee“ wird in Kapitel 4.2.2.3 Vorranggebiete für Erholung als Vorranggebiet für intensive Erholung wie folgt näher festgelegt und präzisiert:

Im Vorranggebiet für intensive Erholung ist die Schaffung von speziellen touristischen Einrichtungen und Sportanlagen, insbesondere in den Teilbereichen im Osten des Mondsees (Naherholungsgebiet Pirkau mit Bade- und Freizeitanlagen) zulässig.

In Kapitel 4.2.2.4 Vorranggebiete für Wassergewinnung wird [unter anderem] des Gebiet um Granschütz ergänzt.

Kapitel 4.2.2.6 enthält folgende Präzisierung für den Abbau und Sanierungsbereich Braunkohlentagebau Profen/Schwerzau/Domsen (Sicherheitslinie):

Bei der Nutzung abbauwürdiger Rohstoffvorkommen ist insbesondere zu sichern, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen von bestehenden oder künftigen Naturraumfunktionen im Planungsraum möglichst vermieden werden.

Im Kapitel 4.2.3.2 Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe sind folgende Aussagen enthalten: Grundsätzlich sind Planungen zur Abdeckung des örtlichen gewerblichen Bedarfs in allen Orten zulässig. Neben den zentralen Orten werden als weitere regional bedeutsame Standorte für Gewerbe festgelegt a) Webau (...), b) Zorbau / Langendorf (...).

Als regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kapitel 4.2.3.3) werden [unter anderem] Zombschen „Oberes Rippachtal“ als Abwasserbehandlungsanlagen sowie Industriekraftwerk Wähilitz (Neubau) als Energieerzeugungsanlagen aufgeführt.

Der Freizeit und Erholungspark Pirkau „Mondsee“ wird in Kapitel 4.2.3.4 Regional bedeutsame Standorte für Erholungs- und Freizeitanlagen festgelegt.

Kapitel 4.2.3.5 nennt den Standortübungsplatz und Kaserne Hohenmölsen als regional bedeutsamen Standort für militärische Anlagen.

Dieser Standort wird im REP Halle 2010 aufgrund seiner zwischenzeitlichen Aufgabe seitens der Bundeswehr nicht mehr erwähnt.

Im Kapitel 4.4.2.2 Vorsorgegebiete Natur und Landschaft werden die Vorsorgegebiete Elsteraue (...), Rippachtal (...), Maibachtal südlich Teuchern (...) für den Planungsraum wie folgt ergänzt und präzisiert:

- Rippachtal im Raum zwischen Granschütz, Poserna, Starsiedl, Muschwitz, Hohenmölsen, Teuchern und Rippachnebtäler im Raum Nessa-Webau,
- Tagebaurestloch Domsen mit Randbereichen,
- Teilflächen der Innenkippe Profen.

Kapitel 4.4.2.3 Vorsorgegebiete für Erholung werden [unter anderem] wie folgt genannt:

- Teilfläche des Restsees Domsen einschließlich westlicher und südlicher Randbereiche (naturnahe Erholung)

Zur Funktionssicherung der Struktur des Planungsraums werden die Vorsorgegebiete für Aufforstung (Kapitel 4.4.2.4) [unter anderem] wie folgt ergänzt und präzisiert:

- Randbereiche und Böschungflächen der Tagebaurestlöcher Domsen und Schwerzau,
- Teilbereiche der Innenkippe Profen,
- Randbereich Mondsee,
- Altkippenflächen nördlich und südlich Hohenmölsen,
- Teilflächen ehemaliger Abbaugelände – Randbereich „Auensee“ Granschütz.

Kapitel 4.4.2.5 führt [unter anderem] Granschütz (anteilig im Planungsraum) als Vorsorgegebiet für Wassergewinnung auf.

In Kapitel 4.5.3 Straßenverkehr werden folgende Straßen von regionaler Bedeutung hinsichtlich ihrer Erhaltung und ihres Ausbaus ergänzt:

- Aus- und teilweiser Neubau der L 191 Hohenmölsen-Theißen,
- Neu- und teilweiser Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen-Wuschlaub-Tornau-Söhesten (Muschwitz).

Im TEP sind weiterhin Vorgaben zu folgenden Kapiteln enthalten: Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung, Gefahrenabwehr, Entwicklung des Wasserhaushalts.

Fazit: Der TEP Profen enthält bis auf die Darstellung eines regional bedeutsamen Standorts für militärische Anlagen keine Darstellungen zu Zielen der Raumordnung, die von den Zielen der Raumordnung gemäß Regionalem Entwicklungsplan Halle abweichen würden.

Das Abbaufeld Domsen des Tagebaus Profen ist als Wasserfläche mit einer Endwasserhöhe von 132 m üNN dargestellt. Dieses Ziel ist als Entwicklungsziel nach Aufgabe des Tagebaus zu lesen und widerspricht daher nicht dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. I Braunkohlelagerstätte Profen.

Im Rahmen der Fortschreibung des TEP Profen wurde die Stadt Hohenmölsen zur Abgabe von Vorschlägen aufgefordert und hat folgende Punkte bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle eingereicht:

1. Präzisierung des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung [Ziel 136, LEP 2010]

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII. Braunkohle Profen/Domsen [Ziel 136, LEP Sachsen-Anhalt 2010] überplant im Vergleich zum rechtskräftigen Stand des TEP Profen deutlich größere Flächen im Stadtgebiet Hohenmölsen. Vor allem im Bereich der Dobergaster Straße reicht die Darstellung des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung so nah an die Kernstadt heran, dass u.a. die Nutzungen des Gewerbegebiets „Einheit“ aufgegeben werden müssten. Die im LEP 2010 fixierte südwestliche Grenze des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung VIII. Braunkohle Profen/Domsen geht konform mit der Grenze des im Eigentum der MIBRAG stehenden Bergwerkeigentums Domsen/Großgrinna für den Bodenschatz Braunkohle. Im Rahmen der Fortschreibung des TEP Profen wird die zukünftige Abbaugrenze und Sicherheitslinie innerhalb des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung abgewogen und festgestellt. Dabei fließt auch die wirtschaftliche Bedeutung des Gewerbegebietes für die Stadt Hohenmölsen mit in die Bewertung ein.

2. Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe

Kapitel 4.2.3.2 sollte hinsichtlich der regional bedeutsamen Standorte für Gewerbe um den Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen ergänzt werden. Der Standort wurde nach der Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr bis zum Jahr 2009 vorbereitet und zeichnet sich durch eine enorm dynamische Entwicklung aus. Im Zuge der Ansiedlung eines Landmaschinenherstellers konnten bisher über 120 Arbeitsplätze am Standort geschaffen werden. Perspektivisch soll die Zahl der Arbeitsplätze in Folge derzeit in Realisierung befindlicher Großinvestitionen (Produktionshallen-Neubau) weiter erheblich steigen.

Weitere Ansiedlungen am Standort wie ein in Realisierung befindlicher Pferdesport- und Pferdepensionsbetrieb, welche momentan im Rahmen der 5. FNP-Änderung und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ planungsrechtlich vorbereitet bzw. gesichert werden, ergänzen die Industrienutzungen am Standort.

Die erfolgreiche Konversion und die hochdynamischen Entwicklung des Standorts sprechen für eine Ausweisung als regional bedeutsamen Standort für Gewerbe im TEP Profen.

3. Regional bedeutsamer Standort für Ver- und Entsorgungsanlagen

Kapitel 4.2.3.3 nennt die regional bedeutsamen Standorte für Ver- und Entsorgungsanlagen. Am südöstlichen Rand des Stadtgebiets von Hohenmölsen soll perspektivisch der neue Kraftwerksstandort Profen entstehen. Der Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans Hohenmölsen stellt für den betreffenden Bereich ein sonstiges Sondergebiet Energieerzeugung / Energieversorgung dar. Die Darstellung eines regional bedeutsamen Standorts für Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieerzeugungsanlage) wird vorgeschlagen.

4. Straßenverkehr

In Kapitel 4.5.3 Straßenverkehr wird der Neu- und teilweise Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen-Wuschlaub-Tornau-Söhesten (Muschwitz) im Zusammenhang mit der Erhaltung und dem Ausbau von Straßen mit regionaler Bedeutung ergänzt. Die Anpassung des TEP Profen an die Darstellung des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung VIII. Braunkohle Profen/Domsen [Ziel 136, LEP Sachsen-Anhalt 2010] bringt auch die Notwendigkeit mit sich, die geplante Trasse der Ortsverbindungsstraße neu zu verorten. Im Rahmen der Fortschreibung können die neusten Erkenntnisse und Planungsabsichten aufbauend auf den Planungsunterlagen zum Projekt der Verbindungsstraße L191-K2196-L189 einbezogen werden. Zielsetzung des Projekts ist die Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung der Stadt Hohenmölsen in Richtung Norden und damit die Vermeidung einer verkehrlichen Abkopplung vor allem der Industrie- und Gewerbestandorte an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze. Dementsprechend stellt der Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans Hohenmölsen einen Korridor als „Suchraum“ für die noch genauer zu verortende Trasse der Straßenplanung dar. Derzeit erfolgt eine Trassenpräzisierung im Rahmen einer technischen Vorentwurfsplanung einschließlich der Untersuchungen umweltschutz- und naturschutzrechtlicher Sachverhalte, deren Ergebnisse als Grundlage für die Erzeugung von Baurecht genutzt werden sollen. Ebenfalls in Kapitel 4.5.3 wird der Aus- und teilweise Neubau der L 191 Hohenmölsen-Theißen erwähnt. Durch die in Punkt 1 beschriebene Anpassung des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung an den LEP 2010 wird im Falle der bergbaulichen Inanspruchnahme eine neue Linienführung des geplanten Verlaufs notwendig werden. Deren Grundzüge sollten gleichzeitig mit dem oben beschriebenen Belang der Präzisierung des Vorranggebiets unter Berücksichtigung der Entwicklung der Kernstadt Hohenmölsen betrachtet werden.

1.7 Sonstige städtebauliche Planungen

1.7.1 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – ISEK 2020

Der FNP hat die Aufgabe, die Ziele des ISEK Hohenmölsen auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu übertragen.

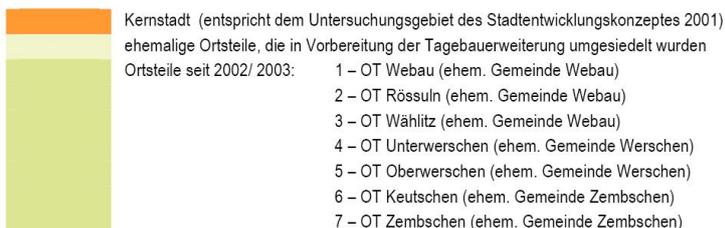
Die erste Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Hohenmölsen bis 2020 / 2025 datiert vom Juni 2010. ^[1] Verfasser ist die Wenzel & Drehmann Architektenpartnerschaft aus Weißenfels. Die für den FNP maßgeblichen Planungsaussagen des Stadtentwicklungskonzeptes [nachfolgend ISEK] werden nachfolgend zusammengefasst.

Das ISEK umfasst den Geltungsbereich der Stadt Hohenmölsen in der Abgrenzung vor dem 01.01.2010, also ohne die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Granschütz und Taucha.

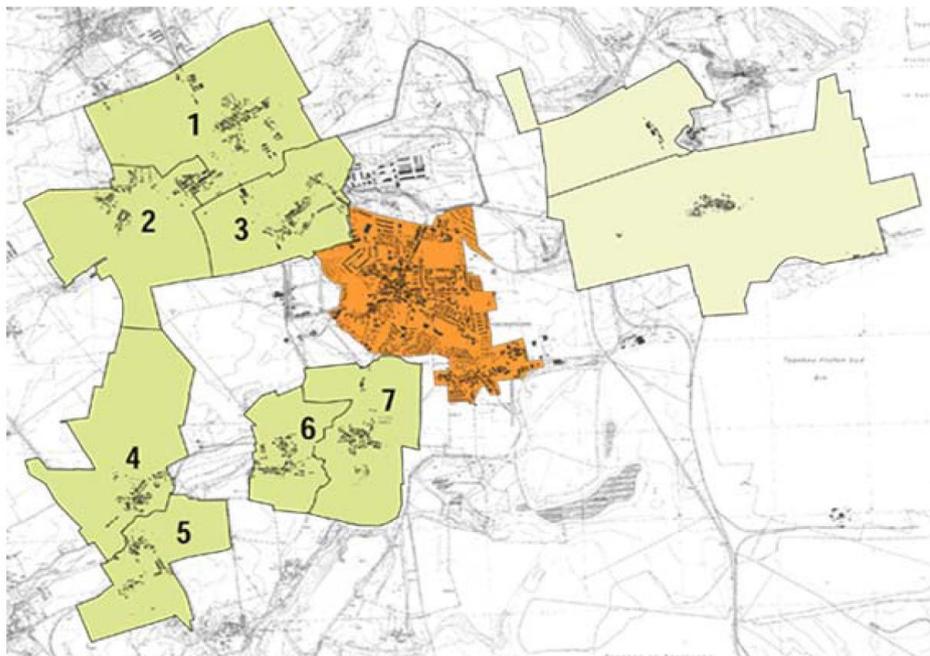
Es wird zunächst festgestellt, dass sich die zugrunde liegende Bevölkerungsprognose hinsichtlich des Einwohnerrückganges im Vergleich zu dem ersten Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 verschärft hat.

Das ISEK unterteilt das Planungsgebiet in folgende Bereiche:
Gebietskulisse ISEK 2020 (ohne Berücksichtigung von Granschütz u. Taucha)

Teilbereiche



Hohenmölsen:
Stadtgebiet, Stand 2009
„GESAMTSTADT“ mit
„KERNSTADT“ und
eingemeindeten
Ortsteilen



Quelle [1, S.18]

Am 31.3. 2009 lag die Einwohnerzahl der Stadt Hohenmölsen bei 9.046 und damit höher als im Jahr 1990. Diese Entwicklung ist auf mehrere Eingemeindungen in den Jahren 1998 (Großgrimma), 2002 (Zembschen) und 2003 (Webau, Werschen) zurückzuführen und täuscht über die tatsächlichen Bevölkerungsverluste hinweg. **[1-20]**

Blickt man zurück bis auf das Jahr 1989 wird der enorme Bevölkerungsverlust noch deutlicher. Seit der politischen Wende verloren Stadt und Region Hohenmölsen („GESAMTSTADT-EBENE“) mit 24,6 % ein Viertel ihrer Einwohnerschaft. Das entspricht bei einer ursprünglichen Zahl von 12.001 Einwohnern im Jahr 1989 einem Verlust von ca. 3000 Menschen. **EWO Rückgang [1-21]**

Die Zahl der Wohneinheiten in der Kernstadt hat sich zwischen 2000 und 2009 wie folgt verringert:

2000	3.888 WE	in der Gesamtstadt
2009	3.731 WE	

[1-25]

Bezüglich der Entwicklung der Haushaltsgröße wird im ISEK folgende Feststellung getroffen:

**Haus-
haltsgröße**

Die Entwicklung seit 2001 hat gezeigt, dass sich die Verkleinerung der Haushalte in der „KERNSTADT“ weit schneller und intensiver vollzieht, als in den ländlich geprägten Ortsteilen. Wurde die durchschnittliche Haushaltsgröße im Stadtentwicklungskonzept 2001 noch mit 2,15 Pers./ HH angegeben, so liegt sie heute in der „KERNSTADT“ bei 1,91 Pers./ HH, während in den Ortsteilen durchschnittlich 2,13 Personen in einem Haushalt leben. ^[1, S.66]

Während die prognostizierten Einwohner- und Haushaltsverluste schwanken, ergibt sich aus allen Prognosen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,87 Personen/ HH für das

Jahr 2020 ^[1, S.65].

Der durch den Einwohnerrückgang verursachte Wohnungsleerstand im Siedlungskern-Stadt Hohenmölsen lag im Jahr 2007 bei 17% und in Hohenmölsen-Nord bei 15%. ^[1, S.36] **WE- Leerstand**

Eine besonders hohe Leerstandsrate wies 2007 der Ortsteil Zembschen mit 23% auf. ^[1, S.36]

Von den leeren Wohnungen entfallen jeweils über 40% auf Wohneinheiten in Gebäuden industrieller Bauweise und historische Gebäude vor 1948. ^[1, S.35]

In der Analyse des ISEK wird hervorgehoben, dass 2007 ein relativ hoher Anteil (21%) der vollsanierten Wohnungen leer steht. Der größte Leerstandsanteil entfiel jedoch mit 56% auf die Gruppe der teilsanierten Wohnungen. ^[1, S.35]

Im SEK wird weiterhin festgestellt, dass sich bis 2008 der Rückbau von Wohngebäuden im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Hohenmölsen-Nord, das heißt ein Gebiet in industrieller Bauweise konzentrierte. An dieser Stelle wurden vor allem von einer Wohnungsbaugesellschaft Rückbaumaßnahmen vorgenommen. ^[1, S.77] Der Rückbau von Wohngebäuden betraf damit vergleichsweise wenig Wohngebäude in Privatbesitz.

Bis 2008 wurde im Teilbereich „Innenstadt“ ein Wohnungsrückbau von 27 von 40 bis zum Jahr 2010 geplanten Wohneinheiten (68%) erreicht, wobei dies nur die Bestandsreduzierung durch Vollrückbau und nicht die Sanierung und Modernisierung beinhaltet. So hat sich die Leerstandsquote auf über 20% im Jahr 2010 erhöht. ^[1, S.78]

Eine ähnliche Situation weist das ISEK für das Rückbaugebiet Hohenmölsen-Nord aus. Hier wurden bis 2008 99 von bis zum Jahr 2010 133 geplanten Wohneinheiten vollrückgebaut (also 74%). Da allerdings bis zum Jahr 2008 nur 5% der bis 2010 geplanten Umbaumaßnahmen und überhaupt keine Teilrückbaumaßnahmen durchgeführt wurden ^[1, S.79], hat sich die Leerstandsquote für diesen Stadtbereich auf ca. 16% erhöht.

Für die Rückbaukulisse bis zum Jahr 2020 entwickelt das ISEK zwei Szenarien. Im Minimalziel werden bis 2020 in der Gesamtstadt 500 WE zurückgebaut, im Aktivziel 1.000 WE. ^[1, S.102] **Rückbau**

Ein Rückbauschwerpunkt wird auch weiterhin in den Stadtumbaugebieten Hohenmölsen-Nord und Siedlungskern-Stadt formuliert. Demgegenüber steht das Beobachtungsgebiet Hohenmölsen-Ost, dessen Leerstandsrate sich durch den hohen Altersdurchschnitt in Zukunft deutlich erhöhen könnte. ^[1, S.103]

Zur Verringerung des Wohnungsleerstandes werden im ISEK folgende städtebauliche Prinzipien vorgeschlagen ^[1, S.99f.]:

- STÄRKEN UND SANIEREN Schwerpunkt Stadtzentrum
 - Aufwertung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Stadtzentrum;
 - Ausbau der Zentralitätswirkung;
 - weitgehender Erhalt der historischen Bausubstanz (insbesondere der Denkmalsobjekte) und der gewachsenen städtebaulichen Strukturen;
 - Sicherung und Qualifizierung der geschlossenen städtebaulichen Konturen durch geeignete Projekte/ Maßnahmen im Freiraum;
 - nach Möglichkeit Lückenschluss durch Ersatzneubau (Reihenhaus, Stadthaus, Geschäftshaus);
 - Leerstandsreduzierung durch neue Nutzungen;
 - mit fortschreitendem Sanierungsgrad und neuen Wohnangeboten langfristiges Erreichen von Einwohnerzuwachs;
 - Erhöhung der Eigentumsquote;
 - Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung zusätzlicher wohnungsnaher Freiräume, Abbruch von Hinterhofgebäuden;
 - Schwerpunkt für städtische Aufwertungsmaßnahmen (Aufwertung öffentlicher Räume)
 - Konzentration und Qualifizierung öffentlicher Einrichtungen (in Abhängigkeit von demographischer Situation und Perspektive);
- SANIEREN UND UMNUTZEN Schwerpunkt neue Ortsteile
 - Aufwertung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Ortsteilen;
 - Erhalt der historischen Bausubstanz (insbesondere der Denkmalsubstanz) und städtebaulichen Strukturen;
 - Leerstandsreduzierung durch neue, bedarfsgerechte Nutzungen;

- **SICHERN UND ENTDICHTEN** Teilbereiche von Stadtzentrum und Ortsteilkernen
 - minimaler Rückbau zur Stadtreparatur, zur Entwicklung neuer Standorte und Qualitäten im öffentlichen Raum, Abbruch von Hinterhofgebäuden bzw. nicht ortsbild-prägenden Nebengebäuden in den Ortsteilen;
- **UMBAUEN UND ENTDICHTEN** Schwerpunkt Hohenmölsen-Nord
 - Wohnungsreduzierung durch Umbau der Bausubstanz;
 - Rückbau von Gebäuden unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktur;
 - weitgehende Vermeidung von punktuelltem Abbruch insbesondere aufgrund der Auswirkungen auf die technische und Verkehrsinfrastruktur;
 - Erhalt von städtebaulich wichtigen Raumkanten und Stärkung des Siedlungscharakters (Erhalt, Ersetzen durch temporäre Zwischennutzungen);
 - Erhalt städtebaulicher Ensembles / Teilbereiche unter Berücksichtigung des Bedarfs;
 - langfristige Umwandlung geeigneter Innenstandorte als Baustandorte für kleinteilige Wohnformen (in Abhängigkeit vom Bedarf);
- **ZURÜCKZIEHEN** Alternative für überdurchschnittlich von Leerstand betroffene Plattenbaugebiete
 - flächenhafter Rückbau als konsequenteste und stadtkononomisch effektivste Form von Wohnungsbestandsreduzierung;
 - Reduzierung des Wohnungsbestandes von außen nach innen, d.h. Priorität des Rückbaus in den Randbereichen, insbesondere in Bereichen des Geschosswohnungsbaus;
 - flächenhafter, die technische Infrastruktur berücksichtigender Rückbau von den Rändern her ;
- **BAULANDENTWICKLUNG**
 - Umorientierung auf die Revitalisierung von Beständen und die Entwicklung integrierter Standorte auf Recyclingflächen;
 - Qualifizierung von guten Wohnlagen und neuen Wohnadressen an integrierten Standorten im Stadtzentrum bzw. im Stadtgebiet durch Maßnahmen im öffentlichen Raum oder durch Neuordnung im Umfeld;
 - Bereitstellung von Bauland zur Wohneigentumsbildung als Antwort auf die anhaltende Nachfrage junger Familien nach Ein-/ Zweifamilienhäusern (Standortvorteil im Wettbewerb um junge Familien), Priorität für innerörtliche Standorte, Brachen bzw. Rückbauflächen;

Fazit für den FNP:

- Ein Rückbau von leerstehenden Wohngebäuden wird hauptsächlich im Stadtumbaugebiet Hohenmölsen-Nord und Siedlungskern-Stadt vorgeschlagen. In diesem Bereich können damit alternative Flächenplanungen zum Zuge kommen.
- Der Rückbau leerstehender Bausubstanz erfolgt innerhalb der bestehenden Bauflächen und soll zudem in Form von Teilrückbau und Sanierung in andere Bauformen integriert werden. Der Bauflächencharakter selber wird dadurch jedoch nicht aufgehoben.
- Die freiwerdenden Bauflächen sollen in ihrer Festsetzung so flexibel gestaltet werden, dass sie verschiedenen Wohnmodellen angepasst werden können und sich die Baulandentwicklung prioritär auf ihnen vollziehen kann.

Die Thematik des Wohnungsneubaubedarfs umreißt des ISEK wie folgt:

Bereits mit dem Stadtentwicklungskonzept von 2001 erfolgte vor dem Hintergrund anhaltend sinkender Einwohnerzahlen und steigender Wohnungsleerstände eine Neubewertung der Frage nach Ausweisung und Entwicklung neuen Baulandes im Stadtgebiet von Hohenmölsen.

Wohnungsneubaubedarf

Trotz der großen Zahl bereits leer stehender und in den nächsten 10 bis 15 Jahren leer fallender Wohnungen, wird es auch in Zukunft immer einen gewissen Anteil von Wohnungsneubaubedarf geben. Dieser wird sich zukünftig noch stärker auf die Bauformen der Ein- und Zweifamilienhäuser fokussieren.^[1, S.72]

Die Annahmen über künftige Zugänge im Wohnungsbestand werden vergleichsweise moderat angesetzt. Als Orientierung dient die Entwicklung der letzten Jahre (ohne Berücksichtigung der Umsiedlungen/ Eingemeindungen). Es wird angenommen, dass durchschnittlich ca. 5 WE (davon 90 % in Ein- und Zweifamilienhäusern) neu errichtet werden. Bei einer Annahme in dieser Größenordnung werden in Hohenmölsen zwischen 2009 und 2020 ca. 55 WE zusätzlich auf den Markt kommen. Dabei wird es sich größtenteils um Ein- und Zweifamilienhausbestände handeln.^[1, S.71]

Das ISEK bezieht zur Thematik der Innenstadtentwicklung wie folgt Stellung^[1, S.100]:

Innerhalb der Debatte um notwendige Schrumpfungsprozesse in Hohenmölsen nimmt die Revitalisierung der Innenstadt ein eigenes Themenfeld ein. Dabei hat es die Kleinstadt schwerer, als Ober- bzw. Mittelzentren, wo bereits eine neue Wertschätzung des lange Zeit nur als laut und unattraktiv angesehenen Stadtzentrums eingesetzt hat. Der Bau/ Ausbau moderner, familiengerechter Stadthäuser blieb in der Hohenmölsener Innenstadt bisher weitgehend aus. Die geringe Ausdehnung Hohenmölsens erlaubt jederzeit eine gute Erreichbarkeit des Zentrums aus peripheren Wohnlagen.

Wichtiges Ziel des Stadtumbauprozesses ist es, die Innenstadt in ihrer Zentrumsfunktion zu stärken und als Wohnstandort aufzuwerten. Eine Schlüsselstellung in diesem Prozess nimmt die Realisierung beispielhaft wirkender Initialprojekte ein. Denkbar ist die Verwirklichung eines generationenübergreifenden Wohnprojektes oder Sanierung und Umbau eines leer stehenden Gebäudes zum familiengerechten Stadthaus mit angrenzendem privatem Freiraum.

Das Stadtzentrum ist naturgemäß der älteste und historisch wertvollste Stadtteil, dennoch darf es nicht um seine Musealisierung gehen, sondern um seine Weiterentwicklung, um Kontinuität und den Eigensinn einer jeden Epoche, d.h. um das Weiterbauen an der Stadt. Neue Lebens und Arbeitswelten verlangen nach einer Neuinterpretation von Lebensqualität und stehen für ein neues Lebensgefühl. Die erlebte und gefühlte Stadt wird zu einem Thema, das sich aus ganz persönlichen Erfahrungen entwickelt, wie etwa dem Wunsch Büro (Arbeit) und Familie in der Innenstadt zu verbinden.

Die Schaffung einer direkten Anbindung zu besserer Ausnutzung des Lagevorteils wird im ISEK als eine der wichtigsten kurzfristigen Aufgaben von Stadt und Region genannt.^[1, S.107] Insbesondere die Anbindung an den Großraum Leipzig mit einer Fahrzeit von etwa 20 Minuten soll bis zum Jahr 2015 vorbereitet und erreicht werden.

Das ISEK stellt vor allem die Relevanz des Wirtschafts- und Gewerbestandortes Hohenmölsen in seiner lokalen und regionalen Wirkungsverflechtung heraus^[1-106f.]. Dazu werden folgende Entwicklungen angesprochen, die für den FNP relevant sein können:

- die Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden Gewerbes sollte besondere Priorität genießen. Dabei stehen Entwicklung und Ausbau des Industriestandortes Webau sowie des neuen Industrie- und Gewerbestandortes auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände im Mittelpunkt. In Anlehnung an die Funktion als regionales Diabeteszentrum ist auch ein besonderes Bemühen um Unternehmen aus dem Sektor Gesundheitswesen denkbar.
- Erhaltung / Ansiedlung kleiner, nicht störender Gewerbebetriebe auf geeigneten Flächen in der Innenstadt, zur Erhaltung der zentrumstypischen Nutzungsmischung und Vielfalt.^[1, S.107]

In Bezug auf die Ausstattung und Entwicklung von Bildungseinrichtungen (insbesondere die Schulstandorte der Sekundarstufe sowie die Grundschulen) äußert das ISEK folgende Analyse und Zielsetzung:

Wie mehrfach betont, zeichnet sich Hohenmölsen gegenüber anderen Städten ähnlicher Größenordnung durch sein breites Bildungsangebot einschließlich Gymnasium, Förderschule und umfassendem Weiterbildungsangebot aus. Mit dem aktuellen Schulentwicklungsplan des Landkreises sind zunächst alle vorhandenen Schulformen in der Kleinstadt gesichert. Durch Zusammenlegung von Schulen sowie Stärkung und Ausbau der verbliebenen Standorte ist rechtzeitig auf sinkende Schülerzahlen reagiert worden. Sanierungs-

**Stärkung
des Zentrums**

**Verkehrs-
anbin-
dung A38**

**Gewerbe-
entwick-
lung**

**Bildungs-
angebot**

stand und Ausstattungsgrad sind noch nicht an allen Schulstandorten im Stadtgebiet zufriedenstellend.

Weiterhin wird eine flächendeckende Versorgung mit Ganztagschulen als Zielvorstellung ausgegeben.^[1, S.109]

Zum Thema Trinkwasserversorgung äußert das ISEK folgende FNP-relevante Hinweise: Die Stadt Hohenmölsen wird einschließlich aller neuen Ortsteile durch die MIDEWA GmbH (NL Saale- Weiße Elster) mit Trinkwasser versorgt. Die zuständige Niederlassung des Unternehmens befindet sich in Merseburg. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Fernwassereinspeisung aus den Regionen Elbaue und Ostharz. Alle Trinkwasseranlagen und Leitungen im Stadtgebiet befinden sich in Rechtsträgerschaft der MIDEWA GmbH.^[1, S.45]

Trinkwasserversorgung

Zum Thema Abwasserentsorgung äußert das ISEK folgende FNP-relevante Hinweise: Aufgrund erfolgter Eingemeindungen liegt die Zuständigkeit für die Abwasserentsorgung inzwischen bei zwei Unternehmen. Die KERNSTADT von Hohenmölsen gehört dem Abwasserzweckverband „Saale-Rippachtal“ an. Des Weiteren ist der AZV „Saale-Rippachtal“ für die Schmutzwasserentsorgung in den Ortsteilen Webau, Wähliitz und Rössuln zuständig. Die Ortsteile Zembschen, Keutschen, Werschen und Oberwerschen liegen im Verbandsgebiet des ZWA „Bad Dürrenberg“.

Abwasserbeseitigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden durch den Burgenlandkreis die Orte Taucha, Granschütz und Aupitz ergänzt, welche in den Zuständigkeitsbereich des AZV „Saale-Rippachtal“ fallen.

Seit Fertigstellung des Leitungsnetzes ist das ursprüngliche Stadtgebiet sowie die Ortsteile Webau und Wähliitz an die zentrale Kläranlage in Wengelsdorf angeschlossen. Das Stadtgebiet wird teilweise im Mischsystem und teilweise im Trennsystem erschlossen. Die Bewirtschaftung des Mischwassersystems erfolgt gemeinsam mit der Stadt Hohenmölsen auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem AZV „Saale-Rippachtal“. Im Stadtgebiet von Hohenmölsen sind derzeit etwa 96 % der Einwohner an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen. Etwa 4% der Bevölkerung werden noch dezentral über Kleinkläranlagen entsorgt.^[1, S.66]

Gemäß Mitteilung des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vom 01.09.2015 wird der Abwasserzweckverband (AZV) Saale-Rippachtal zum 01.01.2016 beim Zweckverband für Wasserversorgung Abwasserbeseitigung (ZWA) Bad Dürrenberg eingegliedert.

Hinweis

Zum Thema soziale Infrastruktur äußert das ISEK folgende FNP-relevante Hinweise: Die Anzahl der Kindertagesstätten im Stadtgebiet ist seit 2001 von 4 auf 3 gesunken, wobei sich die Gesamtzahl der zur Verfügung stehenden Betreuungsplätze nicht wesentlich verringert hat (Kapazität 2001: 348 Plätze, Kapazität 2009: 339 Plätze). Darüber hinaus stehen in der Kindertagesstätte in Keutschen weitere 18 Betreuungsplätze zur Verfügung, die derzeit vollständig ausgelastet sind. Die Auslastung der Kindertagesstätten im Stadtgebiet liegt aktuell bei ca. 90 %. Grund hierfür ist zum einen die rechtzeitig erfolgte Anpassung des Betreuungsangebotes an sinkende Geburtenraten und zum anderen die Schließung von Kitas in Webau und Unterwerschen, von der die Einrichtungen in Stadtlage profitieren. Träger aller Kindertagesstätten ist die Stadt Hohenmölsen. Die Einrichtungen sind wegen der großen Wohngebiete Hohenmölsen-Nord (Integrative Kindertagesstätte „Kinderland-Sonnenschein“) und Hohenmölsen-Ost (Kindertagesstätte „Spatzennest“) zugeordnet. Die jüngste Kindertagesstätte befindet sich im Bereich des „Südhangs“ und wurde 1998 zur infrastrukturellen Ergänzung der neuen Wohnbebauung errichtet.

Vor dem Hintergrund anhaltend niedriger Geburtenraten plant die Stadt Hohenmölsen eine weitere Reduzierung der Kindergartenplätze von derzeit 339 (ohne Keutschen) auf 291 im Jahr 2010/ 2011.^[1, S.66]

Fazit für den FNP: Bezogen auf den Zielhorizont 2020 sind Veränderungen von Standorten der Kindertageseinrichtungen im Geltungsbereich des FNP möglich.

1.7.2 Regionales Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Hohenmölsen

Der FNP hat die Aufgabe, die Ziele des REK Hohenmölsen auf die Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung zu übertragen. Dazu äußert das REK folgendes^[1, S.68f.]:

Die Ergründung und Diskussion aller innergemeindlichen Potentiale im Rahmen der Konzeptionsphase des REK legitimiert eine innergemeindliche Setzung von Entwicklungsschwerpunkten (für Gewerbeansiedlungen, Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur,

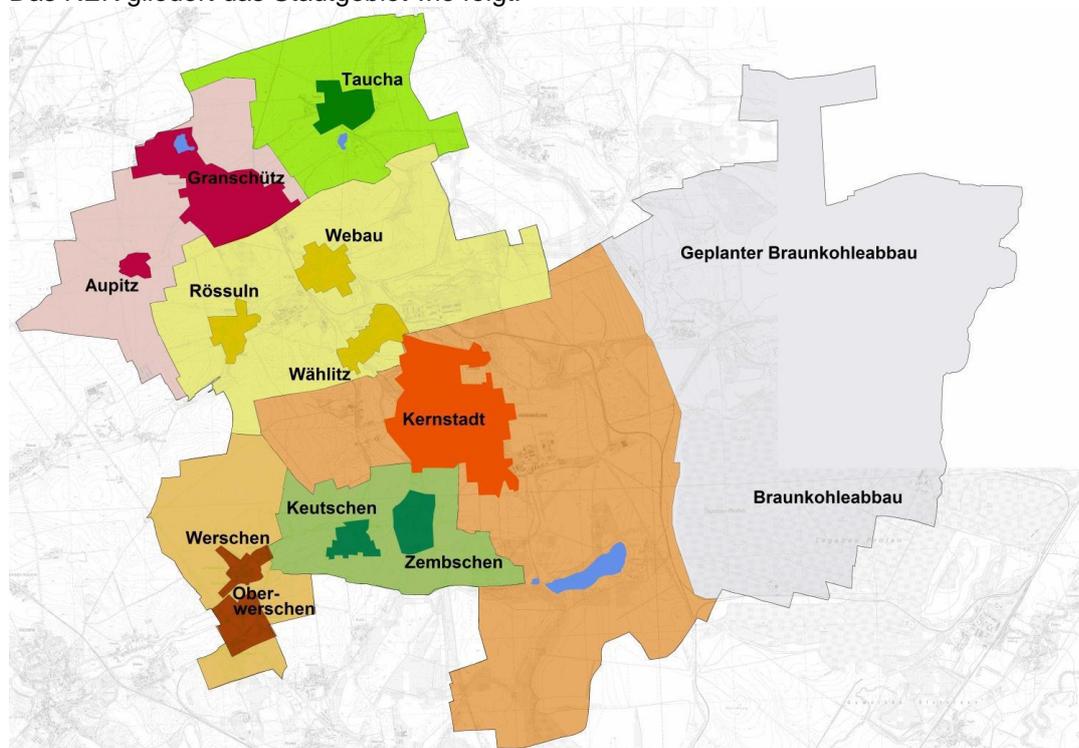
Wohnbauflächen und Baulückentpotentiale sowie Konsolidierungsbedarfe) unter Berücksichtigung der Nachbarschaft zum aktiven Bergbau. Das Regionale Entwicklungskonzept dient somit als belastbare Grundlage für nachfolgende formelle Planungen. Basierend auf den im REK erstmals für das gesamte Gemeindegebiet formulierten Entwicklungszielen soll zunächst anschließend die Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen erfolgen.

Die Inhalte und Ziele der Regionalen Entwicklungskonzeption sind in der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Hohenmölsen zu verankern und zukünftig konsequent in Form einer Leitlinie zu berücksichtigen. Dadurch wird eine verbesserte und nachhaltige Qualität gemeindlicher Raumordnung und Flächennutzung möglich. Mit diesem Ansatz reagiert die Stadt Hohenmölsen auf neue Rahmenbedingungen und zielt langfristig auf eine ressourcenschonende und auf festgelegte Schwerpunkte ausgerichtete gemeindliche Gesamtentwicklung.

Das REK Hohenmölsen (Quelle 2) baut teilweise auf dem ISEK Hohenmölsen 2020^[1] auf, umfasst einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren und ist datiert vom Oktober 2013. Verfasser ist die Wenzel & Drehmann PEM GmbH aus Weißenfels. Die für den FNP maßgeblichen Planungsaussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes [nachfolgend REK] werden nachfolgend zusammengefasst.

Das REK umfasst als konzeptionelle Betrachtung zum ersten Mal den seit 01.01.2010 maßgeblichen Geltungsbereich der Stadt Hohenmölsen, also ebenfalls die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Granschütz und Taucha.

Das REK gliedert das Stadtgebiet wie folgt:



Quelle [1, S.8]

Etwa zwei Drittel der Hohenmölsener Einwohner leben in der Kernstadt. Das übrige Drittel verteilt sich auf die 10 Ortsteile wie folgt^[2, S.14]:

Ortsteil	EW gesamt	% der Bev.	männlich	weiblich
Hohenmölsen	6.859	66,7%	3.291	3.568
Taucha	619	6,0%	316	303
Granschütz	893	8,7%	450	443
Aupitz	114	1,1%	60	54
Webau	324	3,1%	158	166
Wähliitz	403	3,9%	211	192
Rössuln	290	2,8%	151	139

Werschen	228	2,2%	113	115
Oberwerschen	194	1,9%	92	102
Zembschen	162	1,6%	77	85
Keutschen	204	2,0%	100	104

Die Stadt Hohenmölsen ist im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark von fortschreitendem Bevölkerungsrückgang und Überalterung betroffen. Die Einwohnerverluste für den Zeitraum 2004 bis 2011 lagen mit -11,3 % gegenüber -9,1 % im Burgenlandkreis (BLK) weit über dem Durchschnitt. Bis 2010 konnten Bevölkerungsverluste durch neue Eingemeindungen in der Gesamtbilanz weitgehend ausgeglichen werden. Die Gesamteinwohnerzahl Hohenmölsens lag im Jahr 2000 mit 10 673 in einer ähnlichen Größenordnung wie heute. Seit Abschluss der Gemeindegebietsreform wird die tatsächliche Schrumpfung der Bevölkerung auch anhand der Zahlen deutlich. **[2-15]**

Die Altersstruktur Hohenmölsens beschreibt das REK folgendermaßen^[2, S.20ff.].

Ein Viertel der Einwohner ist bereits heute älter als 65 Jahre. Im Gegensatz dazu beträgt der Anteil der Bevölkerung unter 25 Jahren 16,6 %.

Innerhalb der Ortsteile ergeben sich unterschiedliche Bilder in der Bevölkerungsverteilung. Das Durchschnittsalter in der Stadt Hohenmölsen beträgt 48,1 Jahre. Im Vergleich liegt der Altersdurchschnitt im Burgenlandkreis bei 48 Jahren und in Deutschland bei 44,9 Jahren, womit unser Land zu den ältesten der Welt gehört. Das Hohenmölsen diesen Wert noch überschreitet ist bezeichnend und fordert zum Handeln auf.

Mit einem Anteil von 19 % der Bevölkerung über 75 Jahren ist Oberwerschen der Ortsteil mit den ältesten Einwohnern, das Durchschnittsalter beträgt 53,2 Jahre. Mit einem Durchschnittsalter von 45,8 Jahren besitzt der Ortsteil Aupitz die verhältnismäßig jüngste Bevölkerung. Dennoch hat Aupitz 2011 den negativsten Wert in der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung mit -5,7 %, gemessen an der Gesamtbevölkerung. Bei den jüngeren Bevölkerungsschichten ist eine geringere Wanderungshemmschwelle vorhanden. Eine positive Bilanz in der Bevölkerungsentwicklung 2011 ist in Taucha zu verzeichnen (+2,5 %). Das Durchschnittsalter der Ortschaft Taucha liegt mit 48,6 Jahren über dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt.

Die Leerstandsquote/-anteil im Untersuchungsraum liegt bei 8,6%-Punkten. Zwischen der Kernstadt und den Ortschaften bestehen jedoch erhebliche Unterschiede. Die Kernstadt hat mit 10,8% Leerstand einen durchschnittlichen Wert im Untersuchungsraum.^[1] Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen steigt der Leerstand trotz Rückbau in Hohenmölsen-Nord weiter leicht an. Zusätzlich wurden im Jahr 2011 20 Rückbauvorhaben in der Kernstadt realisiert. **Leerstand [2, S.35f.]**

In den Ortsteilen liegt der Leerstand der Wohneinheiten im Jahr 2013 zwischen < 1 % (in Granschütz) und fast 25 % (in Zembschen). In der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der leerstehenden Gebäude in den Ortsteilen Hohenmölsens sowie der prozentuale Leerstand pro Ortsteil dargestellt.

Große leerstehende Gebäude in der Kernstadt sind u.a. das ehemalige Kino (Gebäude in Privatbesitz), die Gebäude des Kreiskrankenhauses sowie des ehemaligen Landratsamtes. Für das Landratsamtsgebäude besteht eine Nachnutzung.

Ortsteil	Anzahl Wohneinheiten	Anzahl Leerstand	prozentualer Anteil Leerstand
Gesamtstadt	6.216	566	9,1%
HHM Kernstadt	4.167	452	10,9%
Keutschen	127	13	10,2%
Zembschen	121	30	24,8%
Webau	176	19	10,8%
Rössuln	156	9	5,8%
Wähliitz	216	12	5,6%
Werschen	124	11	8,9%
Oberwerschen	119	12	10,1%
Granschütz	557	1	< 1%
Aupitz	69	3	4,4%
Taucha	384	4	1,0%

Zum Thema Bauflächen erläutert das REK folgendes^[2, S.37f.].

Der Anteil an Bauwilligen ist im Stadtgebiet Hohenmölsen relativ groß. Jedoch wurden ver- **Bauflächenpo-**

stärkt die neu erschlossenen Wohnbaugebiete im Bereich der Kernstadt nachgefragt, die **potential** Potentiale innerhalb bebauter Ortschaften bleiben bisher eher ungenutzt.

Innerhalb der bebauten Ortschaften sind Bauflächen in Form von Baulücken vorhanden, leerstehende Gebäude in allen Ortsteilen könnten bebaut oder renoviert werden.

Freie Bauflächen sind in Webau, Werschen und Taucha verfügbar. Die Auslastung der Bauflächen beträgt teilweise unter 50%, insgesamt stehen noch mehr als 46 Bauplätze als Potentialfläche in den neu erschlossenen Wohnbaugebieten zur Verfügung. In der Ortschaft Webau steht das Wohngebiet „Am Nelkenrain“ seit dem Jahr 1997 leer. Eine Bebauung ist gegenwärtig nicht abzusehen.

Den unterschiedlichen Ortschaften der Stadtregion Hohenmölsen werden im REK differenzierte Ortsteilprofile zugeteilt. Diese werden in leicht vereinfachter Form ebenfalls zur Festlegung der Nutzungsschwerpunkte herangezogen: **[2, S.61ff]**

OtP 1 - ländlicher Wohnschwerpunkt mit gemeindlicher Daseinsvorsorge

Die Funktionszuweisung des ländlichen Wohnschwerpunktes ermöglicht eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung des Ortsteils hinaus in unterschiedlicher Stärke. Dabei wird auf das Potenzial bereits ausgewiesener Bauflächen zurückgegriffen.

Entwicklungsschwerpunkte für Orte der gemeindlichen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum sollen mittel- und langfristig die Stärkung der familiennahen Infrastruktur und Altenbetreuung sowie die Schaffung von zukunftsweisenden Angeboten für Familien und Jugendliche im ländlichen Raum sicherstellen. Das heißt, dass neben der Wohnfunktion eine bedarfsgerechte familiennahe Infrastruktur vorgehalten werden soll, die zur Bindung und zumindest geringem Zuzug junger Familien und somit zur Stabilisierung der rückläufigen Bevölkerungszahl beitragen soll.

OtP 2 - Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktsetzung

Durch den Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Ortsteile in der Stadt Hohenmölsen haben sie die Ziele der gewerblichen Entwicklung teilweise geändert. So ist die Konzentration der gewerblichen Bauflächen auf einige Schwerpunktorde möglich, ohne dadurch die wirtschaftliche Basis der einzelnen Ortsteile zu schwächen. Gewerbliche Standorte sind unterschiedlich innerhalb des Gemeindegebietes verteilt. Größe und Auslastung der Flächen hängen u.a. von der Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze (A9, A38, B91, L190) und Nähe zu komplementären Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten ab. Dort wo hinsichtlich dieser Eigenschaften derzeit und zukünftig die besten Voraussetzungen zu erwarten sind, wird das Profil Ortsteil mit gewerblicher Schwerpunktnutzung vergeben. Die infrastrukturellen Vorteile sollen in den betreffenden Ortsteilen mit der gewerblichen Schwerpunktsetzung genutzt werden.

OtP 3 - Ortsteil mit Schwerpunkt der naturraumorientierten Erholung

Die Lage in Räumen mit besonderer naturräumlicher Ausstattung (z.B. Rippachtal, zusammenhängende Wald- und Wiesenflächen, Mondsee) stellt sich als besonderes Entwicklungspotenzial dar. Dabei gilt es, die vorhandenen – teils noch ungenutzten – Potentiale in Wert zu setzen, miteinander zu verknüpfen und Synergien zu generieren. Neben der Erholungsfunktion soll Wohnen in diesen Ortsteilen gestärkt und qualitativ aufgewertet werden.

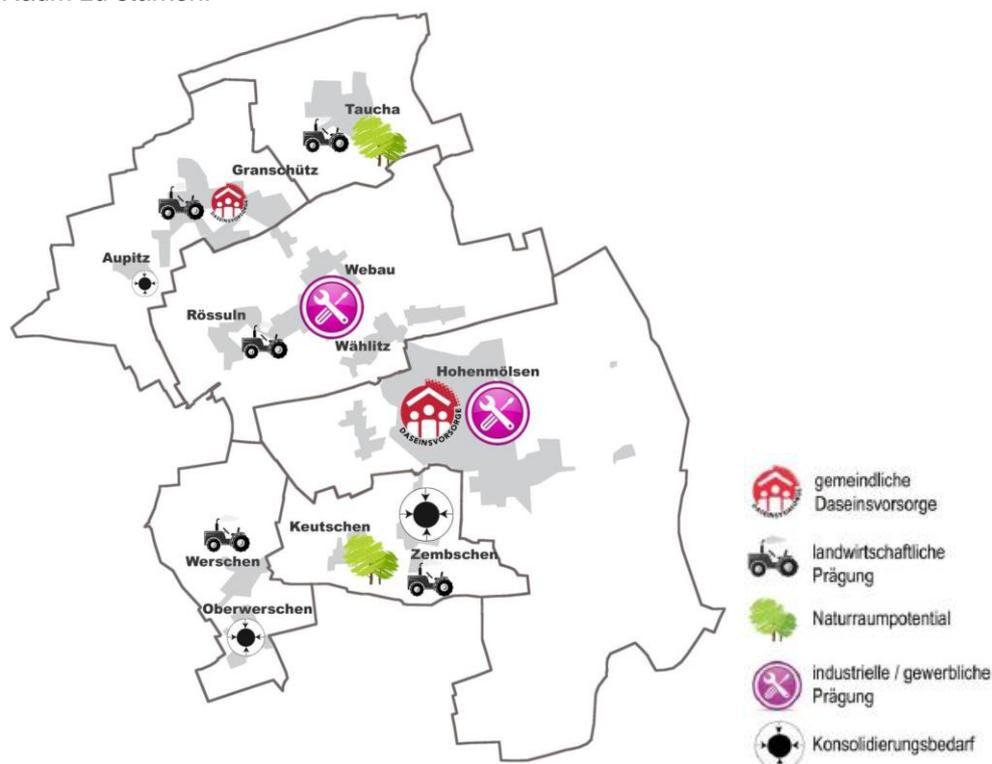
OtP 4 - Ortsteil mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil

Ortsteile mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil weisen aufgrund ihrer historischen Entwicklung auch heute noch Bezug zur Landwirtschaft auf. Einerseits sind die Orte von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen umgeben, andererseits wird der ländliche Charakter auch innerhalb der Orte durch die ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudesubstanz deutlich. Ortsteile, in denen diese Eigenschaften auch zukünftig eine prägende Funktion einnehmen soll, werden mit diesem Profil belegt.

OtP 5 - Ortsteil mit Konsolidierungsbedarf

Etliche Ortsteile können keine spezifische Charakteristik aufweisen. Die ehemals prägende landwirtschaftliche Nutzung ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, gewerbliche Ansiedlungen und Angebote der Daseinsvorsorge existieren nicht oder nur in Größenordnungen, die keine besondere Zugkraft für den Ort entwickeln. Darüber hinaus besteht aufgrund der demografischen Veränderung häufig Anpassungsbedarf des Gebäudebestan-

des, um die Ortsbilder zu erhalten und die noch vorhandenen Wohnformen im ländlichen Raum zu stärken.



Aufgrund der Situationsanalyse kommt das REK zu folgenden Empfehlungen für die **[2, S.68f.]** Raum- und Flächenentwicklung der Stadtregion:

Das zunehmend diskutierte Bild von sterbenden Ortskernen und wachsenden Neubausiedlungen in den Ortsrandbereichen trifft partiell auch auf Hohenmölsen zu. Es gilt deshalb, eine weitere Perforation der Bebauungsstrukturen zu verhindern sowie nachhaltig und bestandsfreundlich zu planen.

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre sowie prognostizierte Einwohnerdaten erfordern für Hohenmölsen ein Umdenken im Hinblick auf die bauliche Entwicklung von Kernstadt und Ortsteilen. Bis zum Jahr 2025 wird der Verlust von ca. einem Viertel der Einwohnerschaft vorausgesagt. Wachsende Leerstände in zahlreichen Stadtgebieten (der Kernstadt) sowie in den Dorfkernen signalisieren bereits heute einen schrumpfenden Wohnungsbedarf. Basierend auf neuesten Bevölkerungsprognosen werden im Jahr 2025 in Hohenmölsen zusätzlich zum heutigen Leerstand ca. 750 Wohnungen nicht mehr benötigt. Auf der Grundlage von Bestands- und SWOT-Analyse bekennt sich die Stadt Hohenmölsen im regionalen Leitbild konsequent zur räumlichen Innenentwicklung und stellt Handlungsfelder sowie ein Leitprojekt darauf ab. Damit erfolgt eine erste Umsetzung der neuen kommunalpolitischen Leitlinie in formale Planungsinhalte unter Beachtung folgender Prämissen:

- Nachhaltigkeit und Vermeidung überzogener Flächeninanspruchnahme
- Verzicht auf die Ausweisung von, mit der Innenentwicklung konkurrierenden, (Neu-)Baugebieten = Flächen sparen!
- Vermeidung neuer, erweiterter Netzinfrastruktur, wie z.B. Straßen, Leitungen;
- Konzentration der baulichen Entwicklung auf Frei-, Brach- und Rückbauf Flächen innerhalb der Ortslagen = Wecken innerörtlicher Potentiale!
- Begrenzung größerer Neuansiedlungen (Wohnen und Gewerbe) auf die entsprechenden Schwerpunkorte innerhalb der Ortsteilprofile (Profile: Schwerpunkort der gemeindlichen Daseinsvorsorge bzw. gewerblicher / industrieller Prägung)
- Rücknahme von Bauflächen im Flächennutzungsplan auf der Grundlage der durch die Zuordnung von Ortsteilprofilen erfolgten räumlichen Schwerpunktsetzung;
- Erstellung und Pflege eines Baulücken- und Leerstandskatasters für die Kernstadt und alle Ortsteile

Trotz dieser Rahmenbedingungen ist es Zielstellung der Stadt Hohenmölsen, jedem Bau-

willigen der sich für das Stadtgebiet entscheidet, ein geeignetes Grundstück anbieten zu können.

In der REK-Arbeitsgruppe wurde einstimmig verabredet, dass es sich die schrumpfende und alternde Stadt nicht leisten kann, potentielle Einwohner (und meist sogar junge Familien mit Kindern) zu verlieren. Ziel muss es trotz allem sein, vorrangig bestehende Flächenpotentiale zu nutzen. Durch geeignete (Muster-)Projekte und Maßnahmen sollte es der Stadt Hohenmölsen gelingen, den Fokus – auch junger Menschen – auf die Attraktivität, Potentiale, Möglichkeiten und Vorteile der Ortskerne und ihrer Gebäude zu lenken.

Das REK mehrere Leit- und Initialprojekte aus, die die avisierte Entwicklung anstoßen sollen bzw. als besonders wichtig erscheinen. Folgend sollen diejenigen Projekte, die direkte Auswirkungen auf den Inhalt des FNP haben, kurz umrissen werden. [2, S.70]

Leitprojekt 01 – Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die BAB 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig / Halle: [2, S.71f.]

Die Verbesserung der Anbindungssituation in Richtung Norden und nach Leipzig ist für Hohenmölsen ein existentielles Erfordernis und ein seit Jahren diskutiertes Thema in der Stadt.

Mit der Erstellung des REK bot sich für Hohenmölsen die Möglichkeit, sich diesem zentralen Infrastrukturthema unter ganzheitlichen Gesichtspunkten zu widmen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie (MaSt) zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen werden seit Anfang 2013 unterschiedliche Varianten der Streckenführung sowie deren Umweltauswirkungen untersucht.

Wie im Analyseteil unter Punkt 3.1. beschrieben, stellt die derzeitige Verbindungsstraße (K 2196) zwischen Hohenmölsen und der A 38 aufgrund ihres Ausbauszustandes und der Streckenführung eine erhebliche Einschränkung für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Hohenmölsen dar. Besonders problematisch ist die Bestandssituation für die Anwohner der Ortsdurchfahrten im südlichen Lützener Stadtgebiet sowie für den Liefer- und Schwerlastverkehr.

Bergbauliche Entwicklungen bilden die Ursache für die notwendige Verlegung dieser Kreisstraße. Die dafür zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sollen nach Meinung aller Beteiligten nicht nur in den Bau einer einfachen Ersatztrasse fließen, sondern für ein nachhaltiges, die Stadtregion stärkendes und die Anlieger entlastendes Verkehrsprojekt zur Verfügung stehen. Die MIBRAG, als für die Errichtung einer Ersatztrasse verantwortlicher Tagebaubetreiber, ist bereit, eine solche nachhaltige Lösung zur Verkehrsanbindung Hohenmölsens an die BAB 38 zu unterstützen. Die Trassenführung der Variante 3 wurde als Vorzugsvariante herausgearbeitet. Die ca. 5,8 km lange neue Verkehrsverbindung zwischen Hohenmölsen und der L 189 bei Starsiedel wird vollständig außerorts geführt.

