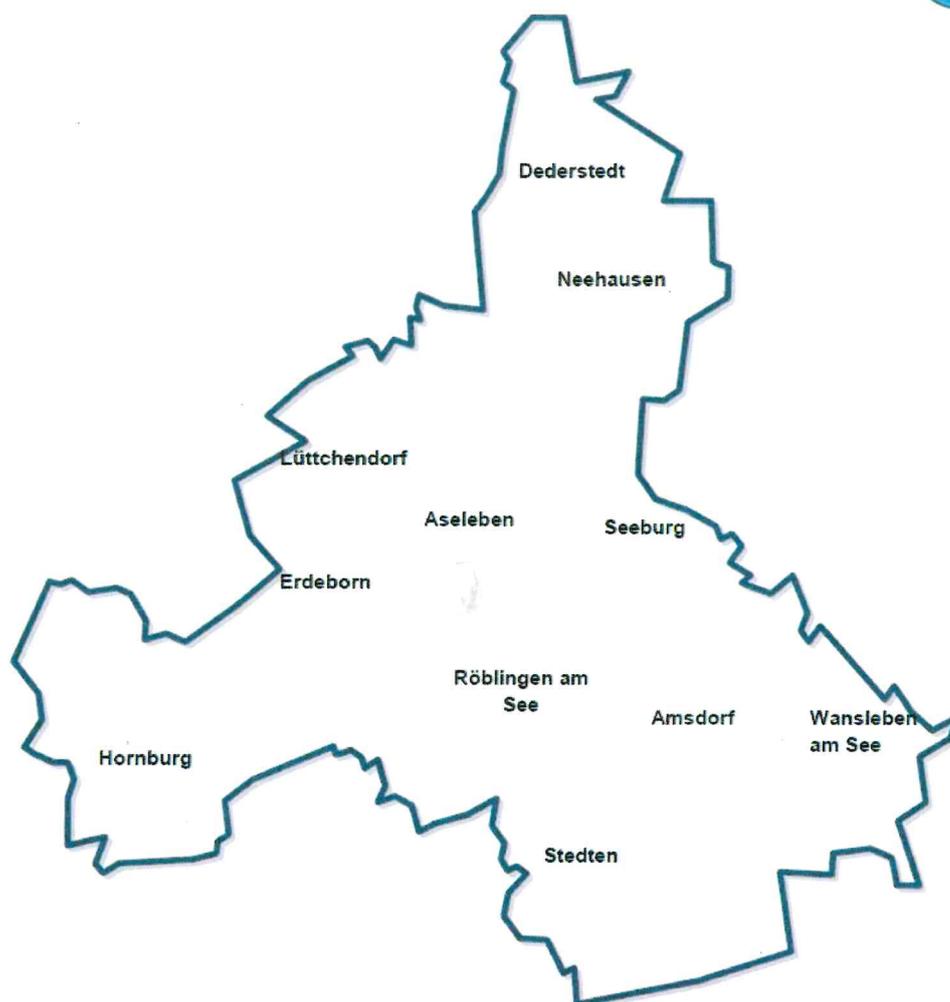

Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land

Flächennutzungsplan



Begründung

Planfassung mit realisierten Auflagen

Oktober 2018

29. OKT. 2018



 STADTLÄNDGRÜN

Auftraggeber: Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land
Pfarrstraße 8, OT Röblingen am See
06317 Seegebiet Mansfelder Land

Auftragnehmer: StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle
Tel.: (03 45) 23 97 72-0
Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Hildegard Ebert
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben - Nr.: SLG 12-103

Bearbeitungsstand **Planfassung mit realisierten Auflagen**
Oktober 2018

INHALTSVERZEICHNIS

0	Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans	8
1	Einführung	9
1.1	Planungsgebiet.....	9
1.2	Allgemeine Planungsziele.....	10
1.3	Plangrundlagen, Baurecht	11
1.4	Verfahren.....	13
1.4.1	Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)	13
1.4.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	14
1.4.3	Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	14
1.4.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14
1.4.5	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf vom Mai 2016 (§§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB).....	15
1.4.6	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum 2. Entwurf vom Oktober 2016 (§ 4a Abs. 3 BauGB).....	16
1.4.7	Eingeschränkte Beteiligung zum erneuten Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB)	17
1.4.8	Feststellungsbeschluss und Genehmigung.....	18
2	Höherrangige und übergeordnete Planungen	19
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	19
2.1.1	Raumordnungsgesetz (ROG)	19
2.1.2	Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)	19
2.1.3	Landesentwicklungsplan (LEP 2010).....	19
2.1.4	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)	21
2.1.5	Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) Amsdorf	26
2.2	Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen	27
2.2.1	Wasserwirtschaft	27
2.2.2	Bergbau.....	28
2.2.3	Naturschutz	30
2.2.4	Landschaftsplanung.....	31
2.2.5	Verkehrsplanung	31
2.2.6	Denkmalpflege.....	32
2.2.7	Altlasten.....	33
2.2.8	Kampfmittelverdachtsflächen.....	33
2.2.9	Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen	33

3	Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose	35
3.1	Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Topografie	35
3.2	Bevölkerung.....	37
3.2.1	Bevölkerungsstruktur	37
3.2.2	Bevölkerungsentwicklung	38
3.2.3	Bevölkerungsprognose	40
3.3	Wohnen	42
3.3.1	Wohnungsstruktur.....	42
3.3.2	Haushaltsstruktur.....	44
3.3.3	Zukünftiger Wohnflächenbedarf	45
3.3.4	Flächenpotenzial	46
3.4	Wirtschaft	47
3.4.1	Entwicklung	47
3.4.2	Erwerbsstruktur	48
3.4.3	Gewerbliche Bauflächen.....	50
3.4.4	Land- und Forstwirtschaft	51
3.4.5	Gewerbeflächenbedarf und -potenzial	51
3.5	Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen.....	52
3.5.1	Bildung	52
3.5.2	Soziales.....	53
3.5.3	Gesundheit	54
3.5.4	Kultur und Vereine	55
3.5.5	Öffentliche Verwaltung.....	56
3.5.6	Kirchen und religiöse Gemeinschaften.....	56
3.5.7	Sportstätten und Sportflächen	56
3.5.8	Erholung	57
3.5.9	Feuerwehr	57
3.6	Siedlungsstruktur und -entwicklung	58
3.6.1	Siedlungsstruktur innerhalb des Gemeindegebietes	58
3.6.2	Historische Entwicklung	59
3.6.3	Ortsteile	60
3.6.4	Entwicklungsrichtung	65
3.7	Verkehrsflächen.....	66
3.7.1	Motorisierter Individualverkehr	66
3.7.2	Schienenverkehr.....	69
3.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	70
3.7.4	Rad- und Wanderwege.....	71

3.8	Technische Infrastruktur	72
3.8.1	Wasser und Abwasser	72
3.8.2	Energieversorgung	74
3.8.3	Telekommunikationsanlagen	76
3.8.4	Abfallbeseitigung	76
3.9	Grünflächen	76
3.9.1	Grünsystem	76
3.9.2	Sportplätze	76
3.9.3	sonstige öffentliche Grünflächen.....	77
3.9.4	Eigentümergeärten/ Kleingartenanlagen.....	77
4	Plandarstellungen.....	78
4.1	Bauflächen	78
4.1.1	Allgemeine Ausführungen.....	78
4.1.2	Wohnbauflächen.....	80
4.1.3	Gemischte Bauflächen.....	85
4.1.4	Gewerbliche Bauflächen.....	87
4.1.5	Sonderbauflächen.....	88
4.2	Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf.....	92
4.3	Verkehrsflächen.....	93
4.4	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung.....	94
4.5	Hauptleitungsnetze	95
4.6	Grünflächen	95
4.7	Wasserflächen/Wasserwirtschaft.....	97
4.8	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	100
4.9	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	102
4.9.1	Landwirtschaft	102
4.9.2	Wald/Forstwirtschaft	103
4.10	Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege.....	105
4.11	Sonstige überlagernde Darstellungen.....	107
4.11.1	Denkmale	107
4.11.2	Altlasten.....	107
4.11.3	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen.....	108
4.12	Klimaschutz und Klimaanpassung	108
5	Eingriffe und Ausgleichbarkeit.....	109

6	Umweltbericht	111
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	111
6.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung.....	112
6.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation	115
6.3.1	Naturräumliche Gliederung.....	115
6.3.2	Hauptnutzungen im Gemeindegebiet.....	116
6.3.3	Schutzgut Mensch	116
6.3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	117
6.3.5	Schutzgut Boden	122
6.3.6	Schutzgut Wasser.....	125
6.3.7	Schutzgut Klima/Luft.....	127
6.3.8	Schutzgut Landschaft	128
6.3.9	Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität).....	129
6.3.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	130
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	131
6.4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	131
6.4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	132
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen	132
6.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	133
6.7	Zusätzliche Angaben	134
6.7.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung.....	134
6.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	134
6.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	135
7	Flächenbilanz	136

Tabellenverzeichnis

Tabellen im Begründungstext

Tab. 1.1:	rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet	11
Tab. 3.1:	Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung in der Gemeinde auch im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und zum Land Sachsen-Anhalt (31.12.2014).....	36
Tab. 3.2:	Bevölkerungsstruktur der Gemeinde nach Alter und Geschlecht zum 31.12.2014	37
Tab. 3.4:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde 2000 bis 2014	39
Tab. 3.6:	6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030 für die Gemeinde auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt.....	40
Tab. 3.12:	Entwicklung der Wohnungsbelegung in der Gemeinde seit 1995	43

Tab. 3.14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde nach Wirtschaftszweigen	48
Tab. 3.15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Gemeinde nach Wohn- und Arbeitsort, Aus- und Einpendler im Jahr 2000, 2005, 2010 bis 2014	49
Tab. 3.16: Vergleich Arbeitslose 2000, 2005 sowie 2009 bis 2012.....	49
Tab. 3.17: Schulen im Gemeindegebiet	52
Tab. 3.18: Kindereinrichtungen im Gemeindegebiet.....	53
Tab. 3.19: Räumlichkeiten zur öffentlichen Nutzung im Gemeindegebiet	55
Tab. 3.25: Übersicht zu Einwohnern mit Hauptwohnsitz und Flächengröße der im Gemeindegebiet bis 2009/10 selbständigen Gemeinden.....	59
Tab. 4.1: Übersicht der Bauflächen für ergänzende Wohnbebauung	84
Tab. 4.3: Gewerbeflächenausweisung im FNP, Gesamtflächen und verfügbare Flächen..	87
Tab. 4.4: Kennzeichnung von Flächen/Einrichtungen für den Gemeinbedarf nach Ortsteilen	93
Tab. 6.1: Übersicht zu prüfender Vorhaben.....	112
Tab. 6.2: Fachgesetze und Fachtexte	112
Tab. 7.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP, Vorentwurf	136

Tabellenanhang

Tab. 3.5: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mansfeld-Südharz 2000 bis 2014.....	139
Tab. 3.7: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Baujahr in der Gemeinde (Zensus 2011)	140
Tab. 3.8: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Gebäudetyp im Vergleich (Zensus 2011)	140
Tab. 3.9: Wohnungen nach Zahl der Räume im Vergleich (31.12.2014)	140
Tab. 3.10: Wohnungen nach Ausstattung und Nutzung/Belegung im Vergleich (Zensus 2011)	141
Tab. 3.11: Entwicklung der Wohnungsgrößen nach Zahl der Räume in der Gemeinde 2001 bis 2011	141
Tab. 3.13 A: Haushaltsstruktur der Gemeinde nach Ortsteilen (16.01.2013).....	142
Tab. 3.13 B: Haushaltsstruktur der Gemeinde nach Ortsteilen (04.12.2015).....	142
Tab. 3.20: Vereine in der Gemeinde	143
Tab. 3.21: Sprechstunde der Ortsbürgermeister (ehem. Gemeindeämter)	145
Tab. 3.22: Kirchen im Gemeindegebiet	145
Tab. 3.23: Sportanlagen und -plätze im Gemeindegebiet.....	146
Tab. 3.24: Freiwillige Feuerwehren in der Gemeinde	147
Tab. 3.26: sonstige Freiflächen (Spielplatz, Parkanlage, Festwiese, Badeplätze)	147
Tab. 3.27: Friedhöfe in der Gemeinde.....	148
Tab. 3.28: Kleingartenanlagen innerhalb des Gemeindegebietes.....	149
Tab. 3.29: ländliche Wege zur Mehrfachnutzung im Gemeindegebiet.....	150

Anlagen:

Anlage 1: Wasserrecht

Anlage 2: Bergbau

Anlage 3: Naturschutz

Anlage 4: Baudenkmale/ Archäologische Denkmale

Anlage 5: Altlasten/Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises

0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

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

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

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

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

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringen. Zu diesem Zwecke soll sich die städtebauliche Entwicklung auf Maßnahmen der Innenentwicklung konzentrieren.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-12 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes, der Wirtschaft, des Verkehrs, des Hochwasserschutzes sowie sonstige städtebauliche Planungen.

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

Maßgeblich für die Aufstellung der Bauleitplanung sind neben dem BauGB die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV).

Die vorliegende Begründung ist in ihrem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

Teil A

- *Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans*
- *Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potenziale im Umfeld und im Gemeindegebiet Seegebiet Mansfelder Land*
- *Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen*
- *Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land.*

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

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Er wurde u.a. aufbauend auf den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gegebenen Hinweisen zu den Umweltbelangen mit dem Entwurf erarbeitet.

1 Einführung

1.1 Planungsgebiet

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land liegt in Sachsen-Anhalt im Südosten des Landkreises Mansfeld-Südharz an der Grenze zum Saalekreis zwischen den Städten Halle und Lutherstadt Eisleben.

Sie hat sich zum 01. Januar 2010 im Rahmen der Gemeindegebietsreform aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden und heutigen Ortsteilen Amsdorf, Aseleben, Dederstedt (zum 01. September 2010), Erdeborn, Hornburg, Lüttchendorf, Neehausen, Röblingen am See, Seeburg, Stedten und Wansleben am See neu gebildet.

Die Gemeinde ist Teil der Region Mansfelder Land, deren wirtschaftliche Blüte besonders durch den jahrhundertelangen Bergbau bestimmt war. Der ländliche Raum außerhalb der Siedlungskerne ist aufgrund hochwertiger Böden zudem durch eine intensive Landwirtschaft geprägt. Charakteristikum sind der Süße See sowie das Becken des trocken gefallenen Salzigen Sees.

Zum 31. Dezember 2015 hatte die Gemeinde 9.132 Einwohner und eine Fläche von 10.792 ha. Administrativ gehört sie zum Landkreis Mansfeld-Südharz, nimmt einen Flächenanteil von ca. 7,4 % ein und hat ca. 6,5 % der Einwohner [1].

Abb. 1: Lage der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land innerhalb des Landkreises Mansfeld-Südharz bzw. in Bezug auf den Saalekreis



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

An die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land grenzen an:

- die Einheitsgemeinden Salzatal und Teutschenthal (Saalekreis) im Osten,
- die Verbandsgemeinde Weida-Land mit den Gemeinden Obhausen und Farnstädt sowie der Stadt Schraplau (alle Saalekreis) im Süden,
- die Lutherstadt Eisleben im Westen und
- die Einheitsgemeinde Stadt Gerbstedt im Norden.

1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land beabsichtigt zur planerischen Steuerung ihrer Entwicklung die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für ihr gesamtes Territorium. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erreicht werden, die sich u.a. unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes auf die Innenentwicklung konzentrieren soll.

Die Gemeinde verfolgt damit zunächst einmal folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommune wird - soweit dies im Rahmen der allgemein rückläufigen Tendenzen möglich ist – eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt. Dazu sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich.

Mit der Planung werden beabsichtigt:

- *Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb der Ortsteile, der Gemeinde sowie der Planungsregion*
- *Darstellung der weiteren Entwicklung der Gemeinde in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung*
 - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft
 - Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
 - Darstellung von Entwicklungsschwerpunkte und von lediglich auf den Bestand zu beschränkenden Bereichen
- *Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes*
 - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
 - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von (gemischten) Bauflächen
 - ggf. Rückbau/Überplanung ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- *Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft durch entsprechende Flächenausweisungen*
- *Sicherung des Braunkohleabbaus sowie der Verarbeitung als wichtigem Wirtschaftsfaktor*
- *Entwicklung der Erholungsnutzung*
- *Entwicklung von Natur und Landschaft*
 - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
 - Schaffung eines Biotopverbundes
 - Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft
- *Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft*
- *Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung*
- *Sicherung einer angemessenen infrastrukturellen Ausstattung*

1.3 Plangrundlagen, Baurecht

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

4435 SO (04)	4436 NW (04)	4436 SW (04)	
4535 NO	4535 NW	4535 SO	4535 SW
4536 NO	4536 NW (04)	4536 SO	4536 SW (04)

im Maßstab 1 : 10 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-8006324-11-8. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass diese Festpunkte nach Verm GeoG LSA gesetzlich geschützt sind.

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) [2] mit der Genehmigungsnummer LVwA309/056/12 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt sowie verschiedener von den Fachbehörden digital übergebener Gebietsabgrenzungen.

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

In die Erarbeitung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land wurden die jeweils erreichten Planungsstände der bisherigen (Teil)Flächennutzungspläne einbezogen [3].

Für das Gemeindegebiet liegen die folgenden verbindlichen Bauleitplanungen vor:

Tab. 1.1: rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Fläche ca.[ha]	Rechtskraft
Aseleben	BP Nr. 2 Wohnpark Süßer See	WA	6,1	genehmigt am 24.01.1996 in Kraft seit 29.01.1996
Lüttchendorf	VEP 2/95 Wohnhaus Fam. Förster			in Kraft seit 9/1997
	BP Nr. 2 GE und MI Erdebörner Straße	MI GE	0,6 0,7	genehmigt am 28.03.2000 in Kraft seit 03.05.2000
	BP Nr. 3 nördlich der Straße nach Halle	WA	8,6	genehmigt am 09.04.1997 in Kraft seit 04.06.1997
Röblingen am See	BP Nr. 11 Mischgebiet Stedtener Straße 1. Änderung	MI	4,8	genehmigt am 23.03.2005 in Kraft seit 04.05.2005 in Kraft seit 01.11.2017
Seeburg	BP Nr. 3 "Kirchsiedlung" OT Rollsdorf 1. Änderung	WA	1,1	genehmigt am 29.10.2002 in Kraft seit 04.12.2002 genehmigt am 02.05.2011 in Kraft seit 06.07.2011
	BP Nr. 6 "Ferienanlage Süßer See"	SO	5,2	genehmigt am 25.03.2011 in Kraft seit 01.06.2011
Stedten	BP Nr. 1 „Industriegebiet Etzdorf“ 1. Änderung	GI	11,5	in Kraft seit 06.05.2009 in Kraft seit 07.10.2015

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Fläche ca.[ha]	Rechtskraft
	BP Nr. 2 „Bau einer Photovoltaikanlage“	SO Grün	21,3 2,9	in Kraft seit 02.08.2006
Wansleben am See	BP Nr. 2 „Der Bauchgrund“	WA	3,8	genehmigt am 07.08.1996 in Kraft seit 02.10.1996
	BP Nr. 3 „Flegelsberg“	GE, GI	10,6	genehmigt am 30.06.1995 in Kraft seit 26.07.1995
	B-Plan Nr. 6 „Windpark“ 1. Änderung	SO	94,9	genehmigt am 02.07.2001 in Kraft seit 02.07.2001 genehmigt am 14.04.2004 in Kraft seit 05.05.2004
Seegebiet Mansfelder Land	BP Nr. 1.1 „Photovoltaikanlagen“	SO	56,3	genehmigt am 21.06.2012 in Kraft seit 01.08.2012
	BP Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen“	SO	4,9	genehmigt am 31.08.2015 in Kraft seit 07.10.2015
	BP Nr. 2 „Bau einer Biomethananlage“	SO	7,0	genehmigt am 05.03.2013 in Kraft seit 01.05.2013
	BP Nr. 3 „Solarpark Röblingen“	Solar- park	9,3	in Kraft seit 03.10.2012

Quelle: Raumordnungskataster, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, ergänzt durch eigene Erfassungen/ Angaben Gemeinde

Die Bebauungspläne „Am Weideberg“ Nr. 1 der ehem. Gemeinden Amsdorf und Nr. 5 der ehem. Gemeinde Wansleben am See wurden mit Bekanntmachung am 02. Mai 2012 aufgehoben (Genehmigung 07. März 2012).

Im Zusammenhang mit aktuellen Planungen wurde festgestellt, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Steinbergsweg“ der ehem. Gemeinde Erdeborn seinerzeit fehlerhaft und der Plan damit nichtig war. Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hätte einerseits die Möglichkeit gehabt, die Verfahrensfehler zu heilen und den Plan durch Wiederaufnahme des Verfahrens noch zur Rechtskraft zu führen. Davon wurde jedoch, auch aufgrund des nicht mehr bestehenden Bedarfs an größeren Wohnbauflächen, Abstand genommen. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 23. April 2013 formal die Unwirksamkeit des Plans festgestellt. Diese wurde am 01. Mai 2013 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Für eine bereits erschlossene Teilfläche wurde am 25. November 2014 die Ergänzungssatzung „Wohnbaustandort südlich des Mittelweges“ im Ortsteil Erdeborn beschlossen, die am 07. Januar 2015 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Rechtskraft erlangte.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 Schraplauer Straße der ehem. Gemeinde Röblingen (WA, 1,8 ha, genehmigt am 23.12.1993) kann eine ordnungsgemäße Bekanntmachung nicht mehr nachgewiesen werden. Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme zum FNP darauf hin, dass hier Klärungsbedarf bezüglich der Beurteilung ggf. möglicher Bauanträge besteht. Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich vollständig bebaut. Darüber hinaus ist künftig nicht davon auszugehen, dass die im Plan von 1993 ergänzend festgesetzte Umfahrung noch realisiert wird. Daher hat sich die Gemeinde entschieden, die unzureichende Bekanntmachung nicht nachzuholen, so dass nicht von einer Rechtskraft des Bebauungsplans auszugehen ist. Insofern ist der Bereich künftig nach § 34 (Wohngebiet) bzw. § 35 BauGB (Grünflächen) zu beurteilen.

Darüber hinaus sind folgende Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB rechtskräftig:

Ergänzungssatzung Wohnbaustandort Lauraweg (0,35 ha)

Wohnbaustandort Stedten Friedhofstraße (0,25 ha)

Abrundungssatzungen im OT Dederstedt Osterberg (0,77 ha)

Die Ergänzungssatzung „Wohnbaustandort An der alten Schäferei“ (0,15 ha) und Wohnstandort „Ehemaliger Sportplatz“ im OT Seeburg (0,45 ha) erlangten am 6. Juli 2016 bzw. 2. Juni 2017 Rechtskraft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Alte Schäferei“ im OT Seeburg wurde 2016 erneut aufgenommen und am 27. Juni 2017 der Satzungsbeschluss gefasst.

Für den Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlagen“ in der Gemarkung Wansleben am See wurde vom Gemeinderat am 21. Juni 2016 formal die Einstellung der Planung beschlossen.