Fazit: Im FNP wird die Trassenführung der Variante 3 als „Suchraum“ in Form einer sonstigen überörtlichen Hauptverkehrsstraße in Planung dargestellt.

Leitprojekt 02 – „LEBEN im Ortskern – Leben MITTENDRIN!“ - Stärkung und Belebung der Ortskerne durch Angebote an bedarfsgerechten und modernen Wohn- und Lebensformen für alle Generationen sowie durch Aufbau kooperativer Strukturen: [2, S.74ff]

Die Bewohnerschaft in den Ortskernen (von Dörfern und Kernstadt) schrumpft und wird immer älter. In Folge dessen nehmen Leerstand und Verfall zu. Ziel des Leitprojektes 02 soll es sein, dieser Entwicklung mit neuen und bewährten Konzepten entgegen zu wirken und die Siedlungskerne als lebens- und liebenswerte Orte zu stärken.

Für die Dorfkerns bedeutet das: innerhalb der historischen Strukturen geeignete und den modernen Ansprüchen gerecht werdende Wohnangebote (v.a. für ältere Menschen und Familien) zu realisieren. Der Gemeinschaftsgedanke und der generationenübergreifende Ansatz sollten dabei im Mittelpunkt stehen.

Für das Zentrum der Kernstadt sowie den Ortskern von Granschütz geht es darüber hinaus um eine Stärkung als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum.

Fazit: Der FNP ist so auszurichten, dass keine zusätzlichen Wohnbauflächen festgesetzt werden, die in eine Konkurrenzsituation zum Zentrum der Kernstadt oder den Ortskernen hervorrufen. Darüber hinaus ist die Flächennutzung in den angesprochenen Bereichen so festzusetzen, dass sich Impulse flexibel und schnell umsetzen lassen können.

Leitprojekt 03 – „RIPPACHTAL entdecken – Regionen verbinden“ – Entwicklung des Rippachtales zum Naherholungsraum: [2, S.77ff]

Das Rippachtal als ein reizvolles Seitental der Saale besitzt ausbaufähige landschaftliche Potentiale. Durch behutsame Erschließung und Vernetzung der vorhandenen Landschaftspotentiale innerhalb der Stadtgrenzen und darüber hinaus sollen den Erholungssuchenden in der Region zukünftig qualitätsvolle wohnortnahe Freizeit- und Naherholungsangebote zur Verfügung stehen. Dieses Ziel wurde im regionalen Leitbild für die Stadtregion verankert. Inngemeindlich dient es vor allem einer weiteren Verbesserung der Wohnqualität in der vom Bergbau geprägten Region.

Im Rahmen des Leitprojektes „Rippachtal“ sollen Anschlüsse an den Saaleradweg im Westen sowie den Elsterradweg bei Profen im Osten erfolgen.

Der Elster-Saale-Radweg zwischen Leipzig und Weißenfels bildet einen Teilabschnitt des überregional verbindenden Erlebnisradweges „VIA REGIA“. Der Anschluss der Stadtregion Hohenmölsen an diesen bekannten Erlebnisradweg erfolgt ebenfalls über das Rippachtal.

Fazit: Der FNP stellt den Rippachradweg (sowie die Verbindungen zum Saaleradweg und dem Elsterradweg) als Hauptradweg (in Planung) dar.

1.7.3 Bestehende Bebauungspläne

Die in der Stadt Hohenmölsen im Jahr 2014 [Zeitpunkt der FNP- Aufstellung] bestehenden verbindlichen Bauleitpläne werden nachfolgend in ihrem Verfahrensstand und den wesentlichen Festsetzungen aufgeführt. Zu den verbindlichen Bauleitplänen gehören Bebauungspläne sowie städtebauliche Satzungen [Ergänzungssatzungen, Außenbereichssatzungen].

Hohenmölsen [Kernstadt]

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Einheit“	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 05.09.1991; • Eintritt der Rechtskraft am 29.08.1992; • teilweise durch Aufhebungssatzung mit Rechtskraft vom 30.04.2004 aufgehoben; • Festsetzung eines Gewerbegebietes; • der FNP stellt ein Gewerbegebiet Bestand dar;
Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnungs- baustandort – Am Hirtenberg“	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 01.07.1992; • Eintritt der Rechtskraft am 01.04.1993; • Stand der 2. vereinfachten Änderung: Rechtskraft vom 01.02.1997; • Festsetzung eines reinen Wohngebiets, eines allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets sowie eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Telekom; • der FNP stellt ein reines Wohngebiet, ein allgemeines Wohngebiet sowie eine Mischbaufläche dar;
Bebauungsplan Nr. 3 „Schulzentrum“	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 11.11.1991; • Eintritt der Rechtskraft am 10.02.1993; • teilweise überplant durch Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Hohenmölsen Süd“; • Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf; • der FNP stellt Flächen für den Gemeinbedarf dar;

- | | |
|--|---|
| Bebauungsplan
Nr. 4
„Industrie- und
Gewerbepark“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2007; • Eintritt der Rechtskraft am 15.01.2010; • Stand der 1. Änderung: Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2013 • Vorentwurf der 1. Änderung setzt Mischgebiet, Gewerbegebiet, eingeschränktes Industriegebiet sowie sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pferdesport, Pensionstiere fest; • der FNP stellt gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, geplante gewerbliche Baufläche sowie geplantes sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pferdesport, Pensionstiere dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 5
„Teichweg“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 09.09.1993; • Eintritt der Rechtskraft am 01.08.1994; • Stand der 1. Änderung: 01.03.1995 • Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets; • der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 6
„An der Aue“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 17.09.1994; • Eintritt der Rechtskraft am 01.02.1996; • Festsetzung eines Mischgebiets; • der FNP stellt ein Mischgebiet dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 7
„Landtechnik
Hohenmölsen –
Grube Einheit“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 07.08.2003; • Eintritt der Rechtskraft am 29.06.2004; • Festsetzung eines Industriegebiets; • der FNP stellt ein Industriegebiet dar; |
| Vorhaben-
bezogener
Bebauungsplan
Nr. 8
„Photovoltaik
Oberabtei
Webau“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 28.04.2011; • Eintritt der Rechtskraft am 30.11.2011; • Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen; • der FNP stellt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 10
„Wohngebiet
Weinberge“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 09.09.1993; • Eintritt der Rechtskraft am 30.11.2011; • Festsetzung eines reinen Wohngebiets; • der FNP stellt reines Wohngebiet dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 11
„Wohngebiet
Hohenmölsen
Süd“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 08.07.1993; • Eintritt der Rechtskraft am 01.07.1996; • Stand der 4. Änderung: Rechtskraft vom 01.09.2002 • überplant Teile des Bebauungsplans Nr. 3 „Schulzentrum“; • Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets sowie von Gemeinbedarfsflächen; • der FNP stellt allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie Gemeinbedarfsflächen dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 13
„Freizeit- und
Erholungspark
Pirkau“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 29.01.1992; • Eintritt der Rechtskraft am 01.12.1996; • Stand der 1. Änderung: Aufstellungsbeschluss vom 08.06.2000 • Beschluss zur Überleitung des Planänderungsverfahrens in ein Neuaufstellungsverfahren am 16.05.2002 |

- | | |
|--|---|
| Bebauungsplan
Nr. 13/1
„Freizeit- und Erholungspark Pirkau“ -
Neuaufstellung | <ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur Überleitung des Planänderungsverfahrens in ein Neuaufstellungsverfahren am 16.05.2002 • Eintritt der Rechtskraft am 15.04.2003; • Festsetzung sonstiger Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Gastronomie / Beherbergung / Verwaltung /Sport- u. Freizeitnutzung, Campingplatz sowie Ferienwohnung; • der FNP stellt Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit 7 Erholung dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 14
„Kreiskrankenhaus Hohenmölsen“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 15.07.1993; • Eintritt der Rechtskraft am 01.04.1995; • 1. vereinfachte Änderung während des Verfahrens vom 23.02.1995 • Festsetzung sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen Kreiskrankenhaus sowie Kreiskrankenhaus/Stellplätze; • der FNP stellt sonstiges Sondergebiet dar; |
| Vorhaben- und
schließungsplan
Nr. 16/94
„Wohnhaus Hofmann“ | <ul style="list-style-type: none"> • ohne Aufstellungsbeschluss; • Eintritt der Rechtskraft am 01.02.1995; • ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung; • der FNP stellt gemischte Baufläche dar; |
| vorhaben-
bezogener
Bebauungsplan
Nr. 19
„Einkaufsmarkt – Am Stadion“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 16.04.2003; • Eintritt der Rechtskraft am 01.01.2004; • Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit maximal 800 m² Verkaufsfläche, einschließlich seiner Werbeanlagen; • der FNP stellt ein sonstiges Sondergebiet dar; |
| vorhaben-
bezogener
Bebauungsplan
Nr. 20
„Aldi Weißenfelser Straße, Hohenmölsen“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 16.08.2001; • Eintritt der Rechtskraft am 15.04.2003; • Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit maximal 800 m² Verkaufsfläche, einschließlich seiner Werbeanlagen; • der FNP stellt ein sonstiges Sondergebiet dar; |
| Bebauungsplan
Nr. 21
„Überplanung - Lindenstraße“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2001; • Einstellung des Verfahrens durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses am 15.11.2001; |
| vorhaben-
bezogener
Bebauungsplan
Nr. 22
„Wohnhaus Scheffler“ | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2001; • Eintritt der Rechtskraft am 01.03.2003; • Festsetzung eines Dorfgebiets; • der FNP stellt gemischte Baufläche dar; |

- vorhaben-
bezogener
Bebau-
ungsplan
Nr. 24
„Umwelt-
park Wäh-
litz“
- Aufstellungsbeschluss vom 15.04.2004;
 - Eintritt der Rechtskraft am 31.03.2006;
 - Festsetzung eines Gewerbegebietes;
 - der FNP stellt ein Gewerbegebiet dar;
-
- Bebau-
ungsplan
der Innen-
entwicklung
Nr. 25
„Wohnbe-
bauung hin-
ter dem
Mühlweg“
- Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2012;
 - Eintritt der Rechtskraft am 30.04.2013;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar;

Granschütz [Ortschaft]

- vorhaben-
bezogener
Bebau-
ungsplan
Nr. 3
„Reiterhof
Lutsche“
- Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2001;
 - Eintritt der Rechtskraft am 01.07.2006;
 - Festsetzung eines Mischgebiets sowie eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung Reitsport;
 - der FNP stellt ein Mischgebiet sowie ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Reitsport dar;

Taucha [Ortschaft]

- Bebau-
ungsplan
Nr. 1
„Wiesen-
grund“
- Aufstellungsbeschluss vom 21.03.1994;
 - Eintritt der Rechtskraft am 25.11.1996;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar;
-
- Bebau-
ungsplan
Nr. 2
„Ranisweg“
- Aufstellungsbeschluss vom 24.02.1998;
 - Eintritt der Rechtskraft am 29.06.2005;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar;

Webau [Ortschaft]

- Vorhaben- und schließungsplan Nr. 2 „Schulstraße Webau“
- ohne Aufstellungsbeschluss;
 - Eintritt der Rechtskraft am 29.06.2005;
 - Festsetzung eines reinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt gemischte Baufläche dar;
-
- Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Neue Siedlung“
- Aufstellungsbeschluss vom 31.03.1994;
 - Eintritt der Rechtskraft am 01.06.1995;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar;
-
- Bebauungsplan Nr. 4 „Industriegebiet Webau - Wäh-litz“
- Aufstellungsbeschluss vom 09.03.1995;
 - Eintritt der Rechtskraft am 01.07.2000;
 - Festsetzung eines Industriegebiets sowie eines eingeschränkten Industriegebiets;
 - der FNP stellt ein Industriegebiet dar;
-
- Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Nelkenrain“
- Aufstellungsbeschluss vom 04.04.1995;
 - Eintritt der Rechtskraft am 01.02.1997;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - Erschließung des Gebiets erfolgte bisher nicht;
 - Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens vom 11.06.2015 gefasst;
 - der FNP stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar;

Werschen [Ortschaft]

- Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Am Hölzchen“
- Aufstellungsbeschluss vom 06.12.1993;
 - Eintritt der Rechtskraft am 01.07.1995;
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets;
 - der FNP stellt ein allgemeines Wohngebiet dar,

1.7.4 Sanierungssatzung der Stadt Hohenmölsen

In der Stadt Hohenmölsen wurde durch Beschluss vom 27.04.1993 die Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. (1) und (3) BauGB beschlossen. Das Sanierungsgebiet, mit der Bezeichnung „Innenstadt Hohenmölsen“ wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden	durch die Klara-Zetkin-Straße mit ihrer nördlichen Bebauung
im Westen	durch die westliche Bebauung der August-Bebel-Str., An der Pforte einschl. bis Franz-Spiller-Platz
im Süden	durch die Zeitzer Straße beidseitige Bebauung bis Flst. Nr. 37 – 39/2, die Mauerstraße bis Einmündung Friedensstraße
im Osten	durch die Göthestraße mit beidseitiger Bebauung bis Gebäude und Friedensstraße mit beidseitiger Bebauung

Das Sanierungsgebiet ist im Lageplan, welcher in Anlage 2 der Begründung aufgeführt ist, dargestellt. Es umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

1.8 Geschichte

Die für den FNP relevanten Daten zur Geschichte von Hohenmölsen und den Ortschaften werden in einer Übersicht zusammengefasst.

ORT-SCHAFT

- | | |
|----------------------------|---|
| Hohenmölsen
[Kernstadt] | <ul style="list-style-type: none"> • mit Ortsteilen Zetzsch, Jaucha • Kein genaues Gründungsjahr bekannt • Erste urkundliche Erwähnung im 11. Jh. in Zusammenhang mit „Schlacht bei Milzin“ • 1284 Stadt erhält Marktrecht • 15.,16. Und 17. Jh Hussitenkriege, Frühbürgerliche Revolution und Bauernkriege – für Hohenmölsen bedeutete dies Zerstörung, Verwüstung und große Stadtbrände (teilweise nur 1 unzerstörtes Haus) • Um 1680 ca. 300 Einwohner • Anfang 19. Jh ca. 320 Einwohner und nur 80 Häuser • Mitte 19. Jh Entwicklung des Bergbaus Folge: 1687 Einwohner, Ende 19. Jh 230 Häuser und 2557 Einwohner • 1897 Anschluss an das Einbahnnetz • 1931 Angliederung Zetzsch, 1950 Eingemeindung Jaucha • Darauf folgten Umsiedlungen aus diversen Dörfern, welche durch Bergbau aufgelöst wurden, nach Hohenmölsen • 1952-1994 Kreisstadt des Kreises Hohenmölsen • Seit 1998 (Umsiedlung Großgrimma) kaum weiterer Wohnungsbau • 2002/2003 Eingemeindung Webau, Werschen und Zemschen • 2010 Eingemeindung Granschütz und Taucha |
|----------------------------|---|

- | | | |
|---|------------|---|
| 2 | Taucha | <ul style="list-style-type: none"> • erste Erwähnung 1004 in Urkunde von Kaiser Heinrich dem II. • 1421 Errichtung einer reich ausgestatteten Kirche • Kriege mit Plünderungen zogen Bewohner und Kirche in Mitleiden-schaft • Aktuell (01/2014) ca. 600 Einwohner • 2010 zusammen mit Granschütz in Stadt Hohenmölsen eingemeindet |
| 3 | Granschütz | <ul style="list-style-type: none"> • mit Ortsteil Aupitz • Wurde zerstört 1445-1451 durch bischöfliche Söldner • 1815 wurde Granschütz zu Preußen übertragen • 1839 bis 1918 Braunkohleförderung • 2010 zusammen mit Taucha in Stadt Hohenmölsen eingemeindet |
| 4 | Werschen | <ul style="list-style-type: none"> • mit Ortsteilen Oberwerschen, Gosserau • Kirche von Werschen existiert seit 1709 • Werschen wird 1196 als Wersen, 1294 als Wirtzenezen, 1532 als Nidder- und Oberwertzschenn und um 1700 als Ober- und Underwirs-sen genannt • Name stammt aus altsorbischen, Bedeutung: Fischreue (fischreiches Gewässer) |
| 5 | Zembschen | <ul style="list-style-type: none"> • mit Ortsteil Keutschen • Erste urkundliche Erwähnung 1091 • keine Urkunde/Erwähnung über Jahr der Gründung, bzw. Gründer-person umliegende • Landschaft durch Bergbau der letzten Jahrzehnte stark geprägt • Wasserturm, durch Bergbau entstanden, ist heute Wahrzeichen |
| 6 | Webau | <ul style="list-style-type: none"> • mit Ortsteilen Wähliitz, Rössuln, Köpsen, Gnäditz • mehr als 900 Jahre alt • Einwohnerzahl in Nachkriegsjahren bei über 3000 • heutiger Stand (01/2014) bei 975 • seit 2003 Eingemeindung in die Stadt Hohenmölsen • Gemeindegebiet war durch Bergbau- und Chemieindustrie drasti-schen Umweltbelastungen ausgesetzt |

1.9 Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Der FNP Hohenmölsen wird in Bezug auf das Jahr 2025 aufgestellt. Die Darstellungen der **Horizont** Bauflächen werden hinsichtlich der Flächengrößen an den zu prognostizierenden Bedarf **2025** des Jahres 2025 ausgerichtet. Das betrifft im Wesentlichen die Wohnbauflächen.

Die Bedarfsermittlung erfolgt mit der Analyse

- der Einwohnerentwicklung,
- der Haushaltsgröße,
- der Mobilitätsreserve,
- Nebenwohnsitzbedarf.

1.9.1 Einwohnerentwicklung

Für die Darstellung der Einwohnerentwicklung sind die Zahlen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose heranzuziehen, die durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt veröffentlicht sind. Die 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose stellt die Einwohnerentwicklung der Jahre 2008 bis 2025 dar und entspricht somit dem Zielhorizont des FNP Hohenmölsen. Die vorhergehenden Einwohnerzahlen werden aus weiteren Angaben des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt zur Vervollständigung ergänzt.

JAHR	ANZAHL EWO GESAMT	EWO MÄNNLICH	EWO WEIBLICH
1995	13.645	6.580	7.065
2000	12.768	6.173	6.595
2008	10.864	5.296	5.568
2009	10.700	5.229	5.471
2010	10.543	5.166	5.377
2011	10.389	5.104	5.285
2012	10.237	5.044	5.193
2013	10.092	4.986	5.106
2014	9.947	4.930	5.017
2015	9.801	4.874	4.927
2016	9.654	4.818	4.836
2017	9.503	4.761	4.742
2018	9.351	4.703	4.648
2019	9.199	4.644	4.555
2020	9.041	4.584	4.457
2021	8.885	4.524	4.361
2022	8.724	4.461	4.263
2023	8.562	4.396	4.166
2024	8.398	4.329	4.069
2025	8.250	4.258	3.992

Quelle: [3]

Die Zahlen beziehen sich auf den seit 01.01.2010 maßgeblichen Gebietsstand und damit auf den Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen. Damit sind die Einwohner sowohl der Kernstadt als auch der Ortschaften enthalten.

Gemäß der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Hohenmölsen sinkt die Einwohnerzahl zwischen 2008 und 2025 von 10.864 auf 8.250 Einwohner, das heißt um 2.614 Einwohner. Das ist ein Rückgang um rund 24%. **EWO Prognose**

Die Veränderungen in der prozentualen Verteilung der Altersgruppen werden wie folgt prognostiziert.

ALTERSGRUPPE	2008	2025	Altersgruppen
unter 20	12,8 %	10,2 %	
20 bis unter 65	61,7 %	53,4 %	
65 und älter	25,5 %	36,4 %	

Quelle: [3]

Die prozentuale Verteilung der Altersgruppen wird wie folgt interpretiert. Der prozentuale Anteil der Altersrentner an der Gesamtbevölkerung nimmt um 11% zu. Der prozentuale Anteil der arbeitsfähigen Altersgruppe zwischen 20 und 65 Jahren nimmt um 9% ab, während der Anteil der jüngsten Bevölkerungsgruppe unter 20 Jahren um 2% abnimmt.

In den Jahren zwischen 1990 und 2013 hat sich die Einwohnerentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften unterschiedlich entwickelt. Dazu wird folgende Tabelle dargestellt. In der Tabelle sind die Einwohnerzahlen jeweils zum Stichtatum 31.12. aufgeführt.

ORTSCHAFT	1991	2000	2005	2010	2011	2012	2013	ENTWICKLUNG 1991 - 2013
Granschütz	1.474	1.192	1.115	1.063	1.020	993	976	-33,79%
Großgrimma	823	-	-	-	-	-	-	-
Hohenmölsen (Kernstadt)	8.364	7.718	7.614	6.983	6.905	6.827	6763	-19,14%
Taucha	739	684	649	604	622	616	602	-18,54%

Webau	1.265	1.140	1.117	1.039	1.027	1.011	978	-22,69%
Werschen	560	461	465	429	425	411	395	-29,46%
Zembschen	598	502	450	396	370	355	354	-40,80%
GESAMT	13.823	11.697	11.410	10.514	10.369	10.213	10068	-27,16%

ORTSCHAFT	2010	2011	2012	2013	Entwicklung 2010 - 2013	in Einwohnern
Granschütz	1.063	1.020	993	976	-8,18%	43 EW weniger
Großgrimma	-	-	-	-	-	-
Hohen- mölsen (Kernstadt)	6.983	6.905	6.827	6763	-3,15%	220 EW weniger
Taucha	604	622	616	602	-0,33%	2 EW weniger
Webau	1.039	1.027	1.011	978	-5,87%	61 EW weniger
Werschen	429	425	411	395	-7,93%	34 EW weniger
Zembschen	396	370	355	354	-10,61%	42 EW weniger
GESAMT	10.514	10.369	10.213	10068	-4,24%	446 EW weniger

Quelle: [4]

Aus den beiden Tabellen lässt sich der allgemeine Trend des Bevölkerungsrückgangs erkennen, von dem die Ortschaften Granschütz und Zembschen seit 1991 überdurchschnittlich betroffen sind. Die Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen ab 2010 zeigt, dass die Ortschaft Taucha mit einem Bevölkerungsrückgang von nur 2 Einwohnern und einem zwischenzeitlichen Bevölkerungswachstum (im Jahr 2011) eine gewisse Ausnahmestellung aufweist.

1.9.2 Haushaltsgröße

Das Statistische Landesamt Sachsen- Anhalt stellt den Wohnungsbestand als Daten zur Verfügung. Dargestellt werden die Anzahl der Wohngebäude und die Anzahl der Wohneinheiten [in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden]. Die Grundlage für den Datenbestand bildet die Gebäude- und Wohnraumzählung aus dem Jahr 1995. Für die Stadt Hohenmölsen werden Daten gemäß nachfolgender Tabelle mitgeteilt.

JAHR	ANZAHL WOHNGBÄUDE	ANZAHL WOHNEINHEITEN	WOHNFLÄCHE [100 m²]
2011		2578	6183
2010		2576	6183
2009		2573	6180
2008		2573	6223
2007		2570	6222
2006		2589	6269
2005		2589	6275
2000		2586	6361
1995		2473	6129

Quelle [3]

Im Jahr 2008 gab es nach den oben dargestellten Werten in der Stadt Hohenmölsen innerhalb des FNP- Geltungsbereiches 10.864 Einwohner in 6.223 Wohneinheiten.

Bei vereinfachender Annahme, dass je Wohneinheit ein Haushalt [HH] besteht, ergibt sich somit eine Belegungsdichte von $10.864 \text{ EWO} : 6.223 \text{ WE} = 1,75 \text{ Einwohner / Wohneinheit}$ im Jahr 2011.

Nach Angabe des Stadtentwicklungskonzeptes Hohenmölsen bestand im Jahre 2008 ein Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt von 9,6 Prozent.^[1, S.37] In diesem Wert sind die unterschiedlichen Leerstandszahlen für die Kernstadt und die ländlich geprägten Ortschaften

bereits berücksichtigt, ohne allerdings die 2010 eingemeindeten Ortschaften Granschütz und Taucha zu berücksichtigen.

Bei Annahme eines Wohnungsleerstandes von knapp 10 Prozent für das Vergleichsjahr 2008 ergibt sich ein Anteil von 90 Prozent vermieteter Wohneinheiten [WE] am Gesamtwohnungsbestand. Demnach waren $6.223 \text{ WE} \cdot 0,96 = 5.974 \text{ WE}$ vermietet.

Damit ergibt sich eine Haushaltsgröße von $10.864 \text{ EWO} : 5.974 \text{ WE} = 1,82 \text{ EWO} / \text{HH}$ in der Gesamtstadt Hohenmölsen im Jahr 2008. Dieser Wert ist plausibel.

In der Bundesrepublik Deutschland vollzieht sich seit vielen Jahren ein Trend zur Verringerung der Haushaltsgröße. Nach der Raumordnungsprognose 2025 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung wird sich der Trend der Haushaltsgrößenverringering tendenziell noch verstärken. Trotz Bevölkerungsrückgang nimmt die Zahl der privaten Haushalte zu, ein Effekt der Tendenz zu weiteren Haushaltsverkleinerungen.

Gründe werden in der sinkenden Alterssterblichkeit, der höheren Lebenserwartung der Frauen, die Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung sowie die hohe berufliche Mobilität gesehen. Der Anteil an Einpersonenhaushalten an der Gesamtbevölkerung wird auch infolge der zu erwartenden Alterung weiter steigen.

Nach einer Prognose des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2007 sinkt die Haushaltsgröße auf gesamtdeutscher Ebene in den Jahren von 2007 bis 2025 von 2,08 auf 1,95 Einwohner je Haushalt. In den Neuen Ländern, das heißt auch dem Burgenlandkreis und damit der Stadt Hohenmölsen, sind die Haushaltsgrößen generell geringer.

Für die Neuen Länder wird in der Trendvariante [Extrapolation der Haushaltsmitgliederquoten der Vergangenheit] von 2007 bis 2025 ein Rückgang der Haushaltsgröße von 2,00 auf 1,87 Einwohner je Haushalt prognostiziert.

Diese dargestellte Entwicklung wird durch den Bericht zur Stadtentwicklung und zum Stadtbau Ost sowie zur Mieten- und Wohnungsmarktentwicklung im Land Sachsen- Anhalt, Berichtsjahre 2006 und 2007 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr bestätigt. Im Kapitel 6.2 des Berichtes -Haushaltsentwicklung- wird dargestellt, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen- Anhalt im Berichtszeitraum von 2001 bis 2007 von 2,13 auf 2,01 Personen je Haushalt kontinuierlich abgenommen hat. Begründet wird auch dies mit dem anhaltenden Trend zur Klein- und Kleinstfamilie.

In Sachsen- Anhalt sank damit die Haushaltsgröße um 0,02 Einwohner je Haushalt und Jahr.

Bei Übertragung dieses Durchschnittswertes des statistischen Rückganges der Haushaltsgröße auf die Stadt Hohenmölsen würde sich in den 17 Jahren zwischen 2008 und 2025 ein Rückgang der Haushaltsgröße von 17 Jahre $\cdot 0,02 \text{ EWO} / \text{HH}$ und Jahr = $0,34 \text{ EWO} / \text{HH}$ ergeben.

Unter diesen Annahmen würde sich die Haushaltsgröße in der Gesamtstadt Hohenmölsen von

$1,82 - 0,34 = 1,48 \text{ EWO} / \text{HH}$ für das Jahr 2025 ergeben.

Dieser Wert ist wiederum unplausibel, da die Verringerung der Haushaltsgröße nicht linear verläuft und letztlich ein bestimmter Sättigungsgrad besteht.

Fazit: Der FNP Hohenmölsen geht von einer Haushaltsgröße von **1,65 EWO / HH** für den Zielhorizont des Jahres 2025 aus.

Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf an Wohnbauflächen errechnet sich für das Zieljahr 2025 aus

- dem Nettowohnungsbedarf
- der Mobilitätsreserve
- dem Nebenwohnsitzbedarf
- dem Ersatzbedarf.

Nettowohnungsbedarf

Im Jahr 2025 werden für die Gesamtstadt Hohenmölsen 8.250 Einwohner [EWO] prognostiziert. Für den FNP Hohenmölsen wird für das Jahr 2025 eine Haushaltsgröße von 1,65 EWO / HH angenommen. Damit ergibt sich ein Nettowohnungsbedarf von

$8.250 \text{ EWO} : 1,7 \text{ EWO} / \text{HH} = 5.000 \text{ HH}$

Die Anzahl der Haushalte [HH] wird vereinfachend mit der Zahl der Wohneinheiten [WE] gleichgesetzt.

Fazit:

Im Jahr 2025 besteht in der Gesamtstadt Hohenmölsen ein Nettowohnungsbedarf von 5.000 WE.

Mobilitätsreserve

In Städten muss bei der Prüfung des Wohnungsbedarfes generell eine Mobilitätsreserve [oder Fluktuationsreserve] beachtet werden, die für das Funktionieren eines mietorientierten Wohnungsmarktes notwendig ist. Für den FNP Hohenmölsen wird der Bedarf für die Mobilitätsreserve mit fünf Prozent zum Nettowohnungsbedarf gerechnet.

Die Mobilitätsreserve beträgt demnach $5.000 \text{ WE} \cdot 0,05 = 250 \text{ WE}$.

Nebenwohnsitzbedarf

Bedingt durch gesellschaftliche Tendenzen wie der zunehmenden Mobilität der Bevölkerung besteht ein Bedarf an Zweitwohnungen. Der Nebenwohnsitzbedarf besteht für Wohnungen, die in Hohenmölsen als Nebenwohnsitz nur an bestimmten Werktagen bewohnt werden. In diese Kategorie können indirekt ebenso Wohneinheiten eingeordnet werden, die als Hauptwohnung aufrecht erhalten bleiben, während die Berufstätigkeit an anderen Orten wahrgenommen wird. Für den FNP Hohenmölsen wird der Nebenwohnsitzbedarf mit drei Prozent zum Nettowohnungsbedarf gerechnet.

Der Nebenwohnsitzbedarf beträgt demnach $5.000 \text{ WE} \cdot 0,03 = 150 \text{ WE}$.

Ersatzbedarf

Eine weitere Einflussgröße bei der Ermittlung des Bedarfes an Wohnbauflächen ist der Ersatzbedarf aufgrund funktionellem Leerstand. Es ist zu beachten, dass ein bestimmter Prozentsatz des gesamten Wohnungsbestandes in der Stadt Hohenmölsen im Vergleichsjahr 2011 nur noch rechnerisch vorhanden ist. Viele Wohngebäude sind nach Jahren des Leerstandes in einem zunehmend schlechteren Bauzustand, der letztlich zu einem nicht mehr vermietbaren Zustand der Wohnungen in diesen Gebäuden führt. Wohngebäude und Wohneinheiten in einem sehr schlechten Bauzustand stehen für die Deckung des Wohnungsbedarfes nicht [mehr] zur Verfügung. Das trifft insbesondere auf historische und gründerzeitliche Gebäude in Geschossbauweise zu. Die Stadt Hohenmölsen ist von einem derartigen Leerstand nur eingeschränkt betroffen.

Für den Fall eines Ersatzneubaus kann davon ausgegangen werden, dass auf den betreffenden Baugrundstücken zumindest überwiegend keine neuen Wohngebäude in Geschossbauweise errichtet werden. Für den Ersatz rückgebauter Wohnungen entsteht somit rechnerisch ein bestimmter, neuer Flächenbedarf. Für den FNP Hohenmölsen wird der Ersatzbedarf mit einem Prozent zum Nettowohnungsbedarf gerechnet.

Der Ersatzbedarf beträgt demnach $5.000 \text{ WE} \cdot 0,01 = 50 \text{ WE}$.

Wohnbauflächenbedarf

Der Wohnbauflächenbedarf für den FNP Hohenmölsen und den Zielhorizont 2025 entsteht aus der Summe von Nettowohnungsbedarf, Mobilitätsreserve, Nebenwohnsitzbedarf und Ersatzbedarf.

$5.000 + 250 + 150 + 50 = \mathbf{5.450 \text{ WE}}$

Fazit:

Im Jahr 2025 besteht in der Gesamtstadt Hohenmölsen ein Bedarf an 5.450 Wohneinheiten. Im Vergleichsjahr 2008 bestehen in der Stadt Hohenmölsen nach den Angaben des Statistischen Landesamtes 6.223 [WE] Wohneinheiten.

Der Bedarf an Wohneinheiten ist damit im Jahr 2025 geringer als die im Jahr 2008 bereits vorhandene Ausstattung an Wohneinheiten von 6.223 WE.

Das bedeutet übertragen, der Bedarf an Wohnbauflächen im Zieljahr 2025 ist geringer als die Größe der Wohnbauflächen, die zum Zeitpunkt der FNP- Aufstellung bereits vorhanden sind. Insbesondere aufgrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung kann rechnerisch kein Erfordernis für die Darstellung neuer, geplanter Wohnbauflächen begründet werden.

Aufgrund des ermittelten Bedarfes an Wohneinheiten im Jahr 2025 entsteht im Gegenteil das Erfordernis, pro Kalenderjahr ein bestimmtes Maß an Rückbau von Wohneinheiten zu realisieren.

Die ermittelten Werte werden mit den Werten des fortgeschriebenen Integrierten Städte-

**keine
neuen
Flächen**

**Rückbau
nötig**

baulichen Entwicklungskonzeptes verglichen. Das ISEK ermittelt je nach Prognose den Wohnungsbedarf für die Gesamtstadt Hohenmölsen für das Jahr 2025 mit **3.598 bis 3.963 WE**.^[1, S.68]

Auch unter Ansatz der Bedarfswerte gemäß Stadtentwicklungskonzept lässt sich kein Bedarf an zusätzlichen, als Planungsflächen darzustellende Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen für den FNP Hohenmölsen begründen. Es wird daher eine Bewertungsdiskussion hinsichtlich der Darstellung von Planungsflächen geführt.

1.9.2 Auslastung der Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplan des Stadtgebietes sind unterschiedliche Bauflächen für den Wohnungsbau ausgewiesen. In der nachfolgenden Tabelle sind die vorhandenen Wohnbauflächen zusammengestellt. **Wohngebiete**

Orts- teil	Nr	Bezeichnung	Ge- bietstyp	Status	Auslastung in %
Hohen- möl- sen	2	Bebauungsplan "Wohnbaustand- ort Am Hirtenberg"	WA	rechtskräftig seit: 1.4.1993	100
	5	Bebauungsplan "Teichweg"	WA	rechtskräftig seit: 1.8.1994	100
	6	Bebauungsplan "An der Aue"	MI	rechtskräftig seit: 1.2.1996	100
	10	Bebauungsplan "Wohngebiet Weinberge"	WR	rechtskräftig seit: 30.11.2011	100
	11	Bebauungsplan "Wohngebiet Ho- henmölsen Süd"	WA, WR	rechtskräftig seit: 1.7.1996 4. Änderung: 01.09.2002	100
	16	Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnhaus Hoffmann"		rechtskräftig seit: 1.2.1995	100
	22	Vorhabenbezogener Bebauungs- plan "Wohnhaus Scheffler"		rechtskräftig seit: 1.3.2003	100
	25	Bebauungsplan der Innenentwick- lung "Wohnbebauung hinter dem Mühlweg"	WA	rechtskräftig seit: 30.04.2013	100
We- bau	2	Vorhaben- und Erschließungsplan "Schulstraße Webau"	WA	rechtskräftig seit: 29.6.2005	100
	3	Bebauungsplan "Wohngebiet Neue Siedlung", Webau	WA	rechtskräftig seit: 1.6.1995	70
	6	Bebauungsplan „Am Nelkenrain“	WA	Aufhebungsbeschluss vom 11.6.2015	0
Wer- schen	2	Bebauungsplan "Am Hölzchen"	WA	rechtskräftig seit: 1.7.1995	35
Tau- cha	1	Wiesengrund	WA	rechtskräftig: 25.11.1996	60
	2	Bebauungsplan "Ranisweg"	WA	rechtskräftig: 29.06.2005	50

Quelle: Stadt Hohenmölsen

Die Anzahl an Bauanfragen für das Stadtgebiet Hohenmölsen ist relativ groß. Jedoch wurden verstärkt die neu erschlossenen Wohnbaugebiete im Bereich der Kernstadt nachgefragt, die Potenziale innerhalb bebauter Ortschaften bleiben bisher eher ungenutzt. Oft verhindern eigentumsrechtliche Fragen die Sanierung der Gebäude bzw. die Bebauung von frei gewordenen Grundstücken (Lückenbebauung).

In der Ortschaft Webau steht das Wohngebiet „Am Nelkenrain“ seit dem Jahr 1997 leer. Ein entsprechender Aufhebungsbeschluss wurde am 11.06.2015 gefasst.

Die verfügbaren Bauflächen in den Ortschaften Webau, Werschen und Taucha stellen hinsichtlich ihrer Lage, Größe sowie ihrer Zuschnitte meist keine Alternative zur Deckung des Bedarfs der Bauwilligen dar. Das vorhandene Bauflächenpotenzial beläuft sich dabei insgesamt auf ca. 40 Bauflächen. Die übrigen beiden Bauflächen in Webau stellen entsprechend der bisherigen Entwicklung für die nächsten Jahre kein überdimensioniertes Angebot dar. Ähnliche Tendenzen zur sukzessiv steigenden Auslastung weisen die beiden Baugebiete in Taucha auf, obwohl hier immernoch ca. 18 Bauflächen zur Verfügung stehen. Eine grundsätzlich andere Situation weist das Baugebiet in Werschen auf, welches auf-

grund seiner Lage und Grundstücksausrichtung (Größe, Zuschnitte) eine sehr geringe Auslastung aufweist. Gerade die an diesem Standort verbleibenden 20 Bauflächen werden aber von Bauwilligen aufgrund der dargestellten Faktoren nicht als Alternative in Betracht gezogen. Eine (Teil-)Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist aufgrund der ungünstigen Verteilung der bestehenden Bebauung über das Gebiet hinsichtlich zu erwartender Schadenersatzforderungen ebenfalls nicht realisierbar. Die Konsequenz des fehlenden Bauflächenangebots in den Schwerpunkttorten (Kernstadt Granschütz) ist ein seit Jahren anhaltender Trend der Umorientierung junger Familien bei der Baulandsuche in benachbarte Kommunen. Aus diesen Gründen soll mit der Neuaufstellung des FNP an gezielten Standorten entsprechend der in den informellen Planwerken (ISEK, REK) formulierten Zielsetzungen sowie der Nachfrageimpulse der Bauwilligen die Möglichkeit zur Entwicklung passender Baulandangebote geschaffen werden.

Die Region Hohenmölsen verfügt über zwei große Gewerbebestände im Randbereich der Kernstadt: das Gewerbegebiet „Einheit“ und den „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ auf dem Gelände der ehemaligen General Heinrich-August-von-Helldorff-Kaserne. Östlich von Kernstadt und Landesstraße 191 befindet sich das Gewerbegebiet „Grube Einheit“. Es wurde bis vor wenigen Jahren von der Landtechnik Hohenmölsen genutzt. Eine sukzessive Ausweitung der Nachnutzung wird durch den derzeitigen Eigentümer vorbereitet.

Der Industriestandort Webau rundet die großflächigen Angebote ab. Dieser ist im REP Halle als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe aufgeführt (REP Halle 5.5.1.3.Z).

Im Stadtgebiet von Hohenmölsen wurden in den letzten Jahren Flächen zur Installation von Photovoltaikanlagen entwickelt. Mit dieser Nutzung vollständig ausgelastet ist das Sondergebiet Photovoltaikanlagen „Oberabtei Webau“.

Die beiden Standorte der Mitteldeutschen Bitumenwerke und Mitteldeutschen Paraffinwerke in den Ortschaften Granschütz und Webau haben sich in den letzten Jahren ebenfalls in funktionalem Zusammenhang stark entwickelt. Die durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Industriegebiet Webau-Währlitz“ vorbereiteten Flächen stehen in diesem Zusammenhang lediglich für eine Standortentwicklung der MPW GmbH zur Verfügung. Gleiches trifft auf die beiden gewerblichen Bauflächen Planung in direkter Nachbarschaft zu den MBW- bzw. MPW-Werken zu. Sie dienen der standortbezogenen Erweiterung auf Bedarf der jeweiligen Unternehmen.

Eine weitere standortabhängige Erweiterung wurde im Rahmen der 5. FNP-Änderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Industrie und Gewerbepark Hohenmölsen“ für das Gelände der ehemaligen Kaserne vorbereitet.

Der FNP Hohenmölsen weist somit keine gewerblichen Bauflächen in Planung als sogenannte Vorratsplanung/Angebotsplanung aus, sondern reagiert im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs auf entsprechende Nachfrageimpulse der ansässigen und sich dynamisch entwickelnden Gewerbe- und Industriebetriebe.

Kleinere Gewerbebestände befinden sich darüber hinaus in den Ortslagen Werschen, Keutschen, Zembschen sowie in Webau. Mit Ausnahme der Fläche in Werschen sind diese Standorte in der Größenordnung zwischen 1,0 und ca. 2,5 ha nahezu ausgelastet.

Orts- teil	Nr	Bezeichnung	Ge- bietstyp	Status	Auslastung in %
Hohen- möl- sen	1	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Einheit"	GE	rechtskräftig seit: 29.8.1992	95
	4	Bebauungsplan "Industrie-und Ge- werbepark HHM"	MI, GE, GI	rechtskräftig seit: 15.1.2010	100
	7	"Landtechnik Hohenmölsen, Grube Einheit"	GE	rechtskräftig seit: 29.6.2004	100
	6	Bebauungsplan "An der Aue"	MI	rechtskräftig seit: 1.2.1996	100
We- bau	24	Umweltpark Währlitz	GE	rechtskräftig seit: 1.7.2006	100
	4	Bebauungsplan "Industriegebiet Webau-Währlitz"	GE, GI	rechtskräftig seit: 1.7.2000	100

Quelle: Stadt Hohenmölsen

2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

2.1 Bauflächen

2.1.1 Rückentwicklung von Bauflächen

Gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 1 BauGB können im FNP Hohenmölsen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung [Bauflächen], nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung [Baugebiete] sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Zunächst wird geprüft, welche Schlussfolgerungen sich aus dem Stadtentwicklungskonzept für die Darstellung der Bauflächen ergeben. Anschließend werden die Planungsprinzipien erörtert, wozu insbesondere die Diskussion über Splittersiedlungen gehört. Es folgt eine Bewertungsdiskussion hinsichtlich des Bedarfes und der Neuausweisung von Planungsflächen.

Die wesentliche Aussage der ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Hohenmölsen bis 2020 / 2025 bestand in der Feststellung, dass im Zieljahr 2025 aufgrund der rückläufigen Einwohnerentwicklung je nach Szenario ein Bedarf von 3.598 bis 3.963 Wohneinheiten besteht (siehe S. 118).

Die im Punkt 1.9 durchgeführte Bedarfsermittlung geht von einer deutlich geringeren Reduzierungserfordernis der Wohneinheiten bis zum Zieljahr 2025 aus. Trotzdem werden 2025 mit 5450 Wohneinheiten weniger benötigt als im Vergleichsjahr 2008 (6223 Wohneinheiten)

Die Zahl der Wohneinheiten beeinflusst die notwendige Größe der Bauflächen im Flächennutzungsplan Hohenmölsen. Wenn die Zahl der notwendigen Wohneinheiten [WE] zurückgeht, werden somit im Zieljahr 2025 auch weniger Bauflächen als im Jahr 2011 benötigt. Daraus entsteht ein planerischer Schwerpunkt bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen. Es ist planerisch darüber zu entscheiden, welche bestehenden Bauflächen auf der FNP- Ebene in Anpassung an den Bedarf im Jahr 2025 zurückentwickelt werden sollen. Die Ermittlung der planerischen Rückführung von Bauflächen erfolgte getrennt nach folgenden Kategorien:

- in den rechtskräftigen FNP dargestellte oder bestehende Wohnbauflächen, die bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen planungsrechtlich zurückentwickelt werden
- in den rechtskräftigen FNP dargestellte oder bestehende gemischte Bauflächen, die bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen planungsrechtlich zurückentwickelt werden
- in den rechtskräftigen FNP dargestellte oder bestehende gewerbliche Bauflächen, die bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen planungsrechtlich zurückentwickelt werden
- in den rechtskräftigen FNP dargestellte oder bestehende Sondergebiete, die bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen planungsrechtlich zurückentwickelt werden
- Wohngebäude im Außenbereich, die bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen als Splittersiedlung gemäß § 35 Abs. (3) Nr. 7 BauGB eingestuft werden.

Die Flächen, die infolge der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen planungsrechtlich zurückentwickelt werden, sind gemessen worden.

Eine Rückentwicklung von Bauflächen auf der FNP- Ebene bedeutet, dass die betreffenden Flächen nicht mehr als bestehende oder geplante Bauflächen dargestellt werden. Die Darstellung im FNP hat auf die in den Flächen bestehenden Gebäude und deren Bestandsschutz keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Rückentwicklung von Bauflächen auf der FNP- Ebene hat zur Folge, dass auf diesen Flächen keine Bebauungspläne mehr abgeleitet werden können und im Einzelfall die Darstellungen des FNP Neubauvorhaben entgegenstehen können.

Für den FNP Hohenmölsen ist von Belang, welche zurückzuentwickelnden Flächen FNP-Relevanz haben. Der Rückbau von Gebäuden vollzieht sich in der Mehrzahl der Fälle innerhalb von bestehenden Bauflächen. Bei einem nur punktuellen Rückbau von Gebäuden bleibt der Baugebietscharakter erhalten. Bei einem punktuellen Rückbau von Gebäuden stellt der FNP bestehende Bauflächen weiterhin dar.

**weniger
Bauflächen**

Rückführungen

**punktuel-
ler Rückbau**

In den Fällen von flächenhaftem Rückbau von Gebäuden ändert sich jedoch der Nutzungscharakter der betreffenden Flächen. In diesen Fällen stellt der FNP zum Beispiel eine Grünfläche statt einer Wohnbaufläche dar. **Flächenrückbau**

Wichtige Standorte für die Rückentwicklung von Bauflächen ergeben sich aus dem Stadtentwicklungskonzept bzw. dem Programm Stadtumbau Ost in Hohenmölsen.^[1]

Die Stadt Hohenmölsen formuliert wie die meisten Städte im Stadtumbauprogramm Ost den Planungsgrundsatz einer Rückentwicklung der Bauflächen von außen nach innen. Das bedeutet, Baugebiete an der Stadtperipherie und Baugebiete mit den größten Entfernungen zu zentralen Versorgungseinrichtungen sind vorrangig vor innenstadtnahen Baugebieten zurückzuentwickeln. **außen nach innen**

In Umsetzung dieses Planungsgrundsatzes wird als Schwerpunkt für die Rückentwicklung von Bauflächen das Stadtumbaugebiet Hohenmölsen-Nord fokussiert. Flankierende Maßnahmen in Form von Umbau und Sanierung, wie sie das ISEK anregt, sind meistens schwierig im Gebäudebestand industrieller Bauweise umzusetzen, allerdings aufgrund der Lage in der Kernstadt unbedingt weiterzuverfolgen. Da der Rückbau an dieser Stelle nicht zu einer maßgeblichen Änderung des Gebietscharakters führt, wird das Wohngebiet Hohenmölsen-Nord bei der Prüfung der zurückzuentwickelnden Bauflächen nicht mit einer anderen Darstellung in der Planzeichnung des FNP versehen. Gleiches gilt für den im ISEK benannten Bereich Siedlungskern-Stadt.^[1] **Hohenmölsen-Nord und Siedlungskernstadt**

Den einzigen wirklichen Schwerpunkt der Rückentwicklung von Bauflächen stellt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnungsbaustandort Granschütz Nord-Ost“ der ehemaligen Gemeinde Granschütz dar. Der mit der Genehmigung des zuständigen Regierungspräsidiums am 09.05.1994 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan konnte aufgrund verschiedener Faktoren nicht realisiert werden. Am 12.07.2012 fasste die Stadt Hohenmölsen den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnungsbaustandort Granschütz Nord-Ost“. Das Verfahren wurde am 14.11.2013 mit dem Satzungsbeschluss zur Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbaustandort Granschütz Nord-Ost“ beendet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird eine Fläche von ca. 5,9 ha, die zwecks Bereitstellung von rund 100 Wohneinheiten mit allgemeinen Wohngebieten und zu einem geringen Teil mit einem Mischgebiet überplant war, rückentwickelt. Der FNP stellt deshalb für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar, was der realen Nutzung sowie den Entwicklungszielen der Stadt Hohenmölsen bzgl. der Flächen entspricht. **Aufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Granschütz Nord-Ost“**

Als aktives Planungsziel stellt der vorliegende Entwurf des FNP die Rückentwicklung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohngebiet am Nelkenrain“ im Ortsteil Rössuln in Form einer Fläche für die Landwirtschaft dar. Das ca. 1,6 ha große Baugebiet konnte bisher nicht erschlossen werden und stellt somit keine nutzbare Entwicklungsmöglichkeit für Bauflächen dar. In diesem Zusammenhang wird eine Rückentwicklung durch eine Aufhebung des Bebauungsplans und damit verbunden die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als aktives Planungsziel ausgegeben. **Aufhebung BBP Nr. 6 „Wohngebiet am Nelkenrain“**

Bei der Entwicklung des FNP- Entwurfes wurden sowohl die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hohenmölsen (wirksam seit 01.06.1998) als auch die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Granschütz (wirksam seit 22.02.1999) und Taucha (wirksam seit 08.05.2002) überprüft. Durch die Ausrichtung auf den städtebaulichen Bestand wird im FNP- Entwurf auf eine Reihe von Bauflächendarstellungen der genannten vorhergehenden Planfassungen verzichtet. So werden beispielsweise rückwärtige Gärtenbereiche als Grünflächen dargestellt und nicht in die Bauflächendarstellung einbezogen. **Bauflächenabgrenzung**

2.1.1.1 Evaluierung der Bauflächen des FNP aus dem Jahr 1998

Die vor der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen wirksamen Flächennutzungspläne der Stadt Hohenmölsen und der Gemeinden Granschütz und Taucha stellen eine bestimmte Anzahl von geplanten Bauflächen dar. Das betrifft geplante Wohnbauflächen, geplante Mischbauflächen, geplante Gewerbeflächen sowie geplante Sonderbauflächen. Nach der vorgenommenen Bedarfsermittlung für die Neuaufstellung des FNP sind die dargestellten Planungsflächen hinsichtlich der Weiterführung zu evaluieren bzw. zu bewerten. **Evaluierung**

Für die Bewertung der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Planungsflächen wird folgender Bewertungsmaßstab beschrieben.

Gebäude und Baugebiete haben in der Bauleitplanung einen jeweils eigenen Entwicklungsstand, der sich zwischen den verschiedenen Baugebieten unterscheidet. Die Entwicklungsstände von Baugebieten können wie folgt beschrieben werden:

Bewertungsmaßstab

- allgemeine Entwicklungsabsichten für eine Fläche
- Dokumentation der Entwicklungsabsicht durch Darstellung einer entsprechenden geplanten Baufläche bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
- Rechtswirksamkeit eines Flächennutzungsplanes mit der dargestellten Planungsfläche
- Aufstellungsbeschluss zur Ableitung eines verbindlichen Bauleitplanes, im Regelfall eines Bebauungsplanes aus der dargestellten Planungsfläche
- Rechtskraft des aufgestellten Bebauungsplanes
- Beginn und Realisierung von Erschließungsmaßnahmen
- Errichtung baulicher Anlagen in Übereinstimmung mit der Bauleitplanung der Stadt.

In Abhängigkeit von der Anzahl der vollzogenen Entwicklungsschritte für Baugebiete steigt die Notwendigkeit, die in den Flächennutzungsplänen der einzelnen ehemaligen Gemeinden (Granschütz und Taucha) sowie der Stadt Hohenmölsen dargestellten Planungsflächen auch im neuen FNP Hohenmölsen fortzuführen. Umgekehrt werden Planungsflächen bei der Neuaufstellung des FNP nicht mehr fortgeführt, je weniger der genannten Entwicklungsschritte vollzogen wurden. Eine Bewertungsdiskussion für die Fortführung der Planungsflächen ist prinzipiell möglich.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Evaluierung der Planungsflächen für die einzelnen Planungsflächen aus dem FNP für den Planungsverband dargestellt. Das F steht für Fläche. Die erste Ziffer bezeichnet die Ortschaft, in welcher die Fläche liegt, wie folgt:

- 01 Stadt Hohenmölsen
- 02 Granschütz
- 03 Taucha

Die zweite Ziffer gibt die Nummer der Planungsfläche wieder, welche sie bei der Prüfung im Rahmen der Neuaufstellung zugewiesen bekommen. Die Signatur F_01_05 bezeichnet beispielsweise die Wohnbaufläche- Planung 05, die im FNP 2003 im Bereich Stadt Hohenmölsen[01] dargestellt wurde.

Planungs-Name fläche	im FNP 1998	Aufstel- lungsbe- schluss BBP	Rechts kraft BBP	Erschlie- ßung begonnen	Gebäude errichtet	Schlussfolgerung für FNP
F_01_01 ALDI Markt, Lützener Straße	Sonderbaufläche	ja	ja	ja	ja	nachrichtliche Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes: Darstellung als sonstiges Sondergebiet
F_01_02 Einkaufsmarkt, Am Stadion	Sonderbaufläche	ja	ja	ja	ja	nachrichtliche Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplanes: Darstellung als sonstiges Sondergebiet

Hinweis: Die beiden Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind hinsichtlich ihrer Obergrenze der zulässigen Verkaufsfläche begrenzt und ermöglichen keine baulichen Erweiterungen, welche den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zuwider laufen könnten.

Hinweis

Planungs-Name fläche		im FNP 1998	Aufstel- lungsbe- schluss BBP	Rechts kraft BBP	Erschlie- ßung begon- nen	Gebäude errichtet	Schlussfolgerung für FNP
F_01_03	Jaucha Südwest	Wohnbau- fläche	nein	nein	nein	nein	Bestandsdarstellung: Fläche für die Landwirt- schaft
F_01_04	Jaucha Pirkauer Straße	Wohnbau- fläche	nein	nein	nein	teilweise	Gebäude entlang der Straße werden in Misch- gebietsfläche einbezo- gen, ansonsten Be- standsdarstellung: Fläche für die Landwirtschaft
F_01_05	An der Aue	Wohnbau- fläche	nein	nein	teilweise	teilweise	Einbeziehung der errich- teten Bausubstanz in die jeweils angrenzenden Bauflächen: Wohnbauflä- che, Mischgebiet, an- sonsten Bestandsdarstel- lung: Grünfläche
F_01_06	Jaucha, Köttichauer Straße	gemischte Fläche	nein	nein	nein	nein	Bestandsdarstellung Flä- che für die Landwirtschaft
F_01_07	Industrie- gebiet We- bau-Wähilitz	gewerbli- che Bau- fläche	ja	ja	ja	nein	Bestandsdarstellung laut rechtskräftigem Bebau- ungsplan: Industriegebiet; Teilfläche nicht durch den Bebauungsplan über- plant: Darstellung als Planungsfläche Indust- riegebiet
F_01_08	Umweltpark Wähilitz	gewerbli- che Bau- fläche	ja	ja	ja	ja	Anpassung an die Best- immungen des BauGB: Darstellung als Gewer- begebiet
F_01_09	Gewerbe- fläche Lehmann / Fischmarkt	gewerbli- che Bau- fläche	nein	nein	nein	nein	Bestandsdarstellung Flä- che für die Landwirtschaft
F_01_10	Gewerbe- standort Kleinmiche / Wagner	gewerbli- che Bau- fläche	nein	nein	nein	nein	Bestandsdarstellung Flä- che für die Landwirt- schaft, Fläche für Wald
F_01_11	Gewerbe- fläche Landtech- nik-Krone	gewerbli- che Bau- fläche	nein	nein	nein	nein	Bestandsdarstellung ge- werbliche Baufläche

Planungs-Name fläche		im FNP 1998	Aufstel- lungsbe- schluss BBP	Rechts kraft BBP	Erschlie- schlie- ßung begon- nen	Gebäude errichtet	Schlussfolgerung für FNP
F_01_12	Industrie- und Ge- werbepark HHM	Sonder- gebiet Bund	ja	ja	ja	ja	3. Änderung des FNP und rechtskräftiger Be- bauungsplan → Be- standsdarstellung: ge- werbliche Baufläche
F_01_13	Industrie- und Ge- werbepark HHM	Sonder- gebiet Bund	ja	ja	ja	ja	3. Änderung des FNP und rechtskräftiger Be- bauungsplan → Be- standsdarstellung: ge- mischte Baufläche
F_01_14	Photovolta- ik Oberab- tei Webau	4. Ände- rung: Sonder- gebiet Photovol- taik	ja	ja	ja	ja	4. Änderung des FNP und rechtskräftiger Be- bauungsplan → Be- standsdarstellung: Son- dergebiet Photovoltaik
F_01_15	Industrie- und Ge- werbepark HHM	5. Ände- rung: Sonder- gebiet Pferde- sport	ja	nein	ja	ja	Sondergebiet Pferdesport Planung, nach Eintritt der Rechtskraft des Bebau- ungsplans: Bestandsdar- stellung
F_01_16	Industrie- und Ge- werbepark HHM	5. Ände- rung: ge- werbliche Baufläche	ja	nein	ja	ja	gewerbliche Baufläche Planung, nach Eintritt der Rechtskraft des Bebau- ungsplans: Bestandsdar- stellung
F_02_17	Wohnungs- baustandort Granschütz Nord-Ost	FNP Gran- schütz 1999: Wohnbau- fläche	ja	ja	nein	nein	Bebauungsplan im Jahr 2013 rechtskräftig aufge- hoben, Rückführung auf Bestandsdarstellung Flä- che für die Landwirtschaft
F_02_18	Reiterhof Lutsche	FNP Gran- schütz 1999: gemischte Bauflä- che, Son- derbauflä- che Reit- sport	ja	ja	ja	ja	Bestandsdarstellung Mischgebiet, Sonderge- biet Reitsport

Planungs-Name fläche		im FNP 1998	Aufstel- lungsbe- schluss BBP	Rechts kraft BBP	Erschlie- schlie- ßung begon- nen	Gebäude errichtet	Schlussfolgerung für FNP
F_03_19	Wohnbe- bauung Ranisweg	FNP Taucha 2002: Wohnbau- fläche	ja	ja	ja	ja	Bestandsdarstellung all- gemeines Wohngebiet
F_01_20	Keutschen- Südwest	Wohnbau- fläche	nein	nein	ja	ja	Bestandsdarstellung ent- sprechend der angren- zenden Nutzung: Misch- baufläche

2.1.1.2 Splittersiedlungen

Bei der Aufstellung des FNP Hohenmölsen werden Flächen als Bauflächen dargestellt, wenn sie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB liegen. Ein Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB liegt bei Bebauungszusammenhängen vor, die hinsichtlich der vorhandenen Zahl der Bauten ein gewisses Gewicht besitzen und Ausdruck einer gewachsenen Siedlungsstruktur sind. Bauflächen können nur dann im FNP dargestellt werden, wenn sie durch einen Bebauungsplan oder eine Klarstellungssatzung weiterentwickelt werden können. Dies ist dann der Fall, wenn eine Baugebietsqualität vorliegt.

Bebauungszusammenhänge, welche diese Forderungen nicht erfüllen, sind als Splittersiedlungen gemäß § 35 Abs. (3) Nr. 7 BauGB einzustufen.

Der FNP Hohenmölsen stuft solche Bebauungszusammenhänge als Splittersiedlungen ein, deren Verfestigung oder Erweiterung planungsrechtlich unter Anwendung des § 35 Abs. (3) Nr. 7 BauGB verhindert werden soll. Das betrifft:

Hohenmölsen	Kaschütz
Hohenmölsen	alte Ziegelei an der stillgelegten Bahnstrecke
Zembschen	Gebäude am Wasserturm
Webau	Mühlberg
Granschütz	Gut Aupitz

Splittersiedlungen werden im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung kennzeichnet nicht eine ackerbauliche Nutzung, sondern beinhaltet die Aussage, dass es sich nicht um Bauflächen handelt. Die in den Splittersiedlungen bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz nach § 35 Abs. (4) BauGB.

Die Nutzung des Gut Aupitz hat sich in den letzten Jahren in Richtung der Wohnnutzung verlagert. Um einer weiteren Verfestigung der Wohnnutzung an diesem städtebaulich unintegrierten Standort vorzubeugen, stellt der FNP Hohenmölsen in diesem Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Einer über dieses Maß hinausgehenden Nutzungsintensivierung wird wirksam entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Hohenmölsen (Innen- vor Außenentwicklung) entgegengewirkt.

Splittersiedlung

Gut Aupitz

2.1.1.3 Rückentwicklung von Bauflächen

Nach der erfolgten Bewertung von Bauflächen, die in den wirksamen FNP von 1998, 1999 und 2002 dargestellt waren sowie einer Splittersiedlungsdiskussion werden durch die Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen folgende Flächengrößen planungsrechtlich zurückentwickelt:

	aus Planungs- flächen	Splittersied- lungen	Aufhebung bestehender Bebauungspläne	gesamt
Wohnbau- flächen	14 ha	2 ha	1,6 ha	17,6 ha
gemischte Bauflächen	3 ha	2 ha	- ha	5,0 ha
gewerbliche Bauflächen	4 ha	2 ha	- ha	6,0 ha
Summe	21 ha	6 ha	1,6 ha	28,6 ha

Bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen werden gegenüber den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen (Stadt Hohenmölsen 1998, in der Fassung der 4. Änderung aus dem Jahr 2011 / ehem. Gemeinde Granschütz 1999 / ehem. Gemeinde Taucha 2002) 28,6 Hektar planungsrechtlich bestehender Bauflächen zurückentwickelt. Diese Flächen könnten vor der Wirksamkeit des neuen FNP Hohenmölsen unter Bezug auf die wirksamen Flächennutzungspläne genehmigungsfrei verdichtet oder entwickelt werden. Die Stadt Hohenmölsen bekennt sich mit der umfangreichen planungsrechtlichen Rückführung von Bauflächen bei der Aufstellung des FNP zu den Notwendigkeiten, die sich aus dem Stadtentwicklungskonzept und dem Regionalen Entwicklungskonzept ergeben.^{[1][2]}

**Fazit
Rückfüh-
rungen**

2.1.2 Ortschaftsprofile

Ein Planungsziel des FNP Hohenmölsen besteht darin, trotz des prognostizierten Einwohnerrückganges und des damit absinkenden Bedarfes an Wohnbauflächen und indirekt gewerblichen Bauflächen eine Weiterentwicklung der Flächennutzungen zu ermöglichen und vorzubereiten.

Zu diesem Zweck wird für den FNP- Entwurf eine Bewertungs- und Abwägungsdiskussion gemäß § 1 Abs. (7) BauGB geführt.

Bei der Bewertung des Flächenbedarfes wurde ermittelt, dass im Zieljahr 2025 weniger Bauflächen benötigt werden als im Jahr 2011. Als Reaktion auf diese Feststellung werden große Bauflächen bei der Neuaufstellung des FNP planungsrechtlich zurückentwickelt. Im Gegensatz dazu ist es prinzipiell möglich, im FNP neue Planungsflächen darzustellen. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Planungsflächen an das Gebot der städtebaulichen Ordnung halten.

**Planungs-
flächen
möglich**

Der Leerstand insbesondere in den einzelnen Stadtbereichen ist in Abhängigkeit von den Ursachen ungleich verteilt. Auch die Nachfrage nach Baugrundstücken ist in den verschiedenen Segmenten unterschiedlich hoch. So wurden zum Beispiel in der Stadt Hohenmölsen im Jahr 2013 trotz des sich bereits vollziehenden Bevölkerungsrückganges 10 Baugenehmigungen für die Neuerrichtung von Einfamilienhäusern erteilt (Mitteilung der Stadt Hohenmölsen vom 27.03.2014). Das Segment der Einzel- und Doppelhäuser als Eigenheime wird bis zum Zieljahr 2025 Nachfrageimpulse verursachen, die der FNP berücksichtigen muss. Bei der Bewertung dieser Tatsache ist zu berücksichtigen, dass eine unmittelbare Umnutzung von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen, auf denen leerstehende Gebäude zurückgebaut wurden, für eingeschossige Eigenheime nur bedingt möglich ist. Dafür sind Eigentumsverhältnisse, Altlastenverdachtsstandorte, aber auch städtebauliche Gründe ausschlaggebend.

**differen-
zierte Be-
trachtung**

In einem begrenzten Maß ist die Ausweisung neuer Planungsflächen für das nachgefragte Segment von Eigenheimen zulässig.

Es ist weiterhin zu beachten, dass die Errichtung von Eigenheimen an ausgewählten, integrierten Standorten innerhalb des Geltungsbereiches des FNP Hohenmölsen die Bindung von Einwohnern an die Stadt Hohenmölsen verstärkt. In diesen Fällen wird dem Belang des Haltens der Einwohnerzahl ein höheres Gewicht zugemessen.

Einwohnerbindung

Für die Abwägungsdiskussion im Hinblick auf die Weiterentwicklung von Wohnbauflächen werden Ortschaftsprofile für die verschiedenen Ortschaften der Stadt Hohenmölsen beschrieben.

Ortschaftsprofile

Die Definition der Ortschaftsprofile bezieht sich u.a. auf eine Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 22. September 2010.

Eine qualifizierte Festlegung der Ortschaftsprofile wurde bereits im Regionalen Entwicklungskonzept Hohenmölsen vorgenommen und kann deshalb an dieser Stelle angewendet werden. Die detaillierten inhaltlichen Aussagen zu den Ortschaftsprofilen können dem Anhang des REK entnommen werden.^[2] Folgende Ortschaftsprofile sind im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung möglich:

- gemeindliche Daseinsvorsorge und ländlicher Wohnungsschwerpunkt
- industrielle / gewerbliche Prägung
- Naturraumpotential
- landwirtschaftliche Prägung.

Aufgrund des Status als ehemals eigenständige Gemeinde werden die Ortschaft Granschütz und die Ortschaft Taucha wie im REK ebenfalls im Sinne einer realistischen Hinleitung zu den Entwicklungszielen mit einem eigenen Ortschaftsprofil dargestellt. Die Zuordnung der Ortschaften zu den Ortschaftsprofilen wird wie folgt vorgenommen. Die Kernstadt mit grundzentraler Funktion wird nicht zugeordnet.

NR.	ORTSCHAFT	ORTSCHAFTSPROFIL
1	Hohenmölsen [Kernstadt]	keine Zuordnung
2	Granschütz	gemeindliche Daseinsvorsorge und ländlicher Wohnungsschwerpunkt
3	Zembschen	landwirtschaftliche Prägung
4	Taucha	Naturraumpotential
5	Webau	industrielle / gewerbliche Prägung
6	Werschen	landwirtschaftliche Prägung

Die Neuausweisung von Planungsflächen im FNP muss sich an diese Schwerpunktnutzungen in den jeweiligen Ortschaften anpassen. Planungsflächen, die von der Schwerpunktnutzung abweichen, müssten besonders begründet werden.

2.1.3 Wohnbauflächen

2.1.3.1 Wohnbauflächen Bestand

Der FNP Hohenmölsen stellt Bauflächen, die überwiegend durch Wohnfunktionen geprägt sind, als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. (1) Nr. 1 BauNVO dar. Auf nachfolgenden Planungsstufen können die Wohnbauflächen in Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete oder besondere Wohngebiete ausdifferenziert werden.

Wohnbauflächen Bestand

Wie im Kapitel 1.7.3 - bestehende Bebauungspläne - dargelegt, übernimmt der FNP die Baugebietsqualität von Bebauungsplänen, wenn sie rechtskräftig sind. Das betrifft allgemeine Wohngebiete wie zum Beispiel das Wohngebiet Hohenmölsen Süd. Diese Wohngebiete werden mit der Signatur WA gekennzeichnet. Ein Teil des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohnungsbaustandort am Hirtenberg“ wird als reines Wohngebiet [Signatur WR] in den FNP übernommen.

Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung wird nicht geregelt. Damit fassen die Wohnbauflächen sowohl Wohngebiete mit Geschosswohnungsbau als auch durchgrünte Eigenheimstandorte. Als Wohnbauflächen dargestellt werden insbesondere die Gebiete der Stadterweiterung der 1930 bis 1950 er Jahre entlang der Ernst-Thälmann-Straße und zwischen Oststraße und Goethestraße sowie die Quartiere industrieller Bauweise in Hohenmölsen-Nord. Hinzu kommen die sich nach außen bzw. an die Kernbereiche der Ortslagen

anschließenden Einfamilienhausgebiete, deren Genese nicht im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans o.ä. stattfand.

Als grundsätzliches Planungsziel wird der Erhalt der bestehenden Wohnbauflächen formuliert. Durch Sanierungsmaßnahmen soll der Erhalt der bestehenden Wohngebäude angestrebt werden.

Generell ist auch die Verringerung der städtebaulichen Dichte in den Wohnbauflächen möglich. Mit dem Rückbau leerstehender, verfallender Gebäude erhöht sich der Freiflächenanteil in den Wohngebieten. Die neu entstehenden Freiflächen sollen nach Möglichkeit gestaltet oder für das Wohnen ergänzende Funktionen genutzt werden. Die Verringerung der städtebaulichen Dichte ändert nichts an dem Charakter als Baufläche.

Trotz der planungsrechtlichen Rückführung von Wohnbauflächen verbleiben in den weiterhin dargestellten Wohnbauflächen genügend Potenziale für eine bauliche Weiterentwicklung in Hohenmölsen. Potenzialflächen bestehen im wesentlichen in

- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 „Am Hölzchen“ in Werschen,
- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Wiesengrund“ in Taucha,

Die Auslastung der Wohnbauflächen ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

Orts- teil	Nr	Bezeichnung	Ge- biet sty- p	Status	Auslas- tung in %
Hohen- möl- sen	2	Bebauungsplan "Wohnbaustandort Am Hirtenberg"	WA	rechtskräftig seit: 1.4.1993	100
	5	Bebauungsplan "Teichweg"	WA	rechtskräftig seit: 1.8.1994	100
	6	Bebauungsplan "An der Aue"	MI	rechtskräftig seit: 1.2.1996	100
	10	Bebauungsplan "Wohngebiet Weinberge"	WR	rechtskräftig seit: 30.11.2011	100
	11	Bebauungsplan "Wohngebiet Hohenmölsen Süd"	WA , WR	rechtskräftig seit: 1.7.1996 4. Änderung: 01.09.2002	100
	16	Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnhaus Hoffmann"		rechtskräftig seit: 1.2.1995	100
	22	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus Scheffler"		rechtskräftig seit: 1.3.2003	100
	25	Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohnbebauung hinter dem Mühlweg"	WA	rechtskräftig seit: 30.04.2013	100
We- bau	2	Vorhaben- und Erschließungsplan "Schulstraße Webau"	WA	rechtskräftig seit: 29.6.2005	100
	3	Bebauungsplan "Wohngebiet Neue Siedlung", Webau	WA	rechtskräftig seit: 1.6.1995	75
	6	Bebauungsplan „Am Nelkenrain“	WA	Aufhebungsbeschluss vom 11.6.2015	0
Wer- schen	2	Bebauungsplan "Am Hölzchen"	WA	rechtskräftig seit: 1.7.1995	35
Tau- cha	1	Wiesengrund	WA	rechtskräftig: 25.11.1996	65
	2	Bebauungsplan "Ranisweg"	WA	rechtskräftig: 29.06.2005	60

Quelle: Stadt Hohenmölsen

Die Auslastung der Wohngebiete macht deutlich, dass gerade in den Schwerpunkorten der Wohnbauentwicklung (Kernstadt, Granschütz) faktisch keine Reserven bestehen, welche den bestehenden Bedarf decken könnten. Trotz des allgemeinen demografischen Trends des Bevölkerungsrückgangs besteht auch für die Stadt Hohenmölsen eine entsprechende segmentspezifische Nachfrage nach Bauland vor allem durch junge Familien. Durch die Bereitstellung eines entsprechenden Angebots wäre es der Stadt Hohenmölsen möglich, den demografischen Negativtrends aktiv entgegenzusteuern. Zu diesem Zweck ist die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen in entsprechend günstiger Lage (Schwerpunkte Daseinsvorsorge) sowie gem. der ausgegebenen stadtentwicklungspolitischen Ziel-

stellung unabdingbar. Insofern können auch die verbleibenden Reserven an Wohnbauflächen in den Ortsteilen keinen adäquaten Ersatz darstellen und müssen unter diesem Aspekt im Rahmen der Wohnbauflächenplanung betrachtet werden.

2.1.3.2 Wohnbauflächen Planung

Die nachfolgenden Planungsflächen für Wohnbebauung resultieren aus einem mehrstufigen Auswahl- und Diskussionsprozess. Im Rahmen der Vorentwurfsentwicklung wurde anhand eines Faktorenkatalogs eine Vorauswahl an geeigneten Planungsflächen getroffen. Die zugrundeliegenden Kriterien berücksichtigen Faktoren des Städtebaus, der Raumordnung bzw. übergeordneten Planebenen (Landes- und Regionalplanung), des Naturschutzrechts sowie der Wirtschaftlichkeit. Die Zielsetzung dieser Vorauswahl bestand außerdem darin, nur diejenigen Flächen zu diskutieren, deren Wirkungen in Einklang mit den Zielen der informellen Planungen (ISEK und REK) der Stadt Hohenmölsen stehen. Die aus dieser Vorauswahl hervorgegangenen Flächen wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung für alle Ortschaftsräte sowie die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Hohenmölsen erläutert.

Planungsflächen-diskussion

In der Kernstadt Hohenmölsen wird zwischen dem Agricola-Gymnasium und der ehemaligen Verwaltungsgebäude des Landkreises die Wohnbaufläche W 1 dargestellt. Der Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Schulzentrum“ überplant und setzt eine Gemeinbedarfsfläche fest, die ursprünglich für eine potentielle Erweiterung des Gymnasiums vorgesehen war. Da eine Erweiterung nach aktuellem Kenntnisstand höchst unwahrscheinlich erscheint, soll die innerstädtische Freifläche anderweitig genutzt werden. Die Fläche umfasst zwei Flurstücke und ermöglicht die Entwicklung von 20 – 25 Eigenheimen. Die Erschließung ist über den Agricolaweg oder den Teichweg möglich.

W 1

Die Fläche W 1 bezieht sich auf die funktionale Zuweisung der Kernstadt Hohenmölsen für die Funktion der Daseinsvorsorge als Grundzentrum.

Die Fläche W 1 entspricht den Prinzipien der städtebaulichen Ordnung, da es sich um eine integrierte Lage am Rand des zentralen Versorgungsbereichs der Kernstadt handelt und zudem auf einer Fläche dargestellt wird, die der Innenentwicklung dient.

Die Wohnbaufläche W 1 ist ca. 2,1 ha groß.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf eine Ausweitung der Wohnbaufläche W 1 auf angrenzende Flurstücke vor dem Hintergrund einer rein funktionalen Begründung von Planungsflächen bewusst verzichtet wurde, um eine unverhältnismäßige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Allerdings sollen die östlich angrenzenden Flächen im Rahmen einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie mit dem Eigentümer und unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstände zu benachbarten Nutzungen (PVG, etc.) sowie den Erfordernissen an Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sinnvollerweise in die Planung einbezogen werden.

Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

In der Kernstadt Hohenmölsen wird entlang des Teichwegs die Wohnbaufläche W 2 dargestellt. Die Fläche umfasst neun Flurstücke und ermöglicht die Entwicklung von 8 – 10 Eigenheimen. Die Erschließung ist über den Teichweg möglich und größtenteils bereits vorhanden.

W 2

Das Verhältnis zwischen Anzahl der möglichen Eigenheime und Größe der gesamten Wohnbaufläche Planung lässt auf verhältnismäßig große Grundstückszuschnitte schließen. Dies soll ein Angebot an die bereits gestellten Nachfragen bauwilliger Interessenten darstellen, welche das Ziel ländlicher Wohnstrukturen in Zentrumsnähe favorisieren. Grundstücksgößen von 1000 m² und darüber hinaus entsprechen demnach den Anfragen und bieten kleineren Städten wie Hohenmölsen eine Möglichkeit, ihre Lagevorteile gegenüber anderen Städten in der Großregion zu nutzen. Hinzu kommt die Notwendigkeit zur Beachtung des Gewässerrandstreifens, weswegen für diesen Standort ebenfalls größere Grundstückszuschnitte erforderlich werden.

Die Fläche W 2 bezieht sich auf die funktionale Zuweisung der Kernstadt Hohenmölsen für die Funktion der Daseinsvorsorge als Grundzentrum.

Die Fläche W 2 entspricht den Prinzipien der städtebaulichen Ordnung, da es sich um eine geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen handelt und zudem bereits

existierende Abrundungstendenzen aufgreift.

Die Wohnbaufläche W 2 ist ca. 1,4 ha groß.

Bei weiterführenden Planungen sind die Verbote zu Handlungen in Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA zu beachten.

Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

In der Ortschaft Granschütz wird entlang der Fröbelstraße die Wohnbaufläche W 3 dargestellt. Die Fläche umfasst sieben Flurstücke und ermöglicht die Entwicklung von 5 – 8 Eigenheimen. Die Erschließung ist über die Fröbelstraße möglich und größtenteils bereits vorhanden.

W 3

Die Fläche W 3 bezieht sich auf die funktionale Zuweisung der Ortschaft Granschütz durch das Ortschaftsprofil gemeindliche Daseinsvorsorge.

Die Fläche W 3 entspricht den Prinzipien der städtebaulichen Ordnung, da es sich um eine Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen handelt und die bauliche Gestalt der Ortschaft abrundet.

Diese Wohnbaufläche Planung stellt eine sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Aufgrund zahlreicher Bauanfragen lässt sich ein Bedarf an dieser Wohnbaufläche Planung ableiten.

Die Wohnbaufläche W 3 ist ca. 1,3 ha groß.

Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrstechnische Erschließung sowie die Anbindung an das Abwassernetz in Baulandqualität bereits vorliegen oder sich kurzfristig herstellen lassen.

Aufgrund der bestehenden Erschließungslage können maßgebliche Eingriffe in Natur und Landschaft oder den ökologischen Verbund verhindert werden.

Sollte sich im Rahmen von Untersuchungen der Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau die Erschließung der Ortschaften Granschütz und Taucha mit Fernwärme ergeben, könnte die Wohnbaufläche W 3 darin mit einbezogen werden.

Am Rand der Kernstadt Hohenmölsen wird entlang des Zembschener Weges die Wohnbaufläche W 4 dargestellt. Die Fläche umfasst sechs Flurstücke und ermöglicht die Entwicklung von maximal 5-8 Eigenheimen. Das Verhältnis zwischen Anzahl der möglichen Eigenheime und Größe der gesamten Wohnbaufläche Planung lässt auf verhältnismäßig große Grundstückszuschnitte schließen. Dies soll ein Angebot an die bereits gestellten Nachfragen bauwilliger Interessenten darstellen, welche das Ziel ländlicher Wohnstrukturen in Zentrumsnähe favorisieren. Grundstücksgößen von 1000 m² und darüber hinaus entsprechen demnach den Anfragen und bieten kleineren Städten wie Hohenmölsen eine attraktive Möglichkeit, ihre Lagevorteile gegenüber anderen Städten in der Großregion zu nutzen. Die Erschließung ist über den Zembschener Weg möglich.

W 4

Die Fläche W 4 bezieht sich auf die funktionale Zuweisung der Kernstadt Hohenmölsen für die Funktion der Daseinsvorsorge als Grundzentrum.

Die Fläche W 4 entspricht den Prinzipien der städtebaulichen Ordnung, da es sich um eine Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen handelt.

Die Wohnbaufläche W 4 ist ca. 1,3 ha groß und stellt eine sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, vor allem hinsichtlich des Schutzgutes Boden, können als geringfügig betrachtet werden.

Einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung in den Außenbereich wird durch die klare Abgrenzung der Planungsfläche im Sinne einer an den bestehenden Weg anschließenden einreihigen Bebauung entgegengewirkt.

Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

Am Ende der Köttichauer Straße wird die Wohnbaufläche W 5 dargestellt. An dieser Stelle soll die Möglichkeit zur Entwicklung von maximal zwei Wohngrundstücken geschaffen werden. Zum Zweck der geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Stadtrat Hohenmölsen am 13.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnbebauung Köttichauer Straße“ beschlossen. Das aktive Planungsziel wird in Form der Wohnbaufläche Planung W 5 in den FNP übernommen. Die Fläche W 5 bezieht sich auf die funktionale Zuweisung der Kernstadt Hohenmölsen für die Funktion der Daseinsvorsorge als Grundzentrum.

W 5

Die Fläche W 5 entspricht den Prinzipien der städtebaulichen Ordnung da unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Bestand auf der gegenüberliegenden Seite der Köttichauer Straße eine geordnete Entwicklung im Sinne einer Arrondierung vollzogen werden kann. Die Wohnbaufläche W 5 ist ca. 1800 m² groß. Die äußere Erschließung ist vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft können als sehr geringfügig betrachtet werden. Insbesondere der Gefahr einer übermäßigen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen kann durch die Einleitung des B-Planverfahrens wirksam entgegengewirkt werden.

Das Verhältnis der Flächengrößen zu den maximal errichtbaren Eigenheimen macht die anhaltende Tendenz zu größeren Baugrundstücken ab 1000 m² für die Stadt Hohenmölsen deutlich. Diese Tendenz tritt als maßgeblicher Faktor bei Anfragen Bauwilliger neben der Lage in den Schwerpunkorten immer deutlicher zu Tage. Dieser Faktor muss bei der Bewertung der Wohnbauflächen in Planung beachtet werden. Ausgehend von einem Betrachtungszeitraum der im FNP dargestellten Planungsflächen über die nächsten 20 Jahre wäre bei einer Entwicklung zwischen 39 und 53 Eigenheimen in diesem Zeitraum eine Entwicklung von 2-3 Bauflächen pro Jahr möglich. Diese Zahl bleibt sogar hinter den bestehenden, nicht deckbaren Nachfrageimpulsen zurück, sodass eine raumordnerisch bedenkliche Entwicklung durch unmaßvolle Ausweisung von Planungsflächen aktiv verhindert wird. In diesem Zusammenhang führt die Zuweisung der Schwerpunkte für Wohnentwicklung aus dem REK Hohenmölsen zu einer zielgerichteten Steuerung der Planungsflächen an die Standorte, an denen sie zur Deckung der bestehenden Nachfrage benötigt werden und somit zu einer städtebaulich und raumordnerisch integrierten Entwicklung der Stadt Hohenmölsen beitragen.

2.1.4 Gemischte Bauflächen

2.1.4.1 Gemischte Bauflächen Bestand

Der FNP Hohenmölsen stellt Bauflächen, die durch mehrere Funktionen gleichzeitig geprägt werden, als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. (1) Nr. 2 BauNVO dar. Auf nachfolgenden Planungsstufen können die gemischten Bauflächen in Dorfgebiete, Mischgebiete oder Kerngebiete ausdifferenziert werden. **gemischte Bauflächen**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den gemischten Bauflächen höher als in den Wohnbauflächen. Auch die in den gemischten Bauflächen zu erwartenden Immissionen sind im Vergleich zu den Wohnbauflächen höher. So gilt zum Beispiel gemäß der für Flächennutzungspläne maßgeblichen DIN 18005 Schallschutz im Städtebau in einem Mischgebiet im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr für Gewerbe- und Freizeitlärm ein schalltechnischer Orientierungswert von 45 dB [A]. Für allgemeine Wohngebiete beträgt dieser Wert 40 dB [A].

Als gemischte Baufläche wird zunächst der unmittelbare Altstadtbereich um den Markt dargestellt. Auch die gründerzeitlichen Stadterweiterungen entlang der Friedensstraße und der Ernst-Thälmann-Straße werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Mischnutzung besteht hier in straßenbegleitenden Wohngebäuden und gewerblich genutzten Bereichen in den Blockinnenbereichen.

Die ländlich geprägten Ortskerne werden ebenfalls als gemischte Bauflächen dargestellt. **Dorfkerne**

Im Bedarfsfall ist in den Ortskernen eine Ableitung von Dorfgebieten möglich. Dorfgebiete nach § 5 BauNVO dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es in den ländlich geprägten Ortskernen einen rückläufigen Trend in Hinblick auf landwirtschaftliche Betriebsstellen im Haupt- oder Nebenerwerb gibt. Die vorhandene Art der baulichen Nutzung nähert sich eher Mischgebieten mit bestimmten Gewerbebetrieben an. Dieser Tatsache wird mit der Darstellung gemischter Bauflächen Rechnung getragen.

Ein Teil des Konversionsgeländes der ehemaligen Kaserne ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Industrie- und Gewerbetpark Hohenmölsen“ mit einem Mischgebiet überplant und bereits mit entsprechenden Nutzungen versehen.

Die dargestellte gemischte Baufläche „An der Fabrik Webau“ entspricht der Darstellung des wirksamen FNP Granschütz. Aufgrund der Genese des Gebietes hat sich an dieser Stelle eine Gemengelage aus Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen entwickelt, welche im Bestand nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung entflochten werden kann. Für die Nutzung der Sita Umwelttechnik besteht eine Genehmigung nach § 7 Abs. 2 Abfallgesetz (AbfG) vom 08.12.1992. Damit unterliegt der Betrieb voll der immissionsschutzrechtlichen Überwachung nach BImSchG. Aufgrund der atypischen Ausprägung des Betriebs (geschlossene Hallen zur Trennung/Sortierung von Sondermüll, beschränktes Verkehrsaufkommen, also atypisch geringe Emissionen) ist der Betrieb in einer gemischten Baufläche als verträgliche oder zumindest nicht wesentliche störende Nutzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung planungsrechtlich vertretbar. Der Deha-Abschleppdienst auf der gegenüberliegenden Straßenseite weist ebenfalls kein entsprechend hohes Emissionspotenzial auf. Im Gegensatz zu bspw. einer KFZ-Werkstatt ist ein Abschleppdienst als eine in einer gemischten Baufläche verträgliche Nutzung ebenfalls städtebaulich integriert. Einzig der Betrieb des Speditionsstandortes weist ein entsprechendes Störpotenzial innerhalb des Mischgebietes auf. Da für die ausgeübte Nutzung keine Genehmigung auf Nutzungsänderung ausgesprochen wurde, läuft eben diese ausgeübte Nutzung auch den Nutzungszielen der Stadt Hohenmölsen zuwider. Um eine Verfestigung des Anteils des gewerblichen Charakters über das bestehende Maß zu verhindern und damit einer Verschärfung der gewachsenen Gemengelagencharakteristik entgegenzuwirken, übernimmt die Stadt Hohenmölsen die Darstellung des wirksamen FNP Granschütz an dieser Stelle in Form einer gemischten Baufläche. Folglich kann bauplanungsrechtlich auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine abweichende Reaktion erfolgen, da die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung keinen nachholenden vorhabenbezogenen Zulassungscharakter annehmen kann.

**An der
Fabrik
Webau**

Das Einkaufszentrum Kirschberg wird als gemischte Baufläche dargestellt. Für die aktive Nutzung des Einzelhandelsstandortes besteht Bestandsschutz.

**Einkaufs-
zentrum
Kirsch-
berg**

2.1.4.2 Gemischte Bauflächen Planung

Der FNP Hohenmölsen stellt keine gemischten Bauflächen in Planung dar.

**gemischte
Baufläche
Planung**

2.1.5 Gewerbliche Bauflächen

2.1.5.1 Gewerbliche Bauflächen Bestand

Der FNP Hohenmölsen stellt Bauflächen, die überwiegend durch Gewerbebetriebe geprägt sind, als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. (1) Nr. 3 BauNVO dar. Auf nachfolgenden Planungsstufen können die gewerblichen Bauflächen in Industriegebiete [GI] oder Gewerbegebiete [GE] ausdifferenziert werden.

**gewerbli-
che Bau-
flächen**

Die gewerblichen Bauflächen stellen im FNP Hohenmölsen einen planerischen Schwerpunkt dar. Die gewerbliche Wirtschaft hat als Planungsbelang ein sehr hohes Gewicht. Bedingt durch die wirtschaftlichen Umstrukturierungen der 1990er Jahre entsteht ein erhöhter Bedarf für die Neuausrichtung und Neuentwicklung der Gewerbebetriebe in der Stadt Hohenmölsen. Die Bereitstellung von geeigneten Flächen für wettbewerbsfähige Arbeitgeber und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen wird als eine zentrale Voraussetzung angesehen, um den Herausforderungen des demographischen Wandels (Einwohnerückgang, Überalterung) in der Stadt Hohenmölsen möglichst gut entgegenzuwirken. Die Belange der Wirtschaft nach § 1 Abs. (6) Nr. 8 BauGB haben daher ein hohes Gewicht in der Abwägung.

**wichtiger
Belang**

Auf den Flächen des ehemaligen Kasernenstandorts besteht der Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen. Nach der Aufgabe des Bundeswehrstandorts im Jahr 2007 wurden Teilflächen des Areals kurzzeitig durch zwei Firmen der Landtechnik-Branche genutzt. Nach deren Insolvenz übernahm die AGCO Hohenmölsen GmbH 2009 den Betriebsstandort. Das Unternehmen fertigt Landwirtschaftsmaschinen und hat den Standort in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut, sodass aktuell über 120 Arbeitsplätze am Standort vorgehalten werden. Entsprechend der dynamischen Entwicklung wurden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Erweiterungsflächen für die AGCO GmbH planungsrechtlich vorbereitet. Außerdem wurde in den beiden Verfahren die Voraussetzung für eine weitere Nutzung in Form eines Sondergebiets für Reitsport und Pensionstiere geschaffen.

G01**Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen**

Eine wichtige Voraussetzung für die langfristige Sicherung des Standorts stellt die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an das überregionale Straßennetz durch die Verbindung zur A38 dar.

Fazit für den FNP Hohenmölsen:

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Flächenanwendung wurde in der Neuaufstellung des FNP bis zur Rechtskraft der o. g. Planungen in Form von Planungsflächen berücksichtigt und anschließend als Bestandsflächen übernommen.

Zusätzlich ist die Vorzugsvariante der Trassenführung aus der Machbarkeitsstudie zur Anbindung an die A38 in Form eines „Suchraums“ sowie eine mögliche Trasse zwischen dem Betriebsgelände der AGCO GmbH und dem o. g. „Suchraum“ als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen in Planung dargestellt.

Der Industriestandort Webau hat eine Tradition, die bis in das 19. Jahrhundert zurückreicht. Vor allem im Verlauf des 20. Jahrhunderts wurde die industrielle Produktion von Paraffin- und ab 1990 auch Teerprodukten bis zur politischen Wende sukzessive ausgebaut. Eine Revitalisierung erfuhr das durch die intensive Nutzung stark belastete Areal mit der Übernahme durch die Mitteldeutsche Paraffinwerk Webau GmbH (MPW) im Jahre 2002. Im Rahmen einer umfangreichen Teilsanierung und Gefahrensofortabwehrmaßnahme wurde die Voraussetzung für eine langfristige Nutzbarkeit des Industriestandorts geschaffen. Die MPW hält zusammen mit der Mitteldeutschen Bitumenwerk Webau GmbH (Schwesterunternehmen am Standort G05) Arbeitsplätze für knapp 50 Mitarbeiter vor und ist vor allem im Zusammenhang mit dem angrenzenden Industriekraftwerk Wühlitz und der perspektivischen Entwicklung des Standorts als wichtigster Standort der gewerblich-industriellen Entwicklung in der Stadt Hohenmölsen zu betrachten.

G02**Industriestandort Webau / MPW Werk 1**

Der regionale Entwicklungsplan Halle enthält demgemäß folgendes Ziel der Raumordnung: **5.5.1.3.** Für die Planungsregion Halle werden folgende regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb des Oberzentrums Halle und der Mittelzentren mit bzw. ohne Teilfunktion eines Oberzentrums festgelegt, wobei sich der größere Teil der Standorte auch außerhalb von Grundzentren befindet: [unter anderem] Industriestandort Webau (BLK).

Ziel der RO

Planungsrechtlich wurde die Möglichkeit einer Weiterentwicklung des Standorts durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Industriegebiet Webau-Wühlitz“ gesichert.

Der Umgang mit den Altlasten ist auf den jeweils nachgeordneten Ebenebenen genauer zu betrachten und ggf. verbindlich zu regeln.

Ein verbleibender Teil gewerblicher Baufläche in Planung kann zur Abrundung des Industriestandorts bedarfsabhängig aktiviert werden.

Fazit für den FNP Hohenmölsen:

Eine Neuansiedlung von Industriebetrieben nach § 9 Abs. (1) BauNVO wird in der Stadt Hohenmölsen und ihrem Umfeld hauptsächlich an den Industriestandort Webau gelenkt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die überplante Fläche als Industriebestandsfläche dargestellt. Aufgrund der Genese des Standorts wird die Fläche, auf der sich das Werk der MPW erstreckt ebenfalls als Industriebestandsfläche dargestellt. Um eine Weiterentwicklung der Bestandsnutzung oder eine Neuansiedlung zu ermöglichen, wird die verbleibende Planungsfläche weiter dargestellt.

Hinweis:

Es liegt ein Altlastenverdachtsstandort im Bereich dieser gewerblichen Baufläche vor. Da dieser aktuell nur punktuell verortet werden kann, liegen keine Informationen zur flächenhaften Abgrenzung vor.

Die Fläche zwischen dem Industriekraftwerk und der K2200 wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 „Umweltpark Wähliitz“ als Gewerbegebiet dargestellt. Die gewerbliche Nutzung verursacht keine Emissionen, sodass keine negativen Wirkungen v.a. in Richtung der angrenzenden Ortslage Wähliitz ausgehen. Vielmehr stellt die Nutzung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine deutliche Abstufung der Nutzungsdichte der industriell geprägten Flächen in Richtung der schutzbedürftigen Nutzungen dar.

Die gewerbliche Baufläche G03 stellt den Standort der Agro GmbH, einem gewerblichen Anbau- und Dienstleistungsunternehmen im Bereich des Marktfruchtanbaus, dar. **G03**

Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP sollen im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche G03 ist bereits im wirksamen FNP 1998 als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet. **Agro GmbH**

Die gewerbliche Baufläche G04 stellt den Standort des Elektrotechnikbetriebs EMW Herkner dar. **G04**

Die Betriebsstätte ist zwischen der Bahntrasse, den Schwarzen Weg und der Straße Am Hügel gelegen und somit in der flächenmäßigen Ausbreitung limitiert. Der Standort ist ausreichend erschlossen, so dass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche G04 ist bereits im wirksamen FNP 1998 als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet. **EMW Herkner**

An der Ortschaftsgrenze zwischen Granschütz und Webau befindet sich der Gewerbestandort der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH (MBW). **G05**

Der Standort ist ausreichend erschlossen und weist entsprechend der hergestellten und verarbeiteten Produkte einen stark industriellen Charakter auf, sodass ein Industriegebiet dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine industrielle Baufläche dargestellt. **MBW Werk 2 Webau / Granschütz**

Eine Neuansiedlung von Industriebetrieben nach § 9 Abs. (1) BauNVO wird in der Stadt Hohenmölsen und ihrem Umfeld hauptsächlich an den Standort des MBW Werks gelenkt. Um eine Weiterentwicklung der Bestandsnutzung oder eine standortbezogene Neuansiedlung zu ermöglichen, wird die Fläche zwischen den gewerblichen Bauflächen G 03 und G 05 als gewerbliche Baufläche Planung dargestellt.

Die Fläche G05 ist im wirksamen FNP Granschütz als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der industriellen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet.

Die gewerbliche Baufläche G06 liegt am Ortsrand von Granschütz. Der Standort umfasst drei Betriebe aus dem Bereich Logistik und Lagerung von Agrarerzeugnissen. **G06**

Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche G06 ist bereits im wirksamen FNP Granschütz als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet. **Logistik Granschütz**

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen den Ortslagen Köpsen und Nessa befindet sich die gewerbliche Baufläche G07 mit einer Safterei und einem Maschinenbaubetrieb. **G07**

Der Standort ist über die Straße ‚Über den Teichen‘ ausreichend erschlossen, sodass eine **Über den Teichen**

gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Fläche G07 ist bereits im wirksamen FNP Granschütz als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet.

Die gewerbliche Baufläche G08 befindet sich am Ortsrand des Ortsteils Zembschen in der Feldstraße und umfasst ein Autohaus sowie ehemalige Stallanlagen, die als Lagerraum vermietet werden. **G08**

Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. **Feldstraße Zembschen**

Die Fläche G08 ist bereits im wirksamen FNP als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet.

In der Kernstadt ist die gewerbliche Baufläche G09, auf der sich der Betriebshof der PVG Burgenlandkreis befindet, deckungsgleich mit einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Um dem Schutzanspruch der direkt angrenzenden Wohnnutzung gerecht zu werden, ist die gewerbliche Baufläche mit einer entsprechenden Nutzungsbeschränkung dargestellt. **G09**

Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Beschränkung nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. **Betriebshof PVG BLK**

Die Fläche G09 ist bereits im wirksamen FNP als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf den bestehenden Gebäudebestand ausgerichtet.

Die gewerbliche Baufläche G10 erstreckt sich entlang der Dobergaster Straße am südöstlichen Rand der Kernstadt (Jaucha) und beherbergt ein Autohaus, einen Sanitärbetrieb sowie eine Dekra-Werkstatt und Landmaschinenvertrieb. Außerdem befinden sich drei weitere leerstehende Gewerbehallen auf der Fläche. **G10**

Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP soll im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz nicht entgegenstehen. Deshalb wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. **Jaucha Dobergaster Straße**

Die Fläche G10 ist im wirksamen FNP als bestehende Gewerbefläche dargestellt und umfasst zusätzlich die sich östlich anschließende, landwirtschaftlich-gewerblich genutzte Bebauung. Im FNP- Entwurf wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf die tatsächlich bestehende aktive Nutzung reduziert.

Die Gewerbefläche G11 liegt an der L190 am Ortsausgang von Werschen unweit der B91. An diesem Standort finden sich ein Tierfutterhandel und ein metallverarbeitender Betrieb. Der FNP 1998 stellt neben der Bestandsfläche zwei Erweiterungsflächen in Richtung Norden sowie in Richtung Osten entlang der L190 dar. Die Erweiterungsfläche an der L190 ist zwischenzeitlich durch Sukzession mit einem Baubestand bewachsen und wird aufgrund fehlender Entwicklungsimpulse im FNP Entwurf als Fläche für Wald dargestellt. Die zweite Erweiterungsfläche wird ebenfalls aufgrund der mangelnden Entwicklungsperspektive als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da der Standort allerdings ausreichend erschlossen ist und der FNP einer Entwicklung der Bestandsbetriebe im Bedarfsfall nicht entgegenstehen soll, stellt der FNP Entwurf eine gewerbliche Baufläche im Bestand dar. **G11**

Hauptstraße Werschen

Am östlichen Rand der Kernstadt wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Einheit“ die gewerbliche Baufläche G 12 dargestellt. Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der nutzbaren Fläche zu 95 % ausgelastet. Zu den ansässigen Betrieben zählen vor allem Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie ein Grünschnittplatz der AW SAS-AöR. **G12**

Der Standort ist ausreichend erschlossen und die Darstellung entsprechend des rechts-

kräftigen Bebauungsplanes ermöglicht im Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen einer stetigen Anfahrbarkheit der betreffenden Flächen mit Lastfahrzeugen bis 29 t nicht entgegen.

Die Fläche G12 ist bereits im wirksamen FNP Hohenmölsen als bestehende Gewerbefläche dargestellt, allerdings noch in einer größeren Flächenabgrenzung, welche durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes an den reel benötigten Bestand angepasst wurde. Im Planentwurf wird die Fläche G12 deshalb entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 dargestellt.

Am östlichen Rand der Kernstadt wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Landtechnik Hohenmölsen – Grube Einheit“ die gewerbliche Baufläche G 13 dargestellt. Die bauliche Entwicklung im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist hinsichtlich der nutzbaren Fläche zu 100 % ausgelastet.

Die Nutzung für den Landmaschinenbau wurde aufgegeben. Die momentane Nutzung durch den Eigentümer soll perspektivisch sukzessive ausgebaut werden.

Der Standort ist ausreichend erschlossen und die Darstellung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes ermöglicht im Bedarfsfall Reaktivierung oder Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz.

Die Fläche G13 ist bereits im wirksamen FNP Hohenmölsen als bestehende Industriefläche dargestellt.

An der B91 im Ortsteil Werschen wird die Betriebsfläche der Krone Landtechnik GmbH sowie deren Nachnutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung ist auf den tatsächlichen Nutzungsbestand reduziert. Vor dem Hintergrund des Wegfalls der Anbindung an die Bundesstraße ist im Falle einer Nutzungserweiterung eine Neubewertung der verkehrlichen Anbindung durchzuführen.

2.1.5.3 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG

Der FNP stellt gem. § 5 Abs. (2) Nr. 6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes überlagernd mit gewerblichen Bauflächen dar. Die betreffenden Flächen werden aufgrund ihrer potenziellen Auswirkungen v.a. auf Wohnnutzungen im Verflechtungsbereich als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG dargestellt. Auf Vorhabenebene sind damit nur begrenzte Emissionen infolge der gewerblichen Nutzung im Sinne von Umweltauswirkungen möglich.

Die Industriegebiete auf den Flächen der ehemaligen Bundeswehrkaserne sind entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 überlagernd mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG dargestellt. Die Beschränkung umfasst bestimmte Gewerbegebiete der Abstandsklassen V bis VII gemäß Abstandserlass LSA. Mit der Beschränkung der möglichen Emissionen wird den Schutzansprüchen der Wohngebiete Ernst-Thälmann-Straße (altes Landratsamt) und Teichweg entsprochen.

Eine Teilfläche des Industriegebietes um das MPW Werk bei Wühlitz ist entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 „Industriegebiet Webau- Wühlitz“ überlagernd mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG dargestellt. Die Beschränkung umfasst Arten von Nutzungen nach § 9 BauNVO, die auch im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig sind. Mit der Beschränkung der möglichen Emissionen wird den Schutzansprüchen der benachbarten Büronutzung (Verwaltung Kraftwerk Mibrag) sowie der Ortslage Wühlitz entsprochen.

Die gewerbliche Baufläche G09 – Betriebshof der PVG Burgenlandkreis ist im Flächennutzungsplan Hohenmölsen überlagernd mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG dargestellt. Die möglichen Emissionen aus diesem Bereich werden somit planungsrechtlich eingeschränkt, um den Anforderungen der angrenzenden Flächen, der Wohnbaufläche Teichweg (Bebauungsplan Nr. 5) sowie der Wohnbaufläche um das ehemalige Landratsamt zu entsprechen.

2.1.5.2 Gewerbliche Bauflächen Planung

Nachfolgend werden die Flächen erörtert, die als gewerbliche Planungsflächen dargestellt werden.

An der Fabrikstraße in Webau liegt eine Freifläche, welche direkt an den Standort der Mitteldeutschen Paraffinwerke GmbH grenzt. Die Fläche wird im FNP als GI-Fläche in Planung G02P dargestellt. Mit der Darstellung ist folgende Planungsaussage verbunden: **G02P**

Die Fläche G02P grenzt unmittelbar an die Bauflächen des Industriestandorts Webau, zum einen also an das MPW Werk 1 und zum anderen an das durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Industriegebiet Webau-Währlitz“ überplante Industriegebiet. Es besteht somit ein vor der Aufstellung des FNP gewachsener Gemengelagecharakter industrieller Prägung. Mit dem Gemengelagecharakter ist auf der FNP-Ebene umzugehen. Dies erfolgt durch Darstellung der gewerblichen Baufläche G02P als Industrieplanungsfläche zu Zwecken einer standortbezogenen Erweiterung.

In der Nähe zur Planungsfläche befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet und des Weiteren ein gesetzlich geschütztes Biotop. In den zum Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungen sind die Schutzansprüche dieser Gebiete zu beachten.

Östlich des Bahnhofs Webau befindet sich eine Freifläche, welche nördlich und südlich von zwei Gewerbe- bzw. Industriegebieten begrenzt wird. Die Gesamtfläche beträgt etwa 1,7 ha. Mit der Darstellung ist folgende Planungsaussage verbunden: **G03P**

Mit der Planungsfläche G03P soll eine standortbezogene gewerbliche Erweiterungsfläche zum bestehenden Industriegebiet des MBW Werks entstehen und gleichzeitig ein Lückschluss in Hinblick auf die südlich anschließende gewerbliche Nutzung forciert werden.

2.1.6 Sondergebiete

Die Darstellung von Sondergebieten im FNP ist in den Fällen erforderlich, in denen die angestrebte Nutzung nicht bereits in den Bauflächen bzw. Baugebieten nach BauNVO zulässig wäre. Die Zweckbestimmung von Sondergebieten ist festzulegen. Aus diesem Grund werden im FNP Sondergebiete nach § 1 Abs. (2) Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Sondergebiete unterteilen sich generell in Sondergebiete, die der Erholung dienen [§ 10 BauNVO] und sonstige Sondergebiete [§ 11 BauNVO].

2.1.6.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Gemäß § 10 Abs. (1) BauNVO kommen als Sondergebiete, die der Erholung dienen, insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete.

Sondergebiet Erholungs- und Freizeitpark Pirkau

Westlich des Tagebaus Profen, am Ostufer des Mondsees befindet sich der Freizeitpark Pirkau. Das Areal wurde im Zuge der Wiedernutzbarmachung der Bergbaufolgelandschaft als Sondergebiet entwickelt. Planungsrechtlich geschah dies durch die Aufstellung des 1996 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 13 „Erholungs- und Freizeitpark Pirkau“, der mehrere der Erholung dienende Sondergebiete festsetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen entsprechend der vorangeschrittenen Entwicklung des Gebiets geändert, ohne allerdings die Sondernutzung in Frage zu stellen. Dementsprechend stellt der wirksame FNP eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit / Erholung dar.

Im Rahmen eines Tourismuskonzepts für den Freizeitpark Pirkau-Mondsee wurde die konzeptionelle Grundlage für die Neuausrichtung des Freizeitparks erarbeitet. Der Stadtrat Hohenmölsen hat am 16.10.2014 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 13/1 beschlossen, um die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den sich vollziehenden Entwicklungen sowie die Anforderungen des Tourismuskonzeptes weiterzuentwickeln. Die dargestellte Sondergebietsfläche lässt eine Entwicklung der Festsetzungen aus dem FNP vollumfänglich zu.

Tourismuskonzept

2.1.6.2 Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten sonstigen Sondergebiete werden nachfolgend erörtert.

Auf der Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Betrieb“ am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs in der Ortschaft Granschütz, befindet sich das Betriebsgelände einer ehemaligen Rindermast. Die Hallen- und Stallkomplexe sind zum Teil ungenutzt oder werden durch die Agro GmbH als Lager für landwirtschaftliche Erzeugnisse genutzt. Teilweise hat bereits ein Rückbau der meist in einem guten baulichen Zustand befindlichen Gebäude stattgefunden. Perspektivisch bestehen Überlegungen die Rindermast an diesem Standort wieder aufzunehmen. Der Standort ist ausreichend erschlossen, sodass eine Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung dargestellt wird. Die Darstellungen des FNP sollten im gegebenen Bedarfsfall Investitionen in die gewerbliche Bausubstanz (insbesondere im Sinne der beabsichtigten Wiederaufnahme des Mastbetriebs / Erweiterung durch den vorhandenen Betrieb) nicht entgegenstehen. Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung hat im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen zu erfolgen.

**SO
Landwirtschaftlicher Betrieb**

Sondergebiet Photovoltaikanlagen- Oberabtei Webau

Im nordwestlichen Bereich des FNP Hohenmölsen wird das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dargestellt. Als sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. (2) Satz 2 BauNVO insbesondere in Betracht Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen.

**SO PV
Oberabtei**

Die Fläche liegt auf einer ehemaligen Teerdeponie, welche saniert wurde, um die Nutzung der Photovoltaikanlagen realisieren zu können. Der Standort erfüllt den Tatbestand einer Neunutzung von Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung.

Konversionsfläche

Flächen wie eine ehemalige Teerdeponie haben deshalb eine hohe Priorität bei der Benennung von Standorten, auf denen gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 2b BauGB Maßnahmen gegen den Klimawandel geplant werden können.

Die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik Oberabtei Webau stellt eine nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 8 dar. Der Bebauungsplan ist 2011 zur Rechtskraft geführt worden und mittlerweile vollzogen.

Sondergebiet Pferdesport – Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen

Der nordwestliche Teil des Gebiets der ehemaligen Bundeswehrkaserne wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdesport, Pensionstiere dargestellt.

**SO
Pferdesport –
Industrie-
und
Gewerbepark
Hohenmölsen**

Nach der Aufgabe des Bundeswehrstandorts wurde die Fläche planungsrechtlich als Industrie- und Gewerbepark vorbereitet. Durch die Ansiedlung eines Landmaschinenherstellers konnten die Konversionsbemühungen erfolgreich umgesetzt werden.

Im Rahmen der 5. FNP-Änderung wurde der Standort eines Betriebs für Pferdesport und Pensionstierhaltung planungsrechtlich vorbereitet und die entsprechend der Zielsetzung der Konversion angestrebte Etablierung unterschiedlicher Nutzungen weiter verfestigt.

Da die vorliegende Nutzung über das bauplanungsrechtliche Verständnis etwa eines landwirtschaftlichen Betriebes deutlich hinausreicht, wurde im FNP nach Eintritt der Wirksamkeit der 5. FNP-Änderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdesport im Bestand dargestellt.

Sondergebiet landwirtschaftlicher Betrieb Jaucha

Am östlichen Rand des Ortsteils Jaucha wird an der Dobergasterstraße ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Betrieb dargestellt. Das Sondergebiet wird durch die Agrar GmbH genutzt. Die Stallanlagen werden mehrheitlich zur Viehwirtschaft genutzt. Von der Anlage gehen vergleichsweise wenig Emissionen aus.

**SO
Lawi**

§ 201 BauGB enthält folgende Regelung zum Begriff der Landwirtschaft:

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

**§ 201
BauGB**

Betriebe, welche diese Definition erfüllen, sind auf Flächen für die Landwirtschaft nach § 35 BauGB privilegiert. Das sonstige Sondergebiet landwirtschaftlicher Betrieb in Jaucha geht hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung über den Privilegierungsbestand hinaus. Durch den vorhandenen Bestand an Stallgebäuden und die fortdauernde Vorprägung durch den landwirtschaftlichen Betriebsstandort ist auf dem Standort hinsichtlich möglicher landwirtschaftlicher Emissionen eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung möglich. Dieser planungsrechtliche Bestand wird durch die Darstellung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Betrieb in den FNP übernommen.

Sondergebiet Reitsport – Lutsche Granschütz

Am südlichen Rand des Ortsteils Granschütz wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt. Die Fläche schließt sich an ein Mischgebiet an und bildet zusammen mit der Bebauung des Mischgebiets den Reiterhof Lutsche. Der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 3 wurde im Jahr 2001 durch die ehemalige Gemeinde Granschütz aufgestellt und im Jahr 2006 rechtskräftig.

**SO
Reitsport
Lutsche**

Die innere Gliederung des Bebauungsplangebiets ergibt sich aus den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen innerhalb des Reiterhofs. Während der Teil, der als Mischgebiet festgesetzt ist, teilweise durch Wohnfunktion und gewerbliche Nutzung mitgeprägt ist, lässt sich der Teil des sonstigen Sondergebiets keiner Gebietskategorie der BauNVO zuordnen und kann somit nur als sonstiges Sondergebiet Reitsport festgesetzt werden.

**innere
Gliederung MI -
SO**

Der FNP übernimmt die Festsetzungen des Bebauungsplans und stellt für den durch das sonstige Sondergebiet überplante Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsport dar.

Sondergebiet Windkraft

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windkraft als nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes für die Windenergienutzung XXV. dargestellt.

**SO Wind-
kraft XXV****Sondergebiet „Aldi Weißenfelser Straße, Hohenmölsen“**

An der Weißenfelser Straße befindet sich der Standort des Aldi-Marktes, welcher entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt wird. Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abgeschlossen und mit einer maximalen Bruttoverkaufsfläche von 800 m² limitiert. Eine Einbeziehung der betreffenden Flächen in die angrenzende Wohnbaufläche ist aufgrund des rechtskräftig festgesetzten Sondergebietes nicht möglich. Da allerdings eine bauliche Weiterentwicklung des Bestandes aufgrund der Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche ebenfalls nicht möglich ist, kann von einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 abgesehen werden. Eine Erweiterung des großflächigen Einzelhandels über den Bestand hinaus ist kein aktives Planungsziel der Stadt Hohenmölsen.