Im Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Bau einer Biomethananlage“ im OT Erdeborn ist für März 2018 der Satzungsbeschluss vorgesehen. Die Änderung berührt die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht.

1.4 Verfahren

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

In durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gelten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehende verbindliche Flächennutzungspläne zunächst fort. Dessen ungeachtet hat die neue Gemeinde die Befugnis und die Pflicht, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben, für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, wenn die bisherigen Darstellungen nicht mehr den aktuellen Entwicklungen entsprechen.

Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit, als Zwischenschritt auf einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan die fortgeltenden Flächennutzungspläne zu ändern, wenn dies städtebaulich erforderlich ist.

Auch Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Letzteres kommt jedoch für die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land nicht in Frage, da nur 4 der 11 ehemals selbständigen Gemeinden über einen rechtskräftigen FNP verfügen.

Dies sind wie folgt:

- Erdeborn Genehmigung vom 23. Juli 1998 (Aktenzeichen 25-21101/0318) rechtswirksam ab 02. September 1998
- Röblingen am See Genehmigung vom 07. März 2006 (Aktenzeichen 204-21101/ML/049) rechtswirksam ab 05. April 2006 (Änderungsbeschluss zum „Teilgebiet Wohnbaufläche zwischen Lauraweg und Alberstedter Straße“ Bekanntmachung im Amtsblatt vom Oktober 2009)
- Stedten Genehmigung vom 30. Mai 2008 (Aktenzeichen 204-21101/MSH/405) rechtswirksam ab 02. Juli 2008
- Wansleben am See Genehmigung vom 06. März 2008 (Aktenzeichen 204-21101/MSH/445) rechtswirksam ab 02. April 2008

Aus den vg. Gründen hat sich die Gemeinde zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet entschlossen. Nach Abschluss dieses Verfahrens treten die vg. rechtskräftigen (Teil)Flächennutzungspläne außer Kraft.

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat seit 2010 einzelne vorzeitige Bebauungspläne aufgestellt bzw. aufgehoben, ohne die jeweils betroffenen rechtskräftigen (Teil)Flächennutzungspläne anzupassen. In diesem Zusammenhang wurde auf die nunmehr laufende Neuaufstellung verwiesen.

Durch die Gemeinde wurde am 26. Februar 2013 der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst. Er wurde am 03. April 2013 im Amtsblatt 4/2013 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2013 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom November 2013 gebilligt und beschlossen, mit dieser Fassung die frühzeitige Beteiligung nach den § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan wurde in Form einer Offenlage des Vorentwurfs in der Zeit vom 13. Januar bis einschließlich 14. Februar 2014 im Verwaltungsamt der Gemeinde durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 01/2014 am 01. Januar 2014.

Während der Frist wurden Stellungnahmen von Bürgern insbesondere gegen die Darstellung eines Sondergebietes für Windkraftanlagen in Helfta (anteilig innerhalb des Gemeindegebietes) sowie zur Entwicklung einzelner Grundstücke abgegeben.

1.4.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung. Seitens der Gemeinde Salztal gab es zwischenzeitlich Hinweise auf zu klärende Grundstücksverhältnisse im Randbereich zur Ortslage Rollsdorf.

1.4.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18. Dezember 2013.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Als Frist für die Stellungnahme wurde der 14. Februar 2014 gesetzt.

In diesem Rahmen gab es verschiedene Hinweise auf eine Betroffenheit und vorliegende Planungen, die in den Entwurf (teils nachrichtlich) übernommen wurden. Dabei handelte es sich u.a. um:

- Ergänzung von Schutzgebieten (Naturschutz, Hochwasserschutz)
- (Alt)bergbau
- Ver- und Entsorgung, übergeordnete Leitungsnetze
- Hinweis auf Gesetzlichkeiten

Bedenken wurden insbesondere zu den folgenden Belangen geäußert:

- von den regionalplanerischen Vorgaben abweichende Darstellung eines Sondergebietes für Einzelhandel
- Darstellung geplanter Wohnbauflächen außerhalb des Grundzentrums
- Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich von Altlastverdachtsflächen
- ungenügende Berücksichtigung besonders geschützter Bereiche sowie der Biotop-

- verbundplanung (keine abschließende Stellungnahme)
- Abgrenzung innerhalb der Freiflächen (Wald- und Grünflächen/Landwirtschaft)
 - Immissionskonflikte durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe bzw. Wohnen und Bahn
 - Überplanung von Bauflächen als Außenbereich
 - Überplanung von Bahnflächen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung durch die Gremien der Ortschaften bzw. der Gemeinde geprüft und die Ergebnisse im Entwurf dargestellt.

Zum Entwurf erstellt wurde ein ergänzender Beiplan zum Bergbau. Grundsätzlich überarbeitet wurde der Beiplan Denkmalpflege zur Abgrenzung der archäologischen Denkmale.

Der Umweltbericht wurde, als Bestandteil der Begründung des FNP, aufbauend auf den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweisen, ergänzt. Dem Vorentwurf waren zunächst nur allgemeine Angaben beigefügt.

1.4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf vom Mai 2016 (§§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 eine Zwischenabwägung zu den bereits vorliegenden Stellungnahmen beschlossen sowie den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Mai 2016 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bestimmt.

Die Auslegung des Entwurfs sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 14. Juli 2016 bis einschließlich 18. August 2016, die Bekanntmachung im Amtsblatt 07/2016 am 6. Juli 2016.

Einwände von Bürgern gab es insbesondere zur Überplanung von Wochenendhäusern am Südufer des Süßen Sees als Grünfläche. Den Einwänden wurde gefolgt und die Fläche im 2. Entwurf wieder durchgängig als Sondergebiet dargestellt. Darüber hinaus fand u.a. der Hinweis Berücksichtigung, dass die Planung im Bereich „Nördliche Uferwiese“ (B-Plan Nr. 12 der ehem. Gemeinde Röblingen) wiederaufgenommen werden soll.

Nicht gefolgt wurde der Anregung zur Darstellung von Wochenendhäusern als Sondergebiet im Bereich der Alten Ziegelei am östlichen Rand der Gemarkung Wansleben am See. Die Flächen unterliegen zunehmend einer Vernässung, so dass eine Entwicklung über den Bestand hinaus nicht geplant ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2016 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten sowie über die Offenlage informiert.

Wiederholte Einwände gab es zur Ausweisung von geplanten Wohnflächen außerhalb des Grundzentrums (OT Aseleben und Seeburg) sowie zu den Abgrenzungen im Außenbereich. Weiter wurde u.a. auf einzelne, nicht dem Bestand entsprechende Darstellungen insbesondere für neu errichtete Anlagen für regenerative Energien verwiesen.

Auf der Grundlage digital übergebener Daten der Unteren Forstbehörde erfolgte eine Überarbeitung der Abgrenzung der Waldflächen und eine weitgehende Anpassung an das Forstkataster. Darüber hinaus wurden die nachrichtlich übernommenen Bergbaubewilligungen sowie die Kennzeichnung von Altlasten punktuell korrigiert. Ergänzend wurden im FNP Spülbecken des Landesbetriebes für Hochwasserschutz am Süßen See (Gemarkung Lüttchendorf) und am Ringkanal (Gemarkung Röblingen) sowie das beantragte Bewilligungsfeld zum Abbau von Braunkohle als Planung dargestellt.

Darüber hinaus fand die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Berücksichtigung. Die Inhalte der fortgeschriebenen Regionalplanung wurden als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in die Planung eingestellt.

Vertiefende Aussagen zum Umgang mit den Anregungen finden sich unter den jeweiligen Gliederungspunkten der Begründung.

Aufgrund der eingegangenen Hinweise wurde ein 2. Entwurf erarbeitet.

1.4.6 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum 2. Entwurf vom Oktober 2016 (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 6. Dezember 2016 einen Abwägungsbeschluss zu den zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst sowie den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Oktober 2016 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bestimmt.

Die Auslegung des 2. Entwurfs sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 23. Januar 2017 bis einschließlich 24. Februar 2017. Sie wurde am 11. Januar 2017 im Amtsblatt 01/2017 bekanntgemacht.

Einwände gab es erneut zur Ausweisung der Wochenendhäuser an der Alten Ziegelei im OT Wansleben am See, die jedoch entsprechend der bereits erfolgten Abwägung weiterhin als Grünfläche/privates Gartenland ausgewiesen wird. Auch einem Hinweis zur Darstellung von Flächen für Landwirtschaft im Norden des Ortsteils wurde nicht gefolgt. Im Bestand handelt es sich nicht um intensiv genutzte Ackerflächen. Aufgrund der Lage der Flächen zwischen der Bebauung Seestraße, dem Wiesenweg und dem Wanslebener Graben werden sie als Grünfläche ausgewiesen. Auch bei der Darstellung der Flächen als Grünfläche/Grünland ist künftig eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 beteiligt und gleichzeitig über das Ergebnis der Zwischenabwägung informiert.

Neben verschiedenen redaktionellen Hinweisen auch mit Bezug auf bereits vorliegende Stellungnahmen wurden erstmals auch Angaben zum Leitungsnetz der MITNETZ STROM übergeben, die nachrichtlich in den Plan übernommen wurden.

Hinweise gab es wiederholt zur unvollständigen Darstellung der Waldflächen sowie zur Abgrenzung der Wochenendhaussiedlung benachbart zu dem FFH- und Naturschutzgebiet „Salzwiesen bei Aseleben“. Die Plandarstellung dazu wurde nicht geändert, jedoch die Begründung unter den jeweiligen Punkten ergänzt.

In Verbindung mit dem im 2. Entwurf auch im Plan dargestellten Ziel, die Bungalowsiedlung am Nordufer als Wohnbaufläche zu entwickeln, gab es Einwände der für die Landes- und Regionalplanung zuständigen Behörden.

Die Oberste Landesentwicklungsbehörde stimmt zunächst dem Umfang der geplanten Wohnbauflächen sowie dem begründeten Ausweichen auf andere Ortsteile zu.

Jedoch kommt die Behörde zu dem Ergebnis, dass die Darstellung der beiden Weißflächen am Nordufer innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sowie für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Eine über die bestehende Erholungsnutzung hinausgehende künftige Nutzung widerspricht den Zielfestlegungen und wird daher abgelehnt.

1.4.7 Eingeschränkte Beteiligung zum erneuten Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Aufgrund einzelner zum 2. Entwurf vorgebrachter Anregungen aus der Öffentlichkeit ergaben sich zunächst für zwei Teilflächen in den Ortsteilen Seeburg und Wansleben am See noch einmal geringfügige Änderungen in der Planzeichnung. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden beschränkt und erfolgte direkt mit Schreiben vom 9. Mai 2017. Die Ergebnisse wurden in den erneuten Entwurf vom November 2017 eingearbeitet.

Um eine Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet zu erreichen, wurden nach nochmaligen Abstimmungen die strittigen Flächen am Nordufer wieder als Sondergebiet für Wochenendhäuser bzw. für Erholung dargestellt.

Darüber hinaus besteht jedoch aus Sicht der Gemeinde ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, den Standort insgesamt städtebaulich zu ordnen. Dazu soll zunächst eine Analyse der konkreten Situation erfolgen, aus der die weiteren Planungsschritte hergeleitet werden. Parallel wird die Herauslösung des Gebietes aus dem LSG vorbereitet. Mit dem so ermittelten Sachstand soll es weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden geben. Darauf aufbauend wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Standort angestrebt, zu dem – wenn neue Erkenntnisse vorliegen - der FNP im Parallelverfahren geändert werden könnte.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 einen Abwägungsbeschluss zu den zum 2. Entwurf sowie zu den punktuellen Änderungen eingegangenen Stellungnahmen gefasst sowie den erneuten Entwurf in der Fassung vom November 2017 gebilligt. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden durchgeführt wird, die sich ausschließlich auf die gegenüber dem 2. Entwurf vom Oktober 2016 geänderten Teile bezieht. Zur Planzeichnung wurde ergänzend eine Synopse erstellt.

Die Auslegung des erneuten Entwurfs erfolgte im Bauamt der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 22. Januar 2018 bis einschließlich 23. Februar 2018. Sie wurde am 10. Januar 2018 im Amtsblatt 01/2018 bekanntgemacht. Die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolgte mit Anschreiben vom 5. Januar 2018. Gleichzeitig wurde über die erneute Auslegung und das Abwägungsergebnis informiert.¹

Seitens der beteiligten Behörden wurde den Änderungen im erneuten Entwurf gefolgt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass dem FNP in der Fassung vom November 2017 die Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf bereits im vorhergehenden Verfahren gegebene Hinweise/Einwände. Gegenüber den dazu bereits erfolgten Abwägungen haben sich keine neuen Sachverhalte ergeben. Bezüglich der Darstellungen im Plan ergeben sich gegenüber dem erneuten Entwurf vom November 2017 keine Änderungen. Lediglich südlich des OT Dederstedt wurde eine Verdachtsfläche auf Bodenerosion durch Wasser nachrichtlich in den FNP sowie in die Anlage 5 (Altlastverdacht/Altlasten) übernommen. In der Begründung wurden die Ausführungen zum Verfahren ergänzt.

Für die Sitzung des Gemeinderates am 27. März 2018 ist abschließend die Abwägung der zum erneuten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen vorgesehen. Gleichzeitig steht der Feststellungsbeschluss des FNP in der Fassung vom März 2018, bestehend aus Teil 1 und Teil 2, den Anlagen 1 bis 5 sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf der Tagesordnung. Anschließend ist der Flächennutzungsplan zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt einzureichen.

¹ Gemäß Überleitungsvorschriften § 245c BauGB in der Fassung der 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) können Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind und für die vor dem 16. Mai 2017 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet wurde, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Davon macht die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land bei der Aufstellung des FNP Gebrauch.

1.4.8 Feststellungsbeschluss und Genehmigung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. März 2018 die zum erneuten Entwurf des FNP eingegangenen Stellungnahmen abgewogen sowie den Flächennutzungsplan in der Fassung vom März 2018 beschlossen. Anschließend wurde die Planung bei der oberen Landesplanungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde mit Nebenbestimmungen (Auflagen) am 31. August 2018 erteilt (Aktenzeichen 305-1.3-21101-SML/18).

Nach der Erfüllung der Auflagen, die sich auf die Planzeichenerklärung bezogen, wird die Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht und der Plan in der vorliegenden Fassung erlangt damit Rechtskraft.

2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2085). In ihm werden Aufgaben und Leitvorstellungen sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell-organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben. Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze, die sie durch eigene ergänzen können, unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.

Ziele der Raumordnung werden als **verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen** definiert, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

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

2.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28. April 2015 S. 170 ff.) ist seit dem 01. Juli 2015 in Kraft und hat das Landesplanungsgesetz aus dem Jahr 1998 ersetzt.

Für die Landesentwicklung werden weitere Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Gesetz enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Sicherung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LEntwG die Planungsregion Halle benannt, zu der auch das Gemeindegebiet gehört.

2.1.3 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

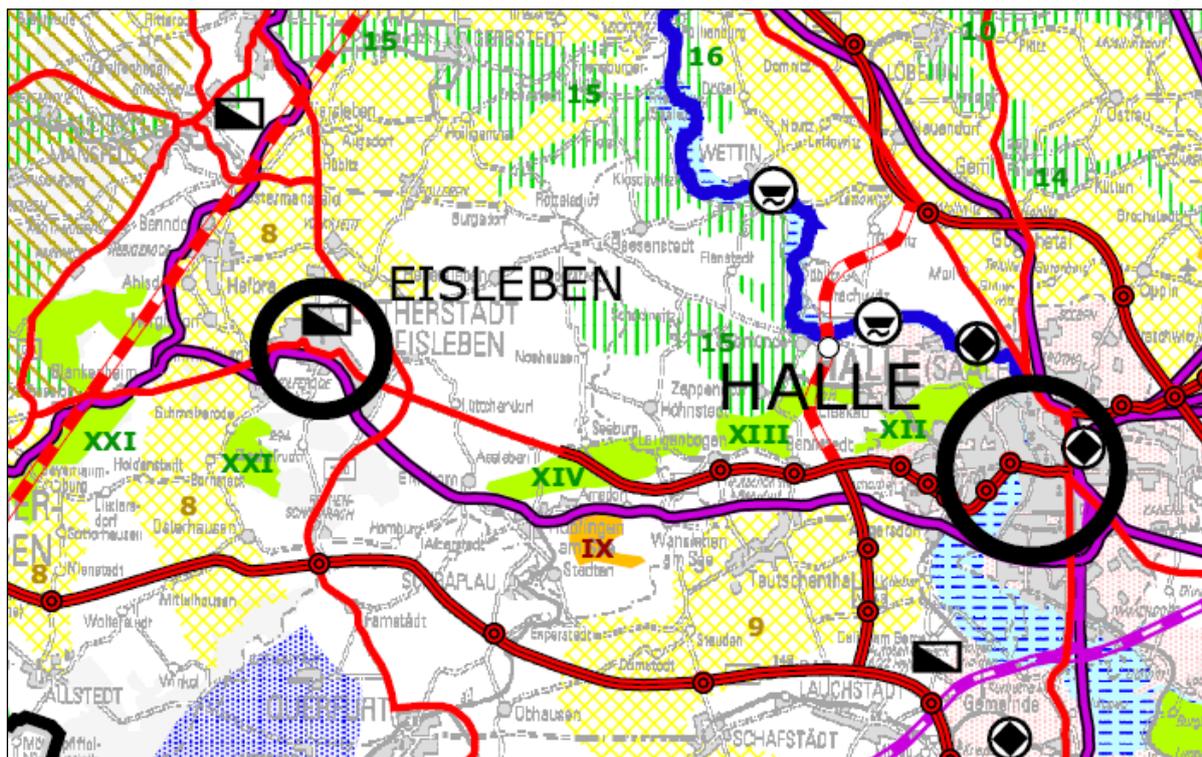
Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 in Kraft getreten [4].

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land wird raumstrukturell dem ländlichen Raum zugeordnet. Das Gebiet zählt nach der generalisierten Darstellung der Beikarte 1 sowohl zu einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung als auch zu Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben. Hierzu wird auf konkrete Regelungen in den Regionalplänen verwiesen.

Insbesondere mit Relevanz für die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zu benennen sind weiterhin:

- Halle als zugeordnetes Oberzentrum
- Lutherstadt Eisleben als Mittelzentrum (Z 37)
Grundzentren sind in den regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Dazu werden unter Z 39 Kriterien formuliert. Der zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Kommunen räumlich abgegrenzt werden.
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziffer 4.1.1):
XIV Salziger See
- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziffer 4.1.1):
15 Saalenebentäler und Kupferschieferhalden bei Hettstedt
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Ziffer 4.2.1):
9 Teile der Querfurter Platte
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Ziffer 4.2.3):
IX Braunkohle Amsdorf
- Schienenverkehr (Ziffer 3.3.1)
nationales Netz: Halle - Sangerhausen - Kassel
- Straßenverkehr (Ziffer 3.3.2)
Vorhaben von Landesbedeutung: B 80, OU Aseleben

Abb. 2.1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010



Quelle: www.sachsen-anhalt/... /Raumordnung und Landesentwicklung

Die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel ist gemäß Z 46 an Ober- und Mittelzentren zu binden. Nach Z 52 ist die Ausweisung auch in Grundzentren zulässig, wenn die Gebiete ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen erwarten lassen. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die regionale Planungsgemeinschaft.

Seitens der obersten Landesplanungsbehörde wird weiter darauf verwiesen, dass grundsätzlich vor einer Neuversiegelung von Flächen abzuprüfen ist, ob nicht evtl. schon versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden können. Dieses gilt grundsätzlich auch für Photovoltaikanlagen, für die insbesondere keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollten.

Unter Ziffer 4.4.5 werden als Grundsätze zum Bodenschutz und Flächenmanagement angeführt, dass Flächenversiegelungen und eine evtl. Zerstörung des Kulturbodens auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken sind, um eine Nachnutzung zu ermöglichen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegen gewirkt werden.

2.1.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Im LEP 2010 wird in einer Übergangsregelung bestimmt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle [5] ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Regionale Entwicklungsplan enthält folgende, für das Plangebiet relevante Ausweisungen:

Hinsichtlich der Raumstruktur (Ziff. 5.1.) ist die Zuordnung des Plangebietes differenziert. Der südliche Teil der Gemeinde zählt lt. Darstellung der Karte 2 - Raumstruktur - zum ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen, während der nördliche Bereich dem ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus zuzuordnen ist.

Grundsätzlich heißt es:

„Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu fördern. Die Zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamttraum zu erhalten.

Insbesondere in den Zentralen Orten sind in ländlichen Räumen die für die überörtliche Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und - soweit erforderlich - auszubauen. (LEP LSA 2.6., REP G 4.12.)“

In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten (LEP LSA 3.2.9). Diese ergeben sich bei Wohnbebauung aus dem Eigenbedarf entsprechend der Bevölkerungsprognose oder dem konkret nachweisbaren Bedarf (5.2.9. G).

Der östliche Randbereich der Gemeinde gehört zum Ordnungsraum Halle und dort zum den Verdichtungsraum umgebenden Raum.

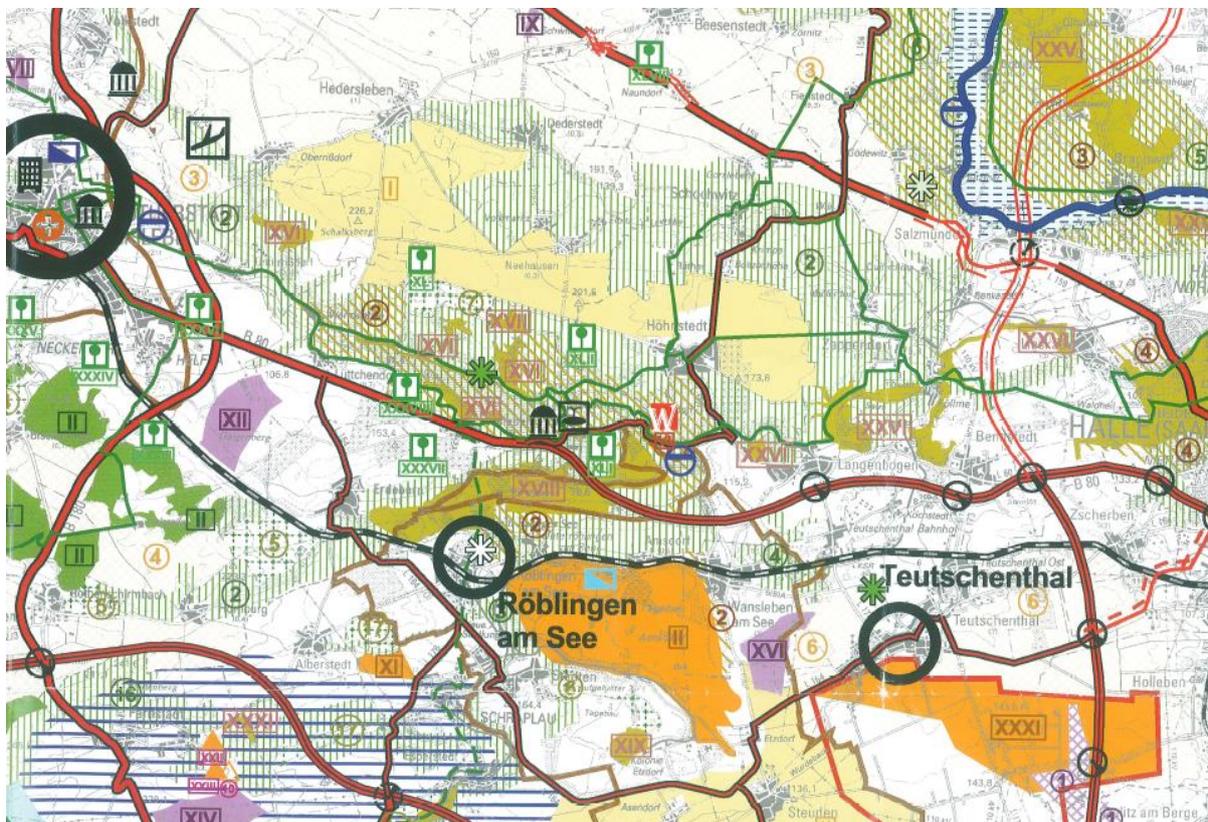
Im System zentraler Orte wird Röblingen am See die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (5.2.19).