**SO „Aldi
Weißen-
felser
Straße,
Hohen-
mölsen“**

Sondergebiet „Einkaufsmarkt Am Stadion“

Entlang der Straße „Am Stadion“ befindet sich der Standort eines Discounters, welcher entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt wird. Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abgeschlossen und mit einer maximalen Bruttoverkaufsfläche von 800 m² limitiert. Eine Einbeziehung der betreffenden Flächen in die angrenzende Wohnbaufläche ist aufgrund des rechtskräftig festgesetzten Sondergebietes nicht möglich. Da allerdings eine bauliche Weiterentwicklung des Bestandes aufgrund der Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche ebenfalls nicht möglich ist, kann von einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 abgesehen werden. Eine Erweiterung des großflächigen Einzelhandels über den Bestand hinaus ist kein aktives Planungsziel der Stadt Hohenmölsen.

SO „Einkaufsmarkt - Am Stadion“**2.1.6.3 Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO Planung**

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten sonstigen Sondergebiete werden nachfolgend erörtert.

Sondergebiet Energieerzeugung Planung – Kraftwerksneubau Profen

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze des FNP und der Gemarkungsgrenze zu Zeitz wird das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energieerzeugung - Energieversorgung dargestellt. Da für den Standort 2014 (Zeitpunkt FNP- Entwurf) noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegt, wird das sonstige Sondergebiet als Planungsfläche dargestellt.

SO Planung Energieversorgung

Für die südliche Geltungsbereichsspitze des FNP gibt der Regionale Entwicklungsplan Halle als Ziel der Raumordnung den regional bedeutsamen Standort für Ver- und Entsorgung - Energieerzeugungsanlage „Neubau eines Kraftwerkes am Standort Profen (BLK)“ vor.

Kraftwerk Profen

Für den Standort besteht im Jahr 2014 [Zeitpunkt FNP- Entwurf] eine mögliche Flächenabgrenzung für den Fall einer Realisierung des Kraftwerksstandortes. Diese Flächenabgrenzung wird mit der Figur der sonstigen Sondergebiete berücksichtigt.

Für den östlich angrenzenden Bereich des Kraftwerksgeländes hat die Gemeinde Elsteraue einen Änderungsbereich im Rahmen des Verfahrens zur 3. FNP- Änderung Elsteraue gleichlautend überplant. Der südlich angrenzende Teil des möglichen Kraftwerksgeländes wird im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Zeitz als sonstiges Sondergebiet mit der gleichlautenden Zweckbestimmung überplant.

Nachbargemeinden

Mit dem sonstigen Sondergebiet werden alle Nutzungen planungsrechtlich gefasst, die dem Nutzungszweck „Energieerzeugung - Energieversorgung“ zugeordnet sind. Dazu gehört auch die Werksbahn für die Kohlenzüge, die innerhalb der Sondergebietsfläche im Bedarfsfall verschwenkt werden kann. Eine Darstellung der Verschwenkung der Kohlenbahn als öffentlicher Belang im FNP ist nicht notwendig.

Werksbahn**Sondergebiet Photovoltaikanlagen Webau Planung – MBW Werk 2**

Direkt angrenzend an das Werk 2 der Mitteldeutschen Bitumenwerke GmbH wird das sonstige Sondergebiet Planung mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dargestellt. Als sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. (2) Satz 2 BauNVO insbesondere Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen in Betracht.

SO Planung Photovoltaikanlagen

Die Planung steht in direkter räumlicher Abhängigkeit von der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH und stellt somit weder eine gewerbliche Fläche, noch ein Planungsvorhaben der Stadt Hohenmölsen dar. Die Photovoltaikanlagen sollen ausschließlich der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH zur Verfügung stehen und dienen zur Absicherung der Energieversorgung im Hinblick auf steigende Energiepreise. Eine Alternativflächenprüfung für das Stadtgebiet Hohenmölsen kann aufgrund der Standortgebundenheit sowie der mangelnden Zugänglichkeit einer kommunalen Standortabwägung für diesen Einzelfall nicht erfolgen.

Gemäß Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gem. § 9 BodSchAG LSA ist die betreffende Fläche, die unter der Bezeichnung „Werk III mit Hochhalde Gerstewitz Werk III mit

Hinweis

Klärteich“ und der Kat.-Nr. 13039 als Altlast registriert.

Mit der Bestimmung der räumlichen Ausdehnung des Altstandortes und den davon ausgehenden Risiken muss sich im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen auseinandergesetzt werden und in Form entsprechender Gutachten und Maßnahmen das Ausmaß und die daraus resultierenden Reaktionen bestimmt werden.

Diese Maßnahmen sind im Vorfeld mit den zuständigen Behörden, hier die untere Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises sowie die Landesanstalt für Altlastenfreistellung abzustimmen und durch diese zu genehmigen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG).

Gemäß § 4 BBodSchG muss der Verursacher alle Maßnahmen durchführen, die gewährleisten, dass keine Gefahren auf die Schutzgüter oder schädlichen Bodenveränderungen entstehen.

2.1.6.4 Alternativflächenprüfung für Photovoltaikanlagen

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen ist keine Alternativflächenprüfung für Photovoltaikanlagen notwendig, da zum Einen die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik Oberabtei Webau eine nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 8 darstellen, welcher 2011 zur Rechtskraft geführt worden und mittlerweile vollzogen ist und zum Anderen die Planung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in direkter räumlicher Abhängigkeit mit der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH steht und somit weder eine gewerbliche Fläche, noch ein Planungsvorhaben der Stadt Hohenmölsen darstellt. Die Photovoltaikanlagen stehen ausschließlich der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH zur Verfügung und dienen zur Absicherung der Energieversorgung im Hinblick steigender Energiepreise. Eine Alternativflächenprüfung für das Stadtgebiet Hohenmölsen kann aufgrund der Standortgebundenheit sowie der mangelnden Zugänglichkeit einer kommunalen Standortabwägung für diesen Einzelfall nicht erfolgen.

keine Alternativflächenprüfung notwendig

2.2 Gemeinbedarf

Der FNP kann gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 2 a BauGB die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes darstellen. Dazu gehören zum Beispiel Schulen und Kirchen sowie für sonstige kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Die genannten Planungszwecke führen im FNP zur Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Gemeinbedarfslächen. Hinsichtlich der Darstellung von Signaturen für Anlagen des Gemeinbedarfes ist auf folgendes hinzuweisen.

Anlagen und Gebäude des Gemeinbedarfes sind sowohl in Gemeinbedarfslächen, aber auch in Wohnbauflächen sowie gemischten Bauflächen zulässig. So sind zum Beispiel in Mischgebieten Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die Entscheidung, ob sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen oder kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in Gemeinbedarfslächen oder in gemischten Bauflächen dargestellt werden, ist jeweils eine Einzelfallentscheidung.

Ein Kriterium für die Entscheidung ist die Trägerschaft der jeweiligen Einrichtungen. Wenn die Stadt Hohenmölsen Träger der jeweiligen Gemeinbedarfseinrichtung ist, kommt die Darstellung einer Gemeinbedarfsläche in Betracht. Wenn für eine Gemeinbedarfseinrichtung eine private Trägerschaft besteht, kann eine entsprechende Signatur zur Zweckbestimmung in einer gemischten Baufläche dargestellt werden.

Im Regelfall werden Einrichtungen für kirchliche, soziale, gesundheitliche oder kulturelle Zwecke in privater Trägerschaft im FNP nicht durch eine gesonderte Signatur dargestellt.

Die Vergabe einer Signatur für eine Gemeinbedarfseinrichtung soll die bestimmte Art der baulichen Nutzung gegenüber konkurrierenden Nutzungen sichern. Die Darstellung einer Gemeinbedarfseinrichtung im FNP ist jedoch umgekehrt nicht Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Gemeinbedarfseinrichtung.

Gemeinbedarf

auch in Baugebieten

Zuordnung

nicht Voraussetzung

Eine Einrichtung des Gemeinbedarfes, für die im Regelfall eine besondere Sicherung durch Darstellung von Gemeinbedarfsflächen erfolgt, sind die Feuerwehrgebäude in Trägerschaft der Stadt Hohenmölsen. Diese entwickeln insbesondere Ansprüche an eine ausreichende planungsrechtliche Verkehrserschließung. **Feuerwehr**

Die Darstellung einer Signatur für Anlagen des Gemeinbedarfs im FNP sichert die betreffenden Standorte hinsichtlich der jeweiligen Nutzung. Bei Ableitung eines Bebauungsplanes sind die jeweils gesicherten Nutzungen zu berücksichtigen. Die Darstellung von Signaturen für Gemeinbedarfsanlagen im FNP sind jedoch nicht Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Anlagen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung [BauNVO].

2.2.1 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für kirchliche Anlagen und Einrichtungen.

ORTSCHAFT	KIRCHLICHE ANLAGE	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	evang. Stadtkirche St. Peter	Altmarkt 13	
Kernstadt	kath. Kirche St. Marien	Ernst-Thälmann-Straße 22	
Kernstadt	Trauerhalle	Dr-Walter-Friedrich-Straße	Neubau im räumlichen Zusammenhang mit dem Friedhof
Granschütz	evang. Kirche	Bahnhofstraße	Verein zur Erhaltung der Dorfkirche Granschütz
Keutschen	evang. Dorfkirche	Kirchplatz	restauriert, Förderverein Romanische Kirche Keutschen e.V.
Taucha	evang. Dorfkirche	Muschwitzer Straße	teilweise restauriert
Wählitz	Erlebniskirche Wählitz	Dorfstraße 3	teilweise für kulturelle Veranstaltungen genutzt
Werschen	eveng. Dorfkiche	Kirchgasse 2	Interessengemeinschaft Kirche Werschen

Einige Kirchengebäude im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen werden nicht durch eine entsprechende Signatur im FNP gekennzeichnet. Die Kirchen in Rössuln und Webau sind aufgrund ihres baulichen Zustands nicht zugänglich. Die Dorfkirche in Jaucha und die Kirche in Zemschen werden nicht mehr genutzt. In Werschen ist die Interessengemeinschaft „Kirche Werschen“ um die bauliche Erhaltung / Restaurierung sowie Veranstaltungen in der Dorfkirche bemüht.

Alle diese kirchlichen Einrichtungen sind in Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen oder Grünflächen zulässig und haben planungsrechtlich Bestandsschutz. Sie werden deshalb teilweise nicht gesondert mit der Signatur kirchliche Gebäude und Einrichtungen im FNP gekennzeichnet.

2.2.2 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für kulturelle Anlagen und Einrichtungen.

ORT-SCHAFT	KULTURELLE ANLAGE	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Bürgerhaus, Stadtbibliothek	Dr-Walter-Friedrich-Straße 2	
Kernstadt	Freizeiteinrichtung am Waserturm	Ernst-Thälmann-Straße 19	
Kernstadt	Sozio-kulturelles Zentrum Lindenstraße	Lindenstraße	
Wähilitz	Erlebniskirche Wähilitz	Dorfstraße 3	teilweise Nutzung für kirchliche Zwecke
Taucha	Kulturzentrum im Volkshaus	Bergstraße 3, Taucha	diverse Vereine, Saal für Feierlichkeiten

2.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für soziale Anlagen und Einrichtungen. Der Schutzanspruch an die Wohnruhe ist jeweils erhöht.

ORTSCHAFT	SOZIALE ANLAGE	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Kita „Anne-Frank“	Wolf-Georg-von-Zscheplitz-Straße 8	
Granschütz	Dorfgemeinschaftshaus	Tauchaer Straße 1	
Rössuln	Gemeinschaftshaus	Gutshof 6	

2.2.4 Schulen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für Schulen. Schulische Anlagen werden planungsrechtlich von den Anlagen für kulturelle Zwecke unterschieden.

ORTSCHAFT	SCHULE	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Grundschule	Nordstraße 4	
Kernstadt	Pestalozzi-Förderschule	Clara-Zetkin-Straße 29	
Kernstadt	Sekundarschule	Erich-Weinert-Straße 18	Sanierung 2013 – 2014, Schulbetrieb während der Sanierung in Gymnasium und ehem. Kaserne
Kernstadt	Agricola-Gymnasium	Agricolaweg 1	
Granschütz	Grundschule	Fröbelstraße 15	

Der FNP Hohenmölsen kennzeichnet die Standorte der Kindertagesstätten [KITA] im FNP **KITAS** nicht gesondert mit einem eigenen Planzeichen, da bei den Standorten der Kindertagesstätten Veränderungen möglich sind, denen der FNP nicht vorgeift.

2.2.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für sportliche Anlagen und Einrichtungen.

ORTSCHAFT	SPORTLICHE ANLAGE	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Glückauf Sporthalle	Agricolaweg 2	
Kernstadt	Sporthalle Hohenmölsen Nord	August-Bebel-Straße 51	
Granschütz	Sporthalle	Fröbelstraße 13	
Taucha	Sporthalle	Vortaucha 4	mit Kegelbahn

Die Sportplätze im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen weisen kein ausreichendes bauliches Gewicht auf, um gesondert gesichert zu werden. Sie sind in den jeweiligen Grünflächen zulässig und deren Zweckbestimmung veränderbar, sodass sie nicht gesondert mit einer Signatur für Gemeinbedarfseinrichtungen ausgewiesen werden. **Sportplätze**

2.2.6 Verwaltungszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für Verwaltungen.

ORTSCHAFT	VERWALTUNG	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Stadtverwaltung	Markt 1	

Kernstadt Stadtverwaltung Platz des Bergmanns
An der Ernst-Thälmann-Straße liegt der Gebäudekomplex der ehemaligen Kreisverwaltung. Der Gebäudekomplex industrieller Bauweise stand nach dem Verlust der Kreisstadtfunktion leer. Momentan wird versucht, einen Teil der Gebäude durch Sanierung der Wohnnutzung zuzuführen, sodass die Gebäude in die Wohnbaufläche einbezogen werden. **ehem. Kreisverwaltung**

2.2.7 Feuerwehr

Der FNP Hohenmölsen sichert durch eine entsprechende Signaturvergabe folgende Standorte für Feuerwehren.

ORTSCHAFT	FEUERWEHR	ADRESSE	BEMERKUNGEN
Kernstadt	freiwillige Feuerwehr Hohenmölsen	Ernst-Thälmann-Straße 15	
Aupitz	freiwillige Feuerwehr Granschütz / Aupitz	Neue Straße 21	
Granschütz	freiwillige Feuerwehr Granschütz / Aupitz	Amselweg 32	
Rössuln	freiwillige Feuerwehr Rössuln	Gutshof 2	
Taucha	freiwillige Feuerwehr Taucha	Lange Straße	
Wähilitz	freiwillige Feuerwehr Wähilitz	Wiesenstraße	

Werschen freiwillige Feuerwehr Werschen Dorfplatz 10

2.2.8 Flächen für den ruhenden Verkehr

Der FNP Hohenmölsen stellt die beiden Parkplätze im Bereich zwischen Bürgerhaus, Busbahnhof und Glückauf Sporthalle in Übereinstimmung mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Wohngebiet Hohenmölsen Süd“ als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ruhender Verkehr dar.

2.3 Hauptverkehr

Im FNP können gemäß Formulierung in § 5 Abs. (2) Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden.

Im FNP werden die Verkehrsflächen für Autobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen dargestellt. Innerstädtische Straßen und Straßen in den Ortschaften werden darüber hinaus dargestellt, sofern sie zum Verständnis der Erschließung von Bauflächen notwendig sind.

2.3.1 Hauptverkehrsstraßen Bestand

Der FNP Hohenmölsen stellt folgende Hauptverkehrsstraßen als Bestand dar.

B 91	Bundesstraße 91 von Halle (Saale) über Weißenfels durch Werschen weiter nach Zeitz	Bundesstraßen
L 189	von Weißenfels über Granschütz und Taucha nach Lützen	Landesstraßen
L 190	von Teuchern über Werschen, Zembschen, Keutschen und Hohenmölsen nach Granschütz (L 189)	
L 191	von Hohenmölsen über Nonnewitz nach Theißen (B 91)	
K 2196	von Hohenmölsen über die ehemalige Ortslage Großgrimma bis zur L 189 bei Muschwitz	Kreisstraßen
K 2200	von der B 91 bei Weißenfels über Aupitz und Rössuln nach Währlitz (L 190)	
K 2201	von Währlitz über Hohenmölsen bis zur L 191	
K 2207	von Zembschen über Deuben bis zur L 197	

Der zuständige Baulastträger der Bundes- und Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd.

Die Kreisstraßen liegen in der Zuständigkeit des Burgenlandkreises.

Die Abstandsvorschriften für Verkehrswege nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FstrG) und § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sind zu beachten und einzuhalten.

Der FNP Hohenmölsen stellt folgende Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung dar.

ORTSCHAFT	VERKEHRSFLÄCHE	ZWECKBESTIMMUNG
Kernstadt	Parkplatz am Friedhof	ruhender Verkehr
Kernstadt	Busbahnhof Dr-Walter-Friedrich-Straße	Busbahnhof
Webau	Parkplatz am Industrie- und Gewerbepark	ruhender Verkehr

Inanspruchnahme L 191 – Bereich innerhalb Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung

Eine Inanspruchnahme (IA) der L191 durch den Rohstoffabbau im Rahmen der Vorranggebietesausweisung des LEP 2010 ist möglich, allerdings sind zum jetzigen Zeitpunkt keine gesicherten Erkenntnisse zur weiteren Entwicklung des betreffenden Bereichs vorhanden.

Aufgrund der nicht hinreichenden Kenntnis, ob, wann und welchem Umfang eine IA erfolgen könnte, wird die L191 in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes im Bestand dargestellt. Sollte sich eine geänderte Situation in Hinblick auf die L191 einstellen, sind zu diesem Zeitpunkt die Auswirkungen auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu

bewerten.

2.3.2 Hauptverkehrsstraßen Planung

Verbindungsstraße L191-K2196-L189

Der FNP Hohenmölsen stellt einen Suchraum für die Trasse des geplanten Straßenbauprojekts Verbindungsstraße L 190 – K 2196 – L 189 dar. Aufgrund der hohen Relevanz dieses Projekts für die Stadt Hohenmölsen hat diese eine Voruntersuchung in Form einer Machbarkeitsstudie erstellen lassen.^[5] Die Machbarkeitsstudie kommt zu folgenden Erkenntnissen:

„Die bisherige Kreisstraße K 2196 verläuft von Hohenmölsen in Richtung Osten und schwenkt anschließend in Richtung Norden (BAB 38/Lützen). Die straßenbauliche Situation dieser Kreisstraße ist als desolat zu bezeichnen. Die Straße ist für den Schwerlastverkehr ungeeignet, weist geringe Ausbaubreiten (teilweise < 6m) auf und verläuft durch zahlreiche Ortsteile der Städte Hohenmölsen und Lützen. Unabhängig von diesem straßenbaulichen Missstand, kommt es im Rahmen des Aufschlusses des Abbaufeldes Domsen des Tagebaus Profen der MIBRAG in Richtung Hohenmölsen, bis zum Jahre 2020, zu einem teilweisen Verlust der bestehenden Kreisstraße. Die Verkehrsverbindung von Hohenmölsen in Richtung Norden wäre damit nicht mehr gewährleistet.

Eine durch den Tagebaubetreiber zu errichtende Ersatztrasse würde unter den gegebenen Umständen nur als „Flickerwerk“ möglich sein. Es käme zu einer weiteren nachhaltigen Verschlechterung der Bestandssituation. Daher sind an dieser Stelle der Regionalentwicklung neue ganzheitliche infrastrukturelle Lösungsansätze notwendig.“^[5]

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 legt die beiden Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung VIII. Braunkohle Profen / Domsen sowie X. Braunkohle Lützen fest. Durch die räumliche Abgrenzung dieser Vorranggebiete, also eine potentielle Ausdehnung der Tagebaugrenzen in Richtung Nordwesten, ist eine Realisierung der bisher angedachten Ersatzstraße für die K 2196 nicht mehr möglich. Eine ähnliche Aussage findet sich in der Machbarkeitsstudie:

„Eine durch den Tagebaubetreiber zu errichtende Ersatztrasse würde unter den gegebenen Umständen nur als Flickerwerk möglich sein. Es käme zu einer weiteren nachhaltigen Verschlechterung der Bestandssituation. Daher sind an dieser Stelle der Regionalentwicklung neue ganzheitliche infrastrukturelle Lösungsansätze notwendig.

Ganz konkret wird darauf abgezielt, die Erschließungs- und Transportbedingungen für ortsansässige Industrie- und Gewerbebetriebe (wie z.B. AGCO, MIBRAG oder das Mitteldeutsches Bitumenwerk in Webau) zu verbessern und deren Standorte in Hohenmölsen langfristig zu sichern. Die Stadt Hohenmölsen verspricht sich von der neuen Anbindung existentielle Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und avisiert mit ihrem Vorhaben auf den Ausbau vorhandener Konversionsstandorte und weiterer Wirtschaftsansiedlungen insbesondere für Industrieunternehmen.

Daher ist für die weitere Entwicklung der Stadt Hohenmölsen eine schlüssige und leistungsfähige Verbindung gerade in diesen Raum mit ähnlichen Voraussetzungen und in die Region Leipzig notwendig. Diese Bestand auf Grund des schlechten Ausbauszustandes der K 2196 bisher nicht. Um vor dem Hintergrund des demografischen Wandels den Raum der Stadt Hohenmölsen nicht vollständig in nördlicher Richtung abzukoppeln besteht in diesem Bereich immenser Handlungsbedarf, die nachweisliche langfristig erhebliche Verringerung der Einwohnerzahl kann mit diesem Entwicklungsprozess entgegengesteuert werden und der Raum als Wohn- und Wirtschaftsstandort in seiner über aus günstigen Lage durch den Bau einer neuen leistungsfähigeren Verkehrsanbindung in Richtung Norden erheblich aufgewertet werden.“

Fazit für den FNP: Der FNP stellt einen Korridor Hauptverkehrsstraße Planung für die Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie dar.

Die im Flächennutzungsplan Hohenmölsen dargestellte Hauptverkehrsstraße Planung stellt einen „Suchraum“ innerhalb dieses Bereiches dar, welcher in einem Bebauungsplanverfahren konkretisiert wird. Der Flächenverbrauch wird bei Realisierung nur einen geringen Teil der aktuell verorteten Fläche in Anspruch nehmen. Die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen können auf Ebene des Bebauungsplanes entweder im Korridor der Hauptverkehrsstraße Planung verortet werden oder werden als externe Kom-

L 191 –
K 2196 –
L 189

Vorrang-
gebiete
Rohstoff-
gewinn-
nung

wirt-
schaftli-
che Be-
deutung

Vermei-
dung
einer Ab-
kopplung

pensationsmaßnahmen über Zuordnungsbeschlüsse gesichert. In diesem Sinne sind die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend vorbereitet und können auf Bebauungsplanebene aus dem FNP entwickelt werden. Die Flächenbereitstellung wird durch ein, zum Verfahren parallel laufendes Flurbereinigungsverfahren stattfinden, was eine Verbesserung der Landwirtschaft und gleichzeitig den ökologischen Ausgleich sichert. Da der FNP dem B-Plan nicht vorgreifen kann, ist es notwendig einen solch umfangreichen Suchraum darzustellen.

Aufgrund der planfeststellungsersetzenden Wirkung des Bebauungsplanes Nr. S09 sind parallel zum Bebauungsplanverfahren zahlreiche Vorhabenbezogene Einzelgenehmigungen zu beantragen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die beiden folgenden Belange: Bei der Unteren Forstbehörde, des Burgenlandkreises, ist zu gegebener Zeit eine Genehmigung zur Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach Waldgesetz LSA § 8 Abs. 1 zu beantragen.

Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises ist zu gegebener Zeit ein hinreichend begründeter Befreiungsantrag von den Ge- und Verboten der LSG-VO einzureichen.

Zudem ist das zuständige Straßenverkehrsamt, bzw. der Burgenlandkreis bei der Erarbeitung der Bauausführungsplanung frühzeitig zu beteiligen. Zur Abstimmung der notwendigen Markierung- und Beschilderung ist dem zuständigen Straßenverkehrsamt ein entsprechender M+B Plan zur Prüfung und Bestätigung frühzeitig einzureichen.

Gemäß Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gem. § 9 BodSchAG LSA durchläuft die Trasse eine Altablagerung, die unter der Bezeichnung „Gartenanlage Neues Leben“ und der Kat.-Nr. 13096 registriert ist.

Mit der Bestimmung der räumlichen Ausdehnung der Altablagerung und der davon ausgehenden Risiken muss sich im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen auseinandergesetzt werden und in Form entsprechender Gutachten und Maßnahmen das Ausmaß und die daraus resultierenden Reaktionen bestimmt werden. Gemäß § 4 BBodSchG muss der Verursacher dann alle Maßnahmen durchführen, die gewährleisten, dass keine Gefahren auf die Schutzgüter oder schädlichen Bodenveränderungen entstehen.

Hinweis

Anbindung Industrie- und Gewerbepark HHM

Die Stadt Hohenmölsen stellt im FNP eine Hauptverkehrsstraße in Planung zwischen dem Gelände des Industrie- und Gewerbeparks Hohenmölsen und der geplanten Trasse der Ersatzstraße für die K2196 dar. Diese Verkehrsstraße stellt eine Direktanbindung für den Fall der Realisierung der Anbindung in Richtung Norden dar und wird vom Ende der geplanten Trassenführung im Bestand bis zum Anschluss an die Ersatzstraße für die K2196 als „Suchraum“ dargestellt.

Eine Direktanbindung des Industrie- und Gewerbeparks an die geplante leistungsfähige Verkehrsanbindung in Richtung Norden würde maßgeblich zur Sicherung des Standorts und der gebundenen Arbeitsplätze beitragen und darüber hinaus wichtige Impulse für mögliche Erweiterungen der Produktion in Hohenmölsen setzen.

Die Stadt Hohenmölsen hat die planerische Absicht, die Anbindung so weit wie möglich über die bestehende Erschließung der ehemaligen Kaserne zu führen, um dann auf kürzestem Weg an die geplante Trasse der Ersatzstraße für die K2196 anzubinden.

Anbindung an Ersatzstraße für K2196

L191 Verkehrsführung Kraftwerk Profen

Der FNP Hohenmölsen stellt eine Alternativtrasse für die L 191 für den Fall der Realisierung des Kraftwerksneubaus dar. Mit der Umsetzung des Sondergebiets Energieerzeugung würde die bestehende Trassenführung für den Durchgangsverkehr keine ausreichende verkehrstechnische Qualität mehr darstellen und müsste auf eine Trasse außerhalb der Flächen zum Abbau von Bodenschätzen verlagert werden.

Aufgrund der Unklarheit über die genaue Position und die genauen Dimensionen eines neuen Kraftwerksstandorts stellt der FNP die Bestandstrasse der L 191 weiterhin dar. Zum einen wird dadurch die Anbindung in Richtung Süden im Bestand gesichert und zum anderen könnte der Bestand im Fall der Realisierung des Kraftwerksvorhabens (teilweise) weiter zur Anbindung an den dann neu entstehenden Streckenabschnitt der L 191 verwendet werden.

Der Stadt Hohenmölsen sind derzeit keine konkreten Planungen hinsichtlich der Anbindung der Verbindungsstraße nach Pegau an die L 191 bekannt. Sollte eine Anbindung im Bereich des geplanten Kraftwerks innerhalb des Geltungsbereichs des FNP Hohenmölsen

Alternative L 191**Bestandstrasse****Hinweis Verbindung**

erfolgen, ist der Verlauf der Trasse im Braunkohlentagebau zu berücksichtigen.

Pegau

Ausbau B91, III. Planungsabschnitt Deuben - Werschen

Der FNP Hohenmölsen stellt im Rahmen der Übernahme aus den Planfeststellungsunterlagen zum Ausbau der B91, III. Planungsabschnitt Deuben – Werschen mehrere Hauptverkehrsstraßen in Planung im Umfeld der B91 dar. Da die B91 durch den Ausbau lage­mäßig nicht erheblich verändert wird, wird die Trasse der Bundesstraße weiter im Bestand dargestellt. Lediglich diejenigen Teilstücke der Verbindungsstraßen, welche durch die Planfeststellung dieses Planungsabschnitts rechtskräftig festgesetzt werden, werden im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme als Hauptverkehrsstraße Planung dargestellt. Die Lücken zwischen den einzelnen Straßenabschnitten ergeben sich durch die Lage in einer anderen Kommune oder in einem anderen, noch nicht planfestgestellten Planungsabschnitt.

2.3.3 Bahnflächen

Der FNP Hohenmölsen stellt Flächen für Bahnanlagen dar, nachfolgend bezeichnet als **Bahnflächen**. Die dargestellten Bahnflächen unterliegen dem bahnrechtlichen Fachrecht. Der FNP Hohenmölsen stellt auf der Bahnstrecke Großkorbetha – Hohenmölsen – Deuben teilweise Flächen für Bahnanlagen dar. Der Teil der Strecke von Großkorbetha bis Wäh­litz wird zur Zeit der Aufstellung des FNP (2014) noch überwiegend zum Transport der Kohle aus dem Tagebau Profen über Großkorbetha weiter zum Kraftwerk in Schkopau genutzt. Als Flächen für Bahnanlagen werden ebenfalls die Trassen der Anschlussbahn Tagebau Profen vom Bahnhof Profen, vorbei an der Kernstadt Hohenmölsen, bis nach Wäh­litz dargestellt, wo ebenfalls das Industriekraftwerk mit Kohle beliefert wird. Die ehemals bestehende Verbindung von Wäh­litz nach Deuben ist nach jahrelanger Zeit ohne Nutzung entwidmet worden und wird folglich nicht mehr als Fläche für Bahnanlagen, sondern als Grünfläche dargestellt.

**Bahnflächen
Großkor-
betha –
Deuben &
Tagebau
Profen**

Nahe der südlichen Geltungsbereichsgrenze zweigt eine Trasse der Anschlussbahn Tagebau Profen in südliche Richtung ab. Die Flächen für Bahnanlagen stellen ebenfalls eine Werksbahn für die Kohlenzüge dar, die innerhalb der Sondergebietsfläche im Bedarfsfall verschwenkt werden kann. Eine Darstellung der Verschwenkung der Kohlenbahn als öffentlicher Belang im FNP ist nicht notwendig. Nichtsdestotrotz sichert diese Darstellung die Anbindung an das Schienennetz für den Fall eines Kraftwerksneubaus.

**Kohlen-
bahn
Kraft-
werks-
neubau**

2.3.4 Hauptradwege

Der FNP Hohenmölsen stellt folgende Hauptradwege dar:

- Rippach-Radweg, teilweise verlaufsgleich mit der SUE- Radacht;
- Nessa-Radweg, teilweise verlaufsgleich mit Rippach-Radweg und SUE-Radacht;
- Radweg SUE [Saale Unstrut Elster]-Radacht;

Auf den im FNP dargestellten Hauptradwegen ist dem Belang der Radwegführung auf nachfolgenden Planungsstufen im Fall der Abwägung mit anderen Belangen erhöhtes Gewicht beizumessen. Es ist darauf hinzuweisen, dass im FNP nur die Hauptradwege darzu­stellen sind. Die Zulässigkeit des Baus sonstiger Radwege setzt nicht die vorhergehende Darstellung im FNP voraus.

2.4 Versorgungsflächen

Im FNP können gemäß Formulierung in § 5 Abs. (2) Nr. 4 BauGB die Flächen für Versor­gungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt werden.

In dem FNP können alle Nutzungsabsichten dargestellt werden, die durch einen Bebauungsplan vollziehbar sind. Deswegen stellt der FNP Hohenmölsen auch die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser dar. Diese Flächen sind in einem Bebauungsplan auf Rechtsgrundlage des § 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB vollziehbar.

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser werden nachfolgend tabellarisch mit Zweckbestimmung aufgelistet.

VERSORGUNGSFLÄCHE	ZWECKBESTIMMUNG
1 Kernstadt Naumburger Straße Wasserhochbehälter	Wasserversorgung
2 Kernstadt Agricolaweg Wasserhochbehälter	Wasserversorgung
FLÄCHEN FÜR ABWASSERENTSORGUNG	ZWECKBESTIMMUNG
1 Klärwerk des ZWA Bad Dürrenberg, Krautbrückenweg	Abwasserentsorgung
2 Hohenmölsen Nord	Regenrückhaltebecken
FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG	ZWECKBESTIMMUNG
1 Deponie Profen-Nord	Abfall

Der FNP stellt nahe der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche für die Abfallentsorgung als nachrichtliche Übernahme des Zieles 5.5.3.1 aus dem Regionalen Entwicklungsplan Halle sowie der Planfeststellung der Deponie Profen Nord dar. Nach Abschluss der Deponienutzung ist eine Aufforstung der Flächen beabsichtigt. Die Darstellung als Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ ergibt sich aus der Logik des Typenzwanges der BauNVO, da die beabsichtigte Flächennutzung über eine gesonderte Nutzungskategorie in § 5 Abs. (2) BauGB (Fläche für die Abfallentsorgung) abgedeckt ist.

Fläche für die Abfallentsorgung

2.5 Hauptversorgungsleitungen

Im FNP können gemäß Formulierung in § 5 Abs. (2) Nr. 4 BauGB die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt werden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen ist die Midewa Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Niederlassung Saale-Weiße Elster mit Sitz in 06217 Merseburg für die Trinkwasserversorgung zuständig. **Midewa**

Die Stadt Hohenmölsen besitzt ein ausgebautes Trinkwassernetz, wobei das Trinkwasser in ausreichender Menge mit dem entsprechenden Mindestdruck zur Verfügung steht.

Das Trinkwasser stammt aus der Elbaue-Südleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Das Fernwasser aus der Elbaue hat eine Wasserhärte im Härtebereich mittel.

Die Errichtung von neuen wasserwirtschaftlichen Anlagen oder weiteren Maßnahmen, die für das Plangebiet bedeutsam sein könnten, sind nach derzeitigem Stand nicht geplant.

Die Hauptversorgungsleitungen sind in der Planzeichnung unter der entsprechenden Bezeichnung vollständig gemäß der vorliegenden Leitungsauskunft der Midewa GmbH dargestellt.

Zu beachten ist hierbei ein Schutzstreifen entsprechend der Leitungsdimensionen gemäß DVGW Arbeitsblatt W-400-1, Pkt. 8.2. Die Breite des Schutzstreifens beträgt bis DN 150 -> 4m und über DN 150 bis DN 400 -> 6m. Die Mitte des Schutzstreifens entspricht dabei der Mitte der Rohrleitung. Innerhalb des Schutzstreifens liegen Nutzungsbeschränkungen vor. Bei Baumaßnahmen und für die Erweiterung bestehender Wohn- und Gewerbegebiete sowie die Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete ist eine Abstimmung mit der Midewa GmbH vorzunehmen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen, im südlichen Teilbereich (Werschen/Gosserau) befinden sich versorgungstechnische Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Es handelt sich dabei um eine Fernwasserleitung DN 400 mit Fernmeldekabel. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung mit der entsprechenden Kennzeichnung dargestellt. **Fernwasser**

Im Bereich der Leitungstrasse ist ein Schutzstreifen freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens bestehen Nutzungsbeschränkungen.

Planungen von Leitungskreuzungen mit anderen Medienträgern, Errichtung von baulichen Anlagen in der Nähe der Leitungstrasse, Pflanzungen sowie Ausbau von Straßen und Wegen sind mit der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen ist die Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mit Sitz am Südring 120 in 06667 Weißenfels für die Gasversorgung im Bereich der Gemeinde Granschütz und Aupitz zuständig. Gemäß Stellungnahme vom 21.07.2015 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine vorhandene HD-Gasdruckleitung im o.g. Bereich zu beachten.

**Service-
gesell-
schaft
Sachsen-
Anhalt
Süd**

Im Bereich der Leitungstrasse ist ein Schutzstreifen freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens bestehen Nutzungsbeschränkungen.

Planungen von Leitungskreuzungen mit anderen Medienträgern, Errichtung von baulichen Anlagen in der Nähe der Leitungstrasse, Pflanzungen sowie Ausbau von Straßen und Wegen sind mit der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen ist der Abwasserzweckverband Saale-Rippachtal mit Sitz in der Dürrenberger Straße 55 in 06667 Weißenfels OT Wengelsdorf für die Abwasserbeseitigung in der Kernstadt und den Ortsteilen Webau, Währlitz, Rössuln, Taucha, Granschütz und Aupitz zuständig. Gemäß Stellungnahme vom 23.07.2015 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind vorhandene Hauptabwasserleitungen im o.g. Bereich zu beachten. Diese sind in der Planzeichnung mit der Bezeichnung „AZV Saale-Rippachtal“ dargestellt.

**AZV Saa-
le-
Rippach-
tal**

2.6 Grünflächen

Im FNP können gemäß Formulierung in § 5 Abs. (2) Nr. 5 BauGB Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten und private Gärten, Sportplätze, Spielplätze, Zeltplätze, Badeplätze und Friedhöfe dargestellt werden.

Die Formulierung des BauGB macht deutlich, dass im FNP weitere Zweckbestimmungen für Grünflächen vorgegeben werden können.

Der FNP unterscheidet [im Unterschied zu Bebauungsplänen] bei den Grünflächen nicht nach öffentlichen und privaten Grünflächen.

Eine Fläche wird im Regelfall dann als Grünfläche dargestellt, wenn auf ihr eine Begrünung bzw. Vegetation vorhanden ist und demgemäß keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Die Darstellung und Abgrenzung von Grünflächen hat für die Art der Flächennutzung auf nachfolgenden Planungsstufen nicht verbindlich, mit Ausnahme von gesetzlich geschützten Biotopen. Weideflächen bzw. Flächen, auf denen Heu bzw. Gras geerntet wird, gelten im Regelfall als Flächen für die Landwirtschaft.

Rückwärtige Hausgärten insbesondere in ländlich geprägten Ortschaften werden nicht gesondert mit einer Signatur gekennzeichnet. Deren Nutzung ergibt sich aus der Lage.

**Haus-
gärten**

Zwischen dem Werk der Mitteldeutschen Paraffinwerke GmbH und der K 2200 befindet sich eine Fläche, die der FNP als Grünfläche darstellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP befindet sich noch Bausubstanz auf der Fläche, deren Nutzung allerdings aufgegeben wurde. Eine Reaktivierung dieser Nutzung ist vor dem Hintergrund der peripheren Lage, der direkten Nachbarschaft des Industriestandorts sowie der rückschreitenden Bedarfssituation als sehr unwahrscheinlich zu erachten. Nach dem Willen der Stadt Hohenmölsen wird deshalb eine Grünfläche als aktives Planungsziel dargestellt und durch die Überlagerung in Form einer Maßnahmenfläche präzisiert.

**Grünflä-
che MPW**

2.6.1 Dauerkleingärten und private Gärten

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Dauerkleingärten und privaten Gärten werden nachfolgend aufgelistet. Die Namen der Kleingartenanlagen sind jeweils mit einem e.V. für eingetragener Verein zu ergänzen.

NR. KGA	BEMERKUNGEN
1 Kleingartenanlage „Am Auensee“	zwischen Auensee, Landstraße und Ludwig-Jahn-Straße
2 Kleingartenanlage „Abendfrieden Taucha“	Am Sportplatz Taucha, Vortaucha
3 Kleingartenanlage „Frohe Zukunft“	Rössuln, östlich der Granschützer Straße
4 Kleingartenanlage „Frohe Zukunft“	Zetsch, nordöstlich der Pegauer Straße, Ortsausgang
5 Kleingartensparte „Am Burgstädtel“	westlich des Wohngebiets Hohenmölsen-Nord
6 Kleingartensparte „Freundschaft“ / Gartenverein „Heimatscholle“	Jaucha, östlich Köttichauer Straße, die Anlage teilt sich in 2 Vereine

NR. KGA	BEMERKUNGEN
7 Privatgärten „Sandberg“	kommunale Pachtflächen zu keiner Gartenanlage zugeordnet, südlich des Industrie- und Gewerbebereichs
8 Kleingartensparte „Am Südhang“	unterhalb vom Gymnasium, parallel zum Wohngebiet Südhang
9 Kleingartenverein „Kirschberg“ Zombschen	Ortseingang Zombschen, oberhalb Werschener Straße 7
10 Gartenanlage „An der Aue“	Am Aueberg, kein eingetragener Verein

2.6.2 Friedhöfe

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof **Friedhöfe** werden nachfolgend aufgelistet.

NR. FRIEDHOF	BEMERKUNGEN
1 Hauptfriedhof	Mauerstraße
2 Friedhof Granschütz	Kranichstraße
3 Friedhof Taucha	Muschwitzer Straße an der Dorfkirche
4 Friedhof Aupitz	Gerstewitzer Weg, am Rand der Ortslage
5 Friedhof Rössuln	Granschützer Straße, am Rand der Ortslage
6 Friedhof Köpsen	seitlich der Straße Altköpsen, über Stichweg erreichbar
7 Friedhof Webau	Hohenmölsener Straße, Ortseingang von Granschütz kommend
8 Friedhof Keutschen	Ringstraße, Ortseingang aus Richtung Zombschen
9 Friedhof Unterwerschen	an Stichweg seitlich der Hauptstraße gelegen
10 Friedhof Oberwerschen	Zum Friedhof, am Rand der Ortslage
11 Friedhof Wähilitz	Seitenweg an der Hauptstraße am Rand der Ortslage
12 Friedhof Jaucha	Am Zombschener Weg, Ortsrand

2.6.3 Badeplätze

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badeplatz werden nachfolgend aufgelistet. **Badeplätze**

NR. BADEPLATZ	BEMERKUNGEN
1 Freizeitpark „Mondsee Pirkau“	Freibad am Mondsee

2.6.4 Sportplätze

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz werden nachfolgend aufgelistet. **Sportplätze**

NR. SPORTPLATZ	BEMERKUNGEN
1 Stadion Hohenmölsen	Am Stadion
2 Sportplatz SV 1919 Hohenmölsen	Sportplatz Goethestraße 66

NR. SPORTPLATZ	BEMERKUNGEN
3 Sportplatz Nordstraße Hohenmölsen	Schul- und Vereinssportplatz zwischen Werkstraße, August-Bebel-Straße, kann zur Zeit aufgrund einer Absackung des Geländes nicht genutzt werden → wird saniert, Nutzung voraussichtlich ab 2015
4 Sportplatz SV Jaucha	Sportplatz an der Köttichauer Straße
5 Sportplatz SV Großgrimma	Sportplatz Am Rippachtal
6 Sportplatz Keutschen	Sportplatz am Wiesenweg
7 Sportplatz Granschütz	Sportplatz an der Ludwig-Jahn-Straße
8 Sportplatz Taucha	Vereinssportplatz Vortaucha

2.6.5 Sonstige Zweckbestimmungen

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Grünflächen mit sonstiger Zweckbestimmung werden nachfolgend aufgelistet.

NR.	BEMERKUNGEN
1 Schießstand Webau	Schießstand an einem Feldweg hinter dem MBW Werk am Bahnhof Webau
2 Schießstand Wühlitz	Schießstand an der K2200 südlich des MPW Werks

2.7 Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

2.7.1 Wasserflächen

Im FNP können gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 7 BauGB Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hoch-

wasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Der FNP Hohenmölsen stellt folgende, wesentliche Wasserflächen dar.

ORTSCHAFT	GEWÄSSER	BEMERKUNGEN
Kernstadt	Teich	am Rand eines ehem. Braunkohlentiefbaus
Kernstadt	Mondsee	Tagebausee, angrenzender Bebauungsplan Nr. 13 „Freizeitpark Pirkau“
Kernstadt	Eisensee	nördlich des Mondsees
Kernstadt	Teich	nördlich des Eisensees im Verbund
Kernstadt	See	westlich des Mondsees
Kernstadt	Teich am Weg nach Naundorf	südliche Geltungsbereichsgrenze, im ehem. Braunkohlentagebau
Kernstadt	See bei Döbris	südliche Geltungsbereichsgrenze, im ehem. Braunkohlentagebau
Zembschen	Nordfeld Jaucha Nord	im NSG „Nordfeld Jaucha“
Zembschen	Nordfeld Jaucha Süd	im NSG „Nordfeld Jaucha“
ORTSCHAFT	GEWÄSSER	BEMERKUNGEN
Zembschen	Wohngebiet Hohenmölsen Süd	Regenauffangsystem
Zembschen	See am Katzenberg Keutschen	Tagebaurestloch
Webau	Wasserbecken Wähliitz	ehem. Brauchwasserspeicher / Absetzteich
Webau	Haase bei Rössuln	ehem. Braunkohlentiefbau
Webau	Teich An der Fabrik	Teich am Rand eines ehem. Braunkohlentiefbaus
Granschütz	Auensee	ehem. Braunkohlentiefbau
Taucha	See	See in Vortaucha

Der Lange See sowie der Angelteich in der Nähe der Kreuzung L 191 / Dobergaster Straße werden aufgrund ihrer Lage in den unter Punkt 2.8 der Begründung aufgeführten genehmigten Flächen zum Abbau von Bodenschätzen nicht dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. (1) Wassergesetz [WG] für das Land Sachsen-Anhalt - Einteilung der oberirdischen Gewässer - werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in Gewässer erster Ordnung und in Gewässer zweiter Ordnung eingeteilt. Gemäß § 4 Abs. (1) WG sind Gewässer erster Ordnung die Gewässer, die wegen ihrer erheblichen wasserwirtschaftlichen Bedeutung 1. Binnenwasserstraßen im Sinne des Bundeswasserstraßengesetzes sind oder 2. in dem Verzeichnis zum WG (Anlage 1) aufgeführt sind.

Für die Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung ist das Land Sachsen-Anhalt zuständig, vertreten durch den Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz. **LHW**

In der Anlage 1 zum WG - Verzeichnis der Gewässer mit erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft - sind als Gewässer I. Ordnung aufgeführt: **I. Ordnung**

**NR. GEWÄSSER
I. ORDNUNG****BEMERKUNGEN**

80 Rippach von der Quelle bis zur Mündung in die Saale, Länge: 27,2 km

Gewässer zweiter Ordnung sind die nicht zur ersten Ordnung gehörenden Gewässer, gemäß § 5 WG LSA. **II. Ordnung**Für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen sind der Unterhaltungsverband „Mittlere Saale – Weiße Elster“ mit Sitz in Braunsbedra und der Unterhaltungsverband „Weiße Elster“ mit Sitz in Zeitz zuständig. **Unterhaltungsverbände**

Der FNP Hohenmölsen stellt folgende Fließgewässer zweiter Ordnung dar:

ORTSCHAFT	GEWÄSSER II. ORDNUNG	BEMERKUNGEN / UNTERHALTUNGSVERBAND
Granschütz; Taucha	Aupitzbach	Mittlere Saale – Weiße Elster
Granschütz	Graben Ablauf Auensee	Mittlere Saale – Weiße Elster
Granschütz	Graben Paraffinwerk	Mittlere Saale – Weiße Elster
Granschütz	Graben nordöstlich von Webau	Mittlere Saale – Weiße Elster
Granschütz	Graben östlich von Webau	Mittlere Saale – Weiße Elster
Großgrimma	Grunau	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Jauchagraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Kirschgraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Graben Kaschütz	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Nebengraben Mühle Kaschütz	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Nebengraben Angergasse Jaucha	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Graben Burgstädtel südlich	Mittlere Saale – Weiße Elster
Hohenmölsen	Graben Burgstädtel nördlich	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Maisitzgraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Rössulnergraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Nessa	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Mühlgraben Geudenmühle	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Graben östlich Webau	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Graben nordöstlich Webau Feld	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau	Graben Geudenmühle	Mittlere Saale – Weiße Elster
Webau, Hohenmölsen	Zetschbach	Mittlere Saale – Weiße Elster
Werschen	Mittelgraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
ORTSCHAFT	GEWÄSSER II. ORDNUNG	BEMERKUNGEN / UNTERHALTUNGSVERBAND
Werschen	Teichabfluss Werschen	Mittlere Saale – Weiße Elster
Werschen	Nebengraben unterhalb vom Acker	Mittlere Saale – Weiße Elster
Werschen	Nebengraben unterhalb vom Teich	Mittlere Saale – Weiße Elster
Werschen	Graben unterhalb Werschen	Mittlere Saale – Weiße Elster
Werschen	Nebengraben zum Graben un- terhalb Werschen	Mittlere Saale – Weiße Elster
Zembschen	Graben Gemarkungsgrenze Nödlitz	Mittlere Saale – Weiße Elster
Zembschen	Zembschenergraben	Mittlere Saale – Weiße Elster
Zembschen	Vorflut Kippe I	Graben 5.004 / Weiße Elster
Zembschen	Vorflut Kamrath	Graben 5.001 / Weiße Elster
Zembschen	Vorflut Kippe II	Graben 5.005 / Weiße Elster
Taucha	Graben Neubaugebiet	Mittlere Saale – Weiße Elster
Taucha	Graben südlich Taucha	Mittlere Saale – Weiße Elster
Taucha	Graben nördlich Taucha Feld- weg	Mittlere Saale – Weiße Elster

Taucha Graben Kroatenberg südlich Mittlere Saale – Weiße Elster
Poserna

Die Darstellung der Gewässer II. Ordnung ist durch die Einarbeitung des Gewässerverzeichnisses des UHV „Mittlere Saale-Weiße Elster“ nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Bei den Gewässern I. und II. Ordnung sind die Bestimmungen des § 50 WG LSA zu Gewässerrandstreifen zu beachten.

§ 50 Abs. (1) WG besagt: Die Gewässerrandstreifen betragen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches [...] entgegen § 38 Abs. 3 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung. **Gewässerrandstreifen**

§ 50 Abs. (2) Wassergesetz Sachsen- Anhalt besagt: Im Gewässerrandstreifen ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Gemäß § 38 Abs. (4) WHG ist im Gewässerrandstreifen verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

2.7.2 Flächen für den Hochwasserschutz

Der FNP Hohenmölsen kann gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 7 BauGB Flächen darstellen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Die Darstellung dieser Flächen erfolgt mit dem Planzeichen Nr. 10.2 der Planzeichenverordnung Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

Mit der Darstellung dieser Flächen werden die gesetzlichen Bestimmungen aus dem Abschnitt 6 des Wasserhaushaltsgesetzes [WHG] zum Hochwasserschutz nachrichtlich in den FNP übernommen. Die für den FNP maßgeblichen Bestimmungen werden nachfolgend zitiert.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz (2) des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden [§ 5 Abs. (4a) BauGB].

Die festgesetzten Überschwemmungsflächen der Rippach werden im FNP mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird die Signatur Ü für die nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsflächen vergeben. Es gelten die Rechtsfolgen des § 76 Wasserhaushaltsgesetz [WHG]. **Überschwemmungsgebiete**

Aufgrund begrenzter Darstellungsmöglichkeiten werden die in der Planzeichnung angegebenen Überschwemmungsflächen zusätzlich vergrößert der Begründung als Anlage (Anlage 5) beigelegt.

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. **§ 76 (1) WHG**

Die Landesregierung setzt durch Rechtsverordnung **§ 76 (2) WHG**

1. innerhalb der Risikogebiete oder der nach § 73 Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 zugeordneten Gebiete mindestens die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, und
2. die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete als Über-

HQ 100

schwemmungsgebiete fest.

Gebiete nach Satz 1 Nummer 1 sind bis zum 22. Dezember 2013 festzusetzen. Die Festsetzungen sind an neue Erkenntnisse anzupassen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Weiterhin sind die besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 WHG zu beachten.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt :

1. die Ausweisung von **neuen** Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs,
3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
4. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

**§ 78 (1)
WHG**

**§ 78 (1)
WHG**

Der FNP Hohenmölsen stellt innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsflächen der Rippach keine geplanten Bauflächen dar. Damit werden die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes beachtet. Spezielle Einzelmaßnahmen sind gesondert mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt abzustimmen.

Hinweis

2.8 Abbau von Bodenschätzen

Im FNP können gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 8 BauGB Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen dargestellt werden.

Bodenschätze

Flächen zum Abbau von Bodenschätzen können mit dem Planzeichen Nr. 11.2 auf Grundlage des Bundesberggesetzes und des Naturschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt werden.

Die im FNP darzustellenden Flächen zum Abbau von Bodenschätzen stellen nachrichtliche Übernahmen von Nutzungsregelungen auf Grundlage des Bundesberggesetzes [BBergG] dar. Im BBergG werden folgende Rechtsformen für Bergbaurechte festgelegt:

Rechtsformen

- Bewilligung
- Erlaubnis
- Bergwerkseigentum
- grundeigene Bodenschätze
- bestätigtes altes Recht.

Die im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen bestehenden Bewilligungsflächen, Erlaubnisflächen, Flächen mit Bergwerkseigentum sowie Flächen mit grundeigenen Bodenschätzen werden nachfolgend durch das Zitat der entsprechenden Paragraphen des BBergG erläutert.

§ 6 BBergG - Grundsatz - besagt:

**§ 6
BBergG
Grundsatz**

Wer bergfreie Bodenschätze aufsuchen will, bedarf der Erlaubnis, wer bergfreie Bodenschätze gewinnen will, der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums. Diese Berechtigungen können nur natürlichen und juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften erteilt oder verliehen werden.

§ 7 BBergG - Erlaubnis - besagt:

**§ 7
BBergG
Erlaubnis**

Die Erlaubnis gewährt das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes in einem bestimmten Feld (Erlaubnisfeld)

1. die in der Erlaubnis bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen,

2. bei planmäßiger Aufsuchung notwendigerweise zu lösende oder freizusetzende Bodenschätze zu gewinnen und das Eigentum daran zu erwerben,
3. die Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 zu errichten und zu betreiben, die zur Aufsuchung der Bodenschätze und zur Durchführung der damit nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten erforderlich sind.

§ 8 BBergG - Bewilligung - besagt:

Die Bewilligung gewährt das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes

1. in einem bestimmten Feld (Bewilligungsfeld) die in der Bewilligung bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen, zu gewinnen und andere Bodenschätze mitzugewinnen sowie das Eigentum an den Bodenschätzen zu erwerben,
2. die bei Anlegung von Hilfsbauten zu lösenden oder freizusetzenden Bodenschätze zu gewinnen und das Eigentum daran zu erwerben,
3. die erforderlichen Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 zu errichten und zu betreiben,
4. Grundabtretung zu verlangen.

§ 9 BBergG - Bergwerkseigentum - besagt:

Bergwerkseigentum gewährt das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes die in § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 bezeichneten Tätigkeiten und Rechte auszuüben, auf das Recht sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

Zitat Wikipedia: Das Bergwerkseigentum ist im Bundesberggesetz als zusätzliche Form der Bergbauberechtigung aufgeführt. Es unterscheidet sich inhaltlich nicht von der Bewilligung. Durch die Verleihung von Bergwerkseigentum werden dem Bergbautreibenden die gleichen Rechte gewährt wie eine Bewilligung. Allerdings kann ein Antragsteller gemäß § 13 Abs. (1) BBergG Bergwerkseigentum nur erwerben, wenn er schon Inhaber einer bergrechtlichen Bewilligung für die Nutzung der Bodenschätze des Feldes ist, für das er die Verleihung beantragt.

Beim Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstücksgleiches Recht, das vom Staat verliehen wird. Auf Bergwerkseigentum werden die geltenden Vorschriften des BGB für Grundstücke entsprechend angewendet, somit ist es grundbuch- und beleihungsfähig. Das Bergwerkseigentum wird beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.

Nach der Verleihung des Bergwerkseigentums wird dem Bergbautreibenden eine Berechtigungsurkunde zugestellt. [Zitatende Wikipedia]

Das Fazit für den FNP Hohenmölsen besteht darin, dass Bewilligungen und Bergwerkseigentum mit dem Planzeichen 11.2 „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ nachrichtlich übernommen werden. Die betreffenden Flächen gelten im Regelfall als selbständige Art der Flächennutzung. Flächen mit grundeigenen Bodenschätzen liegen im konkreten Fall innerhalb der Bewilligungsflächen und werden deshalb nicht einzeln, sondern überlagernd mit den Bewilligungsflächen dargestellt. Sie bleiben damit vollziehbar.

Neben dem Bundesberggesetz ermöglicht auch das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Erteilung von Genehmigungen zum Abbau von Bodenschätzen, die nicht dem Bergrecht unterliegen. § 11 des Naturschutzgesetzes LSA besagt:

Der Abbau von Bodenschätzen, der weder dem Bergrecht noch dem Wasserrecht unterliegt, wie insbesondere von Sand, Kies, Mergel, Lehm, Ton, Kalk- und sonstigem Gestein, Gips sowie Torf und Mudden, bedarf, wenn die abzubauen Fläche größer als 100 Quadratmeter ist, der Genehmigung. Inhalt und Verfahren einschließlich der zu leistenden Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzzahlungen und Sicherheiten richten sich nach den Vorschriften der §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes und den §§ 6 bis 10 dieses Gesetzes, soweit die Vorschriften der §§ 12 bis 14 dieses Gesetzes nichts Abweichendes regeln.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Flächen in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt [LAGB] präzisiert:

Bergbauberechtigungen

Im Planungsgebiet befinden sich (befinden sich teilweise bzw. angrenzend) die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen:

**§ 8
BBergG
Bewilli-
gung**

**§ 9
Berg-
werksei-
gentum**

**§ 11
NatSch-
Gesetz
LSA**

LAGB

**Bergbau-
berech-
tigungen**

Art der Berechtigung	Erlaubnis
Feldesname	Lützen
Nr. der Berechtigung	I-B-b-133/05-4738
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Profen
Nr. der Berechtigung	II-A-b-67/93-4839
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Profen-Nord
Nr. der Berechtigung	II-B-b-155/97-4839
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Profen-SE
Nr. der Berechtigung	II-B-b-164/00-4839
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Deumen
Nr. der Berechtigung	II-B-b-171/05-4838
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Profen - RPF
Nr. der Berechtigung	II-B-b-173/10-4839
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Profen-Süd
Nr. der Berechtigung	III-A-b-353/90/981-4839
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Domsen / Großgrinna
Nr. der Berechtigung	III-A-b-355/90/983-4838
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bösau
Nr. der Berechtigung	II-B-b-166/00-4838
Bodenschatz	Braunkohle

Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH ,
Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz

Weiterhin ist § 3 des Bundesberggesetzes zu beachten. § 3 Abs. (2) BBergG besagt: Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.

§ 3 Abs. (4) BBergG besagt: „Grundeigene Bodenschätze im Sinne dieses Gesetzes sind nur, soweit sich aus aufrechterhaltenen alten Rechten (§§ 149 bis 159) nichts anderes ergibt [unter anderen] Kaolin sowie Quarz und Quarzit, soweit sie sich zur Herstellung von feuerfesten Erzeugnissen oder Ferrosilizium eignen.“ **grundeigene Bodenschätze**

Das Bundesberggesetz unterscheidet somit zwischen bergfreien und grundeigenen Bodenschätzen. Grundeigene Bodenschätze gehören zu dem Grundstück, auf dem sie sich befinden. Sie stehen im Eigentum des Grundeigentümers.^[6]

In Abstimmung mit dem LAGB wurden auch folgende Flächen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weiter präzisiert: **Grundeigene Bodenschätze**

Weiterhin befinden sich im Planungsgebiet die nachfolgend nach § 3 Abs. (4) Bundesberggesetz [BBergG], in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Berechtigungen über die Erteilung Grundeigener Bodenschätze:

Feldesname	Profen-Mitte
Nr. der Berechtigung	VI-f-888/02
Bodenschatz	grundeigener Bodenschatz tonige Gesteine für Aluminiumherstellung und feuer-/säurefeste Erzeugnisse
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Feldesname	Profen D1
Nr. der Berechtigung	VI-f-888/05
Bodenschatz	grundeigener Bodenschatz tonige Gesteine für Aluminiumherstellung und feuer-/säurefeste Erzeugnisse
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz

Die aufgeführten Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. **selbständige Darstellung**

Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist somit erforderlich um o.g. Rechte zu sichern.

Die Flächenkategorie der Flächen zum Abbau von Bodenschätzen wirkt selbständig, das heißt, auf den Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen sind nur ausnahmsweise überlagernde Flächendarstellungen zulässig.

Dabei besteht ein Unterschied zwischen Flächen, welche aus der Bergaufsicht entlassen sind und Flächen, welche aus dem Bergrecht entlassen sind. Letztere sind der kommunalen Planungshoheit zugänglich und müssten im FNP entsprechend der beabsichtigten oder tatsächlichen Nutzung dargestellt werden. Im räumlichen Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen befinden sich im Bereich der Innenkippe Profen Süd große Flächen, welche zum 30.04.2015 aus der Bergaufsicht entlassen wurden. Für diese Flächen besteht trotzdem keine kommunale Planungshoheit, da für diesen Bereich weiterhin rechtliche Vorgaben auf Grundlage des BbergG gelten.

In diesem Zusammenhang stellt v.a. das Sondergebiet für Energieerzeugung Planung-Kraftwerksneubau Profen eine Ausnahme dar. Da sich die hier gegenüberstehenden Flächennutzungen gegenseitig bedingen oder zumindest ein enger räumlich-funktionaler Beziehung zueinander stehen, besteht durch die überlagernde Darstellung der Fläche zum Abbau von Bodenschätzen mit einer Sondergebietsfläche Energieerzeugung in Planung kein Nutzungskonflikt im eigentlichen Sinne. Diese Darstellungsweise schafft ebenfalls die Voraussetzungen des § 9 Abs. (2) Satz 2 BauGB zur Darstellung.

Eine Sonderstellung erfüllt im Flächennutzungsplan Hohenmölsen die Erlaubnis zur Aufsuchung Braunkohle „Lützen“ (I-B-b-133/05-4738). Diese wird dargestellt, um o.g. Rechte

nach §§ 6 ff BBergG zu sichern, eine Darstellung des Bestandes erfolgt allerdings weiterhin, da die Planungshoheit der Stadt Hohenmölsen für diesen konkreten Fall durch die Erlaubnis zur Aufsuchung und Erkundung von Bodenschätzen im Vergleich zum Abbau von Bodenschätzen im Rahmen von Bewilligung, Bergwerkseigentum oder grundeigenen Bodenschätzen nicht limitiert wird.

Tagebau Profen

Im östlichen Bereich des FNP- Geltungsbereiches stellt der FNP eine Fläche zum Abbau von Bodenschätzen dar. Die Fläche gehört zum Tagebau Profen und umfasst alle oben aufgeführten Bewilligungsflächen und Bergwerkseigentumsflächen sowie die Flächen grundeigener Bodenschätze.

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind im Landesentwicklungsplan LSA festgelegt [unter anderen] VIII. Braunkohle Profen/Domsen (LEP 2010 Z136).

**Tagebau
Profen**

**Ziel der
Raum-
ordnung**

Mit dem Aufschluss des Tagebaus Profen wurde im Jahr 1941 begonnen. Die Gewinnungsarbeiten erfolgen gegenwärtig in den Abbaufeldern Süd/D1 und Schwerzau, wobei sich das Abbaufeld Süd/D1 in der Auskohlung befindet. Die auf der Innenkippe im Abbaufeld Süd/D1 entstehenden Flächen werden für die Folgenutzung entsprechend den jeweils gültigen bergrechtlichen Betriebsplänen wieder nutzbar gemacht. Parallel erfolgen vorbereitende Arbeiten für den Aufschluss des nördlich gelegenen Abbaufeldes Domsen. Auf der Basis des geltenden Rahmenbetriebsplanes Tagebau Profen wird die Kohlegewinnung bis zur Erschöpfung des Lagerstätteninhaltes der o.g. Abbaufelder voraussichtlich 2029 erfolgen.

2.9 Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

2.9.1 ehemalige Bergwerke/Abbaustellen/Bergwerksanlagen

Der FNP Hohenmölsen kennzeichnet die Flächen, unter denen der Bergbau umging. Im Planungsbereich oder unmittelbar angrenzend sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt [LAGB] die nachfolgend aufgeführten Bergwerksanlagen ermittelt worden:

Name	Grube „Privat-Braunkohlengrube Nr. 336“ bei Muschwitz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	keine Angabe
Abbauteufe	keine Angabe
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „S Nr. 23“ bei Granschütz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1847 bis 1862
Abbauteufe	12 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „S Nr. 20“ bei Granschütz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1844 bis 1850
Abbauteufe	12 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 358“ bei Granschütz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1861 bis 1919
Abbauteufe	12 m

Bodenschatz Rechtsnachfolge	Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Spes“ bei Granschütz Tiefbau 1870 bis 1875 12 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Nr. 354“ bei Granschütz Tiefbau 1861 bis 1919 12 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Neu Granschütz“ bei Granschütz Tiefbau 1877 bis 1888 10 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Nr. 425“ bei Granschütz Tiefbau 1864 bis 1890 12 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Gustav“ bei Webau Tiefbau 1873 bis 1916 14 m bis 29 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Taucha“ bei Taucha Tiefbau 1871 bis 1902 10 m bis 20 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe Bodenschatz Rechtsnachfolge	Grube „Nr. 320“ bei Taucha Tiefbau 1859 bis 1873 12 m bis 22 m Braunkohle ohne
Name Abbautechnologie Abbauzeitraum Abbauteufe	Grube „Nr. 315“ bei Granschütz Tiefbau 1859 bis 1878 22 m bis 22 m

Name	Grube „S. Nr. 18“ bei Domsen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	keine Angabe
Abbauteufe	keine Angabe
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 306“ bei Großgrimma
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1859 bis 1883
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Profen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	ab 1942
Abbauteufe	---
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Au Straße 1, 06712 Zeitz
Name	Grube „Nr. 510“ bei Köpsen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1871
Abbauteufe	2 m bis 3m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Kirschberg“ bei Köpsen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1871 bis 1873
Abbauteufe	10 m bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Gruben „Nr. 247 und 225“ bei Köpsen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1856 bis 1912
Abbauteufe	10 bis 25
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 153“ bei Köpsen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1852 bis 1853
Abbauteufe	14 m bis 21 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 144“ bei Wählitz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1851 bis 1882
Abbauteufe	12 m bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grube „Nr. 458“ bei Wähilitz
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1864 bis 1875
Abbauteufe	15 m bis 23 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	„Carl-Bosch-Grube“ bei Großgrimma (später tlw. „Domsei und tlw. „Wähilitz II)
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	1937 bis 1948 (1963 bis 1968 Verkipfung)
Abbauteufe	---
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Au Straße 1, 06712 Zeitz
Name	Grube „Hedwig“ (Hohen Zollernhall bei Bösau) bei Bösau
Abbautechnologie	Tief-/Tagebau
Abbauzeitraum	1908 bis 1944
Abbauteufe	um 35 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Held“
Abbautechnologie	Tief-/Tagebau
Abbauzeitraum	1884 bis 1913
Abbauteufe	um 10 m
Bodenschatz	Sand
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Batzack“ bei Keutschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1880 bis 1890
Abbauteufe	10 m bis 18 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Gruben „Johanne Pauline“ („Nr. 469“) und „Nr. 544“ bei Keutschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1865 bis 1891
Abbauteufe	10 m bis 26 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Werschen“ (Nr. 47-57, 140, 145, 155, 273, 33: 539, 550) bei Keutschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1847 bis 1924
Abbauteufe	4 m bis 37 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 281“ bei Werschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1858 bis 1884
Abbauteufe	5 m bis 32 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grube „Anna“ (vorm. S. Nr. 58 und 59 sowie Nr. 452) bei Werschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1850 bis 1885
Abbauteufe	4 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Gruben „Helene“, „Nr. 68“ und „Nr. 69“ bei Werschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848 bis 1883
Abbauteufe	4 m bis 19 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 502“ Ursprungsfeld westlich der B 91 bei Werschen, Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1868 bis 1876
Abbauteufe	4 m bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Irene“ bei Zembschen (Keutschen)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1881 bis 1904
Abbauteufe	15 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Bismark II“ - südliches Zulagefeld 2 nordöstlich von Runthal
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1882 bis 1883
Abbauteufe	10 m bis 22 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 288“ bei Werschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1857 bis 1866
Abbauteufe	18 m bis 24 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Albert“ bei Unterwerschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1872 bis 1872
Abbauteufe	13 m bis 18 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Doris“ bei Unterwerschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1869 bis 1870
Abbauteufe	10 m bis 18 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grube „Bismark II“ - Zulagefeld Lina bei Unterwerschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1879 bis 1883
Abbauteufe	10 m bis 19 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 398“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1863 bis 1890
Abbauteufe	16 m bis 20 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Winterfeldt“ bei Zembschen, Hohenmölsen
Abbautechnologie	Tief- /Tagebau
Abbauzeitraum	1854 bis 1945
Abbauteufe	8 m bis 70 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Bemerkung	Nach Stilllegung der Grube wurde die Anlage „Winterfeldt“ noch bis 1953 zur Wasserversorgung durch die Wasse wirtschaft Weißenfels weiterbetrieben.
Name	Grube „Nr. 292“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1859 bis 1880
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 255“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1857 bis 1879
Abbauteufe	20 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 31“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1817 bis 1866
Abbauteufe	10 m bis 25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 30“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1831 bis 1852
Abbauteufe	7 m bis 17 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 32“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848
Abbauteufe	15 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grube „Nr. 128“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1849 bis 1862
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 33“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848 bis 1855
Abbauteufe	25 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Ferdinand Albert“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1884 bis 1893
Abbauteufe	26 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 34“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848 bis 1862
Abbauteufe	35 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 35“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1847 bis 1859
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 36“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1847 bis 1857
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 37“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1847 bis 1857
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 40“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 38/39“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1848 bis 1855
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle

Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 382“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1863 bis 1881
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 43“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1850 bis 1863
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 42“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1849 bis 1860
Abbauteufe	15
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 355“ bei Zembschen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1864 bis 1871
Abbauteufe	15 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	„Deuben“ bei Deuben, Döbris
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	---
Abbauteufe	---
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH , Glück-Au Straße 1, 06712 Zeitz
Name	„Pirkau“ bei Döbris, Hohenmölsen, Nonnewitz
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	1941 bis 1974
Abbauteufe	---
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH Betrieb Mitteldeutschland Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig/ Mitteldeutsch Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-Auf-Straße 1, 0671 Zeitz
Name	„Einheit bei Hohenmölsen, Döbris
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	1937 bis 1955 (Verkipfung bis 1971)
Abbauteufe	---
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne/Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH Glück-Auf-Straße 1, 06712 Zeitz
Name	Grube „Bunge-Nebe“ bei Queisau
Abbautechnologie	Tiefbau / durch Tagebau Profen überbagert
Abbauzeitraum	1908 bis 1930
Abbauteufe	keine Angabe
Bodenschatz	Braunkohle

Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Friedrich Franz“ bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1884 bis 1907
Abbauteufe	7 m bis 40 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „S:R: Nr. 81“ bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1853 bis 1869
Abbauteufe	8 m bis 23 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 136“ bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1850 bis 1857
Abbauteufe	10 m bis 25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube Aurelie bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1887 bis 1906
Abbauteufe	9 m bis 25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Nr. 338“ bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1860 bis 1929
Abbauteufe	8 m bis 25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube Gute Hoffnung bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1900 bis 1929
Abbauteufe	10 m bis 40 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Hedwig“ bei Wildschütz
Abbautechnologie	Tief- /Tagebau
Abbauzeitraum	1877 bis 1920
Abbauteufe	20 m bis 30 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „von Voß“ bei Deuben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1888 bis 1931
Abbauteufe	20 m bis 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grube „Alt Gröben“ bei Gröben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1860 bis 1929
Abbauteufe	15 m bis 40 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Naundorf“ bei Deuben
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1947 bis 1959
Abbauteufe	25 m bis 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH Betrieb Mitteldeutschland Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig/ Mitteldeutsch Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-Auf-Straße 1, 0671 Zeit
Name	Grube „Kamerad“ bei Naundorf
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1899 bis 1945
Abbauteufe	23 m bis 50 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Name	Grube „Margarete“ bei Mutschau
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1914 bis 1925
Abbauteufe	keine Angabe
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Der Begründung zum Flächennutzungsplan Hohenmölsen ist eine Übersichtskarte zu den o.g. stillgelegten Bergbauen/Altbergbauen in der Anlage 3 beigelegt.

Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden. **Bergschadensfragen**

Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaues abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaues, dem so genannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

Die Flächen der ehemaligen Gruben und Tagebaue werden im FNP als Flächen, unter denen der Bergbau umging, gemäß Planzeichen der Planzeichenverordnung Nr. 15.11 gekennzeichnet. Aufgrund der Vielzahl der Altbergbauflächen wird die zu kennzeichnende Fläche in der Planzeichnung zusammengefasst. **PZ 15.11**

Hinweis:

Im Bereich Betrieb Köpsen und den Orten Webau und Währlitz konnte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine weitere Altbergbaustandorte aus dem 19. Jahrhundert verifiziert werden. Das Vorkommen zusätzlicher Abbaustrecken kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. **Bauerngruben**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft (LBMV) der Hinweis erbracht, dass sich im Plangebiet Altbergbau, in denen Strecken, Schächte und Abbaufelder vorhanden sind, befindet. Die Altbergbau-Braunkohlentagebaue (außerhalb der Abschlussbetriebsgrenzen der LBMV) befinden sich in Rechtsverantwortung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB). Beim Braunkohlentiefbau ist zwischen Altbergbau vor 1945 ohne Rechtsnachfolge **LMBV**

ger, wofür das LAGB zuständig ist und Altbergbau nach 1945 mit Rechtsnachfolgerschaft der LMBV mbH zu unterscheiden. Detailinformationen sind objektkonkret in Abhängigkeit von der Rechtsnachfolge bei der LMBV mbH Abteilung Geotechnik bzw. Abteilung Marktscheiderei sowie beim LAGB abrufbar.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen ist. Das ist insbesondere bei Bauvorhaben zu beachten.

Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar und bei Baumaßnahmen kann es zu erhöhten Aufwendungen zur Herstellung des Baugrundes kommen. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet, ggf. ist ein Sachverständiger für Böschungen/Geotechnik hinzuzuziehen.

Aus Sicht der Bodenmechanik bestehen Gefahrenbereiche vor allem im Bereich „Tagebaurestloch Irene bei Zembschen“. Solange keine Sanierungsmaßnahmen zur Erhöhung der Dauerstandsicherheit umgesetzt werden, sind Absperrmaßnahmen weiterhin einzuhalten

Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen liegenden ehemaligen Abbauflächen bzw. Innenkippenflächen des Tagebaus Profen befinden sich innerhalb des Vorranggebietes für die Rohstoffgewinnung, welche sich als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP 2011 darstellt. Diese genannten Flächen sind größtenteils nicht zugänglich und unterliegen durch die Lage im Vorranggebiet nicht der Planungshoheit der Stadt Hohenmölsen. Soweit die Flächen in der Nachfolge des aktiven Braunkohlentagebaus der Sukzession überlassen sein sollten, lässt sich daraus keine ausreichende Nutzungszielsetzung ableiten, welche eine Darstellung rechtfertigen würde. Dadurch erfolgt durch den Flächennutzungsplan keine Darstellung des Bestandes.

**ehem.
Abbau-
flächen
des Tage-
baus
Profen**

2.9.2 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaues dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten. Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abbaugelände treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.

**Kohlege-
winnung**

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 3-4 m nicht überschreiten. Bei Zusammenbruch von Schächten muss mit größeren Bruchdurchmessern gerechnet werden.

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Diese Setzungen können auf Grund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßige ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung).

**Braun-
kohle-
ta-
ge-
bau**

Bei baulichen Veränderungen im vom Altbergbau betroffenen und angrenzenden Gebieten ist das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme empfohlen.

**Maßnah-
men zur
Verhin-
dung oder
Verminde-
rung von
Berg-
schäden**

Erforderlichenfalls können die dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vorliegenden Unterlagen von Befugten eingesehen werden.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, bittet das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt um umgehende Information.

2.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

2.10.1 Flächen für die Landwirtschaft

Im FNP können gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 9a BauGB Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Flächen für die Landwirtschaft markieren im FNP Flächen, die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Dazu gehören auch Wiesen und Weiden zur Heugewinnung.

§ 201 BauGB enthält folgende Regelung zum Begriff der Landwirtschaft:

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Darüber hinaus werden im FNP auch diejenigen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die als Außenbereich eingestuft werden. Es gelten die Rechtsfolgen des § 35 BauGB. Vor Aufstellung des FNP bestehende Gebäude im Außenbereich unterliegen dem Bestandsschutz.

**§ 201
BauGB**

2.10.2 Waldflächen

Im FNP können gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 9b BauGB Waldflächen dargestellt werden.

Wald im Sinne des Waldgesetzes Sachsen- Anhalt [WaldG LSA] ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Forstpflanzen gelten Waldbäume und Waldsträucher [§ 2 Abs. (1) Waldgesetz Sachsen- Anhalt]. Waldflächen im Sinne des Gesetzes werden im FNP übernommen. Nach dem Wortlaut des § 2 WaldG LSA werden im FNP natürlich gewachsene Wälder als auch Aufforstungen als Waldfläche dargestellt.

**§ 3 Abs.
(1) Wald
Gesetz**

Der Legendeneintrag im FNP Hohenmölsen lautet Waldflächen und große Baumgruppen. Neben den Waldflächen nach Waldgesetz werden auch große Baumgruppen dargestellt, die nach § 2 Abs. (3) Waldgesetz LSA nicht zu Waldflächen im Sinne des Gesetzes gehören. Voraussetzung für eine Darstellung von großen Baumgruppen ist eine FNP-relevante Mindestgröße.

**große
Baum-
gruppen**

Die bedeutendsten Waldflächen im Geltungsbereich erstrecken sich vom Naturschutzgebiet Nordfeld Jaucha nach Osten um den Mondsee herum sowie in Ausläufern nach Süden in Richtung der Gemarkungen Döbris und Deuben.

**Nordfeld
Jaucha /
Mondesee**

Die Flächen entstanden weitestgehend in der Folge des Braunkohlentagebaus. Vor allem die an den Mondsee angrenzenden Bereiche sind durch eine starke Nutzung für Freizeit-zwecke geprägt.

Die großflächigen Gehölzbestände sind durch einen markanten Nadelholzbestand geprägt. Südlich des Mondsees dominieren Nadelbestände aus Fichte und Lärche. Südwestlich des Gewässers wurden kleinflächige Aufforstungen der Schwarzerle angelegt. Diese Bereiche unterliegen einer mittel bis hohen Schutzwürdigkeit.

Nord-östlich, südlich und westlich sind Standorte seltener Orchideen nachgewiesen.

Im Bereich des Nordfeldes Jaucha, bzw. der ehemaligen Grube Einheit liegt ein Naturschutzgebiet, welches zwei größere Gewässer mit breiten Verlandungszonen beinhaltet.

Der verkippte Tagebau Wähilitz ist die flächenmäßig zweitgrößte, zusammenhängende Waldfläche im Untersuchungsgebiet.

**Tagebau
Wähilitz**

Sie befindet sich nördlich von Hohenmölsen, nordöstlich von Wähilitz und östlich von Gnä-ditz. Es grenzen der Industrie- und Gewerbepark, die ehemalige Grube Bosch, sowie die Hochhalde Carl-Bosch direkt an.

Zudem umschließt sie einen ehemaligen Truppenübungsplatz mit anschließendem Schießplatz. Diese stillgelegten, großflächigen und von Bäumen umrandeten Einrichtungen bieten diversen seltenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und sind gemäß der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde des Burgendlandkreises als Trocken-

bzw. Halbtrockenrasen definiert. Diese Biotopsausweisung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu konkretisieren, da an dieser Stelle Ansätze einer Sukzession bestehen könnte.

Im südlichen Randschlauch der aufgefüllten Carl-Bosch-Kippe, bzw. im östlichen Bereich der Waldfläche befindet sich ein als Naturdenkmal ausgewiesenes Biotop aus Mooren, Sümpfen und Röhrichten.

Südöstlich des Ortsteils Taucha und entlang der Rippach verläuft eine Verdichtung aus Hecken und Feldgehölzen.

Es handelt sich hierbei um einen ehemaligen, begradigten Rippachlauf mit Resten des Ufergehölzes, Kopfweiden und Holundergebüsch.

Feldgehölz südöstlich von Taucha

Entlang der Rippach im direkten Anschluss an den Ortsteil Taucha schließt sich östlich eine Waldfläche mit einer Größe von insgesamt rund 20 ha an. Entstanden ist sie aus ehemaligen Streuobstwiesen und den Hecken und Feldgehölzen, welche sich an der Rippach befinden.

Waldfläche östlich von Taucha

Die Waldfläche welche sich um den Auensee bei Granschütz gliedert und im Anschluss an das Landschaftsschutzgebiet Saaletal liegt, hat eine Größe von ca. 6,8 ha. Es sind Baumbestände von starken Eichen, Eschen, Winterlinden und Flatterulmen nachgewiesen. Zudem existiert eine reich entwickelte Strauchschicht.

Auensee bei Granschütz

Der Stadtpark von Hohenmölsen ist ca. 6,8 ha groß und befindet sich im Westen der Stadt. An ihn grenzen zwei größere Grünflächen sowie bebautes Gebiet in allen Richtungen. Ein archäologisches Denkmal befindet sich innerhalb der Waldfläche.

Stadtpark von Hohenmölsen

Nur ein kleiner Teil, des insgesamt 121 ha großen Waldes befindet sich im Planungsgebiet südlich von Werschen. Nördlich dieser Fläche befindet sich in direktem Anschluss bebautes Gebiet.

Waldfläche südlich von Werschen

2.11 Maßnahmenflächen

Im FNP können gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Die im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [nachfolgend Maßnahmenflächen genannt] werden wie folgt erläutert.

Der FNP stellt die vorbereitende Bauleitplanstufe dar. Nach Wirksamkeit des FNP kann die verbindliche Bauleitplanung aus den Darstellungen des FNP abgeleitet werden. Demgemäß stellen die Maßnahmenflächen im FNP eine planungsrechtliche Vorbereitung dar. Sie sichern die Durchsetzungsfähigkeit von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf nachfolgenden Planungsstufen.

Die Art und Weise dieser Kompensationsmaßnahmen wird auf der FNP- Ebene nicht festgelegt. Die Darstellungen des FNP haben deshalb auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf Eigentumsverhältnisse.

Möglich sind auf nachfolgenden Planungsstufen in den Maßnahmenflächen alle Planungsvorhaben, die eine Aufwertung der jeweiligen Biotopwertigkeit zur Folge haben. Das können Aufforstungen, Wegebegrünungen, Gestaltung naturnaher Bachläufe oder die Sicherung hochwertiger Trockenrasen sein. Als Kompensationsmaßnahme können auch Entsiegelungsmaßnahmen auf bislang versiegelten Flächen gelten.

Die Aufwertungsmöglichkeiten in den Maßnahmenflächen können anhand des Bewertungsmodells Sachsen- Anhalt als Vergleich zwischen Bestands- und Planwerten gemessen werden. Die von den Flächendarstellungen nach Nr. 10 erfassten Maßnahmen gehen somit über eine reine Bestandserhaltung hinaus. Die Maßnahmenflächen unterscheiden sich damit von den Objekten im Sinne des Naturschutzrechtes.

Der FNP Hohenmölsen stellt die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd dar. Im Regelfall wird als zusätzliches Planungsziel eine darunterliegende Grünfläche- Planung oder Waldfläche- Planung dargestellt.

überlagernde Darstellung

Die im FNP dargestellten Maßnahmenflächen werden nachfolgend aufgelistet.

NR. GEMARKUNG	BEMERKUNGEN	
M 1 Hohenmölsen	Pufferzone für das benachbarte Naturschutzgebiet gem. Punkt 6.6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13/1 „Freizeit- und Erholungspark Pirkau“	ca. 1,2 ha
M 2 Hohenmölsen	Ausgleichspool gem. Punkt 6.9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13/1 „Freizeit- und Erholungspark Pirkau“	ca. 1,7 ha
M 3 Webau	Aufforstung im Sinne der Schaffung von Ausgleichsflächen zur Verwendung externer Ausgleichsbedarfe	ca. 1,5 ha

2.12 Kennzeichnungen

Gemäß § 5 Abs. (3) BauGB sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

§ 5 Abs. (3) BauGB

2.12.2 Altlastenverdachtsstandorte

Der FNP soll gemäß § 5 Abs. (3) Nr. 3 BauGB bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, kennzeichnen.

§ 5 Abs. (3) Nr. 3 BauGB

Mit dieser Bestimmung ist der Belang der Altlastenverdachtsstandorte in die Flächennutzungsplanung eingeführt. Dazu werden folgende Hinweise gegeben.

Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in § 2 Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] definiert.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. [§ 2 Abs. (3) BBodSchG] **Bodenveränderungen**

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht. [§ 2 Abs. (4) BBodSchG] **Verdacht**

Altlasten werden in § 2 Abs. (5) Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] wie folgt definiert: Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind **Altlasten**

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind [Altablagerungen], und
2. 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.

Schädliche Bodenveränderungen werden im Fachinformationssystem Bodenschutz nachfolgend FIS] eingetragen. **FIS**

Das BBodSchG hat 1998 den Aufbau eines Fachinformationssystems Bodenschutz [im folgenden FIS] vorgegeben. Die Umsetzung erfolgte durch das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für das BBodSchG [abgekürzt BodSchG AG LSA].

Zitat aus der Homepage Sachsen-Anhalt: Das Fachinformationssystem Bodenschutz ist Teil des Umweltinformationssystems (UIS) des Landes Sachsen-Anhalt. Im FIS Bodenschutz wird die Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten [DSBA] nach § 9 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz [BodSchAG LSA] durch die zuständigen unteren Bodenschutzbehörden geführt.

Die Erfassung der Flächen erfolgt anhand von hinterlegten Flurstücken und Luftbildern. Für die erfassten altlastverdächtigen Flächen wird eine formale rechnergestützte Erstbewertung durchgeführt.

Zuständig für das Führen des Bodenschutz- Informationssystems sind gemäß § 9 des Ausführungsgesetzes die unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise. **Zuständigkeiten**

Die obere Bodenschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes ist zuständig für gefährliche Ablagerungen, die Standortplanung von Deponien und die Abfallwirtschaftsplanung.

Gemäß § 9 Absatz (1) Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz soll die zuständige Bodenschutzbehörde die zur Ermittlung des Sachverhalts geeigneten Maßnahmen ergreifen, wenn ihr Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegen. **Amtspflicht**

Den Altlastenverdachtsstandorten ist eine Kennziffer vorangestellt.

0	archivierte Flächen	Altlastenverdachtsstandorte, die aufgrund vorliegender Kenntnisse über durchgeführte Sanierungsmaßnahmen aus dem Kataster des Bodenschutzinformationssystems in einen archivierten Zustand überführt werden, kein Gefährdungspotenzial; [zum Beispiel durchgeführte Aufforstung auf einer ehemaligen Aschedeponie], Archivierung ist nicht mit einer Löschung zu verwechseln	Kennziffern
4	Altablagerungen	ehemalige Müllkippen oder Aschedeponien	
5	Altstandorte	Gewerbe- und Industrieflächen, auf denen mit potenziell gefährdenden Stoffen gearbeitet wurde	
6	militärische Rüstungs-altlastenverdachtsflächen	Standortübungsplätze, Truppenübungsplätze, Schießplätze, mögliche Stoffeinträge in den Boden durch Munitionsgebrauch Befahrung mit Militärfahrzeugen, Bodendevastierungen, potenzielle Belastung mit Schmiermitteln	
7	Altablagerungen	schädliche Bodenveränderungen	
8	Altlasten	festgestellter Altablagerungen und Altstandorte	

Nach dem Wortlaut von § 5 Abs. (3) Nr. 3 BauGB sind nur Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen zu erfassen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind. Im erweiterten Sinn sind damit Flächen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gemeint.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen liegen Altlastenverdachtsstandorte vor. Diese sind in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet und der Begründung durch die Anlage 1 beigelegt. Die Altlastenverdachtsstandorte sind derzeit nur punktuell aufgenommen, da für die Kennzeichnung der Flächen gemäß § 5 Abs. (3) Nr. 3 und Abs. (4) BauGB die notwendigen Kenntnisse zur Eingrenzung fehlen.

Durch das SG Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises als zuständige Bodenschutzbehörde wurden mit Stellungnahme vom 24.07.2015 folgende Altlasten gem. § 2 Abs. (3) und (5) BBodSchG mitgeteilt:

Altlastenverdachtsstandorte

Hinweis

15084235	7	13039	Werk III mit Hochhalde Gerstewitz Werk III mit Klärteich
15084235	7	13265	Teerdeponie Oberabtei /Grube 321 mit Schwelerei
15084235	8	13261	Paraffinwerk I (Köpsen)/ Öldränage Nessa/Gnäditz
15084235	8	13262	Paraffinwerk II/ Ölabschöpfung
15084235	8	13278	Schwelerei Grube und Restloch Irene

Da weiterhin zu diesen Altlasten keine flächenhaften Abgrenzungen oder Informationen zur Qualität verfügbar sind und sich die dargestellte Flächennutzung für diese Bereiche teils sehr weit erstreckt, ist die Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weder zielführend, noch möglich. Dem Plangeber liegen aktuell keine ausreichend gesicherten Kenntnisse in Form von Untersuchungen, Messungen o.ä. vor, um die im Sachverhalt angesprochene Altlast entsprechend der Maßstäbe der vorbereitenden Bauleitplanung annähernd konkret eingrenzen zu können. Um trotzdem eine ausreichende Kennzeichnungswirkung zu erreichen, sind die punktförmigen Informationen in Form der Signatur für Altlastenverdachtsstandorte in der Planzeichnung für die in der Tabelle aufgeführten Altlasten um ihre jeweilige Ordnungsnummer ergänzt worden, um ihre besondere Bedeutung hervorzuheben. Grundsätzlich sind alle Altlastenverdachtsstandorte auf den nachgeordneten Planungsebenen entsprechend detailliert zu untersuchen und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Ein weiterer Hinweis zu den hohen Risiken und den besonderen Handlungserfordernissen für die fünf in der oben stehenden Tabelle aufgeführten Altlasten ist damit im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt und gewährleistet eine ausreichende Kennzeichnung i.S.d. § 5 Abs. (3) Nr. 3 BauGB.

2.13 Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden [§ 5 Abs. (4) BauGB].

Nachrichtliche Übernahmen betreffen somit privilegierte Fachplanungen, die auf eigener gesetzlicher Grundlage entwickelt werden, im Regelfall durch Planfeststellungsverfahren. Für den FNP relevante Fachplanungen resultieren aus dem Luftverkehrsrecht, Straßenrecht, Wasserrecht und Naturschutzrecht und Denkmalrecht.

**§ 5
Abs. (4)
BauGB**

2.13.1 Nutzungsregelungen nach Luftverkehrsrecht

Nutzungsregelungen nach Luftverkehrsrecht resultieren aus dem Luftverkehrsgesetz. Dieses bewirkt um Flugplätze Baubeschränkungsbereiche bzw. Bauverbotszonen. Im FNP Hohenmölsen bestehen keine Anlagen oder Objekte in Bezug auf das Luftverkehrsrecht.

2.13.2 Nutzungsregelungen nach Straßenrecht

Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind die straßenrechtlichen Bestimmungen bezüglich des Anbauverbotes zu beachten. Die Bestimmungen gelten insbesondere bei Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen.

Gemäß Bundesfernstraßengesetz [FernStrG] gilt § 9 - bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen.

§ 9 Abs. (1) Bundesfernstraßengesetz enthält folgende Bestimmung.

Bauverbot

Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden Hochbauten jeder Art

1. in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen
2. bis zu 20 m bei Bundesstraßen

Satz 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

§ 9 Abs. (2) Bundesfernstraßengesetz enthält folgende Bestimmung.

Baubeschränkung

im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen

bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Fazit: Entlang von Bundesstraßen besteht in einer Entfernung von 20 Metern ein Bauverbot für Hochbauten sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

**Bundesstraßen
20 m
Bauverbot**

Entlang von Bundesstraßen besteht in einer Entfernung von 40 Metern ein Baubeschränkungsbereich. Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Baubeschränkungsbereich der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde einzuholen.

Weiterhin gilt gemäß Straßengesetz Sachsen-Anhalt § 24 - bauliche Anlagen an Straßen.

**StrG
LSA**

§ 24 Abs. (1) Straßengesetz LSA enthält folgende Bestimmung.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landesstraßen oder Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 24 Abs. (2) Straßengesetz LSA enthält folgende Bestimmung.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Fazit:

Landesstraßen

Entlang der Landesstraßen oder Kreisstraßen besteht in einer Entfernung von 20 Metern ein Bauverbot für Hochbauten sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Kreisstraßen

Entlang der Landesstraßen oder Kreisstraßen besteht in einer Entfernung von 40 Metern ein Baubeschränkungsbereich.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen entlang der Landesstraßen oder Kreisstraßen in einer Entfernung von 40 Metern ist die Genehmigung der zuständigen Straßenbaubehörde einzuholen.

Im Flächennutzungsplan werden die Bauverbotsbereiche nach Straßenrecht nachrichtlich **20 m Bauverbot** übernommen. Im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen wird der Bauverbotsbereich von 20 Metern außerhalb der Ortsdurchfahrten von

- Bundesstraßen
- Landesstraßen
- Kreisstraßen

dargestellt. Bundesautobahnen verlaufen im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen nicht. Das zugehörige Planzeichen sind Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Planungen und Vorhaben entlang der Kreisstraßen mit der Straßenbaubehörde des Burgenlandkreises abzustimmen sind.

2.13.3 Nutzungsregelungen nach Wasserrecht

Es bestehen keine relevanten Nutzungsregelungen nach Wasserrecht im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen.

2.13.4 Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht

Die für den FNP relevanten Nutzungsregelungen nach Naturschutzrecht werden im Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] und ergänzend dem Naturschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt [NatSchG LSA] vorgegeben.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert im Kapitel 4 - Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft - bestimmte Schutzkategorien. Von den im BNatSchG vorgegebenen Schutzkategorien sind im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen vorhanden :

- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 28 Naturdenkmäler
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotop.

Die genannten Schutzkategorien sind gemäß § 5 Abs. (4) BauGB als Flächen mit sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

Der Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen wird vom den Landschaftsschutzgebiet [im folgenden LSG] Saaletal berührt.

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist **LSG**

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. [§ 26 Abs. (1) BNatSchG].

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Das im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen liegende Landschaftsschutzgebiet Saaltal wird deshalb durch Darstellung der Grenzen nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Auswirkungen auf den FNP bestehen darin, dass innerhalb der Landschaftsschutzgebiete keine neuen Bauflächen geplant werden. Die nähere Erläuterung der LSG erfolgt im Umweltbericht. **Übernahme**

Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist **Naturdenkmale**

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder

2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. [§ 28 Abs. (1) BNatSchG]

Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. [§ 28 Abs. (2) BNatSchG]

Die im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen liegenden Naturdenkmale, hier insbesondere die Flächennaturdenkmale [FND] werden deshalb durch Darstellung der Grenzen nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Auswirkungen auf den FNP bestehen darin, dass die Darstellung innerhalb der Flächennaturdenkmale dem Charakter des FND entspricht. Im Regelfall werden die bestehenden FND auf Grünflächen dargestellt. Damit wird der Erhalt der FND auf der FNP- Ebene gewährleistet. Die nähere Erläuterung der FND erfolgt im Umweltbericht.

Übernahme

Paragraph 30 des Bundesnaturschutzgesetzes [BNatSchG] enthält nachfolgend aufgeführte Vorschriften für gesetzlich geschützte Biotope.

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt [allgemeiner Grundsatz].

Biotope

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung bestimmter, im § 30 BNatSchG aufgeführter Biotope führen können, sind verboten.

Die im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen liegenden geschützten Biotope werden deshalb durch Darstellung der Grenzen nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Auswirkungen auf den FNP bestehen darin, dass die Darstellung innerhalb der geschützten Biotope dem Charakter des jeweiligen Biotops entspricht. Im Regelfall werden die bestehenden geschützten Biotope auf Grünflächen dargestellt. Damit wird der Erhalt der Biotope auf der FNP- Ebene gewährleistet. Die nähere Erläuterung der Biotope erfolgt im Umweltbericht.

Übernahme

Die LSG, FND und Biotope werden im FNP als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes umgrenzt.

2.13.5 Nutzungsregelungen nach Denkmalrecht

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden [§ 5 Abs. (4) BauGB]. Die entsprechenden Regelungen werden im Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen- Anhalt [DenkmSchG] vorgegeben. Maßgeblich für den FNP sind zunächst die Begriffsbestimmungen des § 2 (1) DenkmalSchG.

Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind

1. **Baudenkmale**, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen, dazu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, produktions- und verkehrsbedingte Reliefformen sowie Pflanzen-, Frei- und Wasserflächen Ausstattungsstücke und Zubehör sind, sofern sie mit einem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden, wie diese zu behandeln.

**Einzelbau-
bau-
denkmale**

2. **Denkmalbereiche** als Mehrheiten baulicher Anlagen

Denkmalbereiche können historische Kulturlandschaften, die in der Liste des Erbes der Welt der UNESCO gemäß Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 des Übereinkommens vom 23. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Bekanntmachung vom 2. Februar 1977, BGBl. II S. 213) aufgeführt sind, Stadtgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder sowie -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten, einschließlich deren Umgebung, sein, wenn das Bauwerk zu ihr in einer besonderen historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung steht hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten.

**Denkmal-
bereiche**

3. **archäologische Kulturdenkmale**

als Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden, im Moor und unter Wasser erhalten geblieben sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen, insbesondere sind dies Siedlungen und Wüstungen, Befestigungsanlagen aller Art, Landwehren und markante Grenzverläufe, Produktionsstätten wie Ackerfluren und Werkplätze, Glashütten, Öfen, Steinbrüche, Pingen, Halden, Verkehrsanlagen, Be- und Entwässerungssysteme, Gräberfelder, Grabanlagen, darunter Grabhügel und Großsteingräber, Höhlen, Kultstätten, Denkmale der Rechtsgeschichte und Überreste von Bauwerken sowie Steinmale und Schälchensteine.

**Einzel-
boden-
denkmale**

4. archäologische Flächendenkmale

in denen Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale enthalten sind

5. bewegliche Kulturdenkmale [keine FNP- Relevanz]

**Boden-
denkmale**

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden für den FNP Hohenmölsen wie folgt bewertet. Im Geltungsbereich des FNP besteht eine große Anzahl von Einzelbaudenkmalen. Eine nachrichtliche Übernahme dieser Einzelbaudenkmale als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in die Planzeichnung würde zu einer erschwerten Lesbarkeit führen und wird daher nicht vorgenommen.

Der FNP Hohenmölsen stellt ebenso keine Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen [Denkmalensemble] dar. Die Darstellung von Denkmalensembles hätte eine reine Informationswirkung und hat für die im FNP darzustellende Art der baulichen Nutzung keine Relevanz.

Der FNP Hohenmölsen stellt die bekannten archäologischen Kulturdenkmale mit Flächenausdehnung mittels eines eigenen Planzeichens dar. Die archäologischen Kulturdenkmale werden vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mitgeteilt. Damit verbunden ist eine Informationswirkung für nachfolgende Planungsstufen. Zu beachten sind innerhalb der übernommenen archäologischen Kulturdenkmale die Bestimmungen des § 14 DenkmSchG LSA zu Genehmigungspflichten.

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal

**Übernah-
me in FNP****§ 14 Abs.
(1)
Denk-
mSchG**

1. instand setzen, umgestalten oder verändern
2. in seiner Nutzung verändern
3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören
4. von seinem Standort entfernen
5. beseitigen oder zerstören will.

Im Rahmen der Darstellungsmöglichkeiten des FNP sind sich überlagernde archäologische Flächendenkmale zusammengefasst als ein Planzeichen dargestellt. Außerdem ist zu beachten, dass die Abgrenzung der nachrichtlich in den Plan übernommenen archäologischen Kulturdenkmale nur angenähert zu werten ist.

Die Abgrenzung der nachrichtlich in den Plan übernommenen archäologischen Kulturdenkmale ist nur als angenähert zu werten. Die tatsächliche Größe der archäologischen Kulturdenkmale ergibt sich jeweils konkret aus den topographischen und baulichen Gegebenheiten sowie aus dem jeweils aktuellen Forschungsstand. Die Entdeckung weiterer, bislang unbekannter archäologischer Kulturdenkmale ist jederzeit möglich. Bei Erdarbeiten wird die Konsultation des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde empfohlen.

Hinweis

Durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wird eine aktuelle Denkmalliste geführt, welche eine Nummer, Lokalisierung/Lage, Beschreibung, Art sowie das Ausweisungsmerkmal des jeweiligen Objektes enthält. Ein entsprechender Auszug, welcher durch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt übermittelt wurde liegt der Begründung unter Anlage 4 bei.

**Denkmal-
liste****2.13.6 Vorranggebiete für die Windenergienutzung**

Der FNP Hohenmölsen ist gemäß § 1 Abs. (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Regionalen Entwicklungsplan Halle [REP] enthalten.

Der REP Halle gibt in Bezug auf den Belang Nutzung der Windenergie folgende Ziele vor.

Ziel 5.8.1.3. Windkraftanlagen sind in der Regel raumbedeutsame Anlagen.

Ziel 5.8.2.1. Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sind für diese raumbedeutsame Nutzung vorgesehen und schließen andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten aus, soweit sie mit der Nutzung der Windenergie nicht vereinbar sind.

**Wind-
energie-
nutzung**

Die festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten.

Ziel 5.8.2.2. In der Planungsregion Halle werden folgende Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt [unter anderen]: XXV. Hohenmölsen (BLK).

Für den FNP Hohenmölsen entstehen in Bezug auf den Belang Nutzung der Windenergie folgende Konsequenzen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es [unter anderen] der Nutzung der Windenergie dient [§ 35 Abs. (1) Nr. 5 BauGB]. Das bedeutet, dass Windkraftanlagen im Außenbereich zunächst privilegiert sind. Die Privilegierung kann jedoch mit der Bestimmung des § 35 Abs. (3) Satz 3 BauGB gesteuert bzw. eingeschränkt werden.

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Das bedeutet, dass entweder im Flächennutzungsplan oder in einem Regionalplan die Zulässigkeit von Windkraftanlagen auf darzustellende Vorranggebiete für die Windenergienutzung eingeschränkt werden kann. Voraussetzung für die Darstellung solcher Vorranggebiete ist der Bezug auf Fachgutachten, welche die Abgrenzung solcher Vorranggebiete begründen und herleiten. In den darzustellenden Vorranggebieten muss die Errichtung von Windkraftanlagen substantiell möglich sein.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Darstellung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung auf der FNP- Ebene nur solange möglich ist, wie die übergeordnete Ebene der Regionalplanung von dem Darstellungsprivileg des § 35 Abs. (3) Satz 3 BauGB keinen Gebrauch gemacht hat.

Vorliegend hat die Ebene der Regionalplanung von dem Darstellungsprivileg des § 35 Abs. (3) Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht. Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 21.12.2010 in Kraft getreten. Der wirksame REP Halle enthält Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Die Regelung zur Nutzung der Windenergie auf der Ebene der Regionalplanung ist abschließend und ist gemäß § 1 Abs. (4) BauGB als Ziel der Raumordnung zu beachten. Aus diesem Grund hat der FNP kein Mandat, eigene Regelungen zu Standorten von Windkraftanlagen oder von Vorranggebieten zur Windenergienutzung zu treffen.

Der FNP Hohenmölsen übernimmt das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes XXV. Hohenmölsen nachrichtlich in die Planzeichnung und stellt ein Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung dar.

Das Vorranggebiet mit der Wirkung eines Eignungsgebietes XXV. Hohenmölsen liegt an der Gemarkungsgrenze Hohenmölsen- Nessa.

Weitere Vorranggebiete für die Windenergienutzung werden durch den REP Halle im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen nicht vorgegeben und können somit nicht nachrichtlich übernommen werden.

Nach der Regelung des § 35 Abs. (3) Satz 3 BauGB stehen Windkraftanlagen außerhalb des Vorranggebietes XXV öffentliche Belange entgegen. Diese Wirkung ergibt sich nur für neue, bislang nicht gebaute Windkraftanlagen. Windkraftanlagen, die vor der Aufstellung des FNP Hohenmölsen errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

2.14 zentrale Versorgungsbereiche

Der FNP kann gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 2 d BauGB die Ausstattung des Gemeindegebietes mit zentralen Versorgungsbereichen darstellen. Durch die Darstellung zentraler Versorgungsbereiche soll insbesondere die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in Verbindung mit dem interkommunalen Abstimmungserfordernis gesichert werden.

Die genannten Planungszwecke führen im FNP zur Darstellung von entsprechenden zentralen Versorgungsbereichen in der Kernstadt Hohenmölsen sowie dem Kernbereich der Ortschaft Granschütz. Die Bereiche beinhalten vor allem Einrichtungen der verbrauchernahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Schuleinrichtungen, ärztliche Versorgungseinrichtungen etc.

Die Zuweisung der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche entspricht ebenfalls den Ortschaftsprofilen, die in Punkt 2.1.2 aufgeführt sind. Die zentralen Versorgungsbereiche sind in diesem Sinne in ihrem Bestand zu sichern und weiterzuentwickeln.

2.15 Flächenbilanz

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen weisen folgende Flächenbilanz auf:

	FLÄCHE IN HA	PROZENT
Wohnbaufläche Bestand	116,9	1,54%
Wohnbaufläche Planung	6,5	0,09%
gemischte Bauflächen Bestand	168,4	2,22%
gewerbliche Bauflächen Bestand	99,4	1,31%
gewerbliche Bauflächen Planung	11	0,15%
Sondergebiet Erholung Bestand	20,1	0,27%
Sondergebiet sonstig Bestand	78,5	1,04%
Sondergebiet sonstig Planung	21,2	0,28%
Gemeinbedarfsflächen	7,3	0,10%
Hauptverkehrsfläche Bestand	65,7	0,87%
Hauptverkehrsfläche Planung	39,9	0,53%
Bahnflächen	25,1	0,33%
Versorgungsflächen Bestand	34,9	0,46%
Grünflächen Bestand	423,7	5,60%
Wasserflächen	41,7	0,55%
Fläche für die Landwirtschaft	3309	43,71%
Waldflächen	536,9	7,09%
Flächen für Bodenschätze [netto ohne überlagernde Darstellung]	2564,8	33,88%
Summe	7571	100,00%

3 Umweltbericht

3.1 Instrument Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. (6) und 7 sowie § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei wird die Anlage 1 zum BauGB angewendet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach dem Wissensstand zum Zeitpunkt der FNP- Aufstellung und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Für den FNP Hohenmölsen wird somit eine Plan- UVP [Umweltverträglichkeitsprüfung] durchgeführt. Geprüft werden die Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des FNP entstehen können. Dies entspricht einer Strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG [Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung]. Eine Strategische Umweltprüfung ist gemäß § 14b Abs. (1) UVPG durchzuführen bei Plänen und Programmen, die in der Anlage 3 Nr. 1 zum UVPG aufgeführt sind. In der Anlage 3 Nr. 1 sind unter anderem Flächennutzungspläne nach § 6 BauGB aufgeführt. **SUP**

Zu beachten ist § 17 Abs. (2) des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG : **UVP nach BauGB**
Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die Rechtsgrundlage für die Strategische Umweltprüfung im FNP Hohenmölsen besteht somit in § 2 Abs. (4) BauGB.

Die in dem Umweltbericht darzulegende Umweltverträglichkeitsprüfung ist eine Plan- UVP. **Plan UVP**
Geprüft werden mögliche Umweltauswirkungen, die aus den Darstellungen des FNP entstehen können. Umweltauswirkungen, die aufgrund von Planungen auf anderer gesetzlicher Grundlage entstehen, werden im FNP- Verfahren nicht geprüft.

3.2 Bestimmung des Prüfungsumfanges (Scoping)

Bei der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden mit Schreiben vom 20.01.2015 zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden. **Scoping**

Die Stadt Hohenmölsen legt auch aufgrund dieser Hinweise für den Flächennutzungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. In Bezug auf den Wortlaut des UVPG wird die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit dem Begriff Scoping beschrieben.

3.3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

3.3.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Umweltbericht enthält gemäß Punkt 1a der Anlage 1 zum BauGB eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes.

Die wichtigsten Ziele des FNP Hohenmölsen bestehen in der Ausrichtung der Flächendarstellungen, insbesondere der Bauflächendarstellungen, an dem für das Zieljahr 2025 prognostizierten Bedarf. Dieser Bedarf wird im Wesentlichen hervorgerufen durch die Zahl der Einwohner, die im Jahr 2025 im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen prognostiziert wird.

Gemäß der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Hohenmölsen sinkt die Einwohnerzahl zwischen 2008 und 2025 von 10.864 auf 8.250 Einwohner, das heißt um 2.614 Einwohner. Das ist ein Rückgang um 24,1%. **EWO Prognose**

Als Reaktion auf diese Prognose führt der FNP Bauflächen, die im wirksamen FNP bestehen, planungsrechtlich zurück.

Im Kapitel Rückentwicklung von Bauflächen wurden folgende Flächen ermittelt, die durch die Neuaufstellung des FNP planungsrechtlich zurückentwickelt werden.

Wohnbauflächen	15,6	ha
(davon aus bestehenden Bebauungsplänen)	(1,6)	ha
gemischte Bauflächen	3,0	ha
gewerbliche Bauflächen	4,0	ha
Splittersiedlungen	6,0	ha
Summe	28,6	ha

Bei der Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen werden 28 Hektar planungsrechtlich bestehender Bauflächen zurückentwickelt. Diese Flächen könnten vor der Wirksamkeit des neuen FNP Hohenmölsen unter Bezug auf den wirksamen FNP 2000 genehmigungsfrei verichtet oder entwickelt werden. Die Stadt Hohenmölsen bekennt sich mit der planungsrechtlichen Rückführung von Bauflächen bei der Aufstellung des FNP zu den Notwendigkeiten, die sich aus dem Stadtentwicklungskonzept^[1] ergeben.

**Fazit
Rückführungen**

Der FNP Hohenmölsen enthält Flächen, auf denen infolge der Neuaufstellung des FNP bestehende Ackerflächen planungsrechtlich gesichert werden. Die betreffenden Flächen sind vor der Wirksamkeit des neuen FNP Hohenmölsen mit anderen Planungszielen überplant. Beispiel ist eine große Ackerfläche in Granschütz, die durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnungsbaustandort Granschütz Nord-Ost“ rechtskräftig als Wohngebiet festgesetzt war. Im Zuge eines Aufhebungsverfahrens wurde der Bebauungsplan zurückentwickelt und in der Folge im Rahmen der Neuaufstellung des FNP an die reale Bestandssituation angepasst.

**Sicherung
Ackerflächen**

Fazit: Durch den bis 2025 insgesamt zurückgehenden Bedarf an Bauflächen werden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Belange der Landwirtschaft durch die zusätzliche Sicherung bestehender Ackerflächen stärker berücksichtigt.

Die wichtigsten Inhalte und Ziele des FNP HHM werden wie folgt zusammengefasst:

**Ziele des
FNP**

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Wohngebiet am Nelkenrain“;
- Überplanung von Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung zur Festigung des Industrie- und Gewerbeparks sowie zur Nutzung durch Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, insbesondere der Photovoltaik;
- Umsetzung der Ziele der Raumordnung auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, das betrifft insbesondere die mit dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung verbundenen Erfordernisse;
- Benennung entwicklungsfähiger gewerblicher Bauflächen zur Entwicklung des Standortes Webau;
- Verzicht auf die Darstellung mehrerer Wohnungsbau- und Gewerbestandorte;
- Vorbereitung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung in Richtung Lützen und an die überregionalen Verkehrsnetze.

3.3.2 Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Umweltbericht enthält Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie den Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Diese Angaben sind von Belang, da Auswirkungen auf die Umwelt durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes im engeren Sinne nur durch die dargestellten Planungsflächen entstehen können. Bei einem Vollzug der Planungsflächen kann sich der Umweltzustand in Bezug auf die Situation vor Aufstellung des FNP ändern.