Folgende Vorgaben sind darüber hinaus für die Darstellungen im FNP relevant:

Vorranggebiete und Vorrangstandorte:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft (5.3.1.3 Z):
 - XVI. Südabfall der Hederslebener Platte und Uferbereich des Süßen Sees
 - XVII. Schatzwald
 - XVIII. Salziger See (gem. LEP LSA)
 - XIX. Asendorfer Kippe
- Vorranggebiete für Landwirtschaft (Nr. 5.3.2.3. Z):
 - I. Mansfelder Platte
 - XXXVII Obstanbau Höllenberg - östliche und westliche Teilbereiche
 - XXXVIII Obstanbau Aseleben
 - XLI Obstanbau Seeburg Lüttchendorf
 - XLII Obstanbau Höhnstedt
- Vorranggebiete für Forstwirtschaft (Nr. 5.3.3.1. Z):
 - II. Waldgebiete des Hornburger Sattels
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz (Nr. 5.3.4.3. Z):
 - ... die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Böse Sieben, Weida
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Nr. 5.3.6.4. Z):
 - II. Braunkohlelagerstätten Amsdorf (LEP LSA)

Abb. 2.2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle



Quelle: www.regionale-planung.de/halle

Regional bedeutsame Standorte:

- regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe (Nr. 5.5.1.3. Z):
 - 4. Industriestandort Amsdorf
- regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung (Nr. 5.5.3.1. Z):
 - 11. Abwasserbehandlung Seeburg (OT Rollsdorf)
- regional bedeutsame Standorte für Großflächige Freizeitanlagen (Nr. 5.5.4.1. Z):
 - Seeburg - Süßer See
 - Röblingen am See
- regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege (Nr. 5.5.7.3. Z):
 - Orte und Objekte der „Straße der Romanik“ (Seeburg, Burg und Schlosskapelle 8./9. Jh.)
- regional bedeutsame Standorte für Kur- und Erholungsnutzung (Nr. 5.5.8.3. Z):
 - Seeburg (Nr. 5.5.8.3. Z)

Bergbau und Rohstoffgewinnung:

- Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen
 - Sanierungsgebiete des aktiven Bergbaus, Planungsraum des Braunkohletagebaus Amsdorf (Nr. 5.6.1.1. Z)
 - Gebiet „Wiederentstehung Salziger See“ (Nr. 5.6.1.3. Z)

Vorbehaltsgebiete:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Nr. 5.7.1.3. Z):
 - 3. Gebiete des östlichen Harzvorlandes
 - 4. Gebiete des Hornburger Sattels
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Nr. 5.7.2.5. Z):
 - 2. Gebiet der Mansfelder Seenlandschaft
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems (Nr. 5.7.3.4. Z):
 - 2. Gebiete des Süßen und Salzigen Sees einschließlich Lawe- und Salzatal
 - 3. Amsdorf
 - 4. Tongruben bei Wansleben
 - 16. Allstedter Forst und Weitschkerbachtal (Randbereich)
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung (Nr. 5.7.5.1. Z):
 - 5. Aufforstungen zwischen Rothenschirmbach und Erdeborn (zwei Teilflächen)
 - 6. Aufforstung in der Bergbaufolgelandschaft Amsdorf
 - 7. Aufforstung Süßer See
 - 17. Aufforstungen im Kaltsteinabbaugebiet Schraplau (Randbereich)

Gebiete für die Nutzung der Windenergie:

- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten (Nr. 5.8.2.2. Z):
 - XII. Helfta
 - XVI. Wansleben am See

Verkehr:

- Schienennetz
 - Ausbau der für die Landesentwicklung bedeutsamen Strecken (Z 5.9.2.6.)
Halle-Sangerhausen-Nordhausen-Kassel für Neigetechnik (e)
- Straßennetz
 - europaweites, überregionales und regional bedeutsames Straßennetz (Nr. 5.9.3)
A 38, B 80, L 164, L 176, L 2080
- Radverkehr und fußläufiger Verkehr (Nr. 5.9.4)
 - überregional bedeutsame Radwege
3. Radweg Saale-Harz (Süd- und Nordroute Süßer See)
8. Himmelscheibenweg
 - Wanderwege
Europawanderweg E 11 Amsterdam – Harz – Masuren
St. Jacobuspilgerweg
Lutherweg

Zu sichernde Trassen und Leitungen der Technischen Infrastruktur:

- zeichnerische Darstellung
 - Hochspannungsfreileitungen 380 KV (Ermsleben - Bad Lauchstädt)
110 KV (Wansleben am See)
 - Erdöl und Produktenleitungen (überregionale Bedeutung)
 - Gasversorgungsleitungen mit regionaler Bedeutung

Die vorgenannten raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden in die Erarbeitung des Flächennutzungsplans eingestellt. Nähere Erläuterungen finden sich zu den jeweils betroffenen Planinhalten.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27. März 2012 das Planverfahren zur Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans Halle eingeleitet. Die Veröffentlichung des Erlasses zur Fortschreibung erfolgte für den Landkreis Mansfeld-Südharz im Amtsblatt 6. Jg. Ausgabe 03-2012 am 28. April 2012.

Mit Beschluss III/01-2014 hat die Regionalversammlung der RPGH beschlossen, die Grundsätze und Ziele der Raumordnung entsprechend Kapitel 2 LEP LSA 2010 vom laufenden Verfahren der Fortschreibung des REP Halle abzutrennen. Die Fortschreibung für die Planungsregion Halle erfolgt gemäß Beschluss III/04-2014 in einem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“. Die Bekanntmachung der Planungsabsicht erfolgte für den Landkreis Mansfeld-Südharz im Amtsblatt 06-2014 am 30. Juni 2014.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle weist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf vom Februar 2014 ebenso wie die Landesplanungsbehörden darauf hin, dass die Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in Röblingen aus rechtlicher Sicht noch nicht aus einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung herzuleiten ist.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Schwerpunkt der künftigen Entwicklung der Gemeinde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Röblingen (Grundzentrum) ist und somit die städtebauliche Entwicklung der übrigen Ortsteile an der Eigenentwicklung zu orientieren ist. Der Bedarf ist entsprechend zu begründen.

Mit Beschluss-Nr. IV/11-2015 erfolgte die Billigung des Entwurfs des **Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“** in der Planungsregion Halle (STp ZO 2015) als Grundlage für das weitere Aufstellungsverfahren und Freigabe für die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG.

Die Beteiligung erfolgt durch direkte Einbeziehung der Öffentlichkeit sowie die öffentliche Auslegung in den Kommunen und der RPGH sowie durch eine internetgestützte Online-Beteiligung. Der Entwurf des STp ZO 2015 mit Umweltbericht vom 30. Oktober 2015 lag in der Zeit vom 25. April 2016 bis 20. Juni 2016 öffentlich aus.

Am 23. März 2017 hat die Regionalversammlung den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans beschlossen und in die öffentliche Auslegung gegeben, die in der Zeit vom 26. Juni 2017 bis zum 31. Juli 2017 erfolgte.

Darin ist Röblingen am See als Grundzentrum ausgewiesen. In der Beikarte 21 a/b erfolgte eine einvernehmliche räumliche Abgrenzung.

Unter Pkt. 3.1.2.2 - Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge – wird ausgeführt, dass die überörtliche Grundversorgung in den Zentralen Orten auf städtebaulich integrierte, verbrauchernahe Standorte auszurichten ist (Z 1).

Zum Freiraumschutz und der Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen sind insbesondere für Wohnneubaumaßnahmen die Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen. Dabei sind die Zentralen Orte zu beachten. Außerhalb von Zentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten (Z 2).

Unter Pkt. 3.1.2.3 zum Großflächigen Einzelhandel werden die Ziele Z 46 bis 52 des LEP 2010 um die Festlegung ergänzt, dass in den Grundzentren die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe nur innerhalb ihrer räumlichen Abgrenzung zulässig ist (Z 1).

Im Zuge der **Planänderung** sollen einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Am 1. Juni 2016 hat die Regionalversammlung der RPG Halle mit Beschluss-Nr. IV/02-2016 den Entwurf zur Änderung des REP Halle einschließlich Umweltbericht vom 10. Mai 2016 gebilligt und für die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG freigegeben. Die Offenlage des Entwurfes zur Änderung des REP Halle erfolgt im Zeitraum vom 08. August 2016 bis 04. Oktober 2016.

Damit sind auf Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft folgende in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen bzw. beachten:

Innerhalb des *Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung „Braunkohle Amsdorf“* stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Die Darstellung wurde an die künftige Entwicklung angepasst und die Abgrenzung im Plan nach Westen verlagert.

Der östliche Teil, in dem der Abbau inzwischen abgeschlossen ist, wird als *Regional bedeutsame Energieerzeugungsanlage „Mitteldeutscher Energieverbund Zukunft / Energiepark Amsdorf“* dargestellt. Dabei handelt es sich um einen geplanten Multifunktionspark der erneuerbaren Energien in der Bergbaufolgelandschaft Amsdorf (u.a. mit Windkraft, Photovoltaik, Wertstoffhof, Biomasseheizkraftwerk, verschiedenen Speicheranlagen, Kurzumtriebsplantage etc.). Eine präzisierte räumliche Festlegung erfolgt in der beabsichtigten Planänderung des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm Amsdorf.

Bei den Neufestlegungen der *Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz* (hier: *„Böse Sieben“* sowie *„Querne-Weida“*) handelt es sich um Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen bzw. bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.

Für das *Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Esperstedt“* erfolgte im Zuge der Planänderung eine Anpassung an die wasserrechtlichen Festsetzungen.

Weiter wird unter Pkt. 5.10.1 – Energieversorgung - ausgeführt, dass zur Errichtung von

Photovoltaikfreiflächenanlagen außerhalb von bestehenden Sondergebieten eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheitsgemeinde durchzuführen ist. Darüber hinaus ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen außerhalb von bestehenden Sondergebieten innerhalb folgender Gebiete des REP in der Regel unzulässig: (1) in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Hochwasserschutz, militärische Nutzung, (2) in Vorrangstandorten, (3) in regional bedeutsame Standorten für Industrie und Gewerbe, großflächige Freizeitanlagen, militärische Anlagen, Kultur- und Denkmalpflege, (3) in Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart und (4) auf landwirtschaftlichen Nutzflächen mit sehr guter Ertragsfähigkeit (Klasse 5, >75).

Am 29. Januar 2018 hat die Regionalversammlung der RPG Halle den zweiten Entwurf der Planänderung beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren ist zwischen dem 05. März und dem 13. April 2018 vorgesehen.

2.1.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) Amsdorf

Für Braunkohlenuf- bzw. -abschlussverfahren sind gemäß § 8 des Landesplanungsgesetzes Regionale Teilgebietsentwicklungspläne aufzustellen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf aus dem Jahr 1996 [6] bildet eine Grundlage für die Entwicklung der (damaligen) Gemeinden Amsdorf, Röblingen am See, Stedten, Wansleben am See (heute Seegebiet Mansfelder Land) sowie Dornstedt und Steuden (heute Teutschenthal, Saalekreis).

Hier werden die vg. übergeordneten Planungen weiter konkretisiert.

Für das TEP Amsdorf wurde ein **Änderungsverfahren** durchgeführt und am 11. September 2006 ausgefertigt (veröffentlicht im Amtsblatt des LVWA LSA vom 15. September 2006 S. 195 ff.). Ziele dieses Verfahrens waren Anpassungen an die fortgeschriebene Entwicklung in Teilbereichen, eine neue Zeitschiene sowie der Neu- und Ausbau der Industrieerschließungsstraße Amsdorf-Etzdorf.

Mit einer Neubewertung der in der Oberröblinger Braunkohlemulde anstehenden Lagerstättenvorräte wurde die Laufzeit des Tagesbaus Amsdorf verlängert, die Änderung der Restlochgestaltung mit der Entwicklung von künftig zwei anstelle von drei Seen hatte die Anpassung angrenzender Zuweisungen zur Folge.

Die oberste Landesplanungsbehörde weist in ihrer Stellungnahme auf folgende relevante infra- und freiraumstrukturelle Festlegungen im TEP Amsdorf hin:

- Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Ziffer 4.4.2.2),
- Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.4.2.3), Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung (Ziffer 4.4.2.4), Verkehrsstraßen und -anlagen mit Radwegen (Ziffer 4.5.3),
- Industrie- und Gewerbestandorte mit regionaler Bedeutung; Planung (Ziffer 4.2.3.2), Großflächige Freizeitanlage (Ziffer 4.2.3.4),
- Braunkohlenbergbau, entstehende Wasserfläche (Ziffer 3.1.3).

Von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle erging mit der Aufhebung der Bebauungspläne „Am Weideberg“ der Hinweis, dass für den Standort der Freizeitanlage „Wansleben am See“ die regionale Bedeutung entfällt.

Weiter ist seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft beabsichtigt, das TEP Amsdorf an die aktuellen Zielstellungen der Planänderung anzupassen.

Von der ROMONTA GmbH als betroffenem Bergunternehmen liegt dazu ein Änderungsantrag vor.

2.2 Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen

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

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen als nachrichtliche Übernahmen entsprechend in den Planteil des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Die folgenden Aussagen sind im Rahmen der Trägerbeteiligung zu aktualisieren bzw. zu ergänzen.

2.2.1 Wasserwirtschaft

Laut Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (Fassung vom 16. März 2011) sind Gewässer erster Ordnung solche mit erheblicher wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Gemeindegebiet Seegebiet Mansfelder Land wird von folgenden Gewässern erster Ordnung berührt:

- Böse Sieben, Mittelgraben, Rollsdorfer Mühlgraben, Südlicher Ringkanal und Weida, Verbindungsgraben zwischen Süßem See und Bindersee und von da (verrohrt) zum Kernersee (d.h. vom Ablauf des Süßen Sees „Südschleuse“ bis Pumpwerk Wansleben)

Stehende Gewässer erster Ordnung sind:

- Bindersee, Kernersee und Süßer See

Im Verzeichnis der Deiche aufgeführt sind:

- Böse Sieben, Verwallung links und rechts
- Südlicher Ringkanal, Deiche links (Nullschleuse Röblingen bis Salza)
- Weida, Weidadeiche links und rechts (Röblingen bis Brücke Schmiergraben (Weida))

Zuständig ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt. Mit Ausnahme der Weida, die dem Flussbereich (FB) Sangerhausen unterliegt, ist der FB Merseburg unterhaltungspflichtig sowie weitgehend auch Eigentümer.

Alle übrigen Gewässer sind Gewässer zweiter Ordnung, die innerhalb des Plangebietes der Zuständigkeit der Unterhaltungsverbände Wipper-Weida und Untere Saale unterliegen.

Die Laweke ist für die EU-Wasserrahmenrichtlinie ein Vorzugsgewässer. Mit Fördermitteln soll der Rückbau eines Staubauwerkes und der Ersatz eines Durchlasses durch eine Brücke in Elbitz erfolgen. Weiterhin wird die Laweke zwischen Elbitz und Schochwitz bepflanzt.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz — WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie (ergänzend) das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 211, 492) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 49 WHG bedarf die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen in und an oberirdischen Gewässern der Genehmigung der Wasserbehörde.

Im äußersten Süden wird die Gemarkungsgrenze von Stedten im Randbereich von der **Trinkwasserschutzzone** III des Wasserwerkes Esperstedt (Saalekreis) berührt. Für das Schutzgebiet gelten bestimmte Verbote und Beschränkungen.

Im Auftrag des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wurden für die Böse Sieben und die Weida einschließlich ehemaliger Salziger See Hochwasser-Risikomanagementplanungen erstellt. Auf dieser Grundlage wurden **Überschwemmungsgebiete** nach § 76 Abs. 2 WHG festgesetzt. Die Verordnung trat mit Wirkung vom 28. März 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Halle) in Kraft. Die

verordneten Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den FNP übernommen sowie einschließlich der Risikogebiete gesondert in Anlage 1 dargestellt.

Nachdem die geplante **Wiederentstehung des Salzigen Sees** keinerlei Förderung erfährt und durch die Gemeinde allein nicht umsetzbar ist, erscheint sie nicht mehr realistisch. Die Instandsetzungsarbeiten der Pumpenanlagen sind abgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die Grundwasserhaltung weiter betrieben wird und nicht von einem weiteren Anstieg zu rechnen ist. Die Grenze wird daher nur im wasserrechtlichen Beiplan (Anlage 1) dargestellt.

Auf die weiteren Ausführungen unter Pkt. 4.7 der Begründung wird verwiesen.

2.2.2 Bergbau

Teile des Plangebietes in den Gemarkungen Amsdorf, Röblingen, Stedten und Wansleben liegen innerhalb des Bewilligungsfeldes zum Abbau von Braunkohle, Nr. II-A-b-66/93-4536 der ROMONTA GmbH sowie der geplanten Erweiterung Amsdorf-West.

Gegenwärtig geht der Betreiber davon aus, dass der Tagebau in jedem Falle bis 2030 aktiv sein wird. Die Grenze des Bewilligungsfeldes II-A-b-66/93-4536 ist nicht deckungsgleich mit der Grenze der noch unter Bergaufsicht stehenden Flächen.

Die ROMONTA GmbH ist bestrebt, alle südlich der Bahnstrecke Halle-Kassel noch anstehenden Braunkohlevorkommen vollständig abzubauen. Der Antrag auf das Gewinnungsrecht für den Rohstoff Braunkohle im Bewilligungsfeld Amsdorf-West II-B-b-175/16 wurde am 23. Juni 2016 beim Landesamt für Geologie und Bergwesen eingereicht und die Bewilligung am 29. Dezember 2016 erteilt. Sie wurde im März 2017 bestandskräftig. (Siehe dazu auch Punkt 4.8 der Begründung)

Darüber hinaus existiert ein Bergwerkseigentum III-A-b-357/90/968-4536 Amsdorf-Nord für den Bodenschatz Braunkohle. Eigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, die in ihrer Stellungnahme vorsorglich darauf hinweist, dass ein späterer Abbau des Bodenschatzes zur Beschädigung der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen führen und evtl. Bergschäden entstehen können, deren Ersatz vorsorglich ausgeschlossen wird.

Die ROMONTA GmbH hat zum derzeitigen Zeitpunkt keine Abbauabsichten.

Im Planungsgebiet sind weiterhin die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen bekannt:

- Bergwerkseigentum Wansleben-Nord, III-A-f-907/93
Bodenschatz: tonige Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente
Rechtsinhaber: Wienerberger Ziegelindustrie GmbH
⇒ nordöstlicher Randbereich der Gemarkung, aktiver Tonabbau entsprechend Hauptbetriebsplan
- Bergwerkseigentum Wansleben Süd, III-A-f-908/93-4536
Bodenschatz: tonigen Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente
Rechtsinhaber: GfB Gesellschaft für Baustoffe und Recycling mbH
⇒ nordöstlich der Ortslage
- Bergwerkseigentum Teutschenthal/Angersdorf, III-A-d/h-758/90/1043-4536
Bodenschatz: Stein- und Kalisalze einschließlich auftretender Solen und als Gesteine zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet
Rechtsinhaber: GTS Grube Teutschenthal Sicherungs GmbH & Co. KG
⇒ östlichster Randbereich der Gemarkung
- Grundeigener Bodenschatz nach § 3 Abs. 4 BBergG Röblingen, VI-f-888/08
Bodenschatz: tonige Gesteine für Aluminiumherstellung und feuer-/säurefeste Erzeugnisse
Rechtsinhaber: ROMONTA GmbH (bis 04/2013 Kaolin- und Tonwerke Salzmünde GmbH)

⇒ südöstlich von Unterröblingen, innerhalb des Bewilligungsfeldes II-A-b-66/93-4536
Amsdorf, Flurstücke unverritz

Die Bewilligung Wansleben-Restloch II-A-f-39/92-4536 zur Gewinnung toniger Gesteine ist mit Fristablauf am 30. Juni 1997 erloschen.

Die Rechtsinhaber wurden auf Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) um Stellungnahme zum Flächennutzungsplan gebeten. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.8 der Begründung verwiesen.

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

Altbergbau

Insbesondere die Gemarkungen Amsdorf, Röblingen, Stedten und Wansleben wurden schon über eine lange Zeit sowohl vom Braunkohlentage- als auch Tiefbau geprägt. Darüber hinaus war Dederstedt vom Braunkohletiefbau bei Schwittersdorf berührt.

Hinzu kam Kalibergbau in Erdeborn/Röblingen sowie Wansleben und Kalksteinbergbau in Stedten. Um Dederstedt wurde Muschelkalk an drei Standorten abgebaut. In der Gemarkung Hornburg wurden nördlich der Ortslage Schächte zur Erkundung von Uranvorkommen abgeteuft.

Vom Abbau des Kupferschieferflözes der Mansfelder Mulde waren die Gemarkungen Erdeborn, Lüttchendorf sowie Dederstedt betroffen.

Eine Übersicht zu den ehemaligen Tage- und Tiefbauten sowie Gruben im Plangebiet liefert die Übersicht in **Anlage 2**. Zudem werden noch mögliche Auswirkungen bei einer Belastung der entsprechenden Flächen erläutert. Grundlage bildet die Stellungnahme des LAGB vom 28. März 2014.

Der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Bereich Kali-Spat-Erz (ehem. GVV) obliegt die Kontrolle der untertägigen Auswirkungen des ehemaligen aktiven Kupferschiefer-Bergbaus im Zeitraum zwischen 1945 bis 1990. Im Plangebiet befinden sich in Eigentum und Überwachung Mundloch und Auslaufgraben des Froschmühlenstollens innerhalb der Gemarkung Lüttchendorf.

Darüber hinaus befinden sich in Rechtsverantwortung der LMBV z.T. bergmännische Auffahrungen der Braunkohletiefbaugrube Robert bei Wansleben. Die Altlastenbearbeitung am Komplex Kupferhammer sowie der Brikettfabrik Stedten ist noch nicht abgeschlossen. Am ehemaligen Veredelungsstandort Kupferhammer wird eine Grundwasserreinigungsanlage betrieben.

Zur Darstellung im FNP wird auf die Punkte 4.8 und 4.11 der Begründung verwiesen.

Nach Angaben des Raumordnungskatasters der oberen Landesplanungsbehörde liegt das Plangebiet teilweise im Senkungs- und Erdfallgebiet.

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Unmittelbar nördlich des Süßen Sees verläuft die sog. Volkstedt-Höhnstedter-Zerrspaltenzone. Das Gebiet liegt regionalgeologisch innerhalb der Mansfelder Mulde im nordöstlichen Flankenbereich des Teutschenthaler Sattels. Der Teutschenthaler Sattel stellt eine Salzaufwölbung dar, in dessen Kernbereich mehr als 1.000 m mächtiges Steinsalz des Zechsteins (Staßfurt-Steinsalz) angestaut sind. Die mobilen Salzmassen durchbrachen in der geologischen Vergangenheit ihre Deckschichten und gelangten in den Einwirkungsbereich des Grundwassers. Dadurch unterliegen sie bis heute der allmählichen Auflösung (Subrosion). Es entstand eine „Ablaugungsfläche“, die als Salzspiegel bezeichnet wird. An den relativ steilen Flanken der Salzstruktur sind die jüngeren Zechsteinschichten mit dem sehr leicht löslichen Kalisalzflöz Staßfurt erhalten. Die Substanzverluste im tieferen Untergrund führen zum Nachsinken überlagernder Gesteinsschichten mit der Konsequenz meist bruchlos verlaufender

Absenkungen der Erdoberfläche. Sie betragen im jüngsten Abschnitt der Erdgeschichte 1-2 mm/a, was die Entstehung des Salzigen Sees ermöglichte.

In den Randbereichen dieser Senkungsstruktur kommt es als Folge von Zerrbeanspruchungen zu Kippbewegungen des Gebirges und somit zum Aufreißen von Spalten. Derartige Spalten wurden in einer etwa 18 km langen Zone beobachtet, die vom Raum Volkstedt bis in das Gebiet Höhnstedt / Rollsdorf reicht (Volkstedt-Höhnstedter-Zerrspaltenzone).

Die Südost - Nordwest orientierten Spalten sind in der Regel mit Löß bzw. Schwemmlöß, teilweise auch mit Geschiebemergel bedeckt. Bei starker Durchfeuchtung (z.B. Starkniederschlägen) kann auf Grund der Sackungsempfindlichkeit des Lösses ein Verbruch dieser verdeckten Zerrspalten erfolgen. Derartige Erdenbrüche sind bereits seit dem 19. Jahrhundert nördlich des Süßen Sees bekannt. Dem LAGB liegen Informationen von über 100 Ereignissen vor. Ihre Abmaße sind sehr unterschiedlich. Teilweise erreichen sie mehrere Meter Länge und Breite, oft sind sie jedoch nur 1 – 2 m im Durchmesser und maximal 1 m tief.

2.2.3 Naturschutz

Zur Wahrung und Wiederherstellung günstiger Erhaltungszustände der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse werden in den Mitgliedsstaaten der EU Besondere Schutzgebiete ausgewiesen. Ziel dieser Ausweisung ist die Schaffung eines zusammenhängenden ökologischen Netzes – NATURA 2000 – innerhalb der Gemeinschaft. Grundlagen für den Aufbau dieses Schutzgebietsystems bilden die FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG).

Ebenso wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) innerhalb des Gemeindegebietes eine Vielzahl verschiedener Gebiete unter Schutz gestellt, deren Erweiterung zum Teil noch vorgesehen ist.

Die flächenmäßig größte Ausdehnung hat das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süßer und Salziger See“. Es betrifft die Gemarkungen Amsdorf, Aseleben, Erdeborn, Lüttchendorf, Neehausen, Seeburg, Röblingen und Wansleben. Innerhalb des LSG liegen verschiedene Naturschutzgebiete (NSG), die in ihrer Abgrenzung im Wesentlichen den Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebieten entsprechen. Neben Trockenrasenhängen nördlich des Süßen Sees sowie Röhrichte und Salzwiesen im Uferbereich des Süßen Sees sind das Teile des Salzigen Sees nördlich von Röblingen am See. Gleichzeitig ist der Salzige See Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet).

Im Norden der Gemeinde hat das Laweketal östlich von Dederstedt und Neehausen den Status eines Landschaftsschutzgebietes. Hier ragt auch der Naturpark Saaletal ins Plangebiet hinein.

Außerhalb der vg. Bereiche befinden sich weitere Schutzgebiete.

In der Gemarkung Stedten an der Grenze zu Schraplau sind zwei nicht mehr genutzte Kalkstollen aufgrund bedeutender Fledermausvorkommen Bestandteil eines FFH-Gebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet umfasst Schwermetallrasenflächen westlich des OT Hornburg. Teilbereiche der Kippe Asendorf im Südosten der Gemarkung Stedten sind als NSG ausgewiesen.

Flächennaturdenkmale befinden sich überwiegend innerhalb der vg. Bereiche.

Alle Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. In der **Anlage 3** sind sie im Einzelnen aufgelistet und über einen naturschutzfachlichen Beiplan lagemäßig zuzuordnen.

Der Unteren Naturschutzbehörde liegt zudem eine (anteilige) Erfassung zu nach § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotopen vor. Diese sind ebenfalls über die vg. Anlage zuzuordnen.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde bedeutende Geotope, die im Geotopverzeichnis des Landes geführt werden. Der Geotopschutz ist ein Fachbereich des Naturschutzes. Die fachliche Beratung und Katalogisierung erfolgt durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen. Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur, die Erkenntnisse

über die Entwicklung der Erde und der Entstehung des Lebens vermitteln.

2.2.4 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein **Landschaftsprogramm** [7]. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Demnach werden naturräumlich der nördliche Teil der Gemeinde dem Östlichen Harzvorland und der südwestliche Teil dem Helme-Unstrut Buntsandsteinvorland und damit den Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes zugeordnet. Der südöstliche Teil des Gemeindegebietes gehört zur Ackerebene der Querfurter Platte, während die Tagebauregion Amsdorf als Bergbaulandschaft gesondert beschrieben wird.

Die Vorgaben des Landschaftsprogramms werden auf der Ebene der Landkreise durch Landschaftsrahmenpläne untersetzt. Der **Landschaftsrahmenplan** [8] untergliedert die Landschaftseinheiten in Teilräume und definiert für diese auf der Grundlage einer Bestandsanalyse und –bewertung Leitbilder.

Für die Landkreise des Landes Sachsen-Anhalt liegen Planungen von **Biotopverbundsystemen** [9] vor. Darin werden die Biotopverbundflächen entsprechend ihrer Bedeutung in überörtliche (regionale) und überregionale unterschieden sowie darüber hinaus ausgewählte örtlich bedeutende Biotopverbundeinheiten betrachtet. So sind gemäß [9] in der Gemeinde folgende überregional bedeutsame und regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten benannt:

Überregional bedeutsam:

- Laweketal
- Süßer und Salziger See
- Hornburger Sattel
- Weidata

Regional bedeutsam:

- Niederung am Oberlauf der Laweke
- Tongruben bei Wansleben
- Weida-Niederung und Altbergbaugesamt bei Röblingen am See
- Tagebaulandschaft Amsdorf

Innerhalb dieser überregional und regional bedeutsamen Verbundeinheiten sind zahlreiche örtliche Biotopverbundeinheiten ausgewiesen.

Zudem liegen für die ehemaligen Gemeinden **Landschaftspläne** [10] vor, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Belange von Natur und Landschaft abbilden. Dazu gehört der „Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Seegebiet Mansfelder-Land“ aus den Jahren 1993/94. Darin sind Amsdorf, Aseleben, Erdeborn, Lüttchendorf, Röblingen am See, Seeburg, Stedten und Wansleben am See erfasst. Hornburg wurde im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hornburger Sattel erfasst und für Dederstedt und Neehausen liegen separate Pläne vor.

Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass es wünschenswert wäre, zusammen mit dem Flächennutzungsplan auch die Landschaftspläne fortzuschreiben. Das ist jedoch im Hinblick auf die fehlenden Haushaltsmittel nicht möglich, so dass bis auf Weiteres mit den vorgenannten Daten gearbeitet werden muss.

2.2.5 Verkehrsplanung

Der Neubau der BAB 38, die das Plangebiet im äußersten Südwesten tangiert, ist abgeschlossen. Ausgleichsflächen für den Bau der Autobahn befanden sich nicht innerhalb des Gemeindegebietes. Auch der Abschnitt der das Gebiet querenden B 80 wurde ausgebaut.

Die im LEP 2010 vorgesehene Ortsumfahrung der B 80 für Aseleben ist im Referentenentwurf

des Bundesverkehrswegeplans 2030 (BVWP) unter der lfd. Nr. 27 enthalten. Die zuständige Landesstraßenbaubehörde geht davon aus, dass das Planungsmandat nach Bestätigung des BVWP unmittelbar erteilt wird.

Im Auftrag der Straßenbauverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt wurde für die L 164 eine Planung zur Beseitigung des Bahnübergangs Erdeborn erarbeitet. Dabei soll die jetzige Eisenbahnüberführung im Zuge der L 223 geweitet und anstelle der derzeitigen Kreuzung ein Personentunnel errichtet werden. Zwischen diesen beiden Bauwerken ist ein neuer Straßenabschnitt (L 164n) südlich der Bahnlinie vorgesehen, der in den FNP übernommen wurde. Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens beim Eisenbahn-Bundesamt erfolgte mit Bescheid vom 30. September 2016. Die Realisierung des Bauvorhabens ist von Seiten der DB für den Zeitraum 2017 bis 2019 vorgesehen.

Für den Ausbau der L 176 zwischen den Ortsteilen Röblingen am See und Aseleben als dauerhafte Verbindung der A 38 und der B 80 liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Seitens der Landesstraßenbaubehörde erfolgte eine abschließende Risikoeinschätzung hinsichtlich der baurechtlichen Bewältigung der Eingriffe in die von der Planung betroffenen Schutzgebiete.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt ein *Radverkehrsplan* vom 15. Juni 2010 (Aktualisierung vom Oktober 2011) vor [11]. Darin wird dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die weitere Entwicklung eines durchgängigen und baulastträgerübergreifenden Radverkehrssystems für den alltags- und freizeit- sowie tourismusrelevanten Radverkehr zu fördern sowie seine Gleichberechtigung gegenüber anderen Verkehrsmitteln zu stärken, besonders Rechnung getragen.

2.2.6 Denkmalpflege

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche *Baudenkmale* im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz. Die Baudenkmale sind nach Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde in [Anlage 4](#) aufgelistet und beschrieben.

Innerhalb der Gemeinde befinden sich zudem Fundplätze *archäologischer Kulturdenkmale* gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA, die aufgrund ihrer großen Zahl und Flächenausdehnung ebenfalls in einem Beiplan gekennzeichnet und in der Tabelle zur [Anlage 4](#) zusammengestellt sind [2].

Ihre Ausdehnung kann nicht exakt, sondern nur ungefähr angegeben werden. Die Flächendarstellung der gegenwärtig bekannten Objekte wurde auf der Grundlage einer Zuarbeit des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 26. Januar 2016 in die Anlage 4 zum Entwurf übernommen. Es handelt sich um ur- und frühgeschichtliche, aber auch mittelalterliche Siedlungsareale und Gräberfelder, aber auch um Einzelfundstellen, deren genauer Charakter nicht bekannt ist. Bei keinem der Fundplätze ist die tatsächliche Ausdehnung im Gelände genau abzugrenzen. Daher sind die Darstellungen als grobe Anhaltspunkte zu sehen. Zudem wird darauf verwiesen, dass die tatsächliche Zahl mit Sicherheit deutlich höher ist.

Archäologische Flächendenkmale sind auch alle historischen Ortskerne. In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale von der Urgeschichte (meist bereits dem Neolithikum) bis zur Neuzeit. Sie werden aus Gründen der Übersichtlichkeit im Plan nicht gesondert abgegrenzt.

Nach § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA gehören zu den archäologischen Kulturdenkmälern auch weitere Objekte unabhängig von ihrem Alter, wie Hohlwege, Flurformen, Ackerterrassen, Steinbrüche, Halden, Pingen, Produktionsstätten, Be- und Entwässerungsanlagen, Grenz-, Wegweiser- und Meilensteine u.a., die dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass durch zukünftige Forschungen jederzeit weitere Denkmälbereiche bekannt werden können. In diesem Zusammenhang wird auf das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen. Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA besteht die gesetzliche

Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Diese sind zu erhalten und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bei Erd- und Bauarbeiten sind die Genehmigungspflichten gemäß DenkmSchG LSA § 14 Abs. 2 zu beachten. „Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt“ (DenkmSchG LSA § 14 Abs. 2).

2.2.7 Altlasten

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

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

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

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

Die im Altlastenkataster des Landkreises Mansfeld-Südharz erfassten Altlastverdachtsflächen und Altlasten für das Gebiet der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land sind der **Anlage 5 mit Beiplan** zu entnehmen. Sie werden mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotenzial beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastverdachtsflächen bezüglich der geplanten Nutzungen ausgewiesen.

Im Ergebnis der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurden die Darstellungen mit dem jeweiligen Entwurf des FNP fortgeschrieben.

2.2.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Innerhalb des Gemeindegebietes wurden mehrere Bereiche als Kampfmittelverdachtsflächen festgestellt. Eine konkrete flächendeckende Stellungnahme für das Gemeindegebiet ist seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz jedoch nicht möglich. Bei der Überprüfung der Fläche anhand der zurzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen wurden Teilbelastungen mit Kampfmitteln sowie militärisch genutzter Flächen in mehreren Bereichen festgestellt, so z.B. bei Erdeborn, Röblingen am See, Amsdorf, südöstlich von Wansleben am See, nördlich und südwestlich von Volkmaritz und nordöstlich von Dederstedt.

Sollen künftig Baumaßnahmen bzw. andere erdeingreifende Vorhaben in diesen Bereichen geplant sein, sind rechtzeitig vor Beginn solcher Arbeiten Einzelanfragen zu möglichen Kampfmittelbelastungen zu stellen. In diesem Zusammenhang werden konkrete Aussagen zur Belastung mit Kampfmitteln erteilt.

2.2.9 Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen

Dorferneuerungs- bzw. Dorfentwicklungspläne gibt es aus verschiedenen Jahren für alle ehemaligen Gemeinden [12]. Als aktuellste Planung liegt für Röblingen am See außerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebietes eine vereinfachte Planung aus dem Jahr 2009 vor.

Ziel dieser Konzepte ist es, gewachsene Strukturen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der

Formulierung von Leitbildern und Entwicklungsschwerpunkten für die einzelnen Orte liegen umfangreiche Analysen zur historischen Entwicklung, Nutzungs- und Raumstruktur, Ortsbild etc. zu Grunde.

In Röblingen am See und in Erdeborn befinden sich förmlich festgesetzte städtebauliche Sanierungsgebiete. Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich war Röblingen am See auch eine der ländlichen Gemeinden in Sachsen-Anhalt, die im Programmjahr 2005 (Haushaltsjahr 2005/2006) durch die Landesinitiative URBAN 21 gefördert wurde.

Nach § 142 BauGB waren die Sanierungsgebiete „Ortskern Röblingen“ und „Ortskern Erdeborn“ festgesetzt. In diesem Rahmen wurden vorbereitende Untersuchungen erstellt [16]. Die Sanierungssatzung für den Ortskern Erdeborn wurde aufgrund des Abschlusses der Gesamtmaßnahme in der Sitzung des Gemeinderates am 23. April 2013 aufgehoben, die Sanierungssatzung für den Ortskern Röblingen am See in der Sitzung am 9. September 2014 (bekannt gemacht im Amtsblatt am 01. Oktober 2014).

Für die Region Mansfeld-Südharz wurde 2008 ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept erarbeitet [13]. Dieses Strategiepapier beinhaltet die Grundlinien der regionalen Entwicklung des ländlichen Raumes der Region mit Leitbild, Leitprojekten und Handlungsschwerpunkten und bildete die Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds. Durch die LEADER-Aktionsgruppe „Mansfeld-Südharz“ wurde ein Entwicklungskonzept für die Förderphase 2007-2013 erstellt [14]. Beide Konzepte basieren auf einer breiten Beteiligung von Öffentlichkeit und Akteuren. Mit Übergabe der Urkunde am 20. August 2015 wurde die Lokale Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktionsgruppe „Mansfeld-Südharz“ (LAG) genehmigt und die LAG im Sinne der europarechtlichen Vorgaben für die EU-Förderperiode 2014 - 2020 anerkannt.

Der Dorfkern Erdeborn wurde 2012 in das Bund-Länder-Programm „Förderung kleinerer Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Aufbauend auf dem Programmantrag wurde ein integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet und im Dezember 2013 durch den Gemeinderat beschlossen [15]. Zielstellung ist eine Strategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund eines anhaltenden Bevölkerungsrückgangs. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für den westlichen Bereich als „Ankerpunkt“ der Daseinsvorsorge für den Ortsteil Erdeborn ein dringender Handlungsbedarf besteht. Das Konzept korrespondiert insbesondere bei den Ausführungen zur sozialen Infrastruktur/Gemeinbedarf mit den Darstellungen des FNP.

Gegenwärtig wird in Verbindung mit der neuen Förderrichtlinie eine Fortschreibung bzw. Anerkennung als Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept geprüft.

3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose

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

Weiterhin wurden in die Betrachtungen aber auch die rechtskräftig vorliegenden Bauleitplanungen bzw. die erreichten Planungsstände eingestellt.

3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Topografie

Nach dem Landschaftsprogramm für Sachsen-Anhalt [7] ist der nördliche Teil des Gemeindegebietes einschließlich der Mansfelder Seen der Landschaftseinheit Östliches Harzvorland zuzurechnen. Im Südwesten berührt mit dem Helme-Unstrut-Buntsandsteinland eine weitere Vorgebirgslandschaft das Plangebiet, die sich hier besonders durch ihren Waldbestand auszeichnet.

Der Süden der Gemeinde zählt bereits zur Ackerebene der Querfurter Platte, innerhalb derer der Tagebau Amsdorf als gesonderte Landschaftseinheit beschrieben wird.

Das Plateau des **Östlichen Harzvorlandes** im Bereich Hettstedt - Eisleben - Halle kann als eine landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft bezeichnet werden. Die landschaftliche Identität wird von den Halden des seit dem Mittelalter umgehenden Kupferschiefer- und Kalibergbaus geprägt. Mit Ausnahme des Süßen Sees mit seinen Wein- und Obstgärten und der tief eingeschnittenen Täler (hier der Laweke) ist die von Ackerflächen bestimmte Landschaft wenig reizvoll. Der ehemalige Salzige See stellt sich als großräumiges Seebecken dar, in dem sich mit dem kontrollierten Wiederanstieg des Grundwassers offene Gewässer und Röhricht entwickelt haben. Besonders der Nordrand des Seebeckens steigt steil auf und weist die Strukturen ehemaliger Weinberge und Obstgärten auf.

Zur **Querfurter Platte**, bei der es sich ebenfalls um eine landwirtschaftlich geprägte gewässerarme Offenlandschaft der Platten und Plateaus zwischen Merseburg, Freyburg und Querfurt handelt, gehören die Tagebauregionen Geiseltal und Amsdorf. Die Landschaft weist eine große Gleichförmigkeit auf und verfügt kaum über landschaftsgliedernde Elemente. Die Sichtbeziehungen sind durch den Mangel an Raumbildung stark gestört.

Entsprechend stellt sich auch die **Topographie** des Plangebietes dar. Im Zentrum erstreckt sich von Eisleben bis Wansleben am See mit zunehmender Breite das Tal der Mansfelder Seen. Ein Höhenzug in seinem Zentrum (vom Höllenberg mit ca. 150 m ü. NHN nordwestlich von Erdeborn über Windmühlen-, Stein- und Franzosenberg bis zum Wachhügel und der Teufelsspitze mit ca. 117 m ü. NN südöstlich von Seeburg) teilt es in zwei langgestreckte Becken. In den um den Süßen See liegenden Ortsteilen Lüttchendorf mit Wormsleben, Aseleben und Seeburg fällt das Gelände leicht zur Wasserfläche bzw. der Bösen Sieben hin ab.

Den Nordrand des Süßen Sees bildet eine Hügelkette, die von 92,6 m ü. NN Seehöhe mehr als 100 Meter steil ansteigt (so auf ca. 195 m ü. NHN am Lämmerberg) und ihrerseits durch markante Schluchten unterbrochen wird. Daran schließt sich ein von den Ausläufern des Schalkberges (ca. 225 m ü. NHN) bis zum Neehäuser Hügel (ca. 202 m ü. NHN) leicht nach Osten fallendes Plateau an. Die Ortslagen Volkmaritz und Neehausen liegen bereits wieder auf halber Höhe am nach Nordosten abfallenden Hang zur Laweke, deren Aue sich von ca. 160 m ü. NHN westlich von Dederstedt bis zu 135 m ü. NHN nördlich von Elbitz einschneidet. Dederstedt befindet sich überwiegend am nördlich wieder ansteigenden Hang. Den Abschluss des Gemeindegebietes bildet mit dem Schwittersdorfer Berg (knapp 214 m ü. NHN) im Westen sowie dem Osterberg mit ca. 195 m ü. NHN im Osten wiederum ein Höhenzug.

Der Seeboden des ehemaligen Salzigen Sees liegt bei ca. 77 m ü. NHN, die im Süden bzw. Westen angrenzende Bebauung der Ortslagen Amsdorf, Erdeborn, Röblingen am See und Wansleben am See beginnt bei etwa 90 m ü. NHN, wobei Teile bis zu Höhen von ca. 120 m ü. NHN reichen.

Im Westen und Südwesten von Röblingen am See bildet das Gelände mit Butterberg, Zwölf-Hügel-Berg und Trautmannhöhe eine markante Hügelkette (über 160 m ü. NHN), während im Westen von Erdeborn der Rote Berg mit ca. 180 m ü. NHN die höchste Erhebung darstellt.

Die Ackerflur südöstlich von Wansleben am See erreicht ca. 145 m ü. NHN.

Nordwestlich von Stedten tritt das zunächst tief eingeschnittene Weidatal in das Plangebiet und weitet sich bis Röblingen am See hin allmählich. Steile Hänge bilden den Übergang zu den leicht gewölbten Hochflächen im Bereich des Wachhügel/Lindenberg und den angrenzenden Kippen des Altbergbaus. Die höchste Erhebung liegt hier im Bereich der Kippe 1091 mit etwa 215 m ü. NHN. Die Bebauung der Ortslage reicht von ca. 100 m ü. NHN im Weidetal bis ca. 154 m ü. NHN in der Glück-Auf-Siedlung. Das Relief im Bereich des aktiven Tagebaus Amsdorf ändert sich durch wechselnden Abbau und Verkippungen.