PLANUNGSFLÄCHE	GRÖSSE IN HA	
Wohnbaufläche 1	2,1	
Wohnbaufläche 2	1,4	
Wohnbaufläche 3	1,3	
Wohnbaufläche 4	1,6	
Wohnbaufläche 5	0,3	
gewerbliche Baufläche G01	4,4	Erweiterung Bestandsfläche, laufendes Bauleitplanverfahren
gewerbliche Baufläche G02	4,7	standortbez. Erweiterung Bestandsfläche

PLANUNGSFLÄCHE	GRÖSSE IN HA	
gewerbliche Baufläche G03	1,7	standortbezogene Erweiterung Bestandsfläche
Sondergebiet Energieerzeugung / Energieversorgung	14,0	Flächenanteil in der Stadt Hohenmölsen, bestehend aus drei Teilflächen, Ziel der Raumordnung
Sondergebiet Photovoltaikanlagen MBW	4,0	standortbezogene Entwicklung
Sondergebiet Pferdesport	2,3	laufende Bauleitplanverfahren

Bei dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ist zu beachten, dass die planungsrechtlich vorzubereitenden Freiflächen- Photovoltaikanlage als bauliche Sonderanlagen kaum Versiegelung im Sinne von Grundflächen verursachen. **PV kaum Versiegelung**

Die Planung steht in direkter räumlicher Abhängigkeit mit der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH und stellt somit weder eine gewerbliche Fläche, noch ein Planungsvorhaben der Stadt Hohenmölsen dar. Die Photovoltaikanlagen stehen ausschließlich der Mitteldeutschen Bitumenwerk GmbH zur Verfügung und dienen der Absicherung der Energieversorgung im Hinblick auf steigende Energiepreise. Eine Alternativflächenprüfung für das Stadtgebiet Hohenmölsen kann aufgrund der Standortgebundenheit sowie der mangelnden Zugänglichkeit einer kommunalen Standortabwägung für diesen Einzelfall nicht erfolgen.

Die gewerbliche Baufläche Planung G01 sowie das Sondergebiet Planung Pferdesport werden im Rahmen der 5. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitet und nach Eintritt der Wirksamkeit als Bestandsflächen in den FNP übernommen.

Das 14 ha große Sondergebiet Planung Energieerzeugung / Energieversorgung wird aufgrund des Zieles 5.5.3.1 des Regionalen Entwicklungsplans Halle nachrichtlich in die Darstellung des FNP übernommen und stellt somit kein aktives Planungsziel auf kommunaler Handlungsgrundlage, sondern ein Planungsziel von übergeordneter raumplanerischer Bedeutung dar.

Die Wohnbauflächen Planung, die übrige Sondergebietsfläche Planung sowie die geplanten gewerblichen Bauflächen überplanen zusammen 13,1 Hektar. Im Verhältnis zu der Flächensumme der bestehenden Bauflächen [siehe Flächenbilanz] ist das ein sehr geringer Wert. Es kann der Nachweis geführt werden, dass der FNP Hohenmölsen den Schwerpunkt auf die Innenentwicklung legt. **Innenentwicklung**

3.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den FNP Hohenmölsen von Bedeutung sind, sollen dargestellt werden.

Einschlägige Fachgesetze für den FNP Hohenmölsen sind

- Bundesnaturschutzgesetz [Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege]
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
- Wasserhaushaltsgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz.

Das Bundesnaturschutzgesetz wirkt in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 29.07.2009 [BGBl I S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, für den FNP Hohenmölsen unmittelbar.

Folgende Ziele werden benannt :

- naturnah geprägte Räume haben einen Eigenwert, sie sollen in ihrem Bestand geschützt, gepflegt, entwickelt und soweit erforderlich wiederhergestellt werden
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Naturhaushaltes soll in ihrem Umfang erhalten bleiben
- die Tier- und Pflanzenwelt soll in ihren Lebensräumen nicht beeinträchtigt werden.

**Ziele
BNatSchG**

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung, Absatz 1 – Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachhaltigen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,
4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
5. mögliche Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,
7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.

Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

Absatz 2 – Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebauten natürlichen Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 - Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG - gibt folgende umweltrelevanten Ziele vor :

- Bodenfunktionen sollen gesichert oder wiederhergestellt werden
- schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden
- Altlasten und aus ihnen resultierende Gewässerverunreinigungen sollen saniert werden
- bei Eingriffen in den Boden soll die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und des Zeugniswertes des Bodenaufbaues so weit als möglich vermieden werden.

**Ziele
Wasser-
haus-
halts-
gesetz**

**Ziele
BBodSch
G**

3.4.1 Schutzobjekte gemäß Naturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert bestimmte Schutzkategorien. Diese sind, sofern sie im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz definiert im Kapitel 4 - Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft folgende Schutzkategorien:

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente
- § 25 Biosphärenreservate
- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 27 Naturparke
- § 28 Naturdenkmäler
- § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope.

Von den genannten Schutzkategorien sind im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen vorhanden :

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 28 Naturdenkmäler

- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope.

Die genannten Schutzkategorien sind gemäß § 5 Abs. (4) BauGB als Flächen mit sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

3.4.1.1 Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen liegt folgendes Naturschutzgebiet:

NSG0134

- NSG0134 Grubengelände Nordfeld Jaucha

Der FNP sichert mit seinen Darstellungen im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes die dort vorhandenen Flächennutzungen und weist dort keine neuen Bauflächen aus. Das geplante Naturschutzgebiet bleibt somit auf eigener Verfahrensgrundlage durchsetzbar.

**Nordfeld
Jaucha**

3.4.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen wird vom Landschaftsschutzgebiet [im folgenden LSG] Saaletal berührt.

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

**LSG
§ 26 (2)
BNatSchG**

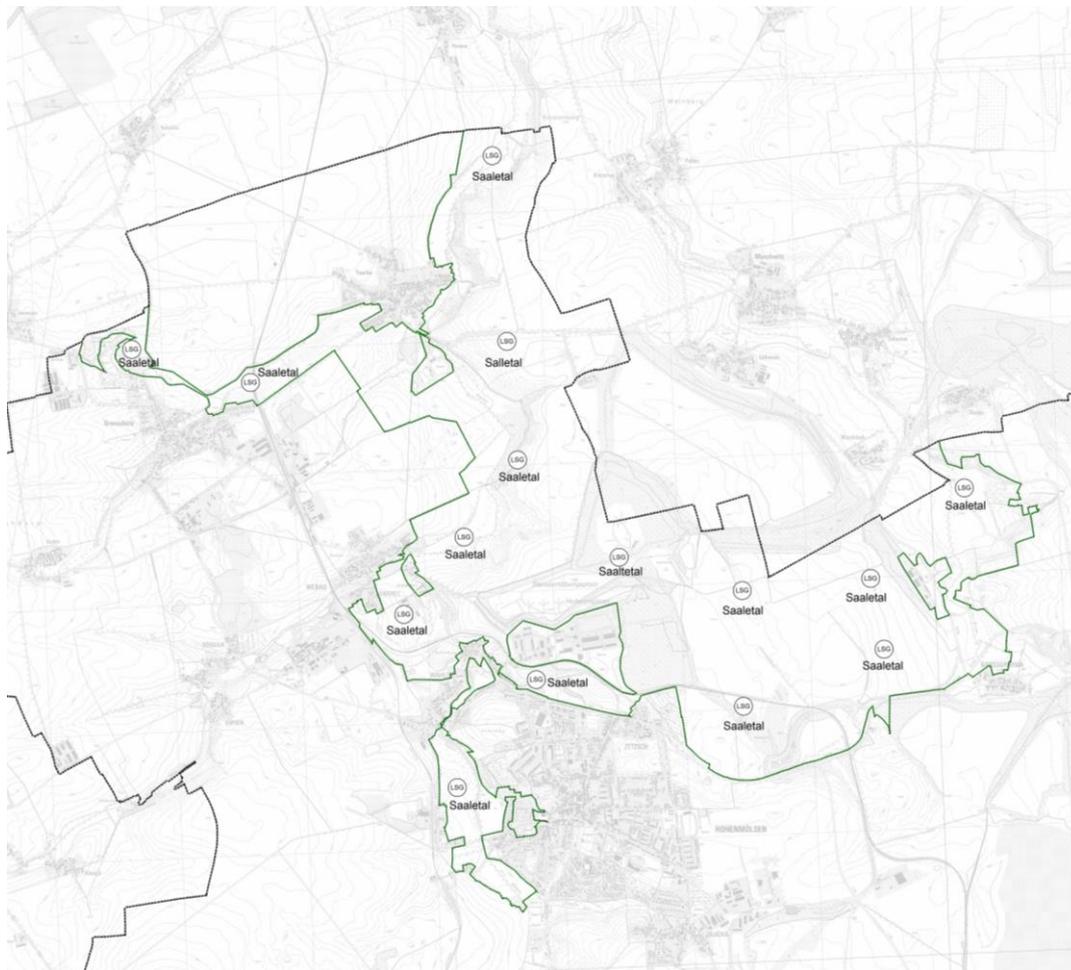
4. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
5. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
6. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. [§ 26 Abs. (1) BNatSchG].

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Verordnung des ehem. Landkreises Weißenfels über das Landschaftsschutzgebiete „Saaletal“ [Landschaftsschutzgebietsverordnung] ist am 26.11.1997 ausgefertigt worden. Die Rechtskraft wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Weißenfels 17.12.1997 herbeigeführt. Das Landschaftsschutzgebiet Saaletal ist aus folgenden sechs, ursprünglich eigenständigen Teilgebieten gebildet worden: Saale und Rippachtal, Ellerbachtal, Greißlaubachtal, Saale und Röhlitzbachtal, Kötschbachtal, Nautschketal.

**LSG
Saaletal
1997**

Das LSG Saaletal ist codiert als LSG00342WSF. Das LSG Saaletal im Geltungsbereich **Code** des FNP Hohenmölsen stellt sich wie folgt dar:



Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Saaletal [im folgenden LSG] ist in § 3 **Zweck** normiert. Im Wesentlichen soll durch das LSG in einem durch Intensivlandwirtschaft, Braunkohlenverarbeitung, Karbonchemie und Kraftwerke geprägten, strukturarmen Raum der Bevölkerung Flächen mit Erholungswert und landschaftlicher Schönheit bereitstellen. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Nutzfähigkeit der Naturgüter sollen durch die Verordnung des LSG erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die besondere Bedeutung der Flächen im LSG entsteht aus den vielfältigen Reliefformen und der Ausstattung an Naturgütern. Der Schutzzweck bezieht sich auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, die in § 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz LSA als Ziel des Naturschutzes vorgegeben ist. § 3 Abs. (2) der Verordnung über das LSG gibt die Landschaftsformen vor, welche den Schutzzweck bestimmen:

- das in den Buntsandstein eingeschnittene Flusstal der Saale [außerhalb des Geltungsbereichs des FNP Hohenmölsen],
- Lebensräume auf Magerrasenstandorten insbesondere der südlichen Hangbereiche,
- kurze Erosionstäler als Seitentäler zur Saale, mit Streuobstwiesen,
- Reste der Flussaue mit Sukzessionsflächen und Altwässern, Quellfluren, Verlandungsflächen und Feuchtwiesen,
- eingeschnittene und reich strukturierte Seitentäler mit hochstaudenreichen Nassfluren, Schilfgebieten und Feldgehölzen [dazu zählen das Rippach- und Grunautal],
- Reste eine reich strukturierten Bachlandschaft mit temporär wasserführenden Gräben, Solitär bäume,
- die eigenständig typische Ellerbachniederung [außerhalb des FNP Hohenmölsen],

- erhaltene dörfliche Siedlungsrandbereiche,
- Vernetzungsbereiche im Biotopverbund,
- Pufferzonen für Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile.

Der naturraumtypische Gebietscharakter im LSG soll durch geeignete Maßnahmen erhalten, gepflegt und entwickelt werden wie Förderung der Umwandlung von Ackerflächen in Auenbereiche oder Aufstellung von Pflegekonzepten usw.

**Pflege-
maßnahmen
Verbote**

In § 4 der Verordnung werden zur Vermeidung von Gefährdungen und Störungen im Landschaftsschutzgebiet folgende Verbote ausgesprochen

- Beseitigung oder Veränderung von Flurgehölzen aller Art
- Umwandlung von Waldarten in andere Nutzungsarten
- Anlegen von Kahlschlägen, die größer als ein Hektar sind
- Beseitigung von Gewässern und Feuchtflächen, wie Quellen, Altwässer, Tümpel, Teiche, Röhrichte, Sümpfe, Bäche, Gräben mit der jeweils zugehörigen Vegetation
- Beseitigung von Lebensräumen besonders geschützter Arten, wie Magerrasen, Heiden, Findlinge, Waldsäume, Lößsteilwände
- Umwandlung von Grünland in Acker
- Beweidung von Wald, Röhricht, Gebüsch oder Gewässerufer
- Befahrung oder das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Straßen und Wege
- unnötige Lärmentwicklung.

Folgende Vorhaben bedürfen gemäß § 5 unter anderen der Erlaubnis der Naturschutzbehörde

Erlaubnis

- Verhinderung des freien Zugangs zu Wald, Flur und Gewässern durch Aufstellung bestimmter Einrichtungen
- Feuer außerhalb genehmigter Feuerstätten
- Probebohrungen
- Veränderung des Reliefs durch Abbau von Bodenschätzen oder den Bau von Wegen
- Aufforstung bisher nicht als Wald genutzter Flächen
- bestimmte Veranstaltungen
- Befahrung der Saalealtarme
- Befestigung bestehender Wege
- Veränderung bestehender Gewässer und Feuchtgebiete
- Errichtung von baulichen Anlagen aller Art
- Grünlandumbruch.

Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn ein Vorhaben dem Schutzzweck der Verordnung zuwiderläuft oder geeignet ist, den Charakter des Gebietes zu verändern.

3.4.1.3 Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

3. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder

4. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. [§ 28 Abs. (1) BNatSchG]

Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. [§ 28 Abs. (2) BNatSchG]

Möglich sind somit punktförmige Naturdenkmale, mehrheitlich bestimmte Bäume sowie Flächennaturdenkmale bis zu fünf Hektar Größe.

Im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen bestehen folgende Flächennaturdenkmale:

NR	GEMARKUNG	FND	CODE	BEMERKUNGEN
1	Webau	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder	NDF0001WSF	von der Nessa (Bach) nördlich der Klettenmühle bis südl. Ortsrand Köpsen relativ strukturarmer, einheitlicher Pappelbestand mit gut entwickelter Strauchschicht und eutrophen Bodensubstrat
2	Zembschen	natürliche und naturnahe Gewässer (Tagebaurestloch)	NDF0002WSF	ca. 400 m nordwestlich Keutschen in der Feldflur Stillgewässer (Tagebaurestloch), steilböschig mit Artenschutzfunktion, beeinträchtigt durch Müllablagerungen
3	Webau	Hecken und Feldgehölze	NDF0003WSF	im Rippachtal zwischen Webau und Taucha ehemaliger, begradigter Rippachlauf mit Resten des Ufergehölzes, Kopfweiden und Holundergebüsch
4	Hohenmölsen	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen	NDF0004WSF	im südlichen Randschlauch der aufgefüllten Carl-Bosch-Kippe wechselfeuchte, wenig mit Nährstoffen angereicherte Talsohle auf bindigen Kippsedimenten mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten
5	Webau	Hecken und Feldgehölze	NDF0005WSF	im Rippachtal zwischen Webau und Taucha ehemaliger, begradigter Rippachlauf mit Resten des Ufergehölzes, Kopfweiden und Holundergebüsch
6	Webau	Hecken und Feldgehölze	NDF0006WSF	im Rippachtal zwischen Webau und Taucha ehemaliger, begradigter Rippachlauf mit Resten des Ufergehölzes, Kopfweiden und Holundergebüsch
7	Taucha	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen	NDF0008WSF	Sumpfwiese bei Taucha Feuchtgrünland auf eutrophiertem Standort mit artenreichen Pflanzenbestand
8	Taucha	Quelle	NDF0009WSF	
9	Taucha	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen	NDF0010WSF	im Rippachtal nördlich Taucha am Wanderweg nach Poserna dichter Schilfbestand, der in eine Kohldistel-, Mädesüß-Wiese übergeht, Lebensraum von Rohrweihe und gefährdeten Wirbellosen, enorme Bedeutung als Vernetzungsbio-top im Rippachtal
10	Großgrimma	Streuobstwiese	NDF0012WSF	am Westhang des Nessatales, südlich des Ortes Rössuln artenreicher, auf nördlicher Teilfläche sehr lückiger Streuobstbestand (Hochstamm) in optimaler SW-lage an der Flanke des Nessa-Tales, hohe Vernetzungsfunktion
11	Webau	natürliche und naturnahe Gewässer (Tagebaurestloch)	NDF0013WSF	ca. 500m nördlich Rössuln in der Feldflur Stillgewässer (Tagebaurestloch) mit Schilfsaum und gut entwickeltem Gehölzsaum

3.4.1.4 geschützte Biotope

Paragraph 30 des Bundesnaturschutzgesetzes [BNatSchG] enthält nachfolgend aufgeführte Vorschriften für gesetzlich geschützte Biotope.

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt [allgemeiner Grundsatz]. **§ 30 (1)**

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten: **§ 30 (2)**

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Damit ist zusätzlich § 22 des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt zu beachten. Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zusätzlich:

1. temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
2. hochstaudenreiche Nasswiesen,
3. planar-kolline Frischwiesen,
4. naturnahe Bergwiesen,
5. Halbtrockenrasen,
6. natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
7. Streuobstwiesen,
8. Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie
9. Reihen von Kopfbäumen.

**§ 22
Abs. (1)
NatSchG
LSA**

Gemäß § 15 Abs. (1) Naturschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt können Teile von Natur und Landschaft unter 3. durch Verordnung der unteren Naturschutzbehörde oder durch Satzung der Gemeinde zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt werden. Geschützte Landschaftsbestandteile [GLB] innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches werden durch Satzung der Gemeinde im Rahmen der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises, im Übrigen durch Verordnung [der unteren Naturschutzbehörde UNB] festgesetzt. Die Verordnungsmöglichkeit durch die UNB des Burgenlandkreises wird nicht angewendet. Die Stadt Hohenmölsen hat keine Satzungen zur Unterschutzstellung von geschützten Landschaftsbestandteilen aufgestellt. Damit sind geschützte Landschaftsbestandteile GLB keine Schutzkategorie, die im FNP nachrichtlich zu übernehmen ist. Ausnahmen sind GLB, die durch Satzung der Stadt Hohenmölsen erklärt wurden.

**GLB nicht
angewendet**

Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises übermittelten geschützten Biotope sind nachfolgend aufgelistet und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt und präzisiert worden.

**Biotop-
kartierung
BLK**

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
29/950	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	Tagebauendform mit sehr heterogenen Standortfaktoren und vielfältiger Naturraumausstattung, wird von Norden her verkippt, nach Abschluss der Verkipparbeiten wird ein NSG mit Flachwasserzonen und wechselfeuchten Bereichen entstehen.	
27/780	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Baumbestand (Gewässerbegleitgehölz) entlang der Rippach, bedeutungsvoll als Lebensraum bedrohter Tierarten	
25/430	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	See, aus einer ehemaligen Kippenentwässerung (um 1960) hervorgegangen (Staumauer) wannenförmig eingetieft, Wasserzufuhr aus Sumpfungswässern Tagebau, +/- steil abfallende Uferbereiche	
25/680	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	eutrophes Stillgewässer, aus Tagebaurestloch hervorgegangen mit freier Wasserfläche und breiter Verlandungszone, Artenschutzfunktion für zahlreiche Libellen-, Vogel- und Wasserinsektenarten sowie Lurcharten, Trittsteinbiotop für die Besiedlung	
25/220	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Verlandungsgebiet eines eutrophen, aus einem Tagebau hervorgegangenen Stillgewässers, randlich durch Wasserspiegelschwankungen stark verlandet und einen Gürtel um den "Eisensee" bildend	
25/860	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	eines der wenigen Vorkommen von Sambucus ebulus (Zwerg-Holunder) im Landkreis Weißenfels (andere an Straßenböschung bei Aupitz und an der Kohlebahnstrecke, die den Aupitzbach zwischen Aupitz und Taucha quert); 2 Teilflächen	
25/870	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	geschlossener Schilfbestand mit Artenschutzfunktion für Amphibien, Sumpf- und Wasservögel, trockengefallenes ehemaliges Klärbecken des Kraftwerkes Bösau	
24/20	Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	Böschungshang, Löß und Lößlehm mit geringen Sukzessionsstadien, kraut und blütenreichen Pflanzenbeständen, vom Süden her ruderalisiert und verbuschend, stark verbuscht im Hangbereich	
24/91	Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	lineare, locker verbuschter Ruderalhang mit großer Bedeutung für den Artenschutz (Singvögel, Lerche) und Vernetzungsstruktur	
24/50	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	gemischter Obstbaumbestand mittleren Alters mit Stammhöhlen, geringe Ausdehnung	

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
24/420	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Weiher, aus Kippe hervorgegangen mit optimal gestaltetem östlichem Ufersaum und starker Beschattung durch Pappeln am Westrand, ideales Libellengewässer und Laichgebiet für Amphibien	
24/820	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	polytrophes Stillgewässer mit anschließendem breiten Saum aus Typhal (Rohrkolben)-beständen, in nitrophile Ruderalbetsände übergehend	
24/400	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	4-zeiliger Obstbaumbestand mit intensiver Grünlandnutzung und steiler, nördlich exponierter, ungenutzter Böschung Süßkirschenhochstamm (Durchmesser Ca. 40-50 cm) mit wenigen Stammhöhlen, Apfelbäume (Halbstamm) mit verschnittener Krone	
24/270	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	sehr lückiger Obstbaumbestand (Hochstamm) auf eutrohem, stark gedüngtem und beweidetem Grünland, einige wenige alte Bäume sehr höhlenreich, Vernetzungsfunktion mit Rippachtal	
24/560	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Stillgewässer (Tagebaurestloch), steilböschig mit Artenschutzfunktion, beeinträchtigt durch Müllablagerungen	
24/940	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Tagebaurandform des ehemaligen Tagebau "Einheit", die nicht rekultiviert wurde; 2 größere Gewässer sind durch einen Kanal verbunden, um die Gewässer haben sich breite Verlandungszonen gebildet	
23/310	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	artenreicher, auf nördlicher Teilfläche sehr lückiger Streuobstbestand (Hochstamm) in optimaler SW-lage an der Flanke des Nessa-Tales, hohe Vernetzungsfunktion	
23/1000	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhaldden- und Hangschuttwälder (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG)	relativ strukturarmer, einheitlicher Pappelbestand mit gut entwickelter Strauchschicht und eutrophen Bodensubstrat, durch die Lagebeziehung zum Bachlauf, zu Grünland günstige funktionelle Beziehungssysteme entwickelt	
23/20	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Gut geschichtetes Feldgehölz, bestehend aus Winterlinde, Traubeneiche und Kirschein der Baumschicht. In der Strauchschicht findet man vor allem Holunder und Weißdorn. Vorkommen von Maiglöckchen (bis zu 50 Ind.)	
23/19	Halbtrockenrasen (§22 Abs.1 Nr. 5 NatschG LSA)	Artenreicher Magerrasen mit sehr schönem Blühaspekt. Geprägt durch Thymus pulegioides (Gemeiner Tymian), Salbei und Dianthus carthusianorum (Kartäusernelke). Aber auch Scabiosa ochroleuca (Gelbe Skabiose) und Wiesenflockenblume.	

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
29/720	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	2 kleine Stillgewässer mit üppig entwickelter submerser Vegetation und Ufergürtel, nördlich "Kamerad"	
19/90	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Streuobstbestand Domsen	
19/360	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Hoch- und Mittelstammobstbaumbestand mittleren Alters auf zum Teil ruderalisiertem Grünland	
19/750	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	nutzungsbedingter, trockener Eichen-Mischwald auf nährstoffreichem, trockenem Substrat	
19/760	Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	arten- und blütenreiches Grünland am Saum des Feldgehölzes (19/750) sowie extensiv genutzten Wiesen (mit Einzelbäumen) und Gärten	
19/740	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	nutzungsbedingter trockener Eichen-Mischwald auf nährstoffreichem, trockenem Substrat	
19/880	Halbtrockenrasen (§22 Abs.1 Nr. 5 NatschG LSA)	extrem trockener Marginalstandort auf größtenteils vegetationsarmer bzw. vegetationsfreier Quarzitsanden (aus dem Tagebaurestloch stammend), Lebensraum gefährdeter, seltener Geradflügler, Käfer, Lurche und Vögel	
19/890	Halbtrockenrasen (§22 Abs.1 Nr. 5 NatschG LSA)	nährstoffarme, durch bindiges Substrat (Lehm) gekennzeichnete wechselfeuchte-wechselflockene Lebensräume unterschiedlicher Vegetation	
19/770	Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	hinsichtlich Ausdehnung und Struktur bedeutendster Trockengebüschsaum mit gestaffeltem Aufbau und Schichtung im Kontakt zu aufgeforstetem Flächen- bzw. Ruderalsaum	
18/1040	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	ehemaliger, begradigter Rippachlauf mit Resten des Ufergehölzes, Kopfweiden und Holundergebüschen	
18/1042	Halbtrockenrasen (§22 Abs.1 Nr. 5 NatschG LSA)	Bestandsbildend für den größten Teil der II.Terrasse sind Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern, Ein- und Zweijährigen auf nährstoffreichen, trockenen bis frischen, stark anthropogen beeinflussten Standorten mit Vorkommen von Ruderalgesellschaften.	
18/1020	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	Feuchtgrünland auf eutrophiertem Standort mit artenreichen Pflanzenbestand	

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
18/480	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Entwässerungsgraben mit üppig entwickelter submerser Vegetation und verschiedenen Sumpfpflanzen, von Gehölzstreifen gesäumt, Vernetzungsfunktion	
18/490	Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)	Magerrasen (kontinental geprägt) am westlichen Steilhang mit großer Bedeutung für den Schutz gefährdeter Pflanzen und Tiere	
18/440	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	dichter Schilfbestand, der in eine Kohldistel-, Mädesüß-Wiese übergeht, Lebensraum von Rohrweihe und gefährdeten Wirbellosen, enorme Bedeutung als Vernetzungsbio-top im Rippachtal	
18/460	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	nährstoffreiches Stillgewässer (Tagebaurestloch) mit geringausgebildeter Ufervegetation und angrenzenden Wiesenflächen, Lebensraum seltener Fischarten	
18/130	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Obstbaumbestand (Hochstamm) aus verschiedenen Sorten (Süß- und Sauerkirschen, Apfel, Pflaume, Quitte, Birne) mittleren - hohen Alters mit reichem Strukturangebot in Form von Totholz und Baumhöhle, Stämme zum Teil aufgerissen, bedeutender Brutplatz	
18/080	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Obstbaumbestand (Hochstamm Süßkirsche) geringe Flächengröße und geringe Strukturvielfalt an der Bahnlinie/Feldweg	
18/380	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	wechselfeuchte, wenig mit Nährstoffen angereicherte Talsohle auf bindigen Kippsedimenten mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten	
17/70	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Streuobstwiese mit artenreichem Obstbaumbestand (Hochstamm) auf extensiv genutztem Grünland	
17/540	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	Stillgewässer (Tagebaurestloch) mit Schilfsaum (südlich-südöstlich) und gut entwickeltem Gehölzsaum (westlich)	
17/850	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Streuobstwiese mit zum Teil hölen- und totholzreichen Hochstammstammsorten und Laubbäumen, dichtem Gebüsch und parkähnlichen Baumbestand, randlich von Kopfbäumen (Eschen) begrenzt	
17/840	natürliche und naturnahe Gewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)	nicht der Auensee entspricht in seiner Gesamtheit den Kriterien für § 37, sondern des flache Nordufer mit Verlandungsbereich und Grünstreifen als Jagdgebiet des Eisvogels und als Amphibienlaichplatz	

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
17/830	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Feldgehölz mit starken, alten Eichen, Eschen, Winterlinden, Flatterulmen und reich entwickelter Strauchschicht (gleiches Artenspektrum), baumhöhlenreich	
29/710	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG)	Sumpfbereich mit teilweise wechsellückigen Bereichen, Lebensraum zahlreicher Amphibien, Nahrungs- und Bruthabitat zahlreicher Vogelarten	
24/18	Reihen von Kopfbäumen (§ 22 Abs. 1 Nr. 9 NatSchG LSA)	Kopfbaumweiden, die Bäume brechen zum Teil schon auseinander. Somit bilden sich Höhlen und Zwischenräume, die von einer Menge an Insekten, aber auch Säugtieren als Lebensraum genutzt werden können.	
24/19	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	
24/21	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen	
24/22	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	
22/23	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	
24/24	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Strauch-Baumhecke	
24/25	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Feldgehölz und Gebüsche frischer Standorte	
24/26	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	
24/27	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Baum- Strauchgehölz (Feldgehölz) aus überwiegend heimischen Arten	
24/60	Moore, Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG)	Keine Angaben	
24/70	Streuobstwiese (§ 22 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA)	Keine Angaben	

NR.	BEZ	BESCHREIBUNG	Im Plan
ohne Nr.	Hecken und Feldgehölze (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)	Baumbestand (Gewässerbegleitgehölz) entlang der Rippach, bedeutungsvoll als Lebensraum bedrohter Tierarten	

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Biotopausstattung im Plangebiet prinzipiell weiterentwickelt und weiterentwickeln kann. Deshalb ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen prinzipiell zu untersuchen, ob in den jeweiligen Geltungsbereichen Biotope bestehen, die einem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegen. Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Biotopstatus einiger Biotope überprüft und bei Bedarf angepasst.

Nachuntersuchung

3.5 Landschaftsplan

Landschaftspläne sind Fachpläne, deren Darstellungen gemäß Anlage 1 zum BauGB, dort Nr. 1b sowie nach Vorgabe des § 1 Abs. (6) Nr. 7g BauGB bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen sind.

Für die Stadt Hohenmölsen [ohne Granschütz und Taucha] liegt ein Landschaftsplan vor.^[2] Verfasser ist das Planungsbüro Zimmermann, Niederlassung Kretzschau. Der Landschaftsplan wurde im Dezember 1996 vorgelegt. Die wesentlichen Planungsaussagen des Landschaftsplanes werden nachfolgend dargestellt.

Landschaftsplan

Die natürlichen Grundlagen [Landschaftsfaktoren] werden beschrieben. Anschließend werden die Landschaftspotenziale dargestellt. Getrennt nach den Umweltgütern Arten / Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild / Kulturgüter erfolgt dabei die Darstellung der Funktionseignung, Empfindlichkeit und der verbleibenden Belastbarkeit.

Für den FNP Hohenmölsen sind die im Landschaftsplan Hohenmölsen vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Kapitel 8.1 wichtig. Die Maßnahmen untergliedern sich in folgende Gruppen:

- Beschränkung der Zufahrtmöglichkeiten zu störempfindlichen Lebensräumen
- Einhaltung eines ca. 5 m breiten Pufferstreifens zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Schutzgebieten sowie geschützten Flächen
- Verdichtung eines Netzes linearer Grün- und Gehölzstrukturen zum Aufbau eines Biotopverbundes
- Anknüpfung des Biotopverbundes an die Talauen
- Anlage bzw. Vervollständigung von Laubbaumbeständen sowie Obstbaumreihen bzw. –alleen entlang von Straßen und Wegen
- Erhalt landschaftsbildprägender Einzelbäume
- Anlage von Streuobstbeständen
- Erhalt bzw. Mehrung der Lebensraumstrukturen in den Waldgebieten
- Erhalt bzw. Anlage von gewässertypischer Ufervegetation entlang der Fließ- und Stillgewässer
- langfristige Sicherung einer natur- und artenschutzkonformen Nutzung des extensiven Grünlandes über Pachtverträge .

3.6 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Gemäß Punkt 2a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Mit derzeitig ist der Umweltzustand zum Zeitpunkt der FNP- Aufstellung gemeint, vorliegend 2014 [Zeitpunkt FNP- Entwurf]. Die Beschreibung des Umweltzustandes erfolgt getrennt nach den Umweltgütern, die im § 1 Abs. (6) Nr. 7a BauGB vorgegeben sind.

3.6.1 Tiere

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 bietet eine großräumige Betrachtung auf das Untersuchungsgebiet und enthält die nachfolgenden Informationen:

Randlich entlang der Feldraine, an Säumen, in Gebüschgruppen und Feldgehölzen sind Prädatoren, wie mobile Laufkäfer, Greifvögel, Insektenfresser und Raubsäuger anzutreffen. Auf intensiv genutzten Grünlandflächen sind unter bestimmten Voraussetzungen vereinzelte Arten an Tagschmetterlingen, Laufkäfern und Vögeln anzutreffen. Unter letzteren sind Rebhuhn, Wachtel und Braunkehlchen hervorzuheben.

In Flächen, in denen sich im Rahmen von Sukzessionsabläufen Vorwald einstellt, ist Insekten (insbesondere Laufkäfer) und anderen Tiergruppen, wie Spinnen und Vögeln, ein Lebensraum geboten.

Die Fließgewässer weisen zum überwiegenden Teil eine nur geringe Natürlichkeit auf. Somit sind die Lebensraumfunktionen eingeschränkt. Nachgewiesen werden konnten einige Ubiqisten unter den Libellen und Lurchen.

Innerhalb der Siedlungen und die mit ihnen in räumlichen Verbund stehenden Gärten und Grünflächen haben unter den Säugetieren, Vögeln und Insekten vordergründig einige Spezialisten ihren Verbreitungsschwerpunkt. Höhlen, Mauerfugen und andere Gebäudeteile bieten Fledermäusen, Spitzmäusen, Schwalben, Eulen und Käuzen, Spinnen- und Hautflügelarten vielfältige Lebensräume.

Das Braunkohlenbergbaugebiet zeigt sich auf großen Flächen als lebensfeindlich. Einige an diese Bedingungen angepasste Insektenarten (Hautflügler, Laufkäfer) sind auf diesen Sonderstandorten anzutreffen.

Auch in den Industrieanlagen im Untersuchungsgebiet sind in Abhängigkeit von Raumstrukturen und Vernetzungen einige Insekten- und Vogelarten nachgewiesen.

**Groß-
räumige
Betrach-
tung**

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung des Naturschutzgebietes Nordfeld bei Jaucha und legt folgende Informationen dar:

Aus den Kippen der ehemaligen Braunkohlegrube „Einheit“ hervorgegangen, entwickelte sich das Naturschutzgebiet „Nordfeld Jaucha“ zu einem bedeutenden floristischem und faunistischem Refugium für Libellen, Mollusken, zahlreiche Wasser- und Sumpfvögel, sowie Säugetiere.

Hinzuzufügen ist folgendes Zitat aus „Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts“ vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Gustav Fischer Verlag 1997):

„Über die Tierwelt liegen verschiedene Untersuchungen vor. So konnten 43 verschiedene Brutvogelarten festgestellt werden, darunter Bienenfresser, Brachpieper, Flußregenpfeifer und Steinschmätzer. Weiterhin wurden 16 Schneckenarten (z.B. Chondrula tridens), 18 Libellenarten (z.B. Kleine Königslibelle), sieben Amphibienarten (z.B. Kreuzkröte), die Zauneidechse und 17 Säugetierarten (z.B. Waldspitzmaus) nachgewiesen.“

**Natur-
schutz-
gebiet
„Nordfeld
Jaucha“**

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 bietet eine Betrachtung auf das Untersuchungsgebiet und enthält die nachfolgenden Informationen:

Das Rippachtal im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ ist gekennzeichnet durch eine Belastung der Fließgewässer, Fremdstoffeinträge aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Gewässer und besonders geschützte Biotope, Erhöhung der Fließgeschwindigkeit durch Gewässerbegradigungen, intensive landwirtschaftliche Nutzung, standortfremde Aufforstungen und Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Die angesiedelten Tierarten sind:

Roter Milan, Neuntöter, Raubwürger, Wendehals, Feldhase, Braunbrustigel, Wasserspitzmaus, Zwergspitzmaus, Zwergmaus, Feldgrashüpfer, Blauflügelige Ödlandschrecke

**LSG
27/780
„Rippach-
tal“**

Die Aussagen des Landschaftsplans bzgl. der faunistischen Ausstattung der FND wurden anhand der unter Kapitel 3.4.1.3 aufgeführten, durch die Untere Naturschutzbehörde übermittelten Informationen zu den Naturdenkmalen, auf Plausibilität geprüft.

FND Webauer Wiesen

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Webauer Wiesen sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

Das flächenhafte Naturdenkmal Webauer Wiesen bietet eine hohe Seltenheit des Lebensraumes bzw. Standortes, sowie das Vorkommen von geschützten bzw. bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Nachgewiesen wurden unter anderem der Rote Milan, der Waldkauz, der Zaunkönig, die Sperbergrasmücke, der Wendehals, der Neuntöter, die Zauneidechse und die Kreuzkröte.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für das Grubenrestloch „Irene“ sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

FND Grubenrestloch „Irene“

Das Grubenrestloch „Irene“ weist eine hohe Artendichte durch die funktionale Vernetzung der Wasserfläche mit dem Röhricht, dem Uferbereich und dem Gehölzsaum. Sie ist ein wichtiger Rückzugs- und Ausbreitungsraum in einer ausgeräumten, strukturarmen Intensivlandwirtschaftsfläche. Es existiert ein hohes Vorkommen zahlreicher geschützter Tier- und Pflanzenarten, wie z.B. Rebhuhn, Nachtigall, Zaunkönig, Dorngrasmücke, Erdkröte, Wechselkröte, Grasfrosch, Teichmolch, Zauneidechse.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Carl-Bosch-Kippe sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

FND Carl-Bosch-Kippe

Durch einen hohen Strukturreichtum auf dem wechselfeuchtem Kippenstandort „Carl-Bosch-Kippe“ und die abgeschiedene Lage, ohne Störungseinflüssen, konnten unter anderem die geschützten, bzw. bedrohten Tierarten Rebhuhn, Grauammer, Erd- und Wechselkröte, Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch und Glänzende Binsenjungfer nachgewiesen werden.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Streuobstwiese bei Domsen sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

FND Streuobstwiese bei Domsen

Die Streuobstwiese bei Domsen hat eine sehr hohe Bedeutung als ein in der Kulturlandschaft selten gewordener Lebensraum. Eine hohe Artenvielfalt an geschützten Tier- und Pflanzenarten und die wichtige Funktion als Rückzugs- und Ausbreitungsraum zeichnen dieses flächenhafte Naturdenkmal aus.

Diese Streuobstwiese ist bedroht durch die Devastierung des geplanten Tagebaus Domsen.

Dieser Bereich bietet unter anderem den Tieren Grünspecht, Wendehals, Wiedehopf, Feld-Grashüpfer, Sichelschrecke und Schwalbenschwanz einen Lebensraum.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für den Tümpel und die Feldflurhecke bei Großgrimma sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

FND Tümpel und Feldflurhecke bei Großgrimma

Mit dem Schwerpunkt des Rückzugs- und Ausbreitungsraum in einer ausgeräumten strukturarmen Intensivlandwirtschaftsfläche beherbergt der Tümpel und die Feldflurhecke bei Großgrimma die geschützten oder bedrohten Tierarten Rohrweihe, Sperbergrasmücke, Pirol, Nachtigall, Mauswiesel, Hermelin, Feldhase und Zauneidechse.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für das Klettenholz sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

**FND
Kletten-
holz**

Diese wertvolle Bachaue mit noch weitestgehend naturnahem Charakter hat die Funktion des Rückzugs- und Ausbreitungsgebiet und stellt eine Vernetzungsstruktur im Nessatal her. Hier sind nachgewiesen der Rote Milan, der Mäusebussard, der Klein-, Bunt- und Grünspecht, die Turteltaube, der Zaunkönig, der Grasfrosch und die Erdkröte.

Laut einer aktuellen (Stand 16.03.2014) Analyse des Naturschutzbundes sind folgende Tierarten nachgewiesen: Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche, Erdkröte, Kreuzkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Grasfrosch, Teichfrosch, Seefrosch, Teichmolch, Kamolch, Wasserspitzmaus, Zwerspitzmaus, Feldhamster, Kleinäugige Wühlmaus. Zusätzlich sind hohe Bewegungsraten von Reh- und Schwarzwild zu verzeichnen.

**Langer
See**

3.6.2 Pflanzen

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 bietet eine großräumige Betrachtung auf das Untersuchungsgebiet und enthält die nachfolgenden Informationen (welche mit den Erhebungen des Burgenlandkreises aus dem Jahr 1996/1997 abgeglichen und aktualisiert wurden):

**Groß-
räumige
Betracht-
ung**

Die gegenwärtige bewaldete Fläche ist nahezu ausschließlich infolge forstwirtschaftlicher Rekultivierung der Bergbauflächen entstanden. Diese zumeist monostrukturierten Pionierwälder sind aus Hybridpappeln, Grauerle, Fichten und Kiefern aufgebaut. Zudem sind einige Orchideenarten nachgewiesen.

Im wellig kuppigen Lößhügelland hat sich auf den tiefgründigen, grundwasserfernen äußerst fruchtbaren Lößböden eine intensive ackerbauliche Nutzung entwickelt. Nur an wenigen Stellen hat sich kleinflächig Laubmischwald (Traubeneichen-Hainbuchen-Wald) erhalten. Das hier vorkommende Artenspektrum umfasst unter anderem: Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Spitzahorn, Winter-Linde, Weißdorn, Roter Hartriegel, Himbeere, Holunder, Efeu.

Die Talauen mit den Fließgewässern weisen ein Vorkommen von Auenböden und Kolluvien sowie Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand auf. Die Bäche sind teilweise begradigt. Zudem sind große Ackerflächen neben Weiden und Flächen für Grünfütteranbau vorzuweisen.

Die hier vorkommenden Pflanzen sind beispielsweise: Schwarz-Erle, Esche, Holunder, Spindelstrauch, Feldulme, Esche, Stieleiche, Flatterulme, Feldahorn, Holzapfel, Roter Hartriegel.

Ergebnis der großflächigen Tagebautätigkeit sind Abbaubereiche, Restlöcher, Restlochseen, Kippen und Halden mit den sie umgebenden, bewaldeten steilen Böschungen. Hierbei handelt es sich vordergründig um Aufforstungen, meist aus Pappeln, Erlen oder Robinnien.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung des Naturschutzgebietes Nordfeld bei Jaucha und legt folgende Informationen dar:

**Natur-
schutz-
gebiet
„Nordfeld
Jaucha“**

Aus den Kippen der ehemaligen Braunkohlegrube „Einheit“ hervorgegangen, entwickelte sich das Naturschutzgebiet „Nordfeld Jaucha“ zu einem bedeutenden floristischem und faunistischem Refugium für Orchideen (Supf-Sitter, Braunrote und Breitblättrige Sitter, Steifblättriges Knabenkraut, Helm-Knabenkraut, Bienen-Ragwurz, Große Händelwurz, Großes Zweiblatt), Wasserpflanzengesellschaften des Patamogeton, Wasserschlauch, Armleuchteralgen, Großröhrichte, Ruderal- und Calamagrostis-Säume, Grauweiden, Birken, und Sanddorn.

Hinzuzufügen ist folgendes Zitat aus „Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts“ vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt:

„In den Standgewässern kommt die (...) Laichkrautgesellschaft mit Kamm-Laichkraut, Krausem Laichkraut und Haarblättrigem Wasserhahnenfuß (...), Schwimmendes Laichkraut (...), Strandsimsen-Röhricht, großflächiges Schilfröhricht, Breitblattrohrkolben-Röhricht (...), Schlankseggen-Ried (...), Saalweiden-Gebüsch und Schwarz-Erlen.“^[7]

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 bietet eine Betrachtung auf das Untersuchungsgebiet und enthält die nachfolgenden Informationen:

Das Rippachtal im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ ist gekennzeichnet durch eine Belastung der Fließgewässer, Fremdstoffeinträge aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Gewässer und besonders geschützte Biotope, Erhöhung der Fließgeschwindigkeit durch Gewässerbegradigungen, intensive landwirtschaftliche Nutzung, standortfremde Aufforstungen und Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Die angesiedelten Pflanzenarten sind:

Kartäusernelke, Herbst-Zeitlose, Schlüsselblume, Gelbe Skabiose, Rispen-Flockenblume, Wiesen-Flockenblume, Kleines Mädesüß, Feld-Ulme, Großes Zweiblatt, Vielblütige Weißwurz und Bärlauch.

Die Aussagen bzgl. der faunistischen Ausstattung der FND wurden anhand der unter Kapitel 3.4.1.3 aufgeführten, durch die Untere Naturschutzbehörde übermittelten Informationen zu den Naturdenkmälern, auf Plausibilität geprüft.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Webauer Wiesen sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

Das flächenhafte Naturdenkmal Webauer Wiesen bietet eine hohe Seltenheit des Lebensraumes bzw. Standortes, sowie das Vorkommen von geschützten bzw. bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Nachgewiesen wurden unter anderem das Große Zweiblatt, die Herbstzeitlose und die Wiesenschlüsselblume.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Carl-Bosch-Kippe sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

Durch einen hohen Struktureichtum auf dem wechselfeuchtem Kippenstandort „Carl-Bosch-Kippe“ und die abgeschiedene Lage, ohne Störungseinflüssen, konnten unter anderem die geschützten, bzw. bedrohten Pflanzenarten Sumpfsitter, Steifblättriges Knabenkraut und Große Händelwurz nachgewiesen werden.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land von 1996 enthält eine Beschreibung der flächenhaften Naturdenkmale. Für die Streuobstwiese bei Domsen sind die nachfolgenden Informationen dargelegt:

Die Streuobstwiese bei Domsen hat eine sehr hohe Bedeutung als ein in der Kulturlandschaft selten gewordener Lebensraum. Eine hohe Artenvielfalt an geschützten Tier- und Pflanzenarten und die wichtige Funktion als Rückzugs- und Ausbreitungsraum zeichnen dieses flächenhafte Naturdenkmal aus.

Diese Streuobstwiese ist bedroht durch die Devastierung des geplanten Tagebaus Domsen.

Dieser Bereich bietet unter anderem den Pflanzen Bartgras, Knollen-Kratzdistel, Zittergras und Hohe Schlüsselblume einen Lebensraum.

**LSG
27/780
„Rippach-
tal“**

**FND We-
bauer
Wiesen**

**FND
Carl-
Bosch-
Kippe bei
Deumen**

**FND
Streu-
obstwiese
bei
Domsen**

3.6.3 Boden/Geologie

Das Schutzgut Boden wird in der Umweltprüfung anhand der Formulierungen des Bundesbodenschutzgesetzes [BBodSchG] erörtert.

Bodenmaterial ist gemäß § 2 Nr. 1 BBodSchG Material aus Böden und deren Ausgangssubstraten einschließlich Mutterboden, das im Zusammenhang mit Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben, abgeschoben oder behandelt wird. Gemäß § 2 Abs. (2) Bundesbodenschutzgesetz erfüllt der Boden im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - 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
 - Rohstofflagerstätte
 - Fläche für Siedlung und Erholung
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Planungsrechtlich von Belang sind Bodenhorizonte, von denen Auswirkungen auf die Art der Flächennutzung ausgehen können. Es bestehen von oben nach unten folgende Bodenhorizonte:

- organische Auflage [Streu, Torf], L, O, H - Horizonte
- mineralischer Oberboden [Anreicherung von Humus, Auswaschung von Stoffen], A-Horizonte
- mineralischer Unterboden [Mineralumwandlung, Einwaschung von Stoffen], B- Horizonte
- mineralischer Untergrund [wenig verändertes Ausgangsgestein, physikalische Verwitterung], C- Horizonte

Die nähere Charakterisierung erfolgt durch hinzugefügte, nachgestellte Kleinbuchstaben. Außerdem gibt es weitere vorangestellte Buchstaben zur Kennzeichnung besonderer Prozesse und Eigenschaften, die nicht durch die Bodenbildung entstanden sind.

„Auf den vom Bergbau nicht beeinträchtigten grundwasserfernen Hochflächen des Planungsgebietes haben sich die sehr tiefgründigen (>100 cm) Böden in karbonathaltigen weichselzeitlichen Lössen gebildet, die Mächtigkeit zwischen 0,4-0,9 m und 10 m erreichen und z.T. ältere, verlagerte und kyrogen veränderte Lößpakete überlagern.

**Böden
des
Lößhügel-
landes**

Flächenmäßig dominieren die fruchtbaren, skelettfreien und humosen Schwarzerden und deren degradierte Ausprägung Tschernosem-Braunerde (...). In erosionsgefährdeten Lagen sind die Schwarzerden mit Pararendzinen vergesellschaftet (...).^[8]

Es dominiert die Hauptbodenart Schluff mit den Ausprägungen schluffiger Lehm bis toniger Schluff. Die nutzbare Feldkapazität ist hoch bis sehr hoch und der Durchlässigkeitsbeiwert sehr niedrig. Die pH-Werte der Böden werden stark durch die Düngung bestimmt und liegen im schwach alkalischen bis schwach sauren Bereich. Der Humusgehalt der gewachsenen Böden ist größtenteils als humos einzustufen.^[8]

„Das von den Kuppen und Hangbereichen erodierte Material akkumuliert als mehr oder minder humoser Schwemmlöß in den feuchteren, teilweise grundwasserbeeinflussten Senken und Tälchen. Die für Bachtäler typischen Auenböden haben sich im Rippach- und Grunautal erst in einem, unterhalb des Projektgebietes liegenden Fließgewässerabschnitt ausgebildet. Bei geringer Dynamik der kleinen Fließgewässer und Gräben dominieren Gley-Schwarzerden, bei fehlendem Wassereinfluss Rendzinen. Nahezu alle Auenbereiche werden infolge bergbaubedingter Grundwasserabsenkung, Fließgewässerbaumaßnahmen, -verlegungen und Drainung ackerbaulich genutzt, so dass gegenwärtig eine Entwicklung in Richtung der terrestrischen Böden erfolgt.“^[8]

Böden der Talauen

52% der Böden der VG Hohenmölsen-Land sind direkt durch den Bergbau beeinflusst. Etwa 1,2 km² nimmt der aktive Tagebau ein, während auf ca. 1,7 km² sehr junge Kultosole ansteht. Diese Kippenböden unterscheiden sich aufgrund ihres Ai-Y-Profiles, der hohen Substratheterogenität, geringen biologischer Aktivität sowie niedriger Humusgehalte und des dadurch bedingten instabilen Bodengefüges wesentlich und nachhaltig von den gewachsenen Böden. Aus der geringen Aggregatsstabilität resultiert eine große Verschlammungs-, Verdichtungs- und Erosionsgefährdung. Größere Bodenabträge durch abfließendes Wasser sind aufgrund der fehlenden Reliefenergie der Kippenflächen jedoch selten. Dagegen neigen die Kultosole zu extremen, das Pflanzenwachstum beeinträchtigenden Unterbodenverdichtungen. Kippenböden erfordern daher zur Erhaltung bzw. Förderung einer nachhaltigen Bodenfruchtbarkeit eine besonders sorgfältige und schonende Nutzung bzw. Bearbeitung.^[8]

Kippenböden

Die Böden des Untersuchungsgebietes unterliegen zahlreichen Belastungen, so dass die Bodenfunktionen z.T. nur eingeschränkt erfüllt werden können. Hierzu zählen:

- Bodenverlust durch Überbauung, Braunkohlenbergbau und Bodenabbau
- Schadstoffeintrag, -anreicherung und -verlagerung durch Altlasten, Deponien, Straßenverkehr und die Atmosphäre
- Bodenerosion durch Wind und abfließendes Wasser
- Bodenverdichtung durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung
- nachhaltige Veränderung seltener hydromorpher Böden durch Melioration

Beeinträchtigung der Böden

Ein wesentlicher Belastungsfaktor stellt die Bodenversiegelung dar, durch die die Filter- und Regelungsfunktionen der Böden für längere Zeit verloren gehen oder sehr stark herabgesetzt werden.

Charakteristisch für das Untersuchungsgebiet ist die extrem hohe Flächenbeanspruchung durch den Abbau von Lagerstätten (Braunkohle, Kies, Sand, Ton), der mit der völligen Zerstörung der gewachsenen Böden verbunden ist. Zwar wurden und werden Substrate im Zuge von Wiederurbarmachung und Rekultivierung wiederhergestellt, jedoch sind diese Kippenböden hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit und Funktionen zumindest in den ersten Jahrzehnten nicht mit den unverritzten Böden vergleichbar.

Der Abtrag von Boden durch Wind und Wasser führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen. Dies betrifft besonders ackerbaulich genutzte Flächen, die periodisch keine oder nur geringe Vegetationsbedeckung aufweisen.

Substratbedingt besteht eine mittlere Gefährdung durch Winderosion für die Böden des Lößhügellandes. Quantitative Aussagen zum Bodenabtrag sind nicht möglich.

Anders verhält es sich mit der Bodenerosion durch ablaufendes Wasser. Die gewachsenen Böden des Lößhügellandes weisen aufgrund ihres hohen Schluffanteils und der weitgehenden Skelettfreiheit durchweg einen geringen bis sehr geringen, teils auch äußerst geringen Erosionswiderstand auf.

- Bis 9% Neigung geringe Erosionsgefährdung
- 9-12% Neigung mittlere Erosionsgefährdung
- 12-18% Neigung hohe Erosionsgefährdung
- Ab 18% Neigung sehr hohe Erosionsgefährdung

In den Talzügen ist mit einer geringen Erosionsgefährdung zu rechnen. Dies ist durch die meist ebene Lage und die fehlenden Überschwemmungen bedingt.

Angaben über bestehende Bodenverdichtungen in den gewachsenen Böden liegen derzeit nicht vor.

Über die Belastung der Böden mit Schadstoffen liegen für den Planungszeitraum derzeit keine, über einzelne altlastenverdächtige Standorte hinausgehende, flächendeckende Informationen vor.^[8]

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen liegen Altlastenverdachtsstandorte vor. Diese sind in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet und der Begründung durch die Anlage 1 beigelegt. Die Altlastenverdachtsstandorte sind derzeit nur punktuell aufgenommen, da für die Kennzeichnung der Flächen gemäß § 5 Abs. (3) Nr. 3 und Abs. (4) BauGB die notwendigen Kenntnisse zur Eingrenzung fehlen.

**Altlasten-
verdachts-
standorte**

„Die Schwarzerde- und Tschernosemböden des Lößhügellandes sind besonders durch die landwirtschaftliche Nutzung mehr oder minder stark degradiert, zeichnen sich jedoch durch günstige physikalische und chemische Eigenschaften aus, so dass sie zu den fruchtbarsten Ackerböden Deutschlands, mit Bodenwertzahlen zwischen 60 bis 95, zählen. Allerdings hat die Humusverarmung die Ertragsfähigkeit der Böden sowie die Aktivität des Bodenlebens verringert und zu verstärkter Gefügelabilität, Verdichtungs- Verschlammungs- und Erosionsgefährdung geführt. Somit wird dem im Landschaftsrahmenplan formulierten Umweltqualitätsziel „Anpassung der Bodennutzung an die Standortbedingungen“ nicht entsprochen. Für die humusreichen, z.T. kalkhaltigen Löß- und Alluvialböden besteht praktisch flächendeckend ein sehr hohes Nährstoffangebot. Deutlich ungünstiger stellt sich die Situation für die Kippenböden dar. Das Nährstoffangebot wird für Kippkalkschluffe und – lehme mit mittel, für die übrigen Böden mit gering beurteilt.“^[8]

**Bewert-
ung**

3.6.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in Oberflächenwasser und Grundwasser. Für den FNP insbesondere von Belang ist das Oberflächenwasser. Dieses unterteilt sich wiederum in Fließgewässer und stehende Gewässer.

Im Untersuchungsgebiet lassen sich verschiedene Grundwasserleiter unterscheiden, die von tertiären und quartären Schichten gebildet werden. Im mittleren und östlichen Teil des ehemaligen Landkreises Hohenmölsen bilden die fluviatilen Lockergesteine (Sande, Kiese) des Tertiärs getrennt durch die feinklastischen Sedimente der limnischen Ablagerung mehrere Grundwasserstockwerke, die die wesentlichsten Grundwasserleiter darstellen.

Die tertiären Grundwasserleiter sind in der Regel im natürlichen Zustand wassergesättigt und es herrschen z.T. gespannte Grundwasserverhältnisse. Unter den tertiären Grundwasserleitern und zu den wasserführenden quartären Schichten bestehen hydraulische Verbindungen. Eine Besonderheit für die hydraulischen Verhältnisse im Projektgebiet bilden die glazifluviatilen Rinnen- und Beckensedimente. Im Bereich solcher mit Sand und

**Grund-
wasser**

Kies verfüllten Rinnen und Becken bestehen großzügige hydraulische Verbindungen zwischen den känozoischen Grundwasserleitern.