Die Hügel im Südwesten der Gemarkung, die bereits zu den Ausläufern des Hornburger Sattels gehören, steigen bis über 250 m ü. NHN an. Die Siedlungen Äbtischrode und Holzzelle liegen bereits innerhalb der Waldflächen des Höhenrückens. Einen Einschnitt bildet der Nonnengrund, während der Hornburger Graben zwischen Hornburg und Erdeborn die Grenze zur Querfurter Platte darstellt. Um die Ortslage Hornburg mit Höhen zwischen ca. 180 m ü. NHN und 205 m ü. NHN sind als Erhebungen u. a. der Tafel-, Wicken- und Kaninchenberg sowie der Otter- und Galgenberg zu nennen.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der aktuellen Bodennutzung innerhalb des Plangebietes.

Tab. 3.1: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung in der Gemeinde auch im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und zum Land Sachsen-Anhalt (31.12.2014)

Art der Nutzung	Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land		Landkreis	Land S.-A.
	absolut [ha]	jeweils anteilig an der Gesamtfläche des Gebietes		
Gesamtfläche	10.793	100,00%	100,00%	100,00%
Gebäude und Freifläche	414	3,84%	3,79%	4,31%
Betriebsfläche	15	0,14%	0,38%	0,16%
Erholungsfläche	413	3,83%	2,87%	2,55%
Friedhofsfläche	9	0,08%	0,08%	0,09%
Verkehrsfläche	433	4,01%	4,36%	3,88%
Landwirtschaft	6.989	64,75%	58,10%	61,39%
Waldfläche	1.258	11,66%	28,27%	24,73%
Wasser	719	6,66%	1,59%	2,34%
Abbauflächen	536	4,97%	0,49%	0,51%
Flächen anderer Nutzung	7	0,06%	0,07%	0,04%

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, eigene Berechnungen

Charakteristisch für die Gemeinde ist der vergleichsweise hohe Anteil an Abbau- sowie Wasserflächen. Zudem ist das Gemeindegebiet deutlich waldärmer als der Durchschnitt, dagegen ist der Anteil an Flächen für die Landwirtschaft höher. Die Freiräume machen nur etwa 83 % der Gesamtfläche aus, während ihr Anteil in Landkreis und Land etwa 88 % beträgt.

Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern sind dem Umweltbericht unter Punkt 6.3 zu entnehmen.

3.2 Bevölkerung

Eine wesentliche Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die, die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu betrachten.

In diesem Zusammenhang werden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Detaillierter betrachtet werden Daten ab dem Jahr 2000 bis zu aktuell vorliegenden Daten (überwiegend zum 31.12.2014), auf denen auch die letzte, 6. Bevölkerungsprognose aufbaut.

3.2.1 Bevölkerungsstruktur

Die Bestimmung der Alters- und Geschlechtsstruktur bildet u. a. eine wichtige Grundlage für künftige Prognosen aber auch für die Planung von Einrichtungen der Infrastruktur.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land mit Stand vom 31. Dezember 2014 9.255 Einwohner [1]. Eine Erfassung des Einwohnermeldeamtes zum 04. Dezember 2015 ergab 9.146 Einwohner mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet. Die Aufschlüsselung nach Altersgruppen und Geschlecht der Statistischen Ämter ergibt folgendes Bild:

Tab. 3.2: Bevölkerungsstruktur der Gemeinde nach Alter und Geschlecht zum 31.12.2014

Altersgruppe	Gemeinde, gesamt	männlich	weiblich	anteilig weiblich an Gesamtbev.
unter 6	383	201	182	47,5%
6 bis unter 15	639	338	301	47,1%
15 bis unter 18	211	112	99	46,9%
18 bis unter 25	369	209	160	43,4%
25 bis unter 45	1.971	1.030	941	47,7%
45 bis unter 65	3.249	1.663	1.586	48,8%
65 bis unter 75	1.226	579	647	52,8%
75 und mehr	1.207	459	748	62,0%
Summe	9.255	4.591	4.664	50,4%

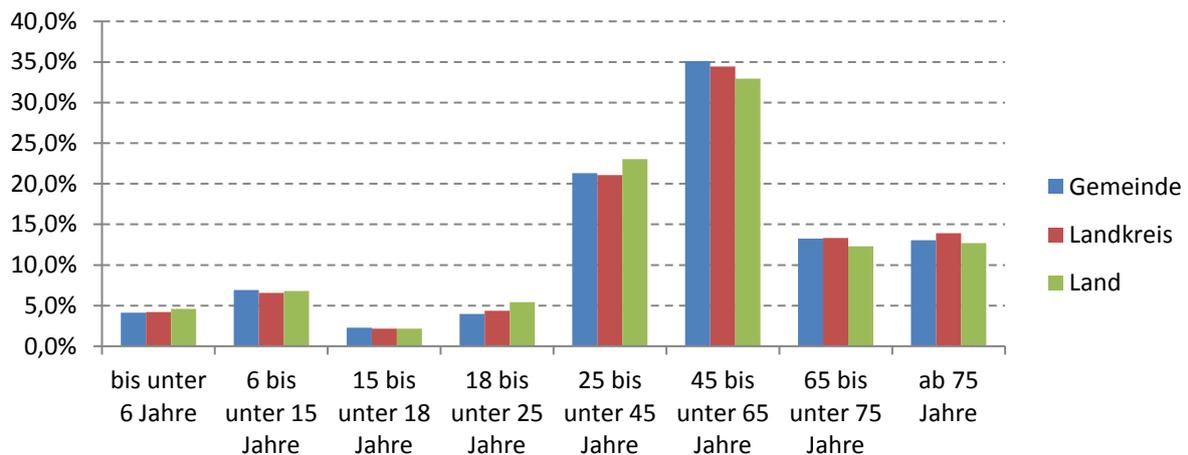
(C)opyright Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2016 - eigene Berechnungen

Hinsichtlich der Geschlechtsstruktur fällt zunächst auf, dass innerhalb der Gemeinde der Anteil der weiblichen Bevölkerung insbesondere bei den 18 bis 25jährigen deutlich geringer ist. Dies ist eine für Sachsen-Anhalt typische Erscheinung. Für diese Bevölkerungsgruppe konnte eine erhöhte Abwanderung aus der Region festgestellt werden [19].

Neben der Erhöhung der allgemeinen Lebenserwartung wird eine zunehmende Alterung der Bevölkerung durch den anteiligen Rückgang jüngerer Menschen bestimmt. Dies spiegelt sich auch im Plangebiet wieder.

Die folgenden Darstellungen ermöglichen einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde per 31. Dezember 2013 mit der des Landkreises Mansfeld-Südharz und des Landes Sachsen-Anhalt. Die dazu gehörenden Ausgangsdaten sind der **Tabelle 3.3 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

Abb. 3.1: Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde im Vergleich zum Kreis und Landkreis (Stand 31.12.2013)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Fasst man größere Gruppen zusammen ergibt sich folgendes Bild:

Altersgruppe	Anteil in Gemeinde	Anteil in Landkreis	Anteil in S.-A.
unter 18	13,3%	12,9%	13,6%
18 bis unter 65	60,4%	59,9%	61,4%
65 und mehr	26,3%	27,3%	25,0%

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Berechnungen

Der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen liegt im Gemeindegebiet unter dem im Landkreis, jedoch über dem Landesdurchschnitt. In den übrigen Altersgruppen ist der Anteil in der Gemeinde höher als im Kreis und liegt unter dem Landesdurchschnitt. Das heißt, die zunehmende Überalterung ist in der Gemeinde noch nicht so deutlich wie im Landkreis zu erkennen.

Bei dem sich gegenwärtig in Deutschland vollziehenden demografischen Wandel handelt es sich um einen langwierigen Prozess. Bereits seit den 1970er Jahren liegen die Geburtenraten um ein Drittel unter dem Bestandserhaltungsniveau. Daraus ergeben sich zwangsläufig eine Bevölkerungsabnahme sowie eine -alterung, die u. a. durch eine gezielte Zuwanderungs- oder Familienpolitik bestenfalls abgeschwächt werden können.

Dabei sind räumliche Besonderheiten zu verzeichnen. In allen Bereichen werden auch künftig die Sterbefälle die Geburten überwiegen. Wanderungsgewinne werden sich großräumig auf hochverdichtete Regionen und kleinräumig auf suburbane Räume beschränken. Dabei wird sich der Prozess verstärkt im Osten Deutschlands und im ländlichen Raum vollziehen. Die Doppelwirkung aus niedriger Geburtenhäufigkeit und hoher Lebenserwartung der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er und 60er Jahre führt zu einer rasch alternden Gesellschaft. [20]

3.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Innerhalb des Gemeindegebietes in seinen heutigen Grenzen vollzogen sich bereits über einen langen Zeitraum starke Bevölkerungsveränderungen.

Die zunehmende Bedeutung des Bergbaus führte ab dem Ende des 18. Jahrhunderts bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts zu einem starken Zuwachs. Nach dem II. Weltkrieg erhöhte sich die Einwohnerzahl durch zahlreiche Umsiedler noch einmal sprunghaft. Danach war zunächst ein

hoher Geburtenüberschuss zu verzeichnen, dem ein kontinuierlicher Rückgang folgte, der alle ehemals selbständigen Gemeinden - zeitversetzt und in unterschiedlichem Maße - betraf.

Der geplante intensive Braunkohleabbau und der damit verbundene Verzicht auf Investitionen in der Siedlungsentwicklung betraf neben Amsdorf besonders die einwohnerstarken Orte Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See. Hinzu kam die durch die Umweltsituation bedingte schlechte Wohnqualität. Gleichzeitig kam es zu einem umfänglichen Wohnungsneubau im Raum Halle aber auch Eisleben mit günstiger Anbindung an die Großbetriebe, der insbesondere für junge Menschen bzw. Auspendler attraktiv war.

So hatte das Plangebiet 1964 noch 18.018 Einwohner, 1981 waren es noch 13.630 und 1990 nur noch 11.801. Die Einwohnerverluste von 1964 bis 1990 lagen mit 35 % weit über dem Durchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt (10,9 %) und auch des Landkreises Mansfeld-Südharz (16,1 %) - jeweils in ihren heutigen Grenzen [17]. Eine verstärkte Abwanderungsbewegung besonders junger Menschen führte zusammen mit der negativen natürlichen Entwicklung, d.h. eine Sterberate, die oft doppelt so hoch war wie die Geburtenrate, zu kontinuierlich rückläufigen Bevölkerungszahlen.

Nach der politischen Wende setzte sich der Rückgang mit dem Wegbrechen wichtiger Haupterwerbsquellen in Bergbau, Folgeindustrien aber auch in der Landwirtschaft fort. Zwischen 1995 und 2000 blieb die Einwohnerzahl im Gemeindegebiet aufgrund neu erschlossener Baugebiete insgesamt konstant. So konnten die Ortsteile Aseleben, Lüttchendorf und Wansleben am See auch mit ihrer verkehrsgünstigen Lage zu den angrenzenden Zentren von verstärkten Zuzügen profitieren. Zudem wandelte sich das Umfeld, die Umweltbelastungen gingen zurück.

Die folgende Tabelle zeigt die Einwohnerentwicklung im Plangebiet zunächst zwischen 2000 und 2010 sowie bis 2014 aufbauend auf den Ergebnissen des Zensus 2011. Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet jeweils die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) und die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). In der Gemeinde waren die Bevölkerungsverluste in diesem Zeitraum in etwa gleichem Umfang von einem Geburtendefizit wie von Abwanderungen geprägt. Beide unterlagen größeren Schwankungen.

Tab. 3.4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde 2000 bis 2014

	geb.	gest.	Geb. defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo	Stand 31.12.	Saldo [%]
2000	81	136	-55	430	432	-2	-57	11.143	-0,5%
2001	62	116	-54	376	473	-97	-151	10.992	-1,4%
2002	72	128	-56	333	446	-113	-169	10.823	-1,5%
2003	68	139	-71	442	391	51	-20	10.803	-0,2%
2004	60	133	-73	393	481	-88	-161	10.642	-1,5%
2005	65	125	-60	365	407	-42	-102	10.540	-1,0%
2006	54	130	-76	407	458	-51	-127	10.413	-1,2%
2007	54	146	-92	324	447	-123	-215	10.198	-2,1%
2008	65	138	-73	412	518	-106	-179	10.019	-1,8%
2009	72	155	-83	294	405	-111	-194	9.824	-1,9%
2010	67	115	-48	332	356	-24	-72	9.753	-0,7%
2000-2010	720	1.461	-741	4.108	4.814	-706	-1.447		
2011	63	124	-61	331	447	-116	-177	9.575	-1,8%
2012	57	123	-66	308	433	-125	-191	9.368	-2,0%
2013	64	113	-49	351	344	7	-42	9.325	-0,4%
2014	48	109	-61	325	334	-9	-70	9.255	-0,8%

	geb.	gest.	Geb. defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo	Stand 31.12.	Saldo [%]
2011-14	232	469	-237	1.315	1.558	-243	-480		
anteilig			-2,4%			-2,5%	-4,9%		
2000-14	952	1.930	-978	5.423	6.372	949	-1.927		
anteilig			-8,6%			-8,3%	-16,9%		

Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 26.02.2015), eigene Berechnungen*

Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Mansfeld-Südharz ist als Vergleich (Tab. 3.5) dem Tabellenanhang zu entnehmen. Hier zeichnete sich ein ähnliches Bild ab, jedoch war der Bevölkerungsrückgang insgesamt um etwa 3 % höher als in der Gemeinde.

Sowohl im Landkreis als auch in der Gemeinde lag die Zahl der Zuzüge unter der der Fortzüge, so dass sich ein konstanter Wanderungsverlust ergab. Auch hier ist keine deutliche Tendenz zu erkennen. Während der Verlust in der Gemeinde jährlich im Schnitt 0,67 % betrug, lag er im Landkreis bei 0,84 %.

Lediglich 2003 und 2013 konnte die Gemeinde einen Wanderungsgewinn verzeichnen, während die Verluste 2007 und 2012 am höchsten waren. Im Landkreis waren die Schwankungen geringer.

Seit 2012 ist sowohl im Landkreis als auch im Land eine weniger negative Entwicklung zu verzeichnen, bedingt wesentlich durch die Zuwanderung von Ausländern. Im Land Sachsen-Anhalt lag der Bevölkerungsrückgang zwischen dem 31. Dezember 2011 und dem 31. Dezember 2014 bei 1,28%. 2014 betrug er nur noch 0,4 %.

3.2.3 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt seit Juli 2016 die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose mit bis auf Gemeindeebene aufgeschlüsselten Daten vor. Basisjahr ist das Jahr 2014, die Prognose reicht bis 2030.

Tab.3.6: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030 für die Gemeinde auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt

	Seegebiet Mansfelder Land		Vergleichsdaten	
	absolut	prozentual	Landkreis	Land
Personen 2014	9.255	100,00%	142.054	2.235.548
2015	9.132	98,7%	99,5%	100,4%
2020	8.674	93,7%	93,9%	97,5%
2025	8.047	86,9%	87,2%	93,3%
Personen 2030	7.450	80,5%	80,9%	89,0%
Differenz 2014/ 2030	- 1.805	19,5%	-19,1%	-11,0%
Anteil ausgewählter Altersgruppen	2014	2030	2014/2030	2014/2030
unter 19jährige	13,0%	14,0%	13,6%/14,1%	14,3%/15,2%
19 bis unter 67jährige	59,9%	49,6%	61,9%/52,0%	63,2%/55,2%
67 Jahre und älter	27,1%	36,4%	24,5%/33,9%	22,5%/29,6%

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Berechnungen

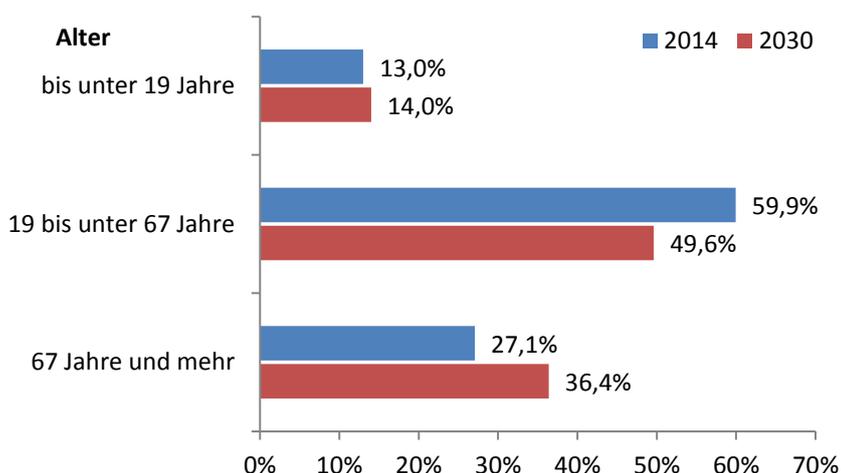
Gegenüber der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (2008 bis 2025), die bis zum Entwurf der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zu Grunde gelegt wurde, schwächt sich der Einwohnerverlust innerhalb des Landes deutlich ab. Das ist insbesondere auf die gegenwärtig starke Zuwanderung nach Sachsen-Anhalt zurückzuführen.

Insgesamt geht die Prognose von einer leicht steigenden Geburtenhäufigkeit bis 2020 sowie einer erhöhten Lebenserwartung aus. Bezüglich der Wanderungsannahmen werden sich die Wandergewinne auch aufgrund der Flüchtlingsmigration kurzfristig stark erhöhen, danach bis 2024 in einem Wanderungsdefizit münden und im Anschluss wieder steigen.

Weiter wird neben einem anhaltenden erheblichen Rückgang der Einwohnerzahl deutlich, dass sich der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zugunsten der im Rentenalter verschieben wird.

Der Vergleich zeigt, dass für die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land deutlich höhere Bevölkerungsverluste als im Landesdurchschnitt und nunmehr auch geringfügig höhere als im Landkreis Mansfeld-Südharz prognostiziert werden. Das gleiche trifft für die zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu. Hierzu wird auch auf die nachstehende Grafik verwiesen.

Abb. 3.2: Altersstruktur der Bevölkerung der Gemeinde im Vergleich 2008 und 2025



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Berechnungen

Durch das Einwohnermeldeamt der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land wurden im Dezember 2015 (04.12.2015) insgesamt 9.146 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 416 Einwohner mit Nebenwohnsitz erfasst.

Die Einwohner mit Nebenwohnsitz (sie sind nicht in den Angaben der Statistischen Ämter enthalten) konzentrieren sich auf Seeburg und Aseleben, wo sie 19,6 % bzw. 12,6 % der Bevölkerung des Ortsteils ausmachen. Dabei handelt es sich zu einem großen Teil um Bewohner von Wochenend- bzw. Ferienhaussiedlungen.

In jedem Falle wird innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplans weiterhin ein deutliches Geburtendefizit zu verzeichnen sein. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des geringen Anteils junger Frauen bzw. des generellen Trends der Überalterung rückläufig. Bis zu einem gewissen Grad zu beeinflussen ist die Wanderbewegung. Diese hängt

neben der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region auch von den Arbeits- und Lebensbedingungen innerhalb der Gemeinde ab. In welchem Umfang dabei die Zuwanderungen ausländischer Bevölkerung auch für das Seegebiet Mansfelder Land von Bedeutung ist, kann nicht eingeschätzt werden.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, eine möglichst stabile Einwohnerzahl zu binden. Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen seitens der Gemeinde angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden, die zum einen den höheren Anteil älterer Menschen und deren Bedürfnisse berücksichtigen aber auch junge Menschen und Familien im Gebiet halten. Dabei wird auch in den Einwohnern mit Nebenwohnsitz ein Potenzial gesehen.

Neben dem Vorhalten von Wohnflächen, Gewerbestandorten und der allgemeinen Umweltsituation gewinnt dabei eine angemessene Infrastruktur immer mehr an Bedeutung.

Aufgrund der nunmehr aktuellen Prognose wird von einer Zielgröße von **7.450 Einwohnern** im Jahr **2030** innerhalb der Gemeinde ausgegangen.

3.3 Wohnen

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

3.3.1 Wohnungsstruktur

Zur Dokumentation des Wohnungsbestands wird auf folgende Quellen zurückgegriffen: die Gebäude- und Wohnraumzählung (GWZ) von 1995 [21] und deren kontinuierliche Fortschreibung für den Zeitraum bis 2010 sowie Daten aus dem Zensus vom 09. Mai 2011 [22] und dessen Fortschreibung bis 2014.

Der Zensus 2011 kommt zu dem Ergebnis, dass über 1/3 der Bausubstanz 100 Jahre und älter ist, ca. 60 % entstand vor 1948. Ab den 1970er Jahren ging die Bautätigkeit kontinuierlich zurück. Zwischen 1990 und 2000 war mit der Erschließung neuer Wohngebiete zunächst wieder ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. Dabei war die Anzahl der Wohnungen je Gebäude rückläufig, in der Summe liegt sie bei durchschnittlich 1,53.

Hinsichtlich des Gebäudetyps handelt es sich bei etwa zwei Dritteln um freistehende Häuser.

Weiter wurde 2011 festgestellt, dass noch 147 der 5.041 erfassten Wohnungen über eine unzureichende sanitäre Ausstattung verfügen. Knapp 60 % der Wohnungen wurden vom Eigentümer bewohnt, bei 40 Wohnungen handelte es sich um Ferienwohnungen, 293 Wohnungen standen leer. Mit 5,8 % des Bestands lag der Anteil deutlich unter dem des Landkreises. 1995 waren es im Plangebiet noch 245 Wohneinheiten (5,18%) [21].

Zu detaillierten Erfassungen des Zensus 2011 auch im Vergleich zu Land und Landkreis wird auf die **Tabellen 3.7 - 3.10 im Tabellenanhang** verwiesen.

Vom Statistischen Landesamt nach der GWZ 1995 fortgeschrieben wurden die Daten zur Wohnungsgröße und Wohnfläche. Seit 1995 stieg der Bestand um 262 Wohngebäude bzw. 321 Wohnungen. Die Angaben sind für den Zeitraum zwischen 2001 und 2011 in der **Tabelle 3.11** im Anhang aufgeschlüsselt. Während sich der Wohnungsbestand zwischen 1995 und 2000 noch um 200 Wohnungen und zwischen 2005 um 106 Wohnungen erhöhte, kam es zwischen 2005 und 2010 nur noch zu einem Zuwachs von 17 Wohnungen. Anteilig wurde jedoch auch Wohnraum zurückgebaut.

Tab. 3.12: Entwicklung der Wohnungsbelegung in der Gemeinde seit 1995

	Einwohner	Wohnungen	Einwohner/ Wohnung	Wohnfläche in 100 m ²	Wohnfläche Einwohner [m ²]
1995	11.145	4.847	2,30	3.772	33,84
2000	11.143	5.047	2,21	4.002	35,91
2005	10.540	5.153	2,05	4.124	39,13
2006	10.413	5.161	2,02	4.142	39,78
2007	10.198	5.161	1,98	4.142	40,62
2008	10.019	5.166	1,94	4.151	41,43
2009	9.824	5.167	1,90	4.153	42,27
2010	9.753	5.170	1,89	4.157	42,62
2000-10	- 1.390	+ 123	- 0,32	+ 155	+ 6,71

Quelle: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/statistik>

Zensus 2011	9.667	5.041	1,92		
<i>davon leerstehende WE</i>		293			
<i>davon für Wohnzwecke bewohnte WE</i>		4.708	2,05		
	Einwohner	Wohnungen*	Einwohner/ Wohnung	Wohnfläche in 1.000 m ²	Wohnfläche Einwohner [m ²]
2011	9.575	4.990	1,92	4.315	45,1
2012	9.368	4.998	1,87	4.326	46,2
2013	9.325	5.003	1,86	4.334	46,5
2014	9.255	5.009	1,85	4.342	46,9
2011-14	- 320	+ 19	- 0,07	+ 27	+ 1,8

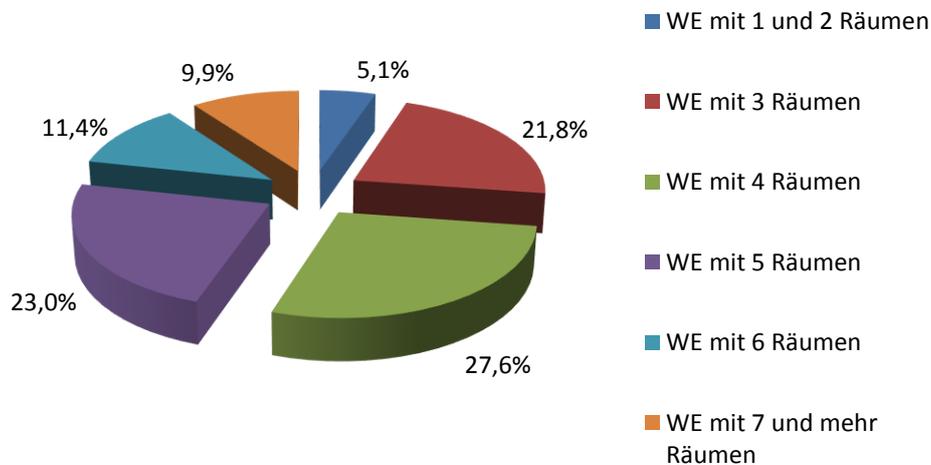
Quelle: www.statistikportal.de, Stand: 09.12.2015, © Statistische Ämter des Bundes und der Länder; eigene Berechnungen

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Die Anzahl kleiner Wohnungen sank auch absolut, durch den überwiegenden Neubau von Einfamilienhäusern stieg der Anteil großer Wohnungen.

Das bedeutet bei einer gleichzeitig sinkenden Einwohnerzahl einen steigenden Wohnflächenanteil pro Einwohner bzw. eine zurückgehende Belegung.

Abb. 3.3: Verteilung der Wohnungsgrößen in der Gemeinde 2014



Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

2014 betrug die Gesamt-Wohnraumfläche in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land 434.200 m². Somit standen jedem Einwohner 46,9 m² Wohnraumfläche zur Verfügung. Der Vergleichswert für den Landkreis lag 2014 bei einer durchschnittlichen Belegung von 1,81 Einwohner/Wohnung und einer Wohnfläche von 44,3 m² pro Einwohner.

In der Fortschreibung nach 2011 nicht erfasst werden die nicht belegten Wohnungen. Insofern spiegelt auch die so ermittelte Wohnraumfläche letztendlich nicht den realen Sachverhalt wider.

3.3.2 Haushaltsstruktur

Zur Entwicklung der Haushaltsstruktur liegt auf der Gemeindeebene kein statistisches Zahlenmaterial vor. Hier kann nur auf den Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1 % der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringerte sich in den letzten Jahren von 2,15 Personen pro Haushalt im Jahr 2000 auf 1,92 im Jahr 2010, was 0,023 Personen pro Haushalt und Jahr ausmacht.

Bei der Erfassung nach Gemeindegrößenklassen ergab der Mikrozensus 2011 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,09 für Gemeinden bis 2.000 Einwohner, 2,07 für Gemeinden zwischen 2.000 und 5.000 Einwohner und 2,05 für Gemeinden mit 5.000 bis 10.000 Einwohnern [23]. Das bedeutet, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße mit zunehmender Gemeindegröße abnimmt.

Die **Tabelle 3.13 im Anhang** gibt Aufschluss über die durch das Einwohnermeldeamt der Gemeinde im Januar **2013** zum Vorentwurf des FNP sowie im **Dezember 2015** zum Entwurf erfasste Haushaltsstruktur, aufgeschlüsselt nach den einzelnen Ortsteilen. Dabei ist eine Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebenwohnsitz nicht möglich. Diese Erfassung der Haushalte lässt sich jedoch nicht mit der des Mikrozensus vergleichen. Vom Einwohnermeldeamt werden u.a. alle Personen über 18 Jahre als gesonderter Haushalt erfasst, auch wenn sie noch bei den Eltern leben. Allerdings erfolgt eine gesonderte Erfassung der Haushaltsvorstände unter 21 Jahre.

Insgesamt gab es innerhalb des Gemeindegebietes im Januar 2013 5.889 Haushalte, im Dezember 2015 waren es noch 5.769. Die Zahl der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz betrug 9.795 bzw. 9.721. Dabei lag der Anteil der Ein-Personen-Haushalte bei 51,6 % bzw.

51,8 %, die durchschnittliche Größe bei **1,66 Personen pro Haushalt**. Am niedrigsten war die durchschnittliche Haushaltsgröße 2015 mit 1,59 in Amsdorf und Hornburg, am höchsten in Seeburg und Aseleben. Hier ist allerdings auch der Anteil der Haushalte mit Nebenwohnsitz am höchsten. Der Anteil der Haushalte mit 3 und mehr Personen lag 2015 in Aseleben, Erdeborn, Lüttchendorf und Neehausen mit ca. 11,0 % an den Gesamthaushalten am höchsten. Am niedrigsten lag er in Amsdorf mit nur 7,0 %.

Die große Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steht in engem Zusammenhang zur Altersstruktur. In der Gemeinde lebt ein Großteil älterer Jahrgänge, oft nur noch zu zweit, da die Kinder bereits ausgezogen sind, oder allein, wenn der Partner verstorben ist. Klassische Familienstrukturen (Eltern + 1 Kind oder mehr) nehmen einen geringen Anteil ein und verdeutlichen den demografischen Wandel - überwiegend junge Menschen oder Familien wandern aus der Region ab. Ihr Anteil ist in den Orten am höchsten, in denen in den letzten Jahren vermehrt Wohnraum entstand.

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

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

Wie unter Punkt 3.2.3 Bevölkerungsprognose beschrieben, muss davon ausgegangen werden, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße weiterhin verringern wird. Geht man künftig von einer jährlichen Abnahme um 0,01 Personen pro Haushalt aus, würde das bei einer Haushaltsgröße von 1,66² 2015 im Prognosejahr **2030** einer **durchschnittlichen Haushaltsgröße** von **1,51** entsprechen. Daraus errechnet sich bei prognostizierten 7.450 Einwohnern eine Zahl von **4.934 Haushalten**.

3.3.3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf

Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist es, soweit möglich auf eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen hinzuwirken. Dazu ist auch die Bereitstellung bedarfsgerechten Wohnraumes erforderlich.

Gemäß landesplanerischer Vorgaben dagegen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf innerhalb der Gemeinde auszurichten. Dazu heißt es

„Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. ...

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.“ (LEP LSA 2.11; REP G 4.26.)

Nach den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung (Teilfortschreibung REP Halle) sind für Wohnneubaumaßnahmen vorrangig die vorhandenen Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten zu nutzen und dabei die Zentralen Orte zu Grunde zu legen. Außerhalb von Zentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten.

² Zu Grunde gelegt wird hier die aktuelle Erfassung des Einwohnermeldeamtes 12/2015

Der Eigenbedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf: zum einen durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an die Wohnfläche und zum anderen aus den am Wohnungsmarkt nachgefragten Marktsegmenten.

Mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sinkt auch der künftige Wohnflächenbedarf bzw. der Leerstand steigt. Dies erfolgt bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße jedoch nicht proportional.

Legt man für das Jahr 2030 innerhalb des Gemeindegebietes 7.450 Einwohner und eine Haushaltsgröße von 1,51 zu Grunde, was einer weiteren durchschnittlichen Abnahme von 0,01 EW/HH und Jahr entsprechen würde, ergeben sich ca. 4.934 nachfragende Haushalte.

Dem steht ein Bestand 2014 von 5.009 Wohnungen gegenüber, das heißt rein rechnerisch wäre der Bedarf bereits gedeckt.

Im Gemeindegebiet standen lt. Zensus 2011 jedoch 293 Wohnungen (5,8 %) leer, 147 Wohnungen waren ohne WC und/oder Bad/Dusche. Es ist kaum davon auszugehen, dass aufgrund seiner völlig unzureichenden Ausstattung und seines schlechten Bauzustandes seit langen leerstehender Wohnraum saniert bzw. künftig an gleicher Stelle bzw. in gleichem Umfang ersetzt werden wird. Geht man von einem durchschnittlichen Leerstand von ca. 5 % aus, waren von den 5.009 Wohnungen im Jahr 2014 etwa 4.760 Wohnungen bewohnt.

Unter Ansatz eines gleichbleibenden Leerstands lässt sich damit folgender Wohnungsbedarf ermitteln:

Bevölkerungsprognose 2030	7.450 Einwohner
Wohnungsbestand (2014, <u>bewohnt</u>)	4.760 Wohneinheiten (WE)
nachfragende Haushalte 2025	4.934 Haushalte (1,51 EW/HH)
<i>Differenz zum Bestand</i>	<i>174 Wohnungen</i>

Damit geht die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land innerhalb des Planungshorizontes von einem zusätzlichen **Bedarf von ca. 170 Wohnungen** aus, der bevorzugt im nachgefragten Segment des Einfamilienhauses bestehen könnte. Das würde insgesamt einem Zuwachs von ca. 12 Wohnungen pro Jahr bzw. innerhalb eines Planungszeitraumes von ca. 15 Jahren 3,4 % des Gesamtbestandes entsprechen.

3.3.4 Flächenpotenzial

In erster Linie sollten für eine ergänzende Bebauung die innerhalb der einzelnen Ortslagen zur Verfügung stehenden Baulücken nach § 34 BauGB genutzt werden. Auch hat die Rekonstruktion innerörtlicher, sanierungsbedürftiger Bausubstanz bzw. deren Ersatz durch eine Neubebauung eine höhere Priorität als die Bebauung neuer Wohnbauflächen.

Einige Gebäude stehen bereits über einen längeren Zeitraum leer und verfallen zusehends. Aufgrund der maroden Zustände ist die Bebauung nicht mehr nutzbar. Durch Rückbau kann ein Teil des leer stehenden Wohnraums vom Markt genommen werden. Dies betrifft jedoch meist nicht die Ortsteile, in denen Wohnraum nachgefragt wird bzw. auf deren Gewicht die Entwicklung künftig liegen soll. Oft sind auch problematische Eigentumsverhältnisse ein Grund, dass nicht auf die Flächen zugegriffen werden konnte und kann.

Flächenpotenzial besteht in der Gemeinde weiterhin im Bereich von rechtskräftigen, noch nicht vollständig umgesetzten Bebauungsplänen. Hier sind 2016 jedoch nur noch zwei Standorte mit insgesamt 8 freien Bauplätzen in den Ortsteilen Aseleben und Röblingen am See zu nennen.

Weiterhin wurden in den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden aufgrund der zum Zeitpunkt der Planaufstellung zu Grunde gelegten, günstigeren Einwohnerprognosen bzw. Rahmenbedingungen weitere Entwicklungsflächen vorgesehen.

3.4 Wirtschaft

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen ist für die Bedarfsermittlung bei Gewerbeflächen von der Bevölkerungsprognose, hier speziell im erwerbsfähigen Alter, einer Arbeitsmarktprognose, der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur sowie einer absehbaren Entwicklung der ansässigen Betriebe auszugehen.

3.4.1 Entwicklung

Neben der Fischerei in den Mansfelder Seen spielte die Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet seit jeher eine bedeutende Rolle. Begünstigt wurde ihre Entwicklung durch die fruchtbaren Böden - so u.a. in Dederstedt und Neehausen - und die besonderen klimatischen Bedingungen. Auch das Becken des Salzigen Sees bildete nach seinem Trockenfallen die Grundlage für eine intensive Bewirtschaftung.

Von dieser Entwicklung zeugen die großen Höfe innerhalb der Ortslagen ebenso wie die umfängliche Stallkomplexe an deren Rand bzw. außerhalb.

Außer den in allen Ortsteilen traditionell angesiedelten kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben hatten auch touristische Dienstleistungen im Bereich der Seen eine wechselnde Bedeutung.

Kohle- und auch Kaligewinnung und deren Folgeindustrien beeinflussten überwiegend die Ortsteile Amsdorf, Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See, zum Teil auch Erdeborn. Die Anfänge des Braunkohlenbergbaus bei Amsdorf und Stedten reichen bis in das Jahr 1741 zurück. Im benachbarten Langenbogen wurde bereits 1691 Kohle gewonnen.

Anfänglich erfolgte die Braunkohlenförderung am Rande der Lagerstätte in Bereichen oberflächennah anstehender bzw. ausstreichender Kohleflöze im Tiefbauverfahren (z. B. „Königliche Werke“ in Stedten und Unterröblingen), aber auch in kleinen Tagebauen, sogenannten „Bauerngruben“.

Der steigende Kohlebedarf ab Mitte des 19. Jahrhunderts führte zu einer Zunahme der Tiefbauförderung. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erfuhr der Braunkohlenbergbau einen großen Aufschwung, u. a. bedingt durch eine Konzentration des Feldbesitzes in der Hand der Riebeck'schen Montanwerke, den Aufbau einer umfangreichen braunkohlenverarbeitenden Industrie (u. a. Brikettfabriken, Schwelereien, Montanwachsfabriken) sowie den Anschluss an das Reichsbahnnetz (Halle-Eisleben-Kassel, Röblingen-Querfurt) und damit an den sich industriell entwickelnden mitteleutschen Wirtschaftsraum mit seinen zahlreichen Kohleabnehmern.

In den 1870er und 80er Jahren war die über drei Tagebaue und einen Tiefbau verfügende Grube „Kupferhammer“ bei Röblingen der größte Betrieb der mitteleutschen Braunkohlenindustrie. Erst mit dem 1921 im südlichen Teil der Lagerstätten aufgeschlossenen größeren Tagebau Etzdorf erlangte die Tagebauförderung wieder Bedeutung. 1959 erfolgte der Aufschluss des Tagebaues Amsdorf als Ersatz für den auslaufenden Tagebau Etzdorf (1965). Die Abbauführung erfolgte und erfolgt noch in mehreren Baufeldern. [6]

Mit dem weitgehenden Wegbrechen des Bergbaus, seiner Folgeindustrie und der intensiven Landbewirtschaftung als Haupterwerbszweig war in den Jahren nach der politischen Wende 1990 im Mansfelder Land eine extrem hohe Arbeitslosigkeit und Abwanderung der Bevölkerung verbunden. Davon war auch das Plangebiet in Teilen betroffen.

Heute kommt innerhalb der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land nur noch der ROMONTA GmbH als regional bedeutsamem Industrie- und Gewerbebestandort eine besondere Bedeutung zu. Jedoch ist auch hier die weitere Zukunft mit dem absehbaren Ende des aktiven Braunkohleabbaus nicht unproblematisch.

Einzelhandel

Die Grundversorgung in der Gemeinde wird im Wesentlichen über kleinere Verkaufseinrichtungen abgedeckt. Mit Ausnahme von Dederstedt, Hornburg und Lüttchendorf befinden sich in allen Ortsteilen zumindest Verkaufsstellen für Lebensmittel.

Eine großflächige Handelseinrichtung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (angenommen mit über 800 m² Verkaufsfläche) befindet sich südlich von Röblingen am See an der Kreuzung der L 164 und L 176. Sie übernimmt die Grundversorgungsfunktionen für die Bevölkerung der Gemeinde.

Unter Berücksichtigung eines weiteren Bevölkerungsrückgangs besteht die Notwendigkeit der Zentralisierung der Grundversorgungsfunktion in den zentralen Orten.

3.4.2 Erwerbsstruktur

Aufgeschlüsselt nach Wirtschaftsgruppen ergab sich in den letzten Jahren für die innerhalb der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land sozialversicherungspflichtig Beschäftigten folgendes Bild:

Tab. 3.14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde nach Wirtschaftszweigen

Wirtschaftszweiggliederung	Arbeitsort		Wohnort	
	30.06.2000	30.06.2005	30.06.2000	30.06.2005
WZ 1993/2003				
A+B Land- u. Forstwirtschaft; Fischerei	47	63	87	136
C-F Produzierendes Gewerbe	997	710	1.382	995
G-I Handel, Gastgewerbe, Verkehr	234	223	757	682
J-Q Sonstige Dienstleistungen	266	425	1.414	1.433
Insgesamt	1.544	1.421	3.640	3.246
WZ 2008	30.06.2011	31.03.2012	30.06.2011	31.03.2012
A Land-u. Forstwirtschaft; Fischerei	170	77	81	74
B-F Produzierendes Gewerbe	660	653	1.112	1.129
G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	232	230	718	721
J-N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	190	188	613	563
O-U Erbringung öffentliche und private Dienstleistungen	292	301	911	908
Insgesamt	1.544	1.449	3.435	3.395

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2013

Achtung: Die Wirtschaftszweiggliederung WZ 2008 ist nicht mit den Vorgängerversionen WZ 1993 bzw. WZ 2003 vergleichbar!

Während im Jahr 2000 über die Hälfte der Arbeitsplätze im Primärsektor/produzierenden Gewerbe lag, hat seitdem der Dienstleistungssektor erheblich zugenommen. Weitere Vergleiche sind aufgrund der unterschiedlichen Zuordnungen zu Wirtschaftszweigen kaum möglich.

In der amtlichen Statistik werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jeweils nach dem Arbeitsort und dem Wohnort erfasst. Bei dem Arbeitsortprinzip werden sie der Gemeinde zugeordnet, an der sich ihr Arbeitsplatz befindet, bei dem Wohnortprinzip dem angegebenen Wohnsitz. In diesem Zusammenhang ergeben sich Aussagen zum Pendlerverhalten bzw. zur Anzahl der Personen, die innerhalb der Kommune wohnen und arbeiten.

Für die letzten Jahre zeichnete sich innerhalb des Gebietes der jetzigen Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land folgende Entwicklung ab:

Tab. 3.15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Gemeinde nach Wohn- und Arbeitsort, Aus- und Einpendler im Jahr 2000, 2005, 2010 bis 2014

	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014
Wohnort	3.640	3.246	3.288	3.434	3.439	3.413	3.444
Arbeitsort	1.541	1.415	1.356	1.544	1.496	1.464	1.449
Einpendler	1.185	1.125	724	883	813	796	818
Auspendler	3.176	2.956	2.656	2.774	2.757	2.745	2.814
Nichtpendler			632	660	683	668	630
Saldo	-2.099	-1.831	-1.932	-1.890	-1.943	-1.949	-1.996

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2013

Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, vorläufige Ergebnisse ab 30.06.2011
* für 30.06.2000 und 30.06.2005 Summe der Orte, die per 01.01.2010 bzw. 01.09. 2010 zum Seegebiet ML zusammengelegt wurden

ab 2012 Regionaldatenbank des Bundes und der Länder

Lt. Statistik gab es zum 30. Juni 2014 insgesamt 3.444 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort innerhalb der Gemeinde sowie 1.449 mit Arbeitsort, was einem Saldo von – 1.996 entspricht.

Die Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsort war zwischen 2000 und 2010 leicht rückläufig. 2011 wurde wieder das Niveau des Jahres 2000 erreicht, danach nahm die Zahl wieder ab. Der Überschuss der Auspendler stieg seit 2005 stetig an.

Die absolute Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner der Gemeinde stieg zwischen 2005 und 2012 trotz eines anhaltenden Bevölkerungsrückgangs ebenfalls wieder an, erreichte jedoch nicht mehr den Wert des Jahres 2000.

2014 waren etwa 18 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner der Gemeinde auch innerhalb der Gemeinde beschäftigt.

Der überwiegende Teil der Auspendler verkehrt aufgrund der Lage und günstiger Verbindungen zwischen dem Wohnort und den nächstgelegenen Städten wie Eisleben, Sangerhausen, Querfurt und dem Raum Halle/Leipzig, zum Teil jedoch auch in entfernte Regionen.

Eine Fortsetzung der vg. Entwicklung ist angesichts der vorherrschenden wirtschaftlichen Strukturen auch für die Zukunft zu erwarten.

Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und deren Sicherung bzw. der Vorhaltung von Entwicklungsflächen für Gewerbe kann dem bis zu einem gewissen Grad entgegengesteuert werden. Im Übrigen ist jedoch davon auszugehen, dass die Funktion der meisten Ortsteile im Gemeindegebiet immer mehr zu der eines Wohnortes wird. Ohne entsprechende Maßnahmen steht zu befürchten, dass ein Teil der außerhalb Beschäftigten seinen Arbeitsort zum Wohnort macht und abwandert.

Zur Entwicklung der Arbeitslosenzahlen liegen für die Einwohner der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land sowie für den Landkreis Mansfeld-Südharz folgende Angaben vor:

Tab. 3.16: Vergleich Arbeitslose 2000, 2005 sowie 2009 bis 2012

Stand	Gemeinde					Landkreis
	Bestand gesamt	Arbeitslose			Arbeitslosen -rate, ges.	Arbeitslosen rate, ges.
		davon männlich	unter 25 Jahre	über 55 Jahre		
2000	1.130	44,1%	103	198	101	112
2005	1.249	48,8%	132	136	119	125

Stand	Gemeinde					Landkreis
	Bestand gesamt	Arbeitslose davon männlich	unter 25 Jahre	über 55 Jahre	Arbeitslosen -rate, ges.	Arbeitslosen rate, ges.
Jahresdurchschnitt						
2008	862	45%	100	120	86	92
2012	556	39%	43	133	59	72
2013	539	41%	37	141	58	71
2014	542	46%	40	161	58	69

Quelle: www.arbeitsagentur.de, Arbeitslosenrate eigene Berechnung

Da Aussagen zur Arbeitslosenquote unterhalb der Kreisebene nicht vorliegen, kann als vergleichbare Größe für die Gemeinde die Arbeitslosenrate (Anzahl der Arbeitslosen je 1.000 Einwohner) herangezogen werden.

Diese fiel jeweils im Vergleich zum Landkreis (für 2000 und 2005 Mansfelder Land, ab 2009 Mansfeld-Südharz) günstiger aus.