Durch die langdauernde Bergbautätigkeit im Raum Profen/Hohenmölsen wurden die quartären und tertiären Grundwasserleiter weiträumig zerstört, durch Kippenmaterial ersetzt oder es verblieben an deren Stelle große Hohlräume. In diesen Bereichen entstanden künstliche hydraulische Verbindungen, andererseits sind ehemals zusammenhängende Grundwasserleiter durch Abgrabung und Verkippung getrennt wurden und nur noch in Teilgebieten erhalten geblieben. So ist der Domsener Sand, ein fein-mittelsandiger homogener weißer Flußsand, über dem Flöz 23 nur noch am verbliebenen Landpfeiler Profen Süd, D1 und zwischen Großgrirma und Domsen flächenhaft verbreitet.

Das natürliche Fließregime in den unverritzten Teilen der känozoischen Grundwasserleiter ist durch den Bergbau erheblich gestört. Zuvor war die generelle Fließrichtung des Grundwassers von Südwest nach Nordost. Überlagert wurde diese Hauptrichtung in den oberen Grundwasserleitern von der senkrechten Anströmung der Flußtäler des Rippachsystems. Der aktuelle Tagebau Profen-Süd sowie die offenen Restlöcher Pirkau und Domsen führen zu einer radialen Anströmung aus den umliegenden Kippen und Grundwasserleitern. Die westliche Grenze des noch durch die Absenkung der oberen Grundwasserleiter betroffenen Gebietes liegt gegenwärtig auf der Linie Muschwitz-Hohenmölsen-Kippe Einheit-Deuben.

Die hydrogeologischen Verhältnisse in den Kippen sind sehr kompliziert. In der Regel wechseln gut wasserleitende Sedimente mit Wasserstauern horizontal und vertikal auf engstem Raum einander ab. Sichtbaren Ausdruck finden diese wechselhaften Bedingungen in den Kippen u.a. durch Vernässungsstellen auf Kippenoberflächen im engen Wechsel mit Trockenstellen.

Die Grundwasserflurabstände lassen sich für die landschaftsökologischen Einheiten beschreiben:

- Auf den lößbedeckten Hochlagen ist das Grundwasser meist in mehr als 10m Tiefe anzutreffen
- In den Tälern der Rippach, der Nessa und der Grunau sowie deren Nebenbäche herrschen hingegen Flurabstände von weniger als 5 m, in Bachnähe auch zwischen 0 und 2 m vor
- Differenziert stellt sich die die Situation auf den bergbaubeeinflussten Flächen dar: in der Regel ist der Grundwasserflurabstand auf Kippen, vor allem auf Hochkippen und Halden hoch und liegt bei mehr als 10 m; grundwassernahe Flächen sind auf der Kippe Einheit nördlich des Mondsees zu verzeichnen

Die Grundwasserneubildungsrate im Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands sehr gering und liegt nur selten wesentlich höher als 100 mm/a. Ausnahmen bilden vor allem nicht rekultivierte Kippenflächen auf denen die Grundwasserneubildung durch fehlende Interzeption und Transpiration maximal etwa 150 mm/a betragen kann. Bei den genannten Grundwasserneubildungsraten ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um die sogenannte potentielle Grundwasserneubildung handelt. Der hypodermische Abfluss beträgt im Untersuchungsgebiet ca. 40%.

Durch Erkundung der Baufelder liegen für den östlichen Bereich der VG Hohenmölsen-Land einige Beschaffenheitswerte vor: Der pH-Wert ist mit >7,5 deutlich basisch. Auf die Bergbautätigkeit sind die sehr hohen Gehalte an Eisen, Mangan und Sulfat zurückzuführen. Im Kippenwasser des Baufeldes Domsen beträgt der Eisengehalt bis zu 27 mg/l. Die in den oberen quartären Grundwasserleitern gemessenen Nitratgehalte lagen bei ca. 12 mg/l, somit innerhalb der Grenzen der TWVO. Als sehr hoch muss die Belastung des Grundwassers mit Kohlenwasserstoffen für den Bereich des ehemaligen Landkreises Hohenmölsen eingeschätzt werden. Zudem kommt es auch zur natürlichen Freisetzung phenolartiger Substanzen aus den verbleibenden Braunkohleflözen.

Daher wurde im tertiären Grundwasserleiter des Baufeldes Domsen bei leichtflüchtigen Phenolen eine bis zu 40-fache Grenzwertüberschreitung festgestellt.^[8]

Nach Angaben des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt (BUND) liegen Befunde über den Nitratgehalt des Grundwassers in der Nähe des Aupitzbaches über ca. 94 mg/l vor.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Grundwasserkontrollschacht in Granschütz im Wohngebiet am Ende der Karl-Marx-Straße das Grundwasser mit Altlasten kontaminiert sei.

Hinweis

Das Gebiet der VG Hohenmölsen-Land wird sowohl von der Rippach als auch von der Grunau nach Norden entwässert. Nördlich des Planungsgebietes mündet die Grunau in die Rippach, die wiederum ein Nebenfluss der Saale ist. Rechtsseitige Zuflüsse zur Rippach sind die Nödlitz, der Jaucha-Graben und der Zetzscher Graben. Linksseitig münden die Nessa und ein Entwässerungsgraben im Wiesengrund nördlich Webau. Die Nessa wiederum wird aus verschiedenen Gräben und den Maisitzbach gespeist. Die Grunau selber hat keine Nebentäler. Bergbaubedingt sind die Talzüge von Grunau und Nödlitz verkürzt. Die Grunau wird über den Absetzteich des ehemaligen Kraftwerkes Bösau mit Sumpfungswasser aus dem Tagebau Profen bespannt. Die mittlere Durchflussmenge der Rippach in die Saale beträgt an ihrer Mündung etwa 500l/s. Die mittlere Abflussspende liegt mit 2,9l/(s km²), bei Berücksichtigung der Fremdanteile mit 2,1 l/(s km²) niedrig. Hier wirkt sich der geringe Niederschlag (540 mm – 580 mm im Einzugsgebiet der Rippach), das gute Wasserspeichervermögen der Lößböden und die geringe Reliefenergie bezogen auf das Gesamteinzugsgebiet aus. Die größte innerhalb der Jahre 1969- 1985 an der Rippachmündung registrierte Durchflussmenge beträgt 5,86 m³/s.

Fließgewässer

Der Sapobienindex (DIN 38410-1) der Rippach wurde in den Jahren 2009 und 2012 an insgesamt 6 Messstellen bestimmt. Die Werte lagen dabei zwischen 1,90 und 2,31, im Mittel bei ca. 2,15. Die allgemeine Degradation wurde durchschnittlich als schlecht bewertet, ebenso wie der ökologische Zustand. Die Rippach ist in Bezug auf ihren Sauerstoffhaushalt stark belastet und muss in die Güteklasse 4, abschnittsweise auch in die günstigere Klasse 3 nach TGL 22764 eingeordnet.

Rippach

Die Grunau wurde in den Jahren 2010 und 2013 ebenso an insgesamt 6 Messstellen untersucht. Die Ergebnisse zeigen einen Sapobienindex zwischen 1,94 und 2,32, im Mittel bei ca. 2,15 und somit der Rippach sehr ähnlich. Auch der ökologische Zustand und die allgemeine Degradation sind ebenso der Rippach als schlecht einzustufen. Bezüglich des Sauerstoffhaushaltes stellt sich die Grunau als geringer belastet heraus. Dies liegt u.a. an der Speisung mit Sumpfungswasser und der relativ geringen Anliegerzahl.

Grunau

Die Messwerte der Nessa und der Nödlitz stellen sich als durchweg negativ heraus. Beide wurden in den Jahren 2009 und 2012 untersucht mit dem Ergebnis eines durchschnittlichen Sapobienindex-Wertes von 2,30 (Nessa) und 2,4 (Nödlitz). Der ökologische Zustand und die allgemeine Degradation sind mit „5“ (schlecht) bewertet.

Nessa/Nödlitz

Die Nessa wird durch die Paraffinwerke, die Nödlitz durch Deuben und seine industriellen Abwässer, insbesondere das Kraftwerk beeinträchtigt.

Allen Gewässern gemeinsam sind diffuse Einträge aus den umgebenden Ackerflächen.

Der Einfluss kommunaler Abwässer in die Grunau wird durch die Überleitung von Sumpfungswasser aus dem Tagebau Profen-Süd wesentlich verringert.

Rippach und Nessa sind schon in ihren Oberläufen durch zahlreiche kommunale Abwässer gekennzeichnet.

Hinzu kommen bei der Nödlitz industrielle Abwässer.

Die Salzbelastung der Rippach, überwiegend durch Sulfat-, Chlorid- und Calciumionen hervorgerufen, liegt im gesamten beprobten Bereich innerhalb der Güteklasse 4 nach TGL 22764. Die Nödlitz ist der Güteklasse 5 und die Grunau der Güteklasse 3 zuzuordnen.

Der Sulfatgehalt liegt in der Rippach bei 400 mg/l, steigt allerdings im weiteren Verlauf

durch die Zuflüsse der Nödlitz (720 mg/l) und der Nessa (660 mg/l) auf ca. 600 mg/l. Die Grunau weist lediglich 380 mg/l auf.

Der in einer einmaligen Meßkampagne bestimmte Gesamteisengehalt in der Rippach zwischen 0,32 und 0,72 mg/l) und ihren Nebenbächen ist gegenüber dem natürlichen Grundniveau nur leicht erhöht. Die Grunau hat auch hier wieder einen sehr günstigen Wert mit 0,19 mg/l Eisen.

Die im Frühjahr 1995 und im Jahr 1999 wiederholt gemessenen Phenolwerte lagen an allen Entnahmepunkten sämtlich unter der Nachweisgrenze von 0,01 mg/l Phenol.^[8]

Hinweis: Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt (BUND) weist darauf hin, dass die Bestimmung der Phenolwerte mindestens 15 Jahre zurückliegt und demzufolge eine Neubestimmung angebracht ist.

Das Lößhügelland ist von Natur aus sehr arm an Stillgewässern. Sämtliche im Bereich der VBG Hohenmölsen-Land vorhandenen Gewässer sind Relikte der Bergbautätigkeit. Es handelt sich hierbei zumeist um Restlochseen, die vom Grundwasser gespeist werden (z.B. Einheitssee, Eisensee, Irene, Biotopsee nördlich B176, Mondsee). Die beiden Wasserflächen im NSG Nordfeld Jaucha entstanden durch Grundwasserwiederanstieg in unplanisiertem Kippengelände, während der randlich liegende Biotopsee um 1990 angelegt und mit Überlaufwasser aus der Mondseemulde geflutet wurde. Der Lange See nördlich der B 176 verdankt seine Anlage dem Bau einer Staumauer in einem bergbaubedingen Entwässerungsgraben. Die Wasserflächen am stillgelegten Kraftwerk Bösau dienten als Brauchwasserspeicher und Absetzteiche. Das gleiche trifft auf die Wasserbecken im Rippachtal bei Wähllitz zu. Der intensiv als Badegewässer genutzte Mondsee ist mit 34 ha Wasserfläche der größte See. Da diesem See nur geringe Mengen an Grundwasser zufließen, ist sein Wasserstand von der Witterung abhängig. In den Sommermonaten muss aus Tiefbrunnen Wasser zugepumpt werden, während es nach längeren Regenperioden zu sehr hohen Wasserständen kommen kann und verstärkt Wellenerosion im Strandbereich auftritt. Seine geringe Tiefe und die Längsausdehnung in Hauptwindrichtung behindern die Ausbildung einer limnologischen Schichtung.

Die Wasserqualität der Stillgewässer ist entsprechend ihrer Nutzung sehr unterschiedlich. Der Mondsee entwickelt sich gegenwärtig von einem nährstoffarmen Restlochsee zu einem eutrophen Badegewässer. In den Kleingewässern im NSG Nordfeld Jaucha sind relativ hohe Nährstoffverhältnisse zu verzeichnen, die auf einen eutrophen Charakter des Gewässers schließen lassen. Bergbauspezifisch erhöht sind Sulfatgehalt und Gesamthärte, der Gesamteisengehalt ist mit 0,2 mg/l gering, was auf einen hohen Anteil bereits ausgefallenen Eisens schließen lässt.^[8]

Die Grundwasserverhältnisse sind durch den Bergbau gestört und zeigen in Folge der sich räumlich verändernden Bergbautätigkeit einen Wiederanstieg an, der zu einer Vergrößerung der grundwasserbeeinflussten Lebensräume besonders in den Talzügen führen wird. Die Oberflächengewässer weisen eine stark anthropogene Überprägung auf. Bei den Fließgewässern bezieht sich dieses auf deren Begradigungen, die Verkürzung der Lauflänge und Verkleinerung der Einzugsgebiete durch den Braunkohletagebau sowie auf die durch kommunale und industrielle Einleitung weitgehend stark beeinträchtigte Wasserqualität. Bezüglich letzterer gibt es Anzeichen für eine langsame Besserung der Belastungssituation. Die Stilllegung verschiedener Industriebetriebe und braunkohlenveredelnder Anlagen und der zunehmenden Anschlussgrad der Siedlungsflächen an Kläranlagen vermindert die Einleitungsfrachten. Für den Fortbestand der Grunau als Fließgewässer ist die Einspeisung aus dem Bergbau unabdingbar. Sämtliche Stillgewässer im Planungsraum sind im Zuge der Tagebautätigkeit entstanden.

Der im Landschaftsrahmenplan formulierte Umweltqualitätsstandard hinsichtlich 5-10 m

**Still-
gewässer**

**Bewert-
ung**

breiter Ufer- und Gewässerschutzstreifen wird durchweg nicht erfüllt. Landwirtschaftliche Nutzflächen oder Bebauung reichen in der Regel bis direkt an den Gewässerlauf. Somit sind auch Nutzungskonflikte im Bereich der Überschwemmungsgebiete gegeben. Die Stillgewässer im Bergbauggebiet weisen zumeist eine strukturreiche Zonierung der Uferstreifen auf. Die Entwicklung der Wasserqualität des Mondsees ist unter Berücksichtigung der Belastungen durch die Badenutzung sorgfältig zu beachten.^[8]

3.6.5 Luft

Bei der Beschreibung des Umweltschutzgutes Luft wird auf das Abschichtungsprinzip verwiesen.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, § 2 Abs. (4) Satz 5 BauGB.

Die nachfolgenden Informationen ergaben sich aus einer Untersuchung zur Schadstofffassung zwischen Oktober 1992 und Oktober 1993:

Die Emissionen der Industrie spielen mit 72,1% eine dominierende Rolle, gefolgt vom Verkehr (14%) und Hausbrand (13,7%). Der Hauptanteil der industriellen Emissionen wird in Höhen über 40 m freigesetzt, so dass die immissionswirksamen Einträge insbesondere von Hausbrand und Verkehr ausgehen. Für die Emissions-Prognose bis 1997 wird eine Verminderung der Emissionen um 72% vorausgesagt. Staub und SO₂ werden um 90% vermindert. Der Anteil der Industrie an den Emissionen geht auf 42 % zurück, während der Anteil des Verkehrs auf 37 % wächst. Der Schwefeldioxid-Jahresmittelwert überschreitet in fast allen Siedlungsbereichen den Umweltqualitätsstandard des Landschaftsrahmenplanes von 50 µg/m² zur langfristigen Umweltvorsorge für den Menschen. Dieses liegt vor allem an der Emittentengruppe Hausbrand. Die ermittelten Stickstoffdioxid-Werte sind typisch für die Grundbelastungen in ländlichen Gebieten. Im Vergleich zu städtischen Gebieten in den alten Bundesländern sind die Konzentrationen eher niedrig, was auf geringere Verkehrsstärken, unterschiedliche Zusammensetzung des Fahrzeugpools und geringe Geschwindigkeiten zurückzuführen ist. Die Ozonkonzentration entspricht der Grundbelastung in ländlichen Gebieten. Aufgrund seiner kanzerogenen Wirkung wird Benzol im Meßprogramm erfasst. Für Stadtgebiete sind die gemessenen Belastungen als normal einzustufen. Da im Vergleich zu den alten Bundesländern deutlich geringere verkehrsbedingte Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs – in erster Linie auf die Braunkohlefeuerung zurückzuführen. Die Depositionen der Inhaltsstoffe des Staubbiederschlages sowie die Konzentrationen von Stoffen im Schwebstaub führen nicht zu einer Überschreitung der Grenz- oder Orientierungswerte.^[8]

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt (BUND) weist darauf hin, dass die Schadstofffassung der Luft sehr weit zurück liegt (1992-1993) und eine erneute Bestimmung der Betrachtung angebracht ist.

Die Siedlungsbereiche weisen gegenüber dem Umland in der Regel eine geringere Luftqualität auf. Dieses liegt an den Belastungen durch Hausbrand und Verkehr. Die Gesamtbelastung durch Staubbiederschlag erreicht lokal die Grenzwerte IW1/IW2 der TA-Luft, so dass in dieser Hinsicht die lufthygienische Situation unbefriedigend ist. Obwohl sich die Luftqualität als Folge von Produktionsstillegungen verbessert hat, sind zur Erreichung vorsorgeorientierter Orientierungswerte weiterhin erhebliche Anstrengungen erforderlich. Bei einem wachsenden Beitrag der Emittentengruppe Verkehr ist künftig ein besonderes Augenmerk auf die Substanzen Benzol, Stickoxide und Ozon zu richten.^[8]

**Luft-
qualität**

Hinweis

Bewertung

3.6.6 Klima

Das Untersuchungsgebiet ist dem Binnenklima zuzurechnen. Aufgrund seiner Entfernung zum Meer ist es durch eine gewisse Kontinentalität geprägt, was sich in einer relativ großen Jahresschwankung der klimatologischen Elemente niederschlägt. Zur Beschreibung der Verhältnisse sind die meteorologischen Stationen Zeitz und Weißenfels herangezogen worden.

Der Landschaftsplan VG Hohenmölsen-Land enthält folgende klimatische Daten:

Station	Zeitz	Weißenfels
Jahresmittel der Lufttemperatur	8,8° C	9,3° C
Mittlere Niederschlagssumme	595 mm/a	513 mm/a

Zyklonale Wettereinlagen mit westlichen bis südwestlichen Winden dominieren das Wettergeschehen und begünstigen die Ausbreitung und Verdünnung von Schadstoffen. In den Wintermonaten treten häufiger antizyklonale Lagen mit östlichen Winden auf. Die Wetterlagen sind durch geringere Windgeschwindigkeiten und schlechte Austauschfähigkeit der Atmosphäre gekennzeichnet, die im Zusammenspiel mit den hohen Emissionen kaum zu Smogepisoden führen. Daher ist die Gegend um Hohenmölsen-Zeitz dem Smog-Gebiet „Süd“ des Landes Sachsen-Anhalt zuzuordnen. Der Zeitanteil von Windstille bzw. umlaufendem Wind liegt jedoch lediglich bei unter 6 %.

Bei austauscharmen Wetterlagen werden verstärkt lokalklimatische Prozesse wirksam. Für diese Luftaustauschprozesse spielen landwirtschaftliche Nutzflächen, sowohl in Hang- als auch in Tallagen eine bedeutende Rolle. Sie dienen überwiegend der Bildung und dem Transport von Frisch- und Kaltluft. Die v.a. in windstillen, klaren Nächten produzierte, schwere Frisch- und Kaltluft, fließt, soweit keine Hindernisse vorliegen, hangabwärts, um sich dann in den z.T. nur 20-30m in die umgebenden Lößhochflächen eingetieften Tallagen von Rippach, Grunau und Nessa zu mehr oder weniger mächtigen Kaltluftströmen zu vereinigen. Aufgrund der orographischen Verhältnisse im Planungsgebiet bleiben signifikante lokalklimatische Luftaustauschprozesse auf die steileren Bereiche der Talsysteme von Rippach und Grunau beschränkt. Für weite Teile des flachwelligen bis ebenen Gebietes besteht keine funktionale Anbindung an Kaltluftabflussgebiete bzw. Entlüftungsbahnen. In den nur geringfügig geneigten Talauen der Grunau, Rippach und Nessa staut sich die Kaltluft vor Hindernissen und es kommt zur Ausbildung von Stagnationsbereichen bzw. Kaltluftseen. Oft sind diese mit Nebelbildung und Früh- bzw. Spätfrösten sowie der Anreicherung von Luftschadstoffen verbunden.

In den größeren Siedlungen oder Städten bildet sich u.a. aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der Veränderung der Albedo sowie der spezifischen Baustrukturen in geringem Umfang ein eigenes Lokalklima, das sogenannte Stadtklima aus. Dieses ist gekennzeichnet durch einen geminderten Luftaustausch und durch erhöhte Temperaturen gegenüber der freien Landschaft. Außerdem treten aufgrund hoher Emissionen erhöhte Konzentrationen von Luftschadstoffen auf.

Bedeutsame Bereiche für Mikroklima und Lufthygiene:

Bezeichnung / Nutzungsstruktur	Erläuterung (Wirkung)	Räumliche Schwerpunkte
Ausgedehnte Waldgebiete (>4ha); ohne Jungbestände	Filter, und Regenerationswirkung, günstiges Bioklima im Stammraum (Waldklima), Bedeutung für die Erholungsnutzung bioklimatisch von großer Bedeutung, wenn an größere Siedlungen angrenzend; verminderte Leistungsfähigkeit	Kippengelände nordöstlich Hohenmölsen, Jaucha Nordfeld, Wälder auf Kippenböschungen entlang Grunautal

	durch immissionsbedingte Waldschäden	
Kleinere Gehölze und Waldparzellen (1-4 ha), Jungbestände >4ha	Filter- und Regenerationswir- kung, günstiges Bioklima im Stammraum (Waldklima); ver- minderte Leistungsfähigkeit durch immissionsbedingte Waldschäden	Aufforstungen auf Kip- pen und Halden, lineare Auengehölze an Rippach und Grunau, Aufforstungen im Be- reich Mondsee

Quelle: [8]

Mit einem langjährigen Jahresmittel der Lufttemperatur von ca. 9° C und etwa 80 Frosttagen gehört das Untersuchungsgebiet zu einer der wärmebegünstigsten Regionen Deutschlands. Insbesondere die mehr als 5° geneigten, süd- bis südwestorientierten Hänge weisen eine extrem günstige Wärmebilanz auf. Die Talzüge von Rippach, Grunau und Nessa stellen Durchlüftungsbahnen dar, die durch Bebauung und Verkehrswege in ihrer Durchgängigkeit behindert sind. Eine hohe Bedeutung kommt dem Lößhügelland als Kalt- und Frischluftproduzenten zu. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Siedlungen prägen sich bioklimatisch belastete Verhältnisse nur schwach aus, so dass die Funktionsbedeutung der klimatischen Ausgleichsräume nur als gering einzuschätzen ist.^[8]

Bewertung

3.6.7 Landschaft

Im Bereich der VG Hohenmölsen-Land dominieren sowohl weiträumige, intensiv ackerbau-lich genutzte Fluren des Lößhügellands, als auch vegetationsfreie, bergbaubedingte Gewinnungsstandorte und Kippen. Die landschaftsbestimmende Raumgliederung des überwiegend flachwelligen Raumes wird nicht von den Bachtaleinschnitten der Rippach und Grunau, sondern von den bewaldeten Böschungen der Außenkippen Wähllitz I und der Alt- kippe Einheit bestimmt. Stellenweise sind in den Talzügen aufgrund der im Vergleich zum Lößhügelland weniger intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Grünland und Reste der Auenv egetation in Form von kleinen bachbegleitenden Gehölzen, Kopfweiden und mächtigen Solitär- bäumen erhalten geblieben. So finden sich im Rippachtal, sowie im Grunautal Relikte einer ursprünglich kleinräumig gegliederten, abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Entlang der steileren Talhangbereiche der Rippach lockern nördlich von Webau kleinere Waldbestände das Landschaftsbild auf. Als erlebniswirksame Elemente wirken die randlich zu den Talzügen angeordneten Dörfer, die z.T. durch Bauergärten und Obstbaukulturen harmonisch in die umliegende Landschaft eingebettet sind. Verbunden sind einige Orte durch ein Netz von mit ein- oder zweireihigen Gehölzen bestandenen Straßen und Wegen. Diese stellen aufgrund der Einsehbarkeit in der flachwelligen, weitgehend gehölzfreien Agrarlandschaft ein ansprechendes, gliederndes Element dar. Ein bedeutsamer Blickfang in der Hohenmöls er Stadtsilhouette stellt insbesondere der Kirchturm von St. Petri dar. Neben ihm ragen der Rathausturm und der Wasserturm noch aus der Dachlandschaft empor. Im Zuge der Agrarreform der letzten 40 Jahre sind viele Wege und Grünstrukturen in der Landschaft verschwunden, so dass insbesondere westlich von Hohenmölsen, westlich des Grunautales, sowie in den Kippenbereichen nördlich des Mondsees monotone, von der industriemäßigen Landwirtschaft geprägte Bereiche entstanden sind.

Große agrar-industrielle Stallanlagen und Silos wirken mit ihrem technischen Charakter als Störelemente. Durch die Nachbarschaft der Anlage wird der Landschaftsbildeindruck von Jaucha beeinträchtigt. Die Plattenbausiedlung in Hohenmölsen wird wegen der fehlenden Eingrünung bzw. Einbindung in die Umgebung ebenfalls störend empfunden. Als Störelemente sind die weithin sichtbare Anlage des Industriekraftwerks Wähllitz, das Paraffinwerk Webau, der Kohle-Misch- und Stapelplatz sowie die Tagesanlagen auf dem Landpfeiler

Süd/D1 aufzuführen. Lineare Störelemente sind die Stromfrei- und Fernwärmeleitungen. Gehäuft treten diese am nördlichen Ortsrand von Wähllitz bei der Querung des Rippachtals auf. Der Charakter der historischen Ortslagen einiger Ortschaften wird durch die enge Nachbarschaft ehemaliger Tief- und Tagebaugebiete, industrieller Großbetriebe, Industriekraftwerk oder Absetzteiche vollständig überprägt. Im ehemaligen Tiefbaugebiet bei Werschen bildete sich ein unruhiges Kleinrelief aus, das sich vom flach gewellten Umland sowie den völlig ebenen Kippenflächen unterscheidet. Letztere wurden im Zuge des Braunkohletagebaus häufig als Hochkippen angelegt, die morphologisch stark in Erscheinung treten. Charakteristisch sind hierbei die aus Gründen der Böschungsstabilisierung aufgeförfsteten Kippenböschungen, deren technischer Charakter heute für den Unkundigen nicht ohne weiteres erkennbar ist. Verschiedene wassergefüllte, mittlerweile gut eingegrünte und damit ästhetisch reizvolle Hohlformen sind Zeugen des Braunkohletagebaus. Im Bereich des Tagebaus Profen befinden sich weite Bereiche, die völlig devastiert und durch Hohlformen, sowie das völlige Fehlen von Vegetation gekennzeichnet sind. Im Restloch Domsen und der östlich anschließenden Quarzitikippe ist auf tertiären Sedimenten eine nur spärlich bewachsene, von Erosionen zerschnittene Landschaft entstanden. Lebende Landschaftselemente stellen die durch stark wechselnde Standortbedingungen charakterisierten Sukzessionsbereiche der ehemaligen Bergbaugebiete im Restloch Pirkau und Nordfeld-Jaucha dar. Die wiederurbargemachten Kippen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ihnen gemeinsam sind plateauartige Verebnungen, sehr große Schläge und fehlende gliedernde Strukturen. Gegenwärtig befinden sich das Restloch Pirkau und der nordöstliche Teil des ehemaligen Tagebaus Profen-Nord in Verkippung. Die Beurteilung bzw. Quantifizierung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt für das Planungsgebiet mittels der Parameter Veränderung der Eigenart sowie Schönheit und Vielfalt.^[8]

Die Einstufung der Schönheit des Landschaftsbildes ist Ausdruck der ästhetischen Werterhaltung der Betrachter, beim Landschaftsplan der Bewohner des entsprechenden Bezugsraumes. Dazu erfolgte im Zuge der vorliegenden Bearbeitung eine Befragung der örtlichen Bevölkerung zur Einstufung von Landschaftsbildtypen auf einer Gefallensskala von 1 (sehr positiv) bis 7 (sehr negativ).

Bewertung

Die Strukturen der landschaftsökologischen Untereinheit Talauen sind mit gehäuft positiv eingestuft (Landschaftsbildwerte 1-3), das ausgeräumte Lößhügelland relativ einheitlich als „etwas negativ“ (5) und das Braunkohletagebaugebiet flächenmäßig von den negativen Werten (6-7) dominiert wird. Dazwischen liegen die mit positiven Werten (1-3) versehenen Siedlungsflächen, Gehölz- und Waldstrukturen. Weitere „sehr positiv“ (1) empfundene Landschaftsbildtypen sind unverbaute Bäche, Weiher und Dorfteiche, die allerdings nur vereinzelt und kleinflächig auftreten.

Unter der Eigenart, als einem Kriterium des NatSchG LSA, wird das typische bzw. historisch Gewachsene einer Landschaft verstanden, das aus den jeweils spezifischen naturräumlichen, historischen, kulturellen und ökonomischen Konstellationen bzw. Prozessen entstanden ist.

Der Erhalt der Eigenart konzentriert sich auf die Talzüge von Rippach, Grunau, Nessa und auf die vorwiegend von landwirtschaftlicher Baustruktur geprägten Ortschaften mit ihren Bauerngärten. Dagegen ist die gesamte landschaftsökologische Untereinheit Braunkohletagebau mit einem hohen Eigenartenverlust behaftet.

Hinsichtlich der im Landschaftsrahmenplan formulierten Umweltqualitätsziele und –standards, die den Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit in weitgehend positiv erlebten Räumen fordern sowie auf der Wiederherstellung in nicht nachhaltig veränderten Teillandschaften oder auf deren Verbesserung in negativ empfundenen Landschaftsausschnitten hinweisen, besteht insofern Handlungsbedarf. So würde in der landschaftsökologischen Untereinheit Lößhügelland eine Anreicherung der Ackerschläge mit Grünstruktu-

ren zusammen mit einer Verkleinerung der Schlaggrößen zu einer deutlich besseren Bewertung dieses Landschaftsbildtyps und einer Erhöhung der Vielfalt führen. Dagegen besteht ein relativ hohes Potential für eine landschaftsästhetische Aufwertung in der landschaftsökologischen Untereinheit Talauen, in der bedingt durch Rodungen, Gewässerverlegungen, Drainagen und Grünlandumbruch die landschaftliche Eigenart der Täler verändert und die Vielfalt der Raumstrukturen verringert wurde.^[8]

3.6.8 biologische Vielfalt

Bei der Aufstellung des FNP soll der Belang der biologischen Vielfalt gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7a BauGB berücksichtigt werden.

Biologische Vielfalt meint die Zahl der Tier- und Pflanzenarten, die in einem Plangebiet auftreten. Auf diese Ausstattung hat der FNP nur geringe Auswirkungen. Eine Beeinflussung durch den FNP kann da entstehen, wo Korridore für Wanderungsbewegungen neu geplant oder zerschnitten werden. Wanderungen von Tier- oder Pflanzenarten befördern die biologische Vielfalt. Der FNP Hohenmölsen plant keine neuen Bauflächen, die Grünverbindungen zerschneiden. Der Belang der biologischen Vielfalt wird nicht beeinträchtigt.

3.6.9 Mensch

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soll als Belang gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7 c BauGB bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt werden.

Es ist dabei zwischen der vorbereitenden Bauleitplanstufe und der Vorhabenebene im Vollzug der Bauleitplanung zu unterscheiden. Die Gesundheit von Menschen als eigenes Schutzgut ist durch das geltende Immissionsschutzrecht berücksichtigt, welches unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten ist. Es gilt § 4 BImSchG:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, sowie von ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen bedürfen einer Genehmigung.“
Durch diese Bestimmung ist gewährleistet, dass innerhalb der Flächendarstellungen des FNP nur solche Betriebe und Anlagen entwickelt werden können, die keine schädlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen hervorrufen.

Der Mensch als Umweltschutzgut kann im Sinne der Umweltprüfung im Wesentlichen durch Schall als Immissionsart betroffen sein. Für die Ermittlung der Betroffenheiten des Schutzgutes Mensch infolge von Schall gilt für den Flächennutzungsplan die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau. In dieser DIN werden für die unterschiedlichen Bauflächen bzw. Baugebiete schalltechnische Orientierungswerte formuliert.

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Ausweisung der Baugebiete verbundenen Erwartungen an den Lärmschutz zu erfüllen. Der niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm. Der höhere Nachtwert gilt nur für Verkehrslärm von öffentlichen Verkehrswegen. Die DIN 18005 gibt folgende schalltechnischen Orientierungswerte vor:

	Tagzeitraum in dB (A)	Nachtzeitraum in dB (A)
reine Wohngebiete	50	35 - 40
allgemeine Wohngebiete	55	40 - 45
Mischgebiete	60	45 - 50
Gewerbegebiete	65	50 - 55

**§ 4 BIm-
SchG**

**Immissi-
onsart
Schall**

**Orientie-
rungswerte**

Auf der FNP-Ebene wird der Belang Mensch und Gesundheit berücksichtigt, indem die Bauflächen einander so zugeordnet werden, dass sich die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Bauflächen um nicht mehr als 5 dB unterscheiden. Die wesentliche Schlussfolgerung für die Flächennutzungsplanung besteht darin, dass neue Wohnbauflächen bzw. Wohngebiete nicht unmittelbar neben gewerblichen Bauflächen geplant werden. Damit ist dem Prinzip der Vorsorge für das Schutzgut Gesundheit Genüge getan. Davon zu unterscheiden sind Fälle, auf denen vor der Aufstellung des FNP Wohnsiedlungen ohne Trennung unmittelbar neben Gewerbeflächen entstanden sind. Solche Situationen bilden Gemengelagen.

Gemengelagen

Im FNP sind folgende Gemengelagen erkennbar:

Die gewerbliche Baufläche G09 – Betriebshof PVG BLK liegt der Wohnbaufläche Teichweg (Bebauungsplan Nr. 5) sowie die Wohnbaufläche um das ehem. Landratsamt gegenüber.

Die gewerblichen Baufläche G09 wird daher überlagert mit einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes. Die möglichen Emissionen aus diesem Bereich werden somit planungsrechtlich eingeschränkt.

Außerdem wird die geplante Wohnbaufläche W1 mit entsprechender Entfernung zur gewerblichen Baufläche G09 dargestellt, um den Gemengelagencharakter nicht zu verstärken.

Die Lage der gewerblichen Baufläche G01 und G01P zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen südlich der Weißenfelder Straße ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industrie- und Gewerbepark“ sowie seiner 1. Änderung (Erweiterung G01P) einer immissionsschutzrechtlichen Bewertung unterzogen worden.

Der FNP stellt gem. § 5 Abs. (2) Nr. 6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes überlagernd mit gewerblichen Bauflächen dar.

Der FNP stellt eine gemischte Baufläche „An der Fabrik Webau“ dar. Die ansässigen Gewerbebetriebe (Sita Umweltservice GmbH, DEHA Abschleppservice) können auch entsprechend ihrer tatsächlichen, im Rahmen einer Ortsbegehung bestätigten Situation in die gemischte Baufläche integriert werden. Als einzige maßgeblich störende Nutzung kann das ansässige Fuhrunternehmen betrachtet werden, welches allerdings ohne entsprechende Nutzungsgenehmigung am Standort besteht. Folglich kann bauplanungsrechtlich auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine abweichende Reaktion erfolgen, da die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung keinen nachholenden vorhabenbezogenen Zulassungscharakter annehmen kann.

Das aktive Planungsziel der Stadt besteht in der Erhaltung der gemischten Nutzung und der damit verbundenen Vermeidung einer eine Verfestigung des Anteils des gewerblichen Charakters über das bestehende Maß hinaus.

3.7 Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen

3.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 zum BauGB Nr. 2c sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen darzulegen. Diese Maßnahmen können als Minderungsmaßnahmen in Bezug auf die Umweltauswirkungen beschrieben werden. Der FNP Hohenmölsen enthält folgende planungsrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Minderungsmaßnahmen

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Das betrifft im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmale und geschützte Biotop. In den jeweiligen Flächen gelten die Schutzbestimmungen des Naturschutzrechtes. Die umgrenzten Flächen im Sinne des Naturschutzrechtes sind einer anderweitigen Überplanung durch den FNP entzogen.

**Natur-
schutz**

Der FNP Hohenmölsen berücksichtigt das Prinzip der integrierten Stadtentwicklung. Im Vergleich zu dem FNP 1998 werden viele rechtswirksam überplante Bauflächen planungsrechtlich zurückentwickelt. Nach Rechtswirksamkeit des FNP Hohenmölsen verbleiben somit viele Flächen als Bestandteil des Natur- und Landschaftshaushaltes. Entsprechend verringern sich die Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des FNP. Splittersiedlungen werden nicht als Bauflächen dargestellt. Eine Verfestigung von Splittersiedlungen wird damit auf der FNP-Ebene ausgeschlossen.

**Innen-
entwick-
lung**

Die Rückentwicklung geplanter Bauflächen kann zwar nicht zum Ausgleich von durch den FNP vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden, unterliegt jedoch den Planungswillen der Stadt Hohenmölsen den Flächenverbrauch größtmöglich zu beschränken und die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren.

Maßnahmen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken, werden vorrangig auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung oder militärischer Nutzung dargestellt. Dadurch werden keine ursprünglichen Außenbereichsflächen beansprucht. Die Errichtung von Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken, wird planungsrechtlich vorbereitet.

**Konver-
sion**

Mit der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 10 BauGB [Erläuterung im Kapitel Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft] werden der Vegetationsanteil erhöht, neue Lebensräume geschaffen, Versiegelung begrenzt und damit der Wasserkreislauf befördert.

**Maß-
nahmen-
flächen**

Mit den Maßnahmenflächen wird die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Bebauungsplanstufe planerisch vorbereitet und gewährleistet. In den Überschwemmungsgebieten der Rippach und der Nessa werden keine neuen Siedlungsflächen geplant. Die Belange des Hochwasserschutzes bzw. des Hochwasserabflusses werden dadurch berücksichtigt.

**Hoch-
wasser-
abfluss**

Gewerbliche Bauflächen, die potenzielle Auswirkungen auf Wohnbauflächen im Verflechtungsbereich haben, werden im FNP mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes überlagert. Auf den betreffenden Flächen sind damit auf der Vorhabenebene nur begrenzte Emissionen infolge der gewerblichen Nutzung im Sinne von Umweltauswirkungen möglich.

3.7.2 Umweltauswirkung der Planung auf die Schutzgüter

3.7.2.1 Tiere

Der Flächennutzungsplan beeinträchtigt das Schutzgut Tiere nicht nachteilig. Die nicht bebauten Flächen als potenzielle Lebensräume für Tierarten werden durch den FNP planungsrechtlich weitgehend in ihren Bestand geschützt. Dazu gehören insbesondere die Waldflächen bzw. Flächen mit großen Baumgruppen. Damit bleiben die dort vorhandenen Lebens- und Nahrungsräume für Tierarten erhalten. Das betrifft sowohl Säugetiere, als auch die Avifauna.

3.7.2.2 Pflanzen

Der FNP Hohenmölsen wertet das Schutzgut Pflanzen mit folgenden Maßnahmen auf. Die für das Schutzgut Pflanzen bedeutsamen Flächen werden durch den FNP in ihrem Bestand planungsrechtlich erhalten. Dazu gehören insbesondere die Waldflächen bzw. Flächen mit großen Baumgruppen. Diese sind im FNP mosaikartig im gesamten Geltungsbereich verteilt und ermöglichen somit einen funktionellen Verbund.

Mit der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. (2) Nr. 10 BauGB ist eine Erhöhung des Vegetationsanteil möglich.

Mit den dargestellten Maßnahmenflächen wird das Schutzgut Pflanzen im FNP aufgewertet. Es wird die Entwicklung unterschiedlicher Pflanzengesellschaften möglich.

Maßnahmenflächen

3.7.2.3 Boden

Das Schutzgut Boden wird bei der Aufstellung des FNP Hohenmölsen auf der FNP- Ebene durch folgende Maßnahmen aufgewertet.

Die wertvollen Ackerböden auf den Lößflächen im Geltungsbereich werden durch Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ihrem Bestand gesichert. Maßnahmen der Flurneueordnung zur Erosionsverringering sind auf diesen Flächen für die Landwirtschaft möglich.

Ackerböden

Auf den überkippten Böden der Halde Pirkau wurden große Aufforstungsflächen realisiert. Diese verringern die Winderosion.

Mit der Darstellung der Flächen wurde planungsrechtlich gewährleistet, dass eine Ausspülung des Bodens verhindert wird. Außerdem erhöhte sich nach einer möglichen Bepflanzung der Flächen der Humusanteil im Oberboden, wodurch der Boden als Lebens- bzw. Nahrungsraum für im Boden lebende Arten aufgewertet wurde.

Aufforstung

Der FNP Hohenmölsen verringert planungsrechtlich den Anteil von Bauflächen bzw. versiegelbarer Fläche im Vergleich zu dem vorhergehenden Flächennutzungsplan. Der FNP wertet durch die Erhöhung des Anteils unversiegelter Flächen das Schutzgut Boden auf. In den Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt werden für die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden auf der Flächennutzungsplanebene folgende Empfehlungen ausgesprochen:

Flächenrückführung

- Ausweisung baulicher Entwicklungen auf bereits beanspruchten Siedlungsflächen, Berücksichtigung im FNP durch Überplanung von Konversionsflächen
- Freihaltung von Flächen mit hohen Bodenfunktionen von Bebauung
- Minimierung des Versiegelungsgrades, diese Empfehlung wird mit der Flächenbilanz umgesetzt, bezogen auf die gesamte Gemarkung verringert sich der planungsrechtlich dargestellte Anteil von Bauflächen und damit die Versiegelung
- Einbeziehung des Schutzgutes Boden in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, das heißt Ausgleich und Ersatz der Bodenfunktionen, diese Empfehlung kann erst auf der Bebauungsplanebene umgesetzt werden.

Das Amt für Liegenschaften und Forsten Süd (ALFF) gab in seiner Stellungnahme vom 25.02.2015 folgende Ergänzungen:

- Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohenmölsen ist nicht mit einem landwirtschaftlichen Flächenentzug verbunden und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Die Schließung von Baulücken, Umnutzung von leerstehender Bausubstanz, Bestandsicherung sowie Rückführung von Bauflächen sollte Vorrang vor Neubau haben
- In der gesamten seit 2010 bestehenden Abgrenzung der Stadt Hohenmölsen gibt es innerhalb des Gemeindegebietes Ortschaften, deren Charakter ländlich geprägt ist. Für das Ziel, das neue Stadtgebiet zu entwickeln, könnte das Instrument Flurneueordnung hilfreich sein (§ 1 des Flurbereinigungs-gesetzes besagt: „Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neu geordnet werden (Flurbereinigung))

Jeder der drei Zwecke: Verbesserung der Landwirtschaft, Förderung der Landeskultur, Förderung der Landentwicklung kann für sich allein oder in beliebiger Verbindung eine Flurbereinigung rechtfertigen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen sind zwei Bodenordnungsverfahren (BOV) anhängig, die im Sinne des Flurbereinigungs-gesetzes nach § 56 LwAnpG durchgeführt werden:

- BOV Zorbau/Granschütz (Fluren der Gemarkung Granschütz und Taucha betroffen)

- BOV Porserna (Fluren der Gemarkung Granschütz, Taucha und Webau)

In den im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die biologische Vielfalt zunehmen und damit der Nährstoffhaushalt befördert, die Durchlüftung der oberen Bodenschichten verbessert, die Wassertransportfähigkeit erhöht.

Das Schutzgut Boden wird großflächig im Tagebau Profen abgebaut. Der Abbau und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt auf Grundlage des Bergrechtes. Damit sind die Aufstellung und Durchführung von Rahmenbetriebsplänen und langfristigen Renaturierungen gewährleistet. Der Abbau im Tagebau Profen ist jeweils als Ziel der Raumordnung vorgegeben. **Tagebaue**

3.7.2.4 Wasser

Der FNP beeinträchtigt das Schutzgut Wasser nicht nachteilig.

Die festgesetzten Überschwemmungsflächen der Rippach werden berücksichtigt. In den Überschwemmungsflächen werden keine neuen oder dem Schutzzweck entgegenstehende Flächennutzungen dargestellt.

Durch folgende im FNP dargestellte Maßnahmen wird der Belang Hochwasserschutz und Hochwasserabfluss befördert:

Die bestehenden Fließgewässer I. und II. Ordnung werden in ihrem Verlauf und ihrer Funktion als Vorfluter dargestellt und gesichert.

Mit den dargestellten, bereits realisierten Aufforstungsflächen wird das Rückhaltevermögen in den oberen Bodenschichten bei Niederschlägen in erosionsgefährdeten Bereichen deutlich verbessert. **Vorflut**

Durch die Erhöhung des Freiflächenanteils im gesamten Geltungsbereich wird die Versickerungsfähigkeit und damit das Schutzgut Grundwasser auf der gesamtstädtischen Ebene befördert.

3.7.2.5 Luft

Das Schutzgut Luft wird durch den FNP nicht nachteilig beeinflusst. Für die gewerblichen Betriebe und Anlagen, die auf den gewerblichen Bauflächen des FNP entwickelt werden können, gelten die Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Auf der Vorhabenebene werden dadurch technische Auflagen durchgesetzt, die zu einer städtebaulichen Einordnungsfähigkeit der betreffenden Anlagen führen.

3.7.2.6 Klima

Das Schutzgut Klima wird durch den FNP nicht nachteilig beeinflusst.

Durch die Aufstellung des FNP werden in der Flächensumme die Größen von Bauflächen zunächst planungsrechtlich zurückgeführt. Auf ursprünglich dargestellten Bauflächen oder Planungsflächen, die infolge der Neuaufstellung des FNP planungsrechtlich zurückentwickelt werden, ist keine Ableitung von Bebauungsplänen möglich. Die Konzentration auf die Innenentwicklung führt, bezogen auf den Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen, zu einem geringeren Maß an Versiegelung. Dies führt zu mehr Reflexion auftreffender Sonnenenergie und zu weniger Aufheizung der lokalen Luftmassen. **weniger Aufheizung**

Der FNP Hohenmölsen stellt in der Hauptwindrichtung keine großflächigen Planungsflächen innerhalb von Kaltluftbahnen dar. Der Kaltlufttransport bleibt gewährleistet. Die Durchströmung des Stadtgebietes mit Frischluft bleibt bestehen. Diese erfolgt nach statistischer Häufigkeit aus den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Stadt in Richtung Norden und das ebenfalls in dieser Richtung verlaufende Rippachtal. **Kaltlufttransport**

3.7.2.7 Landschaft

Das Umweltschutzgut Landschaft wird bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt.

Das Schutzgut Landschaft bestimmt sich durch die Vielfalt, Eigenständigkeit und Wiedererkennbarkeit der Landschaftselemente im Plangebiet.

Die wesentliche planerische Maßnahme zur Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft besteht in der nachrichtlichen Übernahme des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“. Die **LSG**

dort verankerten Schutzzwecke werden gewährleistet, eine Überplanung mit entgegenstehenden Planungszielen wird ausgeschlossen.

Etwaige Anträge auf Befreiung von den ge- und Verboten der LSG-VO sind auf den nachgeordneten Planungsebenen zu stellen.

Die wesentlichen, landeskulturell bedeutenden Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen werden durch den FNP in ihrem Bestand geschützt.

Auf den im FNP dargestellten Maßnahmenflächen ist eine Aufwertung des Belangs Landschaftsbild möglich.

3.7.2.8 biologische Vielfalt

Auf den im FNP dargestellten Maßnahmenflächen ist eine Aufwertung des Belangs der biologischen Vielfalt möglich. Durch die Sicherung von Wegerandeingrünungen wird die Vernetzung natürlicher Landschaftselemente verbessert.

3.7.2.9 Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten

In § 1 Abs. (6) Nr. 7 b BauGB wird den Gemeinden vorgegeben, bei der Aufstellung des Bauleitplanes die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Flora-Fauna-Habitat- Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind festgelegt worden, um die gleichnamigen Richtlinien der Europäischen Union umzusetzen. Die Festlegung dieser Gebiete dient dem Belang des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Auf der FNP- Ebene ist eine allgemeine Vorprüfung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanung auf den Belang des gebietsabhängigen Artenschutzes vorzunehmen.

Der gebietsunabhängige Artenschutz ist dagegen in der auf der Bebauungsplanebene anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln. Der FNP begründet kein unmittelbares Baurecht und damit auch keinen zulässigen naturschutzrechtlichen Eingriff. In der Umweltprüfung zum FNP Hohenmölsen werden daher keine Prüfungen der Auswirkungen auf den gebietsunabhängigen Artenschutz vorgenommen.

Im Umfeld des FNP Hohenmölsen liegen folgende Natura 2000 - Gebiete:

- FFH- Gebiet „Weiße Elster bei Hohenmölsen“ FFH 155, EU-Nr. DE 4839 301
- SPA- Gebiet „Zeitzer Forst“ SPA 031 EU-Nr. 5038 301.

FFH- Gebiet Weiße Elster nordöstlich Hohenmölsen

Bei dem FFH- Gebiet Weiße Elster östlich von Hohenmölsen handelt es sich um einen vergleichsweise naturnahen Flussraum mit ausgeprägten Mäandern.

Die Kurzcharakteristik des FFH- Gebietes lautet weitgehend natürlicher Flusslauf mit Weichholzaunenresten, feuchten Hochstaudenfluren und Wiesen. 77 Prozent der Flächen bestehen aus Grünlandkomplexen mittlerer Standorte, 7 Prozent aus laubholzdominierten Waldbeständen. Das Entwicklungsziel sind Erhalt und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der gemeldeten Lebensräume und charakteristischen Arten. Mit 20 Hektar nehmen Hochstaudenfluren den größten Anteil der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH- Richtlinie ein.

Die Meldung erfolgte wegen dem naturnahen Zustand des Gebietes und vorkommender Hirschkäfer und des Großen Mausohres.

Als Gefährdungsarten sind im Begleitbogen intensive Beweidung, Angelsport und partielle Vermüllung angegeben. Folgende wesentlichen Einflüsse im FFH - Gebiet sind als negativ markiert: 10 % Düngung, 70 % Beweidung, 5 % Angeln, 5 % Wassersport, 10 % Vandalismus, 5 % Entfernung von Wasserpflanzen, 5 % Sedimenträumung, 30 % Konkurrenz durch eingeschleppte Arten.

Die aufgeführten Einflussfaktoren sind durch den FNP Hohenmölsen nicht berührt.

Der FNP Hohenmölsen hat somit keine Auswirkungen auf den Schutzzweck des FFH- Gebietes. Auswirkungen optischer Natur [Spiegelungen], Schallemissionen oder Stoffeinträge durch das dem FFH-Gebiet nächstliegende Planungsgebiet sind auszuschließen.

Mögliche Auswirkungen des Tagebaus Profen auf das FFH- Gebiet Weiße Elster nordöstlich von Hohenmölsen unterliegen nicht dem Regelungsgehalt des FNP Hohenmölsen.

Das Gebiet Weiße Elster nordöstlich Hohenmölsen war ursprünglich Landschaftsschutzgebiet [LSG]. Die Meldung als FFH- Gebiet an die EU erfolgte im Oktober 2000.

**Natura
2000**

**Gebiets-
abhängig**

**FFH Ge-
biet 155**

SPA- Gebiet Zeitzer Forst

Flächen des Zeitzer Forstes südlich von Hohenmölsen sind zum Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 031 „Zeitzer Forst“ erklärt worden.

Der Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen liegt nordöstlich des Vogelschutzgebiets und damit in der statistischen Hauptwindrichtung. Somit sind potenzielle Emissionen aus dem FNP- Gebiet in das SPA- Gebiet auch statistisch unwahrscheinlich.

Von einer vertiefenden Verträglichkeitsprüfung kann somit abgesehen werden.

**Wind-
richtung****3.7.2.10 Schutzgut Mensch**

Der FNP Hohenmölsen hat keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Umwelt-
schutzgut Mensch.

Der FNP kann auf das Umweltschutzgut Mensch Auswirkungen haben, wenn sich infolge der Planung Immissionen der verschiedenen Immissionsarten vergrößern oder verkleinern. Das Umweltschutzgut Mensch ist in der FNP- Umweltprüfung den Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen zuzuordnen.

Der FNP Hohenmölsen stellt keine großflächigen gewerblichen Bauflächen in Planung dar, bei deren Entwicklung neue Immissionen auf die Einwohner im Umfeld entstehen könnten. Bei Erfordernis werden im FNP Hohenmölsen gewerbliche Bauflächen mit Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes überlagert. Damit sind die Belange von Einwohnern im Einwirkungsbereich dieser Flächen auf der FNP-Ebene berücksichtigt.

3.7.2.11 sonstige Schutzgüter**umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen befinden sich archäologische Kulturdenkmale. Der Belang der Bodendenkmale wird berücksichtigt, indem die archäologischen Kulturdenkmale in der Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen werden und die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt berücksichtigt werden.

Die Ausdehnung der in der Planzeichnung dargestellten Kulturdenkmale ist nur eine Annäherung an die tatsächliche Größe. Ferner ist die Entdeckung weiterer archäologischer Kulturdenkmale jederzeit möglich.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abwässern

Der FNP vermeidet Emissionen durch die Planung größerer gewerblicher Bauflächen an Standorten mit möglichst geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Gewerbliche Bauflächen werden an Standorten geplant, die verkehrlich ausreichend erschlossen sind.

Ein sachgerechter Umgang mit Abwässern erfolgt, indem ein Anschluss der geplanten Bauflächen an das öffentliche Kanalisationsnetz vorgesehen wird.

Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Die Darstellungen und Empfehlungen des Landschaftsplanes VG Hohenmölsen-Land werden in den Darstellungen des FNP Hohenmölsen berücksichtigt.

Die Planungsaussagen der ersten Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Hohenmölsen bis 2020/2025 datiert vom Juni 2010 werden in den Darstellungen des FNP berücksichtigt. Das betrifft insbesondere die planungsrechtliche Rückentwicklung von Bauflächen.

Die Planungsaussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes 2013 der Stadt Hohenmölsen werden in den Darstellungen des FNP berücksichtigt. Das betrifft insbesondere die nachhaltige Qualität gemeindlicher Raumordnung und Flächennutzung.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Der FNP Hohenmölsen liegt nicht in einem Gebiet, in dem durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Die Flächennutzungsplanung hat unabhängig davon einen vergleichsweise geringen Einfluss auf die Konzentration von Luftschadstoffen. Diese wird durch die Betriebe und Anlagen im Vollzug des FNP bestimmt.

**Kultur-
güter****Emiss-
ionen****Land-
schafts-
plan****Luft-
qualität**

Nutzung erneuerbarer Energien

Der Belang Nutzung erneuerbarer Energien wird bei der Aufstellung des FNP Hohenmölsen berücksichtigt.

Der FNP beachtet die Vorranggebiete für die Windenergienutzung gemäß Regionalem Entwicklungsplan Halle durch nachrichtliche Übernahme.

Weiterhin wird eine Fläche „MBW Werk 2“ bei Granschütz als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dargestellt. Die standortbezogene Errichtung von Photovoltaikanlagen wird dort planungsrechtlich vorbereitet. Zusammen mit den bereits errichteten Freiflächen- Photovoltaikanlagen „Photovoltaik Oberabtei Webau“ werden im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen vergleichsweise viele Flächen für Anlagen genutzt oder vorbereitet, die dem Klimawandel entgegenwirken.

**erneuerbare
Energien****3.7.2.12 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7i BauGB sollen die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d als Belang bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt werden.

In Bezug auf den FNP Hohenmölsen wird dieser Belang wie folgt bewertet. Die Aufstellung des FNP steht unter dem Hauptthema der Anpassung der Flächendarstellungen an den Bedarf im Zieljahr 2025. Das führt dazu, dass eine Reihe von Planungsflächen, die im FNP 1998 dargestellt sind, planungsrechtlich zurückgeführt werden. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des FNP sinkt somit das Maß der baulichen Nutzung infolge der Neuaufstellung. Diese Tatsache wertet nahezu alle Umweltbelange auf. Der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft wertet das Schutzgut Boden auf, der mögliche Versiegelungsgrad sinkt auf der FNP- Ebene, damit wird das Lokalklima aufgewertet, die Grundwasserneubildungsrate wird bestärkt, der Flächenanteil von Grün- und Waldflächen steigt, was die Schutzgüter Flora und Fauna aufwertet.

Wechselwirkungen**3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 2b, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Bei der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand voraussichtlich so entwickeln, wie in dem vorangegangenen Umweltbericht beschrieben. Dieser Prognose ist die Nullvariante gegenüberzustellen, in der gefragt wird, wie sich der Umweltzustand ohne die Planung entwickeln würde.

Die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Neuaufstellung des FNP Hohenmölsen wird wie folgt beschrieben. Die Art der Flächennutzung müsste aus den Darstellungen abgeleitet werden, die im wirksamen FNP 1998 enthalten sind. Das hätte zum Beispiel zur Konsequenz, dass keine Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, geplant und realisiert werden könnten. Das würde insbesondere Maßnahmen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Elektrizität aus erneuerbaren Energien betreffen. Die Freiflächen- Photovoltaikanlage am „MBW Werk 2“ könnte nicht entwickelt werden.

Bei einem Weitergelten des FNP 1998 könnten auf den vielfältigen Angebotsflächen, unter anderem am „Wohnbaustandort Granschütz Nord-Ost“, insgesamt ca. 27 ha genehmigungsfrei Bebauungspläne abgeleitet werden. Dies würde insbesondere im Widerspruch zu der rechtskräftigen Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnbaustandort Granschütz Nord-Ost“ stehen.

Die Darstellung der Splittersiedlung als eigenständige Bauflächen wäre eine weitere Konsequenz aus der Nichtdurchführung und würde den angestrebten Planungszielen der Stadt Hohenmölsen zuwiderlaufen. Eine ähnliche Situation würde bei Nichtdurchführung im Bereich der gewerblichen Bauflächen erzeugt. Der vorliegende Entwurf sieht eine Konzentration auf wesentliche Bestands- und Planungsflächen ggü. dem FNP 1998 vor. Die Bebauungspläne würden die Erschließungslast der Stadt Hohenmölsen auch an dezentralen Standorten in den jeweiligen Geltungsbereichen verdichten.

Bezüglich der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie hätte die Nullvariante keine Auswirkungen. Der Belang Nutzung der Windenergie ist durch die Rechtskraft des Regio-

Nullvariante**Windenergie**

nen Entwicklungsplanes Halle vom 21.12.2010 abschließend geregelt. Die Regelungen des FNP 1998 wären somit nicht mehr anzuwenden.

Die Nullvariante hätte zur Folge, dass kein Gesamtkonzept für die Stadt Hohenmölsen in der seit 01.01.2010 gültigen Abgrenzung vorliegen würde und städtebauliche Planungen nicht durchgeführt werden können und Steuerungsmöglichkeiten nicht gegeben sind.

3.9 Planungsalternativen

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 2d Angaben über die in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen sind.

Die Erörterung der Planungsalternativen kann sich nur auf die Flächen erstrecken, die der FNP im eigenen Wirkungsbereich als Planungsflächen darstellt. Bestandsflächen und Nutzungsregelungen auf anderer gesetzlicher Grundlage, die in den FNP nachrichtlich übernommen werden, sind von der Erörterung der Planungsalternativen ausgenommen.

Der FNP Hohenmölsen stellt eine Alternativtrasse für die L 191 für den Fall der Realisierung des Kraftwerksneubaus dar. Mit der Umsetzung des Sondergebiets Energieerzeugung würde die bestehende Trassenführung für den Durchgangsverkehr keine ausreichende verkehrstechnische Qualität mehr darstellen und müsste auf eine Trasse außerhalb der Flächen zum Abbau von Bodenschätzen verlagert werden. Aufgrund der Unklarheit über die genaue Position und die genauen Dimensionen eines neuen Kraftwerksstandorts stellt der FNP die Bestandstrasse der L 191 weiterhin dar. Zum einen wird dadurch die Anbindung in Richtung Süden im Bestand gesichert und zum anderen könnte der Bestand im Fall der Realisierung des Kraftwerksvorhabens (teilweise) weiter zur Anbindung an den dann neu entstehenden Streckenabschnitt der L 191 verwendet werden. Die Darstellung der Splittersiedlungen als Dorfgebiete bzw. gemischte Bauflächen stellt keine Alternative dar, da neuen Bauvorhaben in den betreffenden Flächen bereits der Belang gemäß § 35 Abs. (3) Nr. 7 BauGB entgegenstehen würde [Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung].

**Planungs-
alternativen**

Splittersiedlungen

3.10 Einzelflächenbewertung

Die im FNP Hohenmölsen dargestellten Planungsflächen werden nachfolgend einer zusammenfassenden Bewertung unterzogen.

W 1

Die Wohnbaufläche in Planung W1 wird in Hohenmölsen am Agricola-Weg dargestellt.

Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aus der Fläche und der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Emissionen zu erwarten.

Die Abgrenzung der Fläche beachtet den Gemengelagencharakter der gewerblichen Baufläche G09 mit ihren direkt benachbarten Flächen und die daraus resultierende Darstellung als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch eine bewusste Abstandsbildung. Somit wird einer Verschärfung der Gemengelagencharakteristik bewusst entgegengewirkt und eine entsprechende Entwicklungsperspektive oder Bestandswohnbaufläche geschaffen, die eine der Gemengelage abgewandte Ausrichtung eröffnet.

Biotyp: Ackerfläche, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar, bisherige Ausweitung als „Fläche für den Gemeinbedarf“, die von Innenbereich umgeben ist und der Nachverdichtung dient.

Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

W 1

W 2

Die Wohnbaufläche in Planung W2 wird in Hohenmölsen am Teichweg dargestellt. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Angrenzend an die Planungsfläche befindet sich ein geschütztes Biotop. Die Bestimmungen des § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA bezgl. des Gewässerschutzstreifens sind zu beachten, schrecken dennoch eine harmonische Einfügung der Bebauung als Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen nicht maßgeblich ein.

Aus der Fläche und der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Emissionen zu erwarten. Biotoptyp: Ackerfläche, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar, bisherige Ausweisung als „Grünfläche“ am Ortsrand. Die Wohnbaufläche in Planung W2 grenzt an das Gewässer Jauchaer Graben. Bei weiterführenden Planungen sind die Verbote zu Handlungen in Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA zu beachten. Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

W 3

Die Wohnbaufläche in Planung W3 wird in Granschütz an der Fröbelstraße dargestellt. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aus der Fläche und der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Emissionen zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des ökologischen Verbundes in der Aue des Fließgewässers entlang der Fröbelstraße kann aufgrund der möglichen Grundstücksausrichtung und der zum Großteil vorhandenen Erschließung weitestgehend ausgeschlossen werden.

Biotoptyp: „Grünfläche“, vollerschlossenes Bauland mit der Ausweisung als gemischte Baufläche, die von Innenbereich umgeben ist und der Nachverdichtung dient.

Diese Wohnbaufläche Planung stellt eine sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Aufgrund zahlreicher Anfragen lässt sich ein Bedarf an dieser weiteren Wohnbaufläche Planung ableiten.

Im Rahmen der Untersuchungen der Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau zur Erschließung der Ortschaften Granschütz und Taucha mit Fernwärme würde bei positiven Abschluss diese Fläche mit erschlossen.

W 4

Die Wohnbaufläche in Planung W4 wird in Jaucha am Zembschener Weg dargestellt. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aus der Fläche und der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Emissionen zu erwarten.

Die bisherige Ausweisung war „Dorfgebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft“, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar.

Diese Wohnbaufläche Planung stellt eine sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Aufgrund zahlreicher Anfragen lässt sich ein Bedarf an dieser weiteren Wohnbaufläche Planung ableiten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere hinsichtlich des Schutzes des Bodens werden durch die klare Abgrenzung gegenüber dem unbeplanten Außenbereich und einer für diesen Standort avisierten stark aufgelockerten Bebauung minimiert.

Diese Fläche ist außenseitig mit Fernwärme durch die Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau erschlossen, sodass zukünftige Gebäude mit Fernwärme versorgt werden können.

W 5

Die Wohnbaufläche in Planung W5 wird in Jaucha am südlichen Teil der Köttichauer Straße dargestellt.

Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Aus der Fläche und der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Emissionen zu erwarten.

Die bisherige Ausweisung war „Dorfgebiet“ und „Wohnbaufläche Planung“, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar.

Diese Wohnbaufläche Planung stellt eine sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Aufgrund konkreter Vorhabenbezüge lässt sich ein Bedarf an dieser weiteren Wohnbaufläche Planung ableiten.

G01P

Die gewerbliche Baufläche- Planung wird im Rahmen der 5. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitet. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt ebenfalls im Rahmen der 5. FNP-Änderung. Nach Eintritt der Wirksamkeit ist die Planungsfläche als Bestandsfläche zu übernehmen, deswegen erfolgt an dieser Stelle keine Einzelflächenbewertung. **G01P**

G02P

Die gewerbliche Baufläche- Planung G02P wird in Webau an der Fabrikstraße dargestellt. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. **G02P**

Mit der Fläche G02P ist die gewerblich-industrielle Nutzung als Planungsziel vorbereitet, das städtebauliche Umfeld ist stark industriell geprägt. Aus der Fläche G02P sind daher keine erheblich nachteiligen Immissionen an schutzwürdigen Immissionsorten zu erwarten. Biototyp: Ackerfläche, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar, bisherig ausgewiesen als „Gewerbefläche in Planung“ und dient der Entwicklungsfähigkeit des Standorts.

G03P

Die gewerbliche Baufläche G03P wird zwischen zwei Gewerbegebietsflächen dargestellt. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Mit der Fläche G03P wird eine gewerblich-industrielle Umnutzung einer brachliegenden Außenbereichsfläche als Planungsziel dargestellt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist das umgebende Baufeld überwiegend gewerblich-industriell geprägt. Aus der Fläche G03P sind keine erheblich nachteiligen Immissionen an schutzwürdigen Immissionsorten zu erwarten. **G03P**

SO Planung Pferdesport

Das Sondergebiet Pferdesport wird im Rahmen der 5. FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitet. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt ebenfalls im Rahmen der 5. FNP-Änderung. Nach Eintritt der Wirksamkeit ist die Planungsfläche als Bestandsfläche zu übernehmen, deswegen erfolgt an dieser Stelle keine Einzelflächenbewertung. **SO Planung Pferdesport**

SO Planung Photovoltaikanlagen

Östlich des Bahnhofes Webau wird das „Sondergebiet- Planung Photovoltaikanlagen“ dargestellt. Es grenzt direkt an das Werk 2 der Mitteldeutschen Paraffinwerke GmbH an. Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. **SO Planung Photovoltaikanlagen**

Durch die Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen ist gewährleistet, dass aus der Fläche SO 1 keine Emissionen an Schall oder Geruch entstehen.

Mit der Planungsfläche für Photovoltaikanlagen wird eine Umnutzung einer brachliegenden Aufhaldung dargestellt.

Biototyp: Die bisherige Ausweisung war „Flächen für die Landwirtschaft“, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar.

SO Planung Energieversorgung

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze des FNP und der Gemarkungsgrenze zu Zeititz wird das sonstige „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energieerzeugung – Energieversorgung“ dargestellt. Da für den Standort zum Zeitpunkt des FNP- Entwurfs noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegt, wird das sonstige Sondergebiet als Planungsfläche dargestellt. Die Fläche ist Bestandteil einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, die einem Bergbaurecht nach Bundesberggesetz unterliegt. Die überlagernde Darstellung als Planungsfläche ist demnach als optionale Entwicklung im Sinne eines Baurechts auf Zeit zu verstehen. Die Fläche „SO Planung Energieversorgung“ liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. **SO Planung Energieversorgung**

Biototyp: Die bisherige Ausweisung war „Grünflächen“, ein Eingriff bei Vollzug der Fläche ist ausgleichbar.

3.11 Sonstige Angaben

3.11.1 technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Buchstabe 3a eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Ermittlung von Flächengrößen und Abständen in der Umweltprüfung zum FNP erfolgt auf Grundlage eines digitalen Modells in einem Geographischen Informationssystem.

3.11.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Kenntnisse im Sinne der Anlage 1 zum BauGB bestanden bei der Entwicklung des FNP Hohenmölsen vor allem in den fehlenden Landschaftsplänen im Bereich der Ortschaften.

Dieser Schwierigkeit wurde durch Luftbildauswertungen und punktuelle, eigene Erhebungen begegnet.

Zusätzlich wurden Erhebungen durch die Untere Naturschutzbehörde durchgeführt.

Eine Überprüfung des aktuellen Status der gesetzlichen geschützten Biotope ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Entwurfserarbeitung stichprobenartig durchgeführt worden. Dazu wurde der Hinweis aufgenommen, dass Biotope ohnehin einer Weiterentwicklung unterliegen und bei der Ableitung von Bebauungsplänen der jeweils aktuelle Entwicklungszustand von Biotopen zu erfassen ist.

Eine Schwierigkeit im Sinne der Anlage 1 bestand bei der Entwicklung des FNP Hohenmölsen darin, dass die rechtskräftigen Flächennutzungspläne und Bebauungspläne nur in Teilen in digitaler Form vorlagen und somit sehr wenige Flächengrößen auf digitaler Grundlage ermittelt werden konnten. Die Frage, wie viel Bauflächen planungsrechtlich zurückentwickelt werden, musste durch eine eigenständige Messung beantwortet werden.

3.12 Monitoring

Die Gemeinden und Städte überwachen nach Rechtswirksamkeit des FNP die erheblichen **Monitoring** Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Flächennutzungsplanes entstehen. Insbesondere sollen die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, damit durch geeignete Maßnahmen Abhilfe ergriffen werden kann [§ 4 c BauGB]. Der Umweltbericht enthält gemäß Ziffer 3b der Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Es ist hier darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nur vorbereitet. Der FNP selber begründet kein unmittelbares Baurecht. Dieses entsteht erst auf der Ebene der aus dem FNP zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung. Aus diesem Grunde kann der Flächennutzungsplan selber keine konkreten Umweltauswirkungen hervorrufen. Das ist bei der Festlegung der Monitoringmaßnahmen zu beachten.

In § 4 (3) BauGB ist festgelegt, dass die Behörden nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens die Gemeinde unterrichten, sofern nach den Ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung [der Vollzug] des Bauleitplanes, in vorliegendem Fall der FNP Hohenmölsen, erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Informationspflicht der Behörden an die Stadt Hohenmölsen wird für die Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen genutzt. Die Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4 c BauGB werden für den FNP folgendermaßen beschrieben. **Informationspflicht**

Wenn im Vollzug der Darstellungen des FNP erhebliche nachteilige Auswirkungen entstehen, sind diese Auswirkungen der Stadt Hohenmölsen schriftlich mitzuteilen.

Die Stadt Hohenmölsen prüft in diesem Fall die mitgeteilten Sachverhalte und wird bei Erfordernis mit den Mitteln der Bauleitplanung insbesondere auf der Bebauungsplanebene städtebaulich ordnend reagieren.

3.13 allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Ziffer 3c eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben gemäß Anlage 1 zum BauGB.

Der FNP Hohenmölsen ermittelt auf der Stufe der Flächennutzungsplanung die umweltrelevanten Informationen, indem die entsprechenden Nutzungsregelungen nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Das betrifft insbesondere die Landschaftsschutzgebiete, die Flächennaturdenkmale, die geschützten Biotope sowie die Überschwemmungsflächen. Die Darstellungen des FNP werden auf diese Planungsvorgaben ausgerichtet.

Die dargestellten Planungsflächen werden einer überschlägigen Prüfung der potenziellen Umweltauswirkungen, bezogen auf die FNP- Ebene, unterzogen.

4 Versorgung und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Haupttrinkwasserversorgung der Kernstadt Hohenmölsen erfolgt durch eine Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH. Diese übergibt das Trinkwasser an das Netz der Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Mide-wa, Niederlassung Saale - Weiße Elster. Die Darstellung der Hauptleitungen sowie der einzuhaltenden Schutzstreifen ist im Rahmen der Einarbeitung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung für die Stadt Hohenmölsen obliegt zwei Zweckverbänden, zum einen dem Abwasserzweckverband „Saale-Rippachtal“ mit Sitz in Wengelsdorf für die Kernstadt sowie die Ortschaften Webau, Granschütz und Taucha und zum anderen dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Bad Dürrenberg für die Ortschaften Zembschen und Werschen.

Die Abwasserentsorgung des AZV „Saale-Rippachtal“ erfolgt über die Kläranlage in Wengelsdorf, während die Entsorgung des ZWA Bad Dürrenberg über die Kläranlage am Krautbrückenweg zwischen der Ortslage Zembschen und der Kernstadt Hohenmölsen erfolgt.

Die Darstellung der Hauptleitungen sowie der einzuhaltenden Schutzstreifen ist im Rahmen der Einarbeitung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

**Zweck-
verbände**

4.3 Elektroenergie

Die Elektrizitätsversorgung des Stadtgebietes Hohenmölsen erfolgt über das Netz der en-viaM Verteilnetz GmbH. Die Darstellung der Hauptleitungen sowie der einzuhaltenden Schutzstreifen ist im Rahmen der Einarbeitung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Strom

4.4 Abfallentsorgung

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich Haushalte und Gewerbe, für deren Entsorgung die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AW SAS AöR zuständig ist. Es ist daraufhinzuwirken, dass der Anschluss der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden an die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Voraussetzung dafür ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge. Anschlusspflicht besteht immer am Hauptwohnsitz und / oder Gewerbestandort. Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen ist die Anfahrbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten oder Sorge dafür zu tragen, dass die Abfälle termingerecht vor dem Baustellenbereich an einer für das Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße / Stellplatz bereitgestellt werden. Bei der Planung der Verkehrsführung ist zu beachten, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erlaubt ist. Die Entsorgungsfahrzeuge benötigen ein gesetztes Regellichtprofil. Für die Standorte ist eine stetige Anfahrbarkeit mit Lastfahrzeugen bis 29 Tonnen zu gewährleisten.

Die Belange der Abfallentsorgung sind durch die Darstellungen des FNP grundsätzlich berücksichtigt. Die Gewährleistung der Abfallentsorgung für geplante Bauflächen ist im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen zu sichern.

4.5 Gasversorgung

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH teilte in ihrer Stellungnahme vom 02.03.2015 mit, dass sich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen befinden.

4.6 Fernwärme

Die Voraussetzungen für eine umfassende Fernwärmeversorgung wurden im Versorgungsgebiet Anfang der 1990-er Jahre mit dem Bau des neuen Industriekraftwerkes Wäh- litz (Basis: Kraft-Wärme-Kopplung, zirkulierende Wirbelschichtfeuerung, Energieträger: einheimische Braunkohle) sowie der Gründung der Fernwärme GmbH Hohenmölsen-Webau geschaffen.

Im Jahr 1993 beginnend entwickelte sich das Hohenmölsener Fernwärmenetz zu einem umfangreichen Wärmeversorgungsnetz. Das Fernwärmenetz ist als Ringleitungssystem aufgebaut (z. Z. 150 Km Rohrleitung entspr. 75 Km Trasse) und besitzt durch ein integriertes Überwachungssystem eine hohe Versorgungssicherheit. Die Anschlussquote in Hohenmölsen und Webau stieg seit 1995 stetig an und liegt heute bei 99 %. Neue Nutzer können jederzeit angeschlossen werden.

Die Darstellung der Hauptleitungen erfolgte im Rahmen der Einarbeitung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

**Fernwär-
me GmbH
Hohen-
mölsen-
Webau**

4.7 Telekommunikation

Die Telekom betreibt im Stadtgebiet mehrere Telekommunikationsknoten. Die Gebäude bzw. Anlagen sind in den jeweiligen Bauflächen zulässig. Auf der FNP- Ebene erfolgt keine Entscheidung, ob es sich um Anlagen zur Versorgung der jeweiligen Baugebiete oder um gewerbliche Anlagen mit dem Betriebszweck Telekommunikation handelt.

4.8 Richtfunk

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen ist prinzipiell die Bundesnetzagentur nach § 4 BauGB beteiligt worden. Bei einer zulässigen Höhe baulicher Anlagen von über 20 Meter Höhe über Gelände können Richtfunkstrecken als Belang betroffen sein. Die Betreiber der Richtfunkstrecken sind von der Bundesnetzagentur in Erfahrung zu bringen und als sonstige TÖB zu beteiligen.

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Luftverteidigungsradars Gleina. In diesem Bereich ist eine verstärkte Kollision der militärischen Interessen mit der Errichtung von Windanlagen möglich.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am 23.06.2015 wie folgt Stellung genommen:

Die Bauhöhenbeschränkung, bis zu der die Errichtung von Windenergieanlagen möglich wäre, liegt, aufgrund der Entfernung von ca. 32-33 km zur Luftverteidigungsanlage Gleina, bei 355,5 m, ab 35 km bis 381,4 m üNN (Geländehöhe plus Höhe der Windenergieanlage). Bis zu diesen Höhen sind keine Beeinträchtigungen möglich. Größere Windenergieanlagen sind dadurch jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen, Einzelfallbetrachtungen sind in jedem Falle erforderlich und erfolgen im Rahmen der Beteiligung nach dem BImSchG.

**Richtfunk
Bundes-
netzagen-
tur**

**Bundes-
wehr**

5 Hinweise

5.1 Kampfmittelverdachtsflächen

Es wurden innerhalb des Geltungsbereiches kleine und große Teilflächen als Kampfmittelverdachtsflächen nachgewiesen.

Sollten künftige Baumaßnahmen bzw. andere erdeingreifende Maßnahmen in diesen Bereichen geplant sein, sind vor Beginn solcher Aufgaben entsprechende Einzelanfragen zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen von konkreten Vorhaben erforderlich:

1. Angaben zu der prüfenden Fläche
 - Angabe zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer),
 - Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e)),
 - Eigentumsinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke),
 - Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, ... usw., bei Trassen z.B. Leitungen, Straßen, ... - Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs, soweit bekannt, Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung)
2. Arbeitskarten
 - Übersichtskarten (Topografische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1:5.000 bis 1:25.000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens)
 - Detailkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist – 2-fach!)

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Angabe des Aktenzeichens I/32.4.2/322606-022/15 zu stellen.

Sollten im Rahmen der Antragsstellung Veränderungen zu den Bauvorhaben, die eventuelle Flächenänderungen oder terminliche Verschiebungen nach sich ziehen, ergeben, bitten wir dies rechtzeitig bei uns anzuzeigen.

Für den als nicht belastet ausgewiesenen Baubereich besteht nach hiesigen Erkenntnissen kein Verdacht auf Vorhandensein von Kampfmitteln. Daher bestehen unsererseits für diese Flächen keine Einwände und Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch vorsorglich daraufhin gewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

5.2 archäologische Kulturdenkmale

Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der gekennzeichneten Bereiche für archäologische Fundstellen bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Grundsätzlich gilt bei unerwartet freigelegten archäologischen Kulturdenkmälern die Meldepflicht entsprechend DenkSchG LSA.

5.3 Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte des Landes Sachsen-Anhalt

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, ist eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) vorzunehmen.

5.4 Richtfunk

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des FNP Hohenmölsen ist prinzipiell die Bundesnetzagentur nach § 4 BauGB zu beteiligen. Bei einer zulässigen Höhe baulicher Anlagen von über 20 Meter Höhe über Gelände können Richtfunkstrecken als Belang betroffen sein. Die Betreiber der Richtfunkstrecken sind von der Bundesnetzagentur in Erfahrung zu bringen und als sonstige TÖB zu beteiligen.

Hohenmölsen, 18.12.15



A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Der Bürgermeister

6 QUELLEN

- | | | |
|-----|---|------|
| [1] | Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hohenmölsen 2020
erste Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Hohenmölsen bis 2020 / 2025
Wenzel & Drehmann Architektenpartnerschaft
Weißenfels | 2010 |
| [2] | Regionales Entwicklungskonzept (REK)
der Stadt Hohenmölsen
Wenzel & Drehmann PEM GmbH
Weißenfels | 2013 |
| [3] | Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
Internetpräsenz, www.statistik.sachsen-anhalt.de , letzter Zugriff:
07.04.2014 | |
| [4] | Stadt Hohenmölsen
Information des Einwohnermeldeamts vom 16.12.2013 und 15.01.2014 | |
| [5] | Machbarkeitsstudie
zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen
Wenzel & Drehmann PEM GmbH
Weißenfels | 2013 |
| [6] | Wikipedia
Stichwort: Bundesberggesetz | 2014 |
| [7] | Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts
Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
Gustav Fischer Verlag | 1997 |
| [8] | Landschaftsplan
der Verwaltungsgemeinschaft Hohenmölsen Land
Planungsbüro Zimmermann
Kretzschau | 1998 |

7 Anlagen

- 1. Altlastenverdachtsstandorte**
- 2. Abgrenzung des Sanierungsgebietes Hohenmölsen**
- 3. Übersichtskarte stillgelegter Bergbau/Altbergbau**
- 4. Auszüge aus der Denkmalliste**
- 5. Übersicht Überschwemmungsgebiete**

1. Altlastenverdachtsstandorte

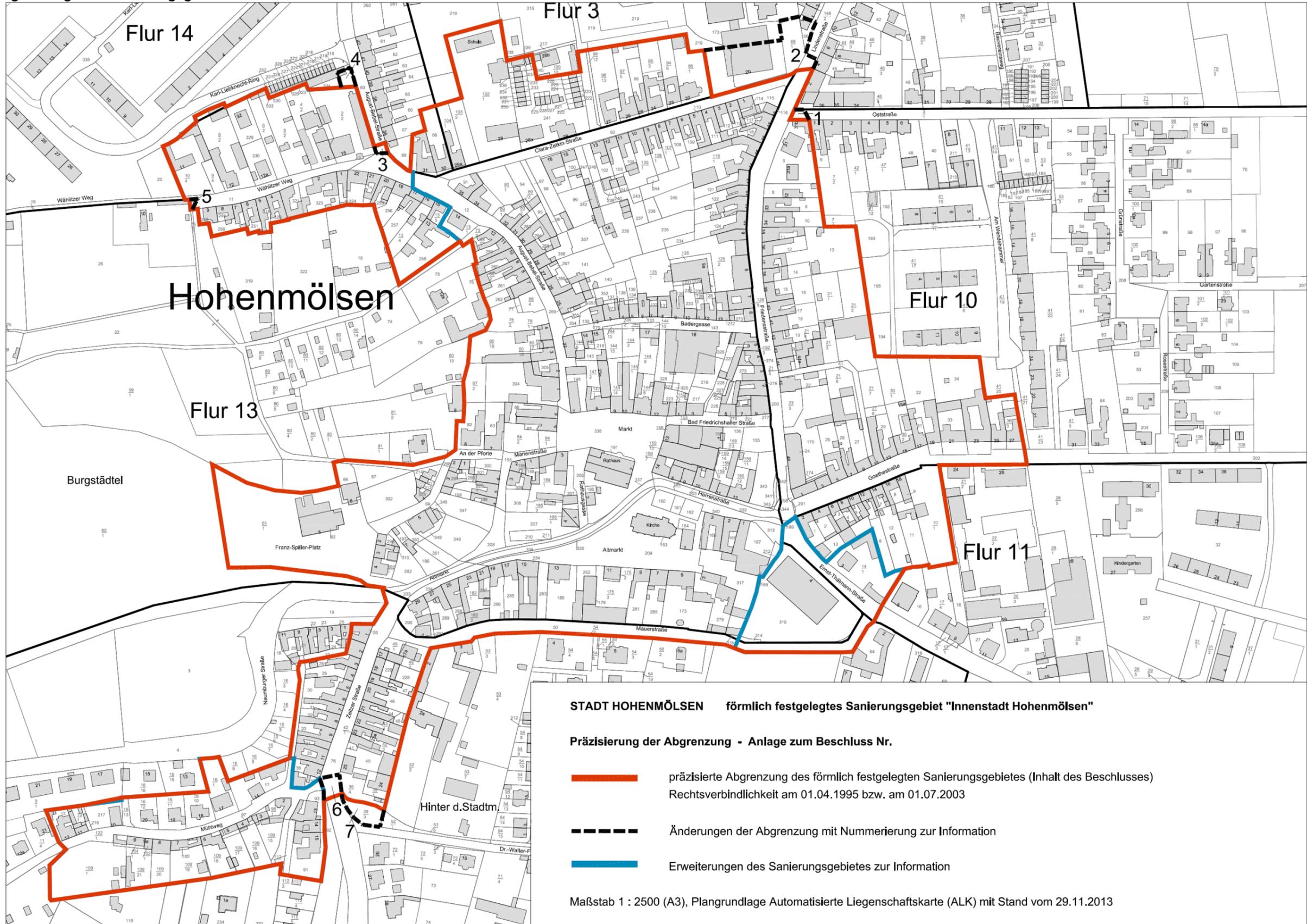
Gemeinde Nr.	Art	Ifd.Nr.	Ortsübliche Bezeichnung	Lagestatus	Lagestatus
				150 Rechtswert	150 Hochwert
15084235	0	13077	Tankstelle am Bahnhof	4505975	5669604
15084235	0	13092	Alte Deponie/ Sportplatz HHM-Nord	4506889	5670138
15084235	0	13305	Haseteich/ DOPPLUNG mit 13210 korrigiert		
15084235	0	13306	ehem.Tgb, Munitionsabl.		
15084235	0	13307	Sprengplatz Granschütz		
15084235	0	19304	ALTBERGBAU Entwässerungsstrecken	4508786	5665866
15084235	0	19305	Werkstätten und Tagesanlagen Wähilitz	4505536	5670652
15084235	1	13343	Altbergbau - Gruben 392 und 388 (Taube)	4503629	5671943
15084235	1	19306	Brifa Wähilitz	4505536	5670701
15084235	4	13036	am Bäumchen (Kirschberg)	4502047	5671970
15084235	4	13037	Ablagerung am Aupitzbach	4503667	5672490
15084235	4	13038	Tauchaer Wiese	4504092	5672830
15084235	4	13058	Kommunalmülldeponie Hinter Deumen	4509807	5671225
15084235	4	13059	Hinter Domsen	4510490	5671816
15084235	4	13060	Hausmülld.nördl.Vorland RL WähilitzII	4511478	5670311
15084235	4	13061	Hinter Grunau	4510817	5671054
15084235	4	13062	Halde Wähilitz II	4510442	5670430
15084235	4	13091	verfülltes Grubenfeld Jaucha	4508389	5668221
15084235	4	13093	OT Jaucha	4507772	5668910
15084235	4	13095	Hohenmölsen Nord	4506802	5670270
15084235	4	13096	Gartenanlage Neues Leben	4508022	5670590
15084235	4	13100	BF/KW Bösau	4511216	5669939
15084235	4	13176	Bachlauf Nödlitz b.Einlf.i.d.Rippach	4506220	5667957
15084235	4	13203	Sportbereich/ Sportplatz	4505902	5673300
15084235	4	13204	neue Schwelerei Grube Taucha	4505836	5672635
15084235	4	13205	alte Deponie	4504732	5674300
15084235	4	13206	Schwelerei Neu Gerstewitz und Montanwachs Taucha	4504683	5674107
15084235	4	13210	Alte Schwelerei Grube und Tagebau " Haseteich"	4505702	5673290
15084235	4	13213	verfüllter Mühlgraben Geudelmühle	4505863	5671281
15084235	4	13250	Deponie (Nähe Friedhof Wähilitz)	4505802	5670644
15084235	4	13251	Schwelerei grube 458 (Bach`sche Schwelerei „Aschenhalde	4505410	5670152
15084235	4	13252	Schwelerei Grube 247/144, Aschenkippe Wähilitz	4505082	5670374
15084235	4	13253	Schlammteich	4505232	5671710
15084235	4	13254	Altablagerung der historische Schwelerei	4504043	5671814
15084235	4	13263	Kommunalmüllkippe RL Unterabtei	4504335	5671122
15084235	4	13264	IAA Restloch Unterabtei/ Grube 321 mit Schwelerei	4504341	5671318
15084235	4	13266	Kalkabscheidebecken Kraftwerk Wähilitz	4505643	5670740

15084235	4	13271	Müllkippe	4504512	5666440
15084235	4	13279	Ablagerung OT Keutschen, Steigerhaus	4504865	5668112
15084235	4	13280	Grube Winterfeld Zembschen- Schwelerei	4506641	5667566
15084235	4	13281	Fischteich-OT Keutschen	4505062	5667450
15084235	4	13282	Sandgrube	4506442	5667530
15084235	4	13286	OT Keutschen-Silo am Heckenweg	4505542	5667760
15084235	4	13316	Hausmüllkippe bei Deumen	4509451	5671670
15084235	4	13318	Ostseite RL Wähliß 2	4511562	5670020
15084235	4	13332	Aschehalde und Grube 502 Friedrich- Franz	4503711	5667133
15084235	5	13030	Friedhof Aupitz	4502611	5671663
15084235	5	13031	Friedhof	4503547	5672635
15084235	5	13032	TS OT Aupitz	4502882	5671380
15084235	5	13033	LPG OT Aupitz	4502877	5671490
15084235	5	13034	ehem. Tankstelle Körner	4503772	5672600
15084235	5	13035	Stallanlagen	4502972	5672940
15084235	5	13040	Flüssiggasbehälterrep.	4503952	5672745
15084235	5	13041	Kfz	4503652	5672825
15084235	5	13042	Auensee- Schwelerei Gerstewitz	4503502	5673260
15084235	5	13043	am Bäumchen (Kirschberg)	4501993	5671974
15084235	5	13054	Friedhof	4510073	5670681
15084235	5	13055	Friedhof Demmen	4510005	5671180
15084235	5	13056	Friedhof Grunau	4510710	5671016
15084235	5	13057	Friedhof Domsen	4510546	5672264
15084235	5	13063	ADAM Tank (ZEMAG)	4509716	5671481
15084235	5	13064	OT Domsen	4510607	5672102
15084235	5	13065	Güllelager / Stallanlage	4510103	5670972
15084235	5	13066	LPG	4510502	5670640
15084235	5	13067	Schlosserei	4510552	5670990
15084235	5	13068	Brikettfabrik Bösau	4511913	5670143
15084235	5	13069	Kraftwerk Bösau	4511693	5670092
15084235	5	13071	OT Mödnitz	4510142	5671380
15084235	5	13072	Grube Einheit	4509546	5669145
15084235	5	13073	Friedhof	4507089	5669434
15084235	5	13074	Friedhof Jaucha	4507602	5668610
15084235	5	13075	ehem. Friedhof	4507124	5669564
15084235	5	13076	Minol	4507192	5670000
15084235	5	13078	Jaucha- Hallen ?	4508092	5668830
15084235	5	13079	Stallanlagen Rinder	4508202	5668830
15084235	5	13080	Stallanlagen Schweine Jaucha	4507945	5668362
15084235	5	13081	Stallanlagen Schafe Jaucha	4508305	5668723
15084235	5	13082	Krankenhauswäscherei	4506422	5669430
15084235	5	13083	Alte Wäscherei	4507222	5669630
15084235	5	13084	Jaucha	4507662	5668670
15084235	5	13085	Kfz-Werkstatt	4507152	5669730
15084235	5	13086	Batteriedienst	4507062	5669650

15084235	5	13087	Hoch- u. Tiefbau GmbH	4506822	5669330
15084235	5	13088	Chemische Reinigung	4507162	5669980
15084235	5	13089	Kraftverkehr	4507862	5669140
15084235	5	13090	Ziegelwerke+Bauschuttrecyclinganlage	4505618	5669660
15084235	5	13094	Autolackiererei	4507372	5670370
15084235	5	13097	Kreisbaubetrieb	4506002	5669430
15084235	5	13098	Malerbetrieb	4507171	5669600
15084235	5	13099	PGH	4506882	5669520
15084235	5	13202	Friedhof an der Kirche	4505649	5673592
15084235	5	13207	Elektrogeräte Taucha	4505762	5673630
15084235	5	13208	Kunststoffwaren Taucha	4505362	5674040
15084235	5	13209	Lackiererei Taucha	4505422	5674090
15084235	5	13211	Naßsilagesilo Taucha	4506882	5673330
15084235	5	13212	Rohbenzinleitung Webau-Leuna		
15084235	5	13246	Friedhof (Webau)	4504269	5670411
15084235	5	13247	Friedhof Rössuln	4504272	5671090
15084235	5	13248	Friedhof Webau	4505264	5671698
15084235	5	13249	Friedhof Währlitz	4505813	5670543
15084235	5	13255	Möbelbeschläge-Firma Sprinz GmbH	4505342	5671530
15084235	5	13256	Schweine- und Rinderställe	4505719	5671274
15084235	5	13257	Schweinställe	4505690	5671817
15084235	5	13258	Güllezwischenlager	4505742	5671590
15084235	5	13259	Silo für Grünfutter	4505852	5671370
15084235	5	13260	Tankstelle (Nähe Bahnhof Webau)	4504902	5672030
15084235	5	13267	mobile Feldtankstelle der Bundeswehr	4507232	5671440
15084235	5	13268	Fass- und Bauschuttlager auf der Hochhalde	4507339	5671753
15084235	5	13269	Friedhof (Unterwerschen)	4504223	5667415
15084235	5	13270	Friedhof	4504527	5666937
15084235	5	13272	OT Oberwerschen	4504344	5666398
15084235	5	13273	OT Oberwerschen/Landtechn.Anlagenbau	4504319	5666665
15084235	5	13274	Unterwersch./Schlosser-u.Schmiedebe.	4504232	5667190
15084235	5	13275	OT Unterwerschen	4504392	5667410
15084235	5	13276	OT Unterwerschen/Jungtieranlage LPG	4504091	5667100
15084235	5	13277	OT Unterwerschen- Siloanlage	4504448	5667442
15084235	5	13283	Friedhof	4506712	5668157
15084235	5	13284	Friedhof	4505995	5667995
15084235	5	13285	Kfz-Werkstatt	4506776	5667990
15084235	5	13287	2 Silos am Weg zur Irene	4505572	5668200
15084235	5	13288	Grünfuttersilos, Weg nach Jaucha	4506922	5668030
15084235	5	13289	Grünfuttersilo Zembschen	4506901	5667733
15084235	5	13290	Grünfuttersilo	4506542	5667940
15084235	5	13292	Tieraufzucht	4506853	5667950
15084235	5	13293	OT Keutschen-Tieraufzucht	4506050	5667648
15084235	5	13294	OT Keutschen-Tieraufzucht	4506153	5667637
15084235	5	13295	OT Keutschen, Mühle, Tieraufzucht	4505642	5667830

15084235	5	13296	OT Keutschen/Baurationalisierung	4505931	5668053
15084235	5	13297	OT Keutschen-Tankstelle	4505662	5667810
15084235	5	13313	Steinmetz Fa. Kampfrath	4504276	5666819
15084235	5	13315	Rinderställe Keutschen	4505875	5667857
15084235	5	13317	Tagebau-Werkstatt Domsen, einschließlich Alt- bergbau	4509686	5671501
15084235	5	13319	BKW-Tankstelle	4513812	5668490
15084235	5	13325	Schwelerei Grube Aurelie	4504163	5666207
15084235	5	13326	Schwelereien der Gruben 371, 498 (Hase)	4503723	5671397
15084235	5	13327	Schwelerei Brömme/ Schwelerei Grube 427	4503029	5673214
15084235	5	13328	Schwelerei Gosserau	4504588	5667712
15084235	5	13329	Schwelerei Grube Bismarck	4503541	5667671
15084235	5	13330	Schwelerei Grube 281	4503147	5668220
15084235	6	11000	von-Helldorf-Kaserne Hohenmölsen- Panzerkaserne	4507077	5671001
15084235	7	13039	Werk III mit Hochhalde Gerstewitz Werk III mit Klärteich	4504811	5672784
15084235	7	13265	Teerdeponie Oberabtei /Grube 321 mit Schwe- lerei	4504342	5671790
15084235	8	13261	Paraffinwerk I (Köpsen)/ Öldränage Nessa/Gnäditz	4505050	5670983
15084235	8	13262	Paraffinwerk II/ Ölabschöpfung	4504022	5671990
15084235	8	13278	Schwelerei Grube und Restloch Irene	4505484	5668369

2. Abgrenzung des Sanierungsgebietes Hohenmölsen



4. Auszüge aus der Denkmalliste

Erfassungsnummer: 094 86922 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt**

Lage: auf dem Areal nordwestlich der Kirche

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 86923 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt**

Lage: auf dem westlichen Platzareal in einer Grünanlage

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 86924 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt 1**

Lage: nördlich der Platzfläche

Sachbegriff: *Kirche*

Bauwerksname: Stadtpfarrkirche

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 86916 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt 3**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 86917 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt 5**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 86920 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt 7**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 66187 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Altmarkt 13**

Sachbegriff: *Architekturdetail*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
 Erfassungsnummer: 094 87054 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **August-Bebel-Straße 4**
 Sachbegriff: *Wohnhaus*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
 Erfassungsnummer: 094 87055 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **August-Bebel-Straße 23**
 Sachbegriff: *Wohnhaus*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
 Erfassungsnummer: 094 87056 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **August-Bebel-Straße 28**
 Sachbegriff: *Wohnhaus*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
 Erfassungsnummer: 094 87057 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **August-Bebel-Straße 34**
 Sachbegriff: *Wohnhaus*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
 Erfassungsnummer: 094 87058 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **August-Bebel-Straße 35**
 Sachbegriff: *Wohnhaus*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
 Erfassungsnummer: 094 87059 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **Clara-Zetkin-Straße 29**
 Sachbegriff: *Schule*
 Ausweisungsart: Baudenkmal
 Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
 Erfassungsnummer: 094 87061 000 000 000 000
 Gemeinde / Ort: **Hohemölsen**
 Straße/Platz/Hausnummer: **Ernst-Thälmann-Straße 3**
 Sachbegriff: *Villa*

Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
Erfassungsnummer: 094 87052 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Friedensstraße 31**
Sachbegriff: *Villa*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
Erfassungsnummer: 094 87064 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Goethestraße 1**
Lage: Ecke Friedensstraße
Sachbegriff: *Gasthaus*
Bauwerksname: Preußischer Hof
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87065 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Herrenstraße 11**
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87066 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Herrenstraße 12**
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
Erfassungsnummer: 094 87051 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Lindenstraße 2, 4**
Oststraße 34, 35, 36
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87067 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Straße/Platz/Hausnummer: **Lindenstraße 25**
Sachbegriff: *Villa*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch
Erfassungsnummer: 094 87047 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Markt 1, 3, 4, 5, 6, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14**

Sachbegriff: *Platz*

Ausweisungsart: Denkmalbereich

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87048 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Markt 1, 2**

Sachbegriff: *Rathaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87069 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Markt 3**

Sachbegriff: *Wohn- und Geschäftshaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87049 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Markt 11**

Sachbegriff: *Wohn- und Geschäftshaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87114 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Markt 12**

Sachbegriff: *Gasthaus*

Bauwerksname: Gelber Löwe

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87070 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Oststraße 2**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87071 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Oststraße 3**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87074 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Pirkauer Straße 1**

Lage: ehem. Jaucha

Sachbegriff: *Bauernhof*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87072 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Rathausgasse 2**

Sachbegriff: *Polizeihaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87075 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Thomas-Müntzer-Straße 19**

Lage: ehem. Jaucha

Sachbegriff: *Toranlage*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87082 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Thomas-Müntzer-Straße 23**

Lage: ehem. Jaucha

Sachbegriff: *Kirche*

Bauwerksname: ehem. St. Martin

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87077 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Thomas-Müntzer-Straße 40**

Lage: ehem. Jaucha

Sachbegriff: *Bauernhof*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87079 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Thomas-Müntzer-Straße 50**

Lage: ehem. Jaucha

Sachbegriff: *Bauernhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87080 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Thomas-Müntzer-Straße 51**

Lage: ehem. Jaucha
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87053 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Zehntfeld Obergewende**

Lage: westlich an der ehem. Bahnstrecke Hohenmölsen - Deuben

Sachbegriff: *Ziegelei*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich

Erfassungsnummer: 094 87073 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Straße/Platz/Hausnummer: **Zeitzer Straße 11**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 85094 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Granschütz*

Straße/Platz/Hausnummer: **Bahnhofstraße**

Lage: am südöstlichen Ortsrand

Sachbegriff: *Kirche*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85095 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Granschütz*

Straße/Platz/Hausnummer: **Bahnhofstraße 3**

Sachbegriff: *Pfarrhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85093 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Granschütz*

Straße/Platz/Hausnummer: **Weißenfelsler Straße**

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87037 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Brunnenstraße 2, 4, 5**
Lange Straße 11
Sachbegriff: *Straßenzug*
Ausweisungsart: Denkmalbereich
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87041 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Geschwister-Scholl-Platz**
Sachbegriff: *Gedenkstätte*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87042 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Lange Straße 29**
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87045 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Zum Bornberg 4**
Sachbegriff: *Kirche*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87040 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Zum Bornberg 5**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87038 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Taucha*
Straße/Platz/Hausnummer: **Zum Bornberg 6**
Sachbegriff: *Pfarrhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85257 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Lage: südlich der Hofanlagen zwischen Mittelstraße 9 und 17

Sachbegriff: *Garten*

Ausweisungsart: Denkmalbereich

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85248 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Straße/Platz/Hausnummer: **Gnäditz 18**

Sachbegriff: *Gasthof*

Bauwerksname: Gasthof Gnäditz

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 86688 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hohenmölsener Straße 1**

Lage: an der Rippach südlich der Ortslage parallel zur Straße nach Hohenmölsen

Sachbegriff: *Mühle*

Bauwerksname: Geudenmühle

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85256 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hohenmölsener Straße 12**

Sachbegriff: *Bauernhof*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 85255 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hohenmölsener Straße 31**

Lage: nördlicher Ortsrand

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 85253 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*

Straße/Platz/Hausnummer: **Mittelstraße 2**

Sachbegriff: *Kirche*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 85252 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*
Straße/Platz/Hausnummer: **Mittelstraße 9**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 85250 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*
Straße/Platz/Hausnummer: **Mittelstraße 11**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 85249 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*
Straße/Platz/Hausnummer: **Mittelstraße 17**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 85251 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Webau*
Straße/Platz/Hausnummer: **Postplatz 12**
Sachbegriff: *Pfarrhof*
Bauwerksname: Pfarre
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 66196 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Lage: Dorfplatz des ehem. OT Gosserau

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 97755 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Gosserau 18**

Sachbegriff: *Wirtschaftsgebäude*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 66171 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hauptstraße**

Lage: Ecke Kirchgasse

Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 97753 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hauptstraße 30**

Sachbegriff: *Gasthaus*

Bauwerksname: Zur grünen Linde

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97752 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Hauptstraße 34**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87116 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 2**

Sachbegriff: *Kirche*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97745 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 3a**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97751 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 4, 6**

Sachbegriff: *Schule*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97746 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 7**

Sachbegriff: *Bauernhof*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97750 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 8**

Sachbegriff: *Wirtschaftsgebäude*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97747 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 9**

Sachbegriff: *Wohnhaus*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 97749 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*

Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 10, 12**

Sachbegriff: *Wirtschaftsgebäude*

Ausweisungsart: Baudenkmal

Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 97748 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**

Gemeindeteil / Ortsteil: *Werschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Kirchgasse 16**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87092 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Am Wasserturm 1**
Lage: südlicher Ortsrand
Sachbegriff: *Wasserturm*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87093 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Im Winkel 3, 5, 6, 8, 10**
Sachbegriff: *Platz*
Ausweisungsart: Denkmalbereich
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87095 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Im Winkel 6**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87094 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Im Winkel 8**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Erfassungsnummer: 094 87089 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Pfarrgasse 1**
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

Erfassungsnummer: 094 87091 000 000 000 000
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Pfarrgasse 4**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Pfarrgasse 6**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87088 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Pfarrgasse 8**
Sachbegriff: *Kirche*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87117 000 000 000 000

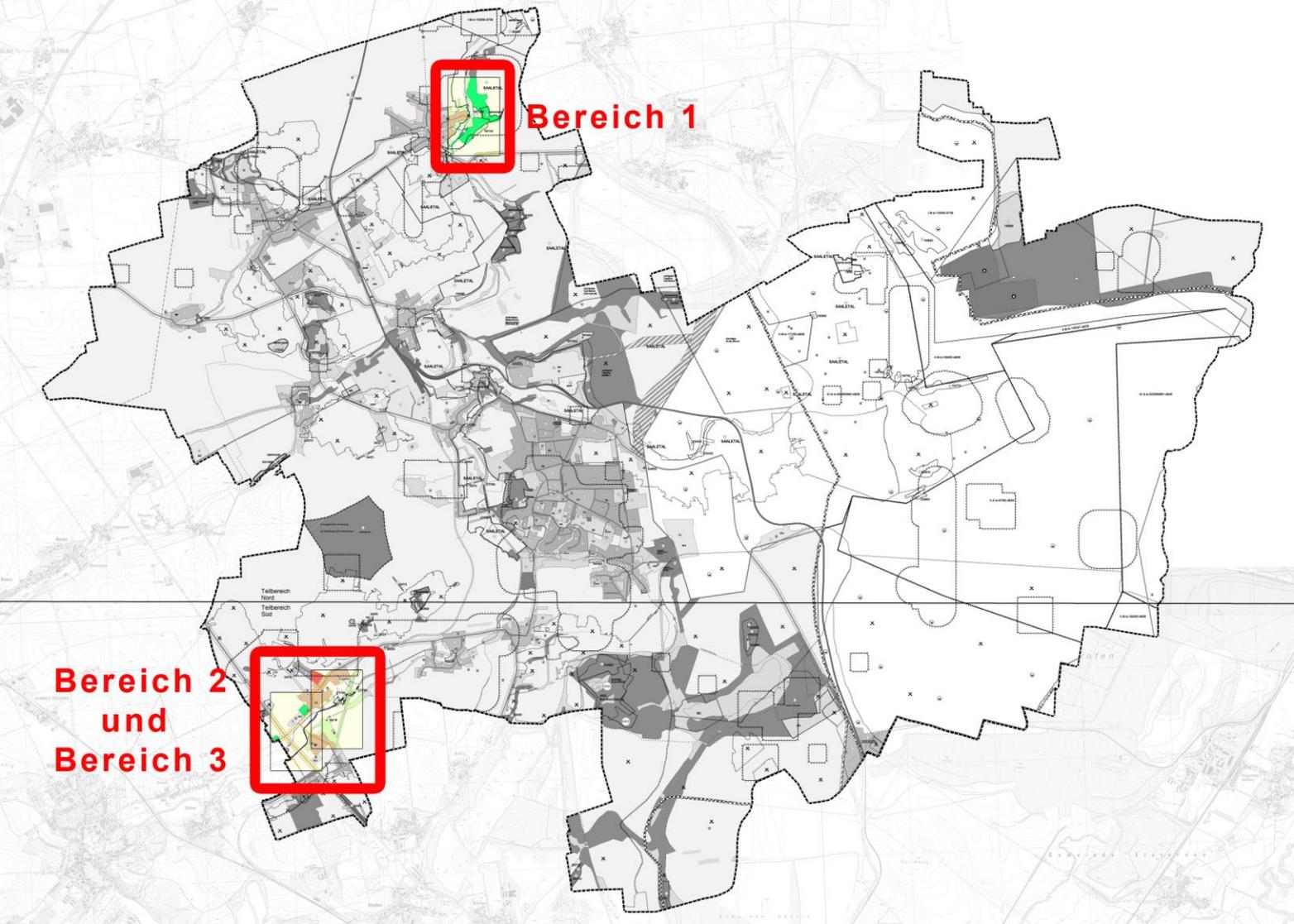
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Werschener Straße**
Lage: Ortsausgang Richtung Hohenmölsen
Sachbegriff: *Kriegerdenkmal*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch
Erfassungsnummer: 094 87098 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Werschener Straße 6**
Sachbegriff: *Gasthaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87096 000 000 000 000

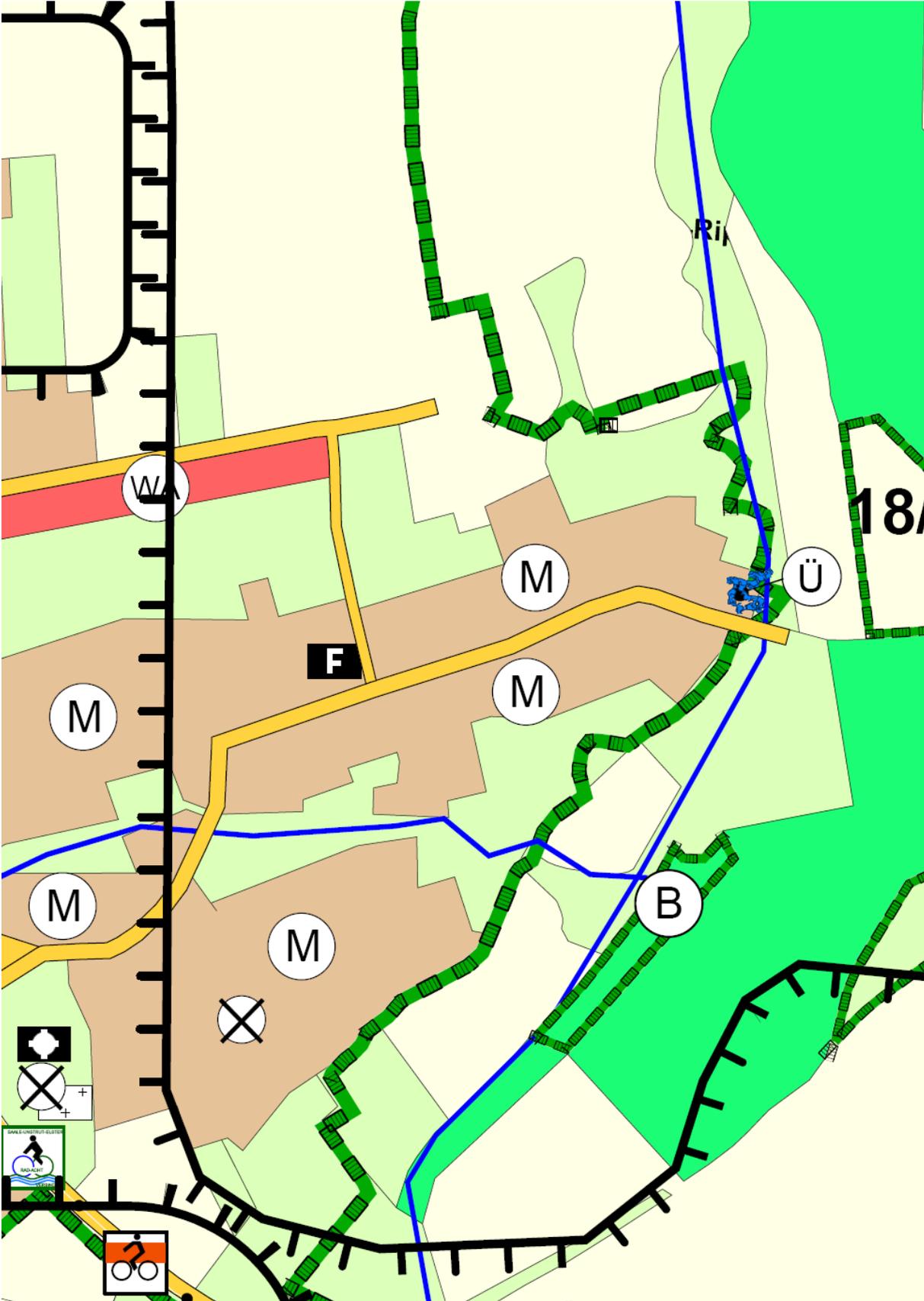
Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Werschener Straße 21**
Sachbegriff: *Bauernhof*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch, städtebaulich
Erfassungsnummer: 094 87097 000 000 000 000

Gemeinde / Ort: **Hohenmölsen**
Gemeindeteil / Ortsteil: *Zembschen*
Straße/Platz/Hausnummer: **Werschener Straße 22**
Sachbegriff: *Wohnhaus*
Ausweisungsart: Baudenkmal
Ausweisungsmerkmal: kulturell-künstlerisch

5. Übersicht Überschwemmungsgebiete



Bereich 1



Überschwemmungsgebiet bei Taucha

Bereich 2



Überschwemmungsgebiet bei Werschen Teil I

Bereich 3



Überschwemmungsgebiet bei Werschen Teil II