3.4.3 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend ihrer Lagegunst und der historischen Entwicklung befindet sich der überwiegende Teil gewerblicher Bauflächen im Umfeld des Kohleabbaus bzw. entlang der Bahnstrecke sowie der Bundesstraße.

Die ROMONTA GmbH hat ihren Standort in Amsdorf südlich der Ortslage. Die Abbauflächen erstrecken sich angrenzend auch auf die Gemarkungen Röblingen, Stedten und Wansleben. Im Industriegebiet Etzdorf (Gemarkung Stedten, Altanlagen des Tagebaus Amsdorf) sind die Wertstoffaufbereitung GmbH Edersleben sowie die Umladestation Etzdorf ansässig.

Die Folgebetriebe der Rohstoffgewinnung innerhalb der vg. Gemarkungen wurden in der Zwischenzeit zurückgebaut.

Die KEMNA BAU Andreae GmbH & Co.KG verfügt in der Gemarkung Wansleben nördlich der B 80 „Am Flegelsberg“ über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für ein Asphaltmischwerk, Ausbauasphaltlager, Mineralstofflager und eine Brecheranlage.

In Röblingen am See südlich der Bahn ist die Ländliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaft e.G. ansässig.

Weitere gewerbliche Bauflächen befinden sich darüber hinaus in Erdeborn zwischen Bahn und Ortslage, in Röblingen am See an der Stedtener Straße, in Lüttchendorf an der B 80, und in Wansleben am See an der Eisdorfer Straße. Dabei handelt es sich zum Teil ebenfalls um Altstandorte, deren Nachnutzung mit Schwierigkeiten verbunden ist. Verschiedene Betriebskomplexe standen auch über Jahre leer.

Daneben haben kleinere Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Handelseinrichtungen für die Ortsteile Bedeutung, die innerhalb gemischter Bebauung überwiegend in den historischen Ortskernen bzw. entlang der Durchgangsstraßen oder auch in Wohngebieten angesiedelt sind.

Neuere Einzelhandelseinrichtungen konzentrieren sich im Kreuzungsbereich der L 164 und der L 176 im Süden von Röblingen am See.

3.4.4 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb der Gemeinde beträgt heute etwa 65 % der Gesamtfläche und liegt damit trotz des hohen Anteils an Abbauflächen noch über dem Durchschnitt von Landkreis und Land (vgl. *Tabelle 3.1*).

Teile des östlichen Harzvorlandes und des Hornburger Sattels gehören aufgrund ihrer guten Böden zu den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft. Die Mansfelder Platte im Norden sowie der Obstanbau Höllenberg, Aseleben, Seeburg/Lüttchendorf und Hohnstedt werden im REP als Vorranggebiete für die Landwirtschaft benannt [5].

Innerhalb der Gemeinde bestehen neben den vg. Sonderkulturen mit den Ackerflächen und dem Grünland zwei unterschiedlich genutzte Bereiche. Die Flächen werden von verschiedenen Unternehmen bewirtschaftet, die anteilig ihren Sitz im Plangebiet haben.

In den letzten Jahren haben sich die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durch Vernässungen im ehem. Seebecken und Aufforstungen um den Butterberg westlich von Röblingen am See und den Schatzwald oberhalb des Süßen Sees weiter verringert. Darüber hinaus ergeben sich im Bereich steiler Hanglagen sowie durch Windkraftanlagen weitere Einschränkungen für die Bewirtschaftung.

Die zu DDR-Zeit entstandenen Anlagen der Massentierhaltung wurden zum Teil zurückgebaut (so südlich von Aseleben, Dederstedt bzw. Röblingen am See) oder stehen leer (wie Neehausen), gleiches trifft für ältere große Hofanlagen zu, die teils auch umgenutzt wurden.

Die Bedeutung der Landwirtschaft als Erwerbszweig hat in jüngerer Zeit wieder etwas zugenommen. Im Gemeindegebiet gibt es zurzeit acht Landwirtschaftsbetriebe, eine Schäferei und einen Fischer. Vorwiegend werden Raps, Sonnenblumen und Getreide angebaut. Das Obstanbaugebiet um den Süßen See nimmt eine Fläche von ca. 230 ha ein.

Neu errichtet wurde eine Geflügelmastanlage auf Kippenflächen im OT Stedten (ALFRA Geflügel GmbH & Co. Landwirtschaftliche Besitz KG - errichtet nach BImSchG [2] mit angrenzender Biogasanlage) sowie die Schweinemastanlage der Schweineprojekt Hederleben GbR im Norden des Gemeindegebietes ebenfalls mit Biogasanlage.

Mit Stand vom 31. Juli 2017 werden im Gemeindegebiet Rebflächen von ca. 17,5 ha bewirtschaftet, davon allein in Lüttchendorf/Wormsleben über 12,5 ha, gefolgt von Seeburg, Stedten und Neehausen. Aus weinrechtlicher Sicht ist eine Ausdehnung der Flächen möglich.

Die forstwirtschaftliche Nutzung spielt gegenwärtig lediglich im südlichen Bereich/Hornburger Sattel eine Rolle. Hier befinden sich Flächen des Vorranggebietes für Forstwirtschaft „Waldgebiet des Hornburger Sattels“. Diese Flächen werden gemäß § 5 BauGB als Flächen für Wald geführt.

Hinzu kommen in den letzten Jahren im Tagebau Etzdorf/Amsdorf entstandene Aufforstungen. Die Waldflächen im Plangebiet liegen insgesamt weit unter dem Durchschnitt.

3.4.5 Gewerbeflächenbedarf und -potenzial

Ein Großteil der Erwerbstätigen der Gemeinde wird weiterhin Auspendler sein (vgl. Pkt. 3.4.3). Darüber hinaus müssen Arbeitsplätze im Ort geschaffen bzw. gesichert werden.

Nach dem Rückbau von Altanlagen befinden sich noch freie Teilflächen am Ortsrand von Erdeborn (ehem. Zuckerfabrik) und Wansleben am See (ehem. Bitumenfabrik).

Potenzial für eine Nachnutzung bietet sich darüber hinaus im Bereich der anteilig leerstehenden Stallanlagen in Dederstedt/Schwittersdorf bzw. Neehausen an.

Für nicht störende, kleinere Gewerbebetriebe gibt es innerhalb der historischen Ortskerne nur noch ein begrenztes Entwicklungspotenzial, auch hier besonders in Dederstedt, Erdeborn, Hornburg und Neehausen im ehemals landwirtschaftlich genutzten Bestand.

3.5 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

Die folgenden Angaben stützen sich unter anderem auf die Ausführungen zum Programmantrag der Gemeinde zum Bund-Länder-Programm "Förderung kleinerer Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" [15], in dem erstmals 2011 unter städtebaulichen Gesichtspunkten die infrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde zusammengestellt und bewertet wurde. Mit der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurden die Aussagen noch vertieft bzw. fortgeschrieben.

3.5.1 Bildung

Innerhalb der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land gibt es noch drei Grundschulstandorte: im Westen Erdeborn, im Osten Wansleben am See sowie zentral Röblingen am See, wo sich auch die Sekundarschule befindet. Träger der Grundschulen ist die Gemeinde, die Sekundarschule befindet sich in Zuständigkeit des Landkreises.

Tab. 3.17: Schulen im Gemeindegebiet

Ortsteil	Schulbezirk	Anschrift	Belegung
Erdeborn	Ortsteile Aseleben, Erdeborn, Hornburg, Lüttchendorf, Seeburg	Denkmalplatz 1/2	98 Schüler
Röblingen am See	Ortsteile Röblingen am See, Stedten	Große Seestraße 6	132 Schüler
Wansleben am See	Ortsteile Amsdorf, Dederstedt, Neehausen Wansleben am See	Verbindungsstraße 1	85 Schüler
Röblingen am See	Sekundarschule "Am Salzigen See"	Kesselstraße 9	250 Schüler in 12 Klassen

Quelle: Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land, Stand Grundschulen 20.11.2017

Die durch den Landtag beschlossene Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (SEPI-VO 2014) vom 15. Mai 2013 (GVBl. LSA S. 244) weist eine Mindestschülerzahl von 80 Schülern für eine einzügig geführte Grundschule ab dem Schuljahr 2017/2018 aus. Diese Verordnung befindet sich im Änderungsverfahren. Ziel ist die Änderung der Mindestschülerzahl von 80 auf 60 Schüler bei einzügig geführten Grundschulen ab dem Schuljahr 2017/2018.

Die genannten Schülerzahlen werden zunächst dadurch gewährleistet, dass die Schüler aus den Ortsteilen Dederstedt und Neehausen die Schule in Wansleben am See besuchen. Damit sind die Standorte bis 2017/18 gesichert. Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung ergibt sich für die Betroffenen keine Verschlechterung der Situation.

Mittelfristig versucht die Gemeinde, alle drei Standorte zu erhalten. Dafür sprechen die seit 2008 wieder gestiegenen Geburtenzahlen. Langfristig könnte es erforderlich werden, einen Standort innerhalb der Gemeinde aufzugeben. In jedem Fall wird die Grundschule in Röblingen am See erhalten bleiben. Für den Standort in Wansleben am See spricht das neue Gebäude. Dagegen bietet Erdeborn die nötigen räumlichen Voraussetzungen. Bisher gibt es diesbezüglich keine Entscheidung.

Für den Landkreis Mansfeld-Südharz liegt ein mittelfristiger Schulentwicklungsplan für die Jahre 2014/15 bis 2018/19 vor [32].

Die Sekundarschule „Am Salzigen See“ in Röblingen ist als Ganztagschule mittel- bis langfristig gesichert. Sie wurde umfassend saniert. Zum Schulbezirk gehören neben allen Ortsteilen der Gemeinde auch die Ortsteile Bischofrode, Rothenschirmbach, Unterrißdorf und Neckendorf der Lutherstadt Eisleben.

Eine Förderschule G für Geistigbehinderte ist die Levana-Schule in der Lutherstadt Eisleben. Eine Förderschule A mit Ausgleichsklassen in der Primär- und Sekundarstufe befindet sich für den gesamten Landkreis in Sandersleben (Stadt Arnstein).

Gymnasialstandort ist die Lutherstadt Eisleben. Berufsbildungsstandort in Zuständigkeit des Landkreises sind die Berufsbildenden Schulen Mansfeld-Südharz mit Standorten in Eisleben und Sangerhausen.

Im OT Stedten gibt es ein Bildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer mit integriertem Wohnheim und Ausbildungsstätten. Es stehen 160 theoretische und 200 praktische Ausbildungsplätze zur Verfügung. Die praktische Ausbildung erfolgt in 12 Werkstätten [3]. Das ehemalige Wohnheim wird gegenwärtig als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Mit der Aufgabe verschiedener Schulstandorte in den letzten Jahren standen ehemalige Schulgebäude anteilig leer bzw. für Umnutzungen zur Verfügung. Problematisch waren in diesem Zusammenhang aufgrund ihrer Größe und störenden Wirkung im Ortsbild die Schulgebäude in Lüttchendorf, Stedten und Wansleben am See (Köchstedter Weg) zu beurteilen. Die Schule in Stedten wurde 2013 zurückgebaut und durch ein multifunktionales Gebäude ersetzt. Der Rückbau in Lüttchendorf erfolgte 2015 (ohne Ersatzbebauung), das Gebäude in Wansleben am See wurde veräußert und wird nunmehr abschnittsweise zurückgebaut.

3.5.2 Soziales

Kindertagesstätten

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern besitzt ab dem 01. August 2013 jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung (einschließlich Hortbetreuung). Einen Überblick über die Kindertagesstätten in den betrachteten Ortsteilen gibt die nachfolgende Tabelle:

Tab. 3.18: Kindereinrichtungen im Gemeindegebiet

Ortsteil	Bezeichnung	Anschrift	Belegung			
			Krippe	Kiga	Hort	Kapaz.
Amsdorf	"Marienkäfer"	Hauptstraße 26	4	13		17
Erdeborn	"Pfiffikus"	Am Bauernstein 19	15	31	3-5	28
	"Sonnenschein"	An der Kirche 1	10	16	29	32
	Hort	Denkmalplatz 1			43	50
Röblingen am See	Hort	Große Seestraße 20 Kesselstraße 12			77	95
	"Schneewittchen"	August-Bebel-Straße	18	48	-	75
Seeburg	"Wasserflöhe"	Am Sportplatz 15	25	33	-	65
Wansleben am See	„Bambinoland“	Grabenstraße 12	21	33		69
	Hort	Verbindungsstraße 1			43	50
Summe			93	174	195-97	481

Quelle: Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land, Stand 20.11.2017;
Kapazität insgesamt gemäß Betriebslaubnis

Mit Ausnahme der Kindertagesstätte „Pfiffikus“ (Pfiffikus gGmbH) befinden sich alle Einrichtungen in Trägerschaft der Kommune. Über die Kindertagesstätten erfolgt auch die Hortbetreuung. Die Kapazität der Einrichtungen ist weitgehend ausgeschöpft.

Zudem gibt es in der Unterrißdorfer Straße 3 im OT Lüttchendorf/Wormsleben zwei Tagespflegestellen für Kinder.

2014 gab es 383 Kinder im Alter unter 6 Jahren, die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht für das Jahr 2025 noch von 301 bzw. im Jahr 2030 von 266 Kindern in dieser Altersgruppe aus.

Aufgrund der Bevölkerungszahlen und dem enormen Sanierungsbedarf einzelner Einrichtungen sowie vor dem Hintergrund, dass sich in den Ortsteilen Hornburg, Lüttchendorf, Neehausen und Dederstedt keine Kindereinrichtungen befanden, wurde die Kindereinrichtung in Seeburg 2014 durch einen Neubau mit 75 Plätzen ersetzt und in diesem Zuge mit der Einrichtung in Aseleben zusammengelegt. Die Kindereinrichtung in Stedten wurde aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands 2014 geschlossen.

Kinder- und Jugendbetreuung

Innerhalb der Gemeinde befindet sich im OT Wansleben am See in der Langenbogener Straße 15 mit dem Kinder- und Jugendhaus „Domizil“ eine Jugendfreizeitstätte des Kinderschutzbundes Mansfeld-Südharz e.V. (Beratung, Medienpädagogik sowie offene Freizeitangebote).

Jugendklubs gibt es noch in den Ortsteilen Amsdorf, Dederstedt, Hornburg, Lüttchendorf, Neehausen und Wansleben am See.

Altenpflege

Ein Pflegeheim der Arbeiterwohlfahrt wurde 2002 in Wansleben am See in Betrieb genommen. Es verfügt über eine Kapazität von 60 Pflegeplätzen, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Saalekreis nur zum Teil aus dem Gemeindegebiet belegt werden.

Das Angebot wird durch ambulante Pflegedienste in Lüttchendorf, Stedten und Röblingen am See ergänzt.

Als Bedarfsrichtwert für *Altenheime* werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Dieser Altersgruppe über 67 Jahre waren Ende 2014 in der Gemeinde 2.166 Einwohner zuzurechnen. Der Prognosewert für 2025 liegt bei ca. 2.316 Personen über 67 Jahre für 2030 bei 2.422 Personen. Demzufolge sind für die Gemeinde ca. 73 Plätze in Pflegeheimen erforderlich.

Im OT Röblingen am See wird gegenwärtig innerhalb des Bebauungsplangebietes „Mischgebiet Stedtener Straße“ altersgerechtes Wohnen mit 40 Wohneinheiten geplant. Darüber hinaus entsteht durch Umbau im OT Seeburg in der Walter-Schneider-Straße eine Pflegeeinrichtung mit 63 WE und angegliederter Tagespflege mit 80 Plätzen. Damit wäre der künftige Bedarf im Gemeindegebiet gedeckt.

3.5.3 Gesundheit

Die medizinische Versorgung erfolgt über mehrere im Gemeindegebiet niedergelassene Ärzte.

Im OT Röblingen am See sind in der Kesselstraße 10 Allgemeinärzte und Internisten, in der Stedtener Straße 40 (Neue Siedlung) Zahnarzt, in der Bahnhofstraße ein weiterer Allgemeinarzt sowie in der Schraplauer Straße ein Zahnarzt und ein Augenarzt ansässig. Im OT Wansleben am See gibt es einen Allgemeinarzt in der Wanslebener Bahnhofsstraße 9 und einen Kinderarzt in der Amsdorfer Straße 9 sowie eine Zahnarztpraxis im Langen Weg 14.

Innerhalb des Gebietes befinden sich Apotheken in Röblingen am See und Wansleben am See. Die Versorgung mit Medikamenten ist im Übrigen über ein Bestellsystem gesichert.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser bzw. Facharztpraxen stehen in der Lutherstadt Eisleben und in Halle zur Verfügung.

Am Süßen See befindet sich eine Rettungswache des DRK. Tierärzte sind in Röblingen am See und in Aseleben angesiedelt.

3.5.4 Kultur und Vereine

In den meisten Ortsteilen entstanden in den letzten Jahren Dorfgemeinschaftshäuser, die für verschiedene Veranstaltungen aller Altersgruppen genutzt werden.

Die „Festscheune“ im OT Röblingen am See entstand 2005/06 im Rahmen von Maßnahmen der Landesinitiative URBAN 21 durch Neuordnung einer Brachfläche im Ortskern. Ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm macht sie zu einem Freizeit-, Jugend-, Sport- und Kommunikationszentrum für das gesamte Gemeindegebiet. Sie fasst bis zu 600 Personen (ohne Bestuhlung), sonst 350 Plätze.

Bereits 2001 wurde der Neubau der „Seefeldhalle“ zwischen Wansleben am See und Amsdorf eingeweiht, die ebenfalls für sportliche und kulturelle Veranstaltungen auch in großem Rahmen zur Verfügung steht.

Im Ortsteil Amsdorf befindet sich im Dorfgemeinschaftshaus eine Bücherei. Eine fahrende Bibliothek ergänzt das Angebot. In der Schlosskapelle im OT Seeburg finden Konzerte statt.

Für Veranstaltungen jeglicher Art können folgende Kommunale Einrichtungen genutzt werden:

Tab. 3.19: Räumlichkeiten zur öffentlichen Nutzung im Gemeindegebiet

Ortsteil	Bezeichnung	Anschrift
Amsdorf	Festplatz (mit Backhaus und Kegelbahn) Dorfgemeinschaftshaus	Hauptstraße Hauptstraße 29
Aseleben	Festwiese Bürgerhaus Versammlungsraum der FFW	Seeweg Eislebener Straße 9a Eislebener Straße 12a
Dederstedt	Sportlerheim Dederstedt mit Jugendklub Gemeindehof	Schützenberg Hopfberg 16
Erdeborn	Bürgerhaus	Ernst-Thälmann-Str. 3a
Hornburg	Dorfgemeinschaftshaus	Bachgraben 7
Lüttchendorf <i>Wormsleben</i>	Freifläche alter Sportplatz mit Jugendklub Gemeindehaus Nußpark	An der Karl-Marx-Str. An der Karl-Marx-Str. 16
Neehausen	Bürgerhaus (OT Neehausen) Versammlungsraum FFW (OT Volkmaritz)	Kastanienweg 1 Volkmaritzer Hauptstr.
Röblingen am See	Bürgersaal Sportlerheim Parkgelände Festscheune mit Empfangsbereich und Parkanlage	Große Seestraße 20 Kleine Kesselstraße 6 Frankestraße Pfarrstraße 5
Seeburg	Dorfgemeinschaftshaus	Am Sportplatz 16
Stedten	Multifunktionales Gebäude am Standort der ehem. Grundschule Parkanlage	Karl-Marx-Straße 42a
Wansleben am See	Gymnastikhalle sowie Speiseraum mit Pausenhalle der Grundschule Jugendtreff Mehrzweckhalle	Verbindungsstraße 1 Langenbogener Str. Am Weideberg/ Amsdorfer Straße 39

Quelle: www.seegebiet-mansfelder-land.de, Angaben Gemeindeverwaltung März 2018

Innerhalb des Plangebietes gibt es ein reges Vereinsleben. Im Rahmen der Vereinsarbeit werden für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen Möglichkeiten der aktiven Freizeitbetätigung geboten, womit nicht unerheblich zur Attraktivität der Orte beigetragen wird.

Eine Zusammenstellung aller in den Gemeinden tätiger Vereine ist der **Tabelle 3.20 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

3.5.5 Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in einem Neubau im OT Röblingen am See in der Pfarrstraße 8 (zuvor Sitz der Verwaltungsgemeinschaft).

Zudem werden durch die Ortsbürgermeister Sprechstunden in den Ortsteilen abgehalten. Diese erfolgen überwiegend in den ehemaligen Gemeindeämtern, die heute zumeist als Dorfgemeinschaftshaus dienen. (*Lage siehe auch Tabelle 3.21 im Tabellenanhang*)

3.5.6 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Nach dem Zensus 2011 gehören 787 Bewohner im Plangebiet der evangelischen Kirche an, 340 Einwohner sind römisch-katholisch [18].

Kirchen gibt es in allen Ortsteilen. Die Gemeinde gehört zur Region Eisleben des Evangelischen Kirchenkreises Eisleben-Sömmerda. Lediglich der Ortsteil Hornburg ist innerhalb des Kirchenkreises Merseburg der Region Querfurt und hier dem Pfarrbereich Osterhausen zuzurechnen. [24]

Zum Pfarrbereich Röblingen gehört die evangelische Gemeinde der Ortsteile Amsdorf, Erdeborn, Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See. Das Gemeindebüro befindet sich in der Pfarrstraße 4 im OT Röblingen am See. Das evangelische Pfarramt St. Annen der Lutherstadt Eisleben betreut Lüttchendorf/ Wormsleben. Die Ortsteile Aseleben, Dederstedt, Neehausen und Seeburg gehören zum Pfarrbereich Polleben.

Die katholische Gemeinde St. Anna in Röblingen gehört zur Pfarrei St. Bruno im Dekanat Merseburg [25]. Eine Kirche für die neuapostolische Bevölkerung gibt es ebenfalls in Röblingen am See.

Einen Überblick zu den Kirchgebäuden gibt die **Tabelle 3.22 im Tabellenanhang**.

3.5.7 Sportstätten und Sportflächen

An den Schulstandorten sind jeweils Turnhallen vorhanden: kleinere Hallen bzw. Räumlichkeiten für den Sportunterricht befinden sich in Erdeborn und Wansleben am See unmittelbar angebaut. Der 2010 fertiggestellte Sporthallenneubau in Röblingen am See wird sowohl von der Grund- als auch der Sekundarschule sowie von Vereinen genutzt.

Im OT Lüttchendorf wird die ehem. zur Schule gehörende Turnhalle privat betrieben. Darüber hinaus wird die Mehrzweckhalle in Wansleben am See auch für Sportveranstaltungen genutzt.

Mit Ausnahme von Neehausen gibt es in allen Ortsteilen Sportplätze, teils für den Spielbetrieb von Vereinen mit entsprechenden baulichen Anlagen, teils ausschließlich für den Freizeitsport. Neue Anlagen wurden in den letzten Jahren in den Ortsteilen Amsdorf, Röblingen am See, Stedten und in Lüttchendorf errichtet, in Erdeborn ist ein Beachhandball/-volleyballplatz entstanden (*siehe dazu auch Punkt 3.9.2 der Begründung*).

Um den Süßen See orientieren sich die sportlichen Betätigungsfelder vorwiegend auf den Wassersport. So sind im OT Seeburg verschiedene Segelvereine und eine Surfschule ansässig. Bademöglichkeiten gibt es ebenfalls hauptsächlich am Süßen See (*siehe dazu Punkt 3.5.8 der Begründung*).

Reitsportanlagen befinden sich in Hornburg/Holzzelle, Lüttchendorf/Wormsleben, Neehausen/ Elbitz und Stedten. In Dederstedt ist eine Anlage geplant. Die Ortsteile Dederstedt und Röblingen am See verfügen über Schießanlagen. Eine Tennisanlage und eine Kegelbahn sind in Stedten vorhanden. In Amsdorf entstand kürzlich eine Skateranlage.

Wie bereits unter Punkt 3.5.4 dargestellt, gehören zu den im betrachteten Raum tätigen Vereinen auch mehrere Sportvereine, die teils auch Betreiber der Anlagen sind.

Alle Sportstätten (Sporthallen und -plätze) im Gemeindegebiet sind der **Tabelle 3.23 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

3.5.8 Erholung

Der Region der Mansfelder Seen kam seit dem 19. Jahrhundert eine besondere Bedeutung insbesondere zur Naherholung für den angrenzenden Ballungsraum zu. Zunächst mit dem Trockenfallen des Salzigen Sees und nach 1990 auch um den Süßen See nahm die Besucherzahl jedoch deutlich ab.

Potenzial besteht innerhalb des Gebietes insbesondere um den Süßen See und hier im OT Seeburg aber auch in Aseleben und Lüttchendorf. Hier beschränkt sich das Angebot jedoch im Wesentlichen auf das Sommerhalbjahr. Der Ortsteil Seeburg ist seit dem 18. Dezember 2008 staatlich anerkannter Erholungsort.

Maßgebend für die Einstufung waren die landschaftlich reizvolle Lage sowie die Erfüllung der klimatischen, bioklimatischen und lufthygienischen Kriterien. Neben dem Schloss Seeburg (Standort der Straße der Romanik) gibt es verschiedene wassertouristischen und andere Erholungsangeboten am Süßen See (u.a. Surfschule, Radwegenetz, Campingplatz; Standort des Tourismusprojektes „Blaues Band“).

Das Gebiet der Mansfelder Seenlandschaft ist im REP [5] als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung eingestuft. Genannt werden in diesem Zusammenhang über die zuvor bereits aufgeführten Kriterien auch die Vermarktung regionaler Besonderheiten, insbesondere Obst und Wein. Das Angebot für Sport und Freizeit im nördlichen Uferbereich des Süßen Sees soll weiterentwickelt werden.

In der Gemarkung Seeburg gibt es zwei Freibäder am Süßen See und ein (ehemaliges) Freibad am Bindersee (Ortslug Rollsdorf). Am Nordufer des Süßen Sees wurde der Strandbereich ausgebaut. Hier gibt es auch eine Steganlage mit Bootsanleger, der gleichzeitig einen Strömungsfang zum Schutz des Badestrandes darstellt. Das Seebad am Südufer zwischen Seeburg und Aseleben wurde ebenfalls teilweise neugestaltet.

Nördlich der Ortslug Aseleben befindet sich eine Badestelle in Verbindung mit Fest- und Spielplatz sowie künftig ebenfalls einem Bootssteg, östlich von Lüttchendorf liegt sie innerhalb der Bungalowsiedlung.

Das Freibad Schraplau grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Lediglich eine für das Freibad genutzte Stellplatzanlage liegt innerhalb der Gemarkung Stedten.

Seeburg wird von dem länderübergreifenden Fernradweg Saale-Harz, dem Europawanderweg E 11 Ostsee-Harz-Masuren, dem Lutherweg sowie dem vergleichsweise jungen Himmelsscheibenradweg berührt. In den letzten Jahren wurde auch das örtliche bzw. regionale Rad- und Wanderwegenetz innerhalb der (ehem.) Gemeinden ausgebaut (*siehe dazu Punkt 3.7.4 der Begründung*).

Das REP Halle stellt zudem auf die Schaffung eines attraktiven Gebietes zur naturnahen Erholung im Bereich des evtl. wiederentstehenden Salzigen Sees ab, einschließlich der Anlage notwendiger touristischer Leistungsangebote (u.a. Rad-Wanderwege). In diesem Zusammenhang wird nördlich der Ortslug Oberröblingen ein regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen ausgewiesen, der näherer Abstimmung bedarf.

Wegen fehlender Förderung ist in absehbarer Zeit jedoch nicht davon auszugehen, dass die Wiederentstehung des Salzigen Sees noch zum Tragen kommt. Daher werden sich innerhalb der Gemeinde Maßnahmen künftig auf den Süßen See mit dem Standort Seeburg/Aseleben konzentrieren.

3.5.9 Feuerwehr

Zu den Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr gehört die Abwehr von Brandgefahren, die Brandbekämpfung und die Hilfeleistung bei Unglücksfällen sowie bei Notständen, die Stellung

von Brandsicherheitswachen und die Aufklärung über brandschutzgerechtes Verhalten.

Über die Gemeinde ist abzusichern, dass die örtlich Freiwilligen Feuerwehren bezüglich der personellen Stärke, des Ausbildungsstandes und der technischen Ausstattung ständig den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung, unter Beachtung der Entwicklung der Gemeinde gewährleisten kann. Einheits- und Verbandsgemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 der Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren (MindAusrVO-FF) vom 13. Juli 2009 (GVBl. LSA S. 376) eine Risikoanalyse zu erstellen und den Brandschutzbedarf zu ermitteln.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von Gebäuden richtet sich nach der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, welcher laut § 32 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt zu gewährleisten ist. Dieser kann über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die örtlich zuständige Freiwillige Feuerwehr diese vorhält und die entsprechenden Rettungshöhen erreicht werden.

Jeder der Ortsteile verfügte bis 2014 über eine eigenständige Freiwillige Feuerwehr. Die Standorte sind der [Tabelle 3.24 im Tabellenanhang](#) zu entnehmen.

Im Rahmen der Förderung von Infrastrukturmaßnahmen in Kleinen Städten und Gemeinden wurden 2014 die Feuerwehren von Hornburg, Lüttchendorf und Erdeborn mit dem Neubau eines Gerätehauses im Norden von Erdeborn zusammengeführt.

Die Vorhaltung von leistungsfähigen, den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Feuerwehren, notwendige Ausrüstungen von Fahrzeugen und Geräten sowie die zu besetzenden Funktionen sind in der Risikoanalyse und Ermittlung des Brandschutzbedarfs (durch den Gemeinderat beschlossen am 13. September 2011) dargestellt, die regelmäßig fortgeschrieben wird. In diesem Zusammenhang ist auch die mögliche Zusammenführung weiterer Standorte zu prüfen.

3.6 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Die Erhaltung und Entwicklung der einzelnen Ortslagen ist neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbeflächen ein wesentliches Anliegen der Bauleitplanung. Um mit den zur Verfügung stehenden Mitteln lenkend und ordnend eingreifen zu können, ist eine Analyse bestehender Strukturen. Zunächst durch Landwirtschaft und Fischfang geprägt, führten die Entwicklung von Bergbau und begleitender Industrie, das Trockenfallen des Salzigen Sees und eine Intensivierung in der Landwirtschaft zu einem erheblichen Wandel im Erscheinungsbild ebenso wie der folgende Niedergang zu Gebäudeleerständen bzw. dem Brachfallen entsprechender gewerblicher Flächen. Des Weiteren hat die rückläufige Bevölkerungsentwicklung den Leerstand von Infrastruktureinrichtungen und Wohnungen zur Folge. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung auch über neue Zielstellungen wie Umnutzung oder Rückbau nachzudenken.

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

Während für die historischen Ortsteile geschwungene Straßenräume charakteristisch sind, werden jüngere Siedlungsteile durch ein überwiegend rechtwinkliges Straßennetz geprägt.

3.6.1 Siedlungsstruktur innerhalb des Gemeindegebietes

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zählt zum ländlichen Raum und ist entsprechend kleinteilig strukturiert. Sie ging aus der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft hervor bzw. aus 11 bis 2010 selbständigen Gemeinden mit zum Teil mehreren Ortsteilen.

Dederstedt und Neehausen im Norden, die bis 2005 zur zu diesem Zeitpunkt aufgelösten Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Platte gehörten, liegen durch einen markanten Höhenzug

vom übrigen Gemeindegebiet getrennt, im Tal der Laweke.

Im Zentrum schneidet die B 80 das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung und verläuft unmittelbar durch den Ortsteil Aseleben. Nördlich grenzen, ebenfalls am Süßen See gelegen, Lüttchendorf und Seeburg an.

Südlich des ehem. Salzigen Sees befinden sich die Ortsteile Röblingen am See, Amsdorf und Wansleben am See. Gemeinsam mit dem am Südrand gelegenen Ortsteil Stedten wurden sie durch die unmittelbare Nachbarschaft zum noch aktiven Braunkohletagebau Amsdorf geprägt. Hinzu kam die Lage an der Bahnstrecke, von der auch die gewerbliche Entwicklung in Erdeborn, ehemals am Westufer des Salzigen Sees, profitierte.

Im äußersten Südwesten des betrachteten Raumes liegt der Ortsteil Hornburg (ehemals Verwaltungsgemeinschaft Am Hornburger Sattel).

Die Gemeinde reicht damit in ihrer Nord-Süd-Ausdehnung von Ausläufern des Saaletals über das Östliche Harzvorland bis hin zu Randbereichen der Querfurter Platte.

Zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses wurde Röblingen am See mit ca. 3.000 Einwohnern Sitz der Verwaltung. Gefolgt wird es von Wansleben am See mit knapp ca. 1.800 Einwohnern sowie Erdeborn und Stedten mit etwa 1.000 Einwohnern. Im Einzelnen ergab sich per 31.12.2009 folgende Aufteilung, die für 2015 aufgrund der Daten des Einwohnermeldeamtes fortgeschrieben wurde:

Tab. 3.25: Übersicht zu Einwohnern mit Hauptwohnsitz und Flächengröße der im Gemeindegebiet bis 2009/10 selbständigen Gemeinden

Ortsteil	Fläche [ha]	Einwohner 2009	Einwohner 2015
Amsdorf	562	491	445
Aseleben	382	521	494
Dederstedt	867	430	394
Erdeborn	1.221	1.029	944
Hornburg mit Äbtischrode und Holzzelle	1.135	341	302
Lüttchendorf mit Wormsleben	784	622	596
Neehausen mit Elbitz und Volkmaritz	1.258	261	236
Röblingen am See mit Röblingen (Röblingen I), Unterröblingen (Röblingen II) sowie Röblingen Neue Siedlung (Röblingen III)	1.355	3.002	2.756
Seeburg mit Rollsdorf	1.484	576	534
Stedten	962	1.005	876
Wansleben am See	784	1.804	1.569

Quelle: www.seegebiet-mansfelder-land.de für 2009, Einwohnermeldeamt für 2015

3.6.2 Historische Entwicklung

Die ältesten Zeugen menschlicher Tätigkeit im weiteren Raum reichen 250.000 Jahre zurück (Faustkeilfund bei Helfta). Die steppenartige Landschaft im Bereich der Seen war wildreich und bot günstige Bedingungen für Jäger und Sammler.

In der Ur- und Frühgeschichte fanden mehrere Siedlungsperioden mit Höhepunkten in der Jungsteinzeit (insbesondere schnurkeramische Kultur um 2.400 v.u.Z.), in der jüngeren bis späteren Bronzezeit (etwa 1800 bis 700 v.u.Z.) und in der Zeit des Thüringer Reiches (5./6. Jahrhundert) statt. Die Besiedlung erfolgte insbesondere an überschwemmungsfreien Bereichen der Niederungen und entlang von Tälern auf den Lößhochflächen. Die wichtigsten Erwerbsquellen der Bevölkerung waren die Landwirtschaft und die Gewinnung sowie Verarbeitung des oberflächennah anstehenden Kupferschiefers (Beginn in der frühen Bronzezeit um 1800 bis 1400 v.u.Z.). Aus dieser Periode stammen zahlreiche offene Siedlungen in Hang-

und Höhenlage, Wallburgen mit Depots, Getreidevorratsgruben, Steingräber und Kultkreise. Während der thüringisch-fränkischen Zeit wurden mehrere Burgenneu- und -umbauten vorgenommen. Bereits in der späten Bronzezeit bis zur frühen Eisenzeit erfolgte in der Region eine intensive Salzgewinnung.

Aus dem 8. Jahrhundert stammen eine Reihe alter Siedlungs- und Wüstungsnamen, die auf die Einwanderung rechtssaalischer Slawen zurückzuführen sind. Zunehmend war die Besiedlung mit großflächigen Rodungen der ursprünglich ausgedehnten Waldgebiete verbunden.

Im 12./13. Jahrhundert begann der innere Landausbau. Charakteristisch ist die Gründung zahlreicher Bauerndörfer, verbunden mit einer Fortsetzung der Rodungstätigkeit. Das Holz wurde zu großen Anteilen für die Versorgung der mansfeldischen Schmelzhütten benötigt. [10]

Die industrielle Entwicklung der Region war eng mit der Kupferschieferegewinnung und dem Aufbau der Hüttenindustrie verbunden. Gleichzeitig übernahm die zunehmend intensiv betriebene Landwirtschaft (Acker- und Obstbau) eine wichtige überregionale Versorgungsfunktion.

Prägend wurden darüber hinaus der Braunkohlenbergbau (zunächst oberflächennah und im Tiefbau) sowie eine umfangreiche braunkohlenverarbeitende Industrie.

Die großflächigen Braunkohletagebaue sowie das Trockenfallen des Salzigen Sees führten zu gravierenden landschaftlichen Veränderungen. Der Salzige See als der größere der Mansfelder Seen hatte im Mittelalter eine Längenausdehnung etwa 11 km und reichte im Westen bis dicht an Erdeborn heran. 1892 drang nach einem Erdfall Salzwasser in mehrere Schächte des Mansfelder Bergbaus und der See wurde abgepumpt und trocken gehalten. „Reststücke“ sind der Bindersee und der Kernersee. Im Übrigen schloss sich zunächst eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des nährhaften Seebodens an. Versuche, den See nach 1990 neu entstehen zu lassen, scheiterten.

Am 01. Oktober 1816 wurde der Mansfelder Seekreis gebildet. Er war Bestandteil des Regierungsbezirkes Merseburg in der preußischen Provinz Sachsen. Das Landratsamt befand sich in Eisleben. 1908 waren dem Kreis 114 Gemeinden bzw. Gutsbezirke zugeordnet. 1944 wurde die Provinz Sachsen aufgelöst und die Provinz Halle-Merseburg formiert. [24]

Die folgenden Ausführungen zu den einzelnen Ortsteilen stützen sich teils auf die historischen Fakten der 2011 erschienenen Broschüre des Seegebietes Mansfelder Land [26] sowie die Beschreibungen zum Ortsbild im Rahmen der bisherigen Flächennutzungsplanung [3].

3.6.3 Ortsteile

Die erste urkundliche Erwähnung von **Amsdorf**, am Südufer des Salzigen Sees, erfolgte im zwischen 881 und 899 entstandenen Verzeichnis des Zehnten des Klosters Hersfeld als zehntpflichtiger Ort *Amalungesdorf*. Später gehörte Amsdorf wie Wansleben und Stedten zum Unteramt Schraplau. Die romanische St.-Godehard-Kirche stammt aus der Mitte des 12. Jh. Im Mittelalter war Amsdorf ein kleiner Ort, der wesentlich durch Fischfang und Landwirtschaft geprägt wurde. Mit dem Abpumpen des Salzigen Sees nahm die Bedeutung der Landwirtschaft zu und es wurden mehrere große Hofanlagen errichtet.

Nach der Wende ins 20. Jh. bestimmte vor allem der Braunkohlebergbau immer deutlicher die Entwicklung des Ortes. Zwischen 1908 und 1914 wurde die Grube "Riesner" erweitert, auf deren Gelände 1922 eine Montanwachsfabrik errichtet wurde - die heutige ROMONTA GmbH.

Städtisch anmutende Wohnhäuser für die Arbeiter (Werkswohnungsbau) sowie zum Teil repräsentative Häuser für Beamte entstanden und Amsdorf wurde mehr und mehr zu einem Industriearbeiterort. Es folgten Siedlungserweiterungen in östlicher Richtung: in den 1920-iger Jahren (Alte Siedlung) und den 1930-iger Jahren (Neue Siedlung). Durch das Fortschreiten des Tagebaus im Süden der Gemarkung verlor die Landwirtschaft immer mehr an Bedeutung. Mit dem Bau großer Wohnsiedlungen im Umfeld verließen viele Bewohner den Ort und nach einer Phase der Stagnation ging die Bevölkerung deutlich zurück.

Der historische Ortskern befindet sich auf einem kleinen Bergsporn am ehemaligen Südufer des

Salzigen Sees. Bahnstrecke und Seebecken begrenzen die Siedlungserweiterung auf eine Ost-West-Ausdehnung. Im Südwesten der Ortslage schließt sich heute das Werk unmittelbar an und dominiert nicht nur mit seinem ca. 170 m hohen Schornstein das äußere Erscheinungsbild weit über die Grenzen der Gemeinde hinaus.

Aseleben ist ein altes Bauern- und Fischerdorf. Erstmals wurde der Ort im Jahr 1120 als „Assleve“ urkundlich erwähnt. Zwischen Süßem und Salzigem See gelegen, gehörte es im Mittelalter zum Burgwardbezirk Seeburg. Die Seen prägten Landschaft und Klima, Obstanbau (insbesondere Aprikosen und Äpfel) und die Fischerei waren Haupteinnahmequelle.

Der historische Ortskern (Unterdorf) mit der kürzlich restaurierten Dorfkirche St. Bartholomäus liegt zwischen der Bundesstraße und dem Ufer des Süßen Sees. Er ist geprägt durch eine Vielzahl kleinerer Bauerngehöfte mit z. T. großen Nebengebäuden, was der Ortslage auch heute noch einen dörflichen Charakter verleiht. Zum Seeufer hin wechseln bebauter Wassergrundstücke mit naturnahen, besonders geschützten Bereichen.

Ab Mitte des 20. Jh. begann die Entwicklung des Oberdorfes südlich der B 80. In diesem Zusammenhang entstanden auch Stallanlagen (einschließlich des südlich außerhalb gelegenen und inzwischen zurückgebauten „Schweinedorfs“) sowie ein Wohnblock in der Pionierstraße. Nach 1990 wurde hier im westlichen Bereich ein großes Wohngebiet erschlossen, das aufgrund seiner günstigen Lage für erheblichen Zuzug sorgte. Heute verfügt der Ort über zwei große Obsthöfe einer davon mit Hofladen.

Der nördlichste Ortsteil **Dederstedt** im Laweketal ist bereits dem Naturpark "Unteres Saaletal" zuzurechnen. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1127 als „Diderstide“. Das ehemalige Kirchdorf gehörte zum nördlichen Hosgau und unterstand dem Archidiakonatsbezirk Eisleben des Bistums Halberstadt. Die Kirche St. Susanna, von deren Ursprungsbau noch der Turm erhalten ist, ist von 1230 belegt.

Innerhalb der kirchlichen Hierarchie nahm Dederstedt als Hauptort eine wichtige Stelle ein. Auch wirtschaftsgeographisch hatte es eine begünstigte Lage, da durch den Ort eine wichtige Salzhandelsstraße von Halle nach Kassel führte.

Im Jahre 1784 bestanden in Dederstedt neben dem Rittergut und den beiden Freigütern 31 große und kleine Höfe. Im 19. Jh. existierten neben den bäuerlichen Erwerbsstellen eine Ziegelei und eine Lederfettfabrik. Zu Anfang des 20. Jh. waren in Dederstedt verschiedene Handwerksbetriebe und drei Gasthöfe angesiedelt.

Dederstedt gehört zu den Haufendörfern. Der älteste Ortsteil um die Kirche wurde am Sedebetsch errichtet. Die großen alten Gutshöfe, die das Bild des Ortskerns heute noch prägen, entstanden auf leicht hängigem Gelände parallel zum Lawekelauf Richtung Westen. Erst durch die Ansiedlungen im 20. Jh. wurden die nördlich gelegenen steileren Hanglagen von den Kassaten und Häuslern besiedelt. In neuerer Zeit dehnte sich der Ort entlang des alten Weges nach Hedersleben in westlicher Richtung aus. Damit verschob sich auch das Zentrum in den Bereich der Ortsdurchfahrtsstraße.

Südlich der bebauten Ortslage an der Straße nach Neehausen wurde ein LPG-Komplex errichtet, der zwischenzeitlich zurückgebaut wurde.

Auch **Erdeborn**, im Westen der Gemeinde, kann auf eine über 1000-jährige Geschichte zurückblicken. Es wurde erstmals Ende des 9. Jh. als „Hardabrunno“ im Hersfelder Zehntenverzeichnis urkundlich erwähnt. Der alte Ortsname weist auf einen Quellort im Wald hin. Die großflächig verbreiteten Wälder wurden erst zu Beginn des 19. Jh. abgeholzt. Südlich der Wasserwiesen befindet sich das Mundloch des 1756 ausgefahrenen Erdeborner Stollens, der das Wasser aus dem Kupferschieferflöz dem Südrand der Mansfelder Mulde abführte.

Mitte des 12. Jh. war Erdeborn unter der Herrschaft der Edelherren von Hackeborn und ging 1346 mit der Herrschaft Helfta an die Grafen von Mansfeld über. Ein Zeitzeuge der Entwicklung

ist die heilige Kirche St. Bartholomäus. In ihr vereint sich die Bausubstanz aus verschiedenen Stilepochen.

Erdeborn war Sitz des Amtmanns des Oberamtes Eisleben. Das Gebäude des Amtsgutes dient heute noch als Kultur-/Gemeindehaus. Ende des 19. Jh. existierten in Erdeborn vier Rittergüter und die Flur zählte zu den größten im Landkreis.

Im Zuge der Industrialisierung entstand 1865 in Erdeborn die erste Zuckerfabrik. Später kamen Maschinen- und Stahlbau hinzu. 1898 wurde die neue Bahnstation eingeweiht. Auch heute befindet sich in diesem Bereich südlich der historischen Ortslage noch ein Gewerbegebiet.

Zu **Hornburg**, am Südhang des Mansfelder Landes auf dem gleichnamigen geologischen Sattel, gehören die Ortsteile **Holzzelle** und **Äbtischrode**. Während der Süden der Gemarkung hauptsächlich durch große Landwirtschaftsflächen geprägt wird, herrscht im Norden Wald vor.

Die erst urkundliche Erwähnung des Klosters Holzzelle erfolgte 1147. Das Benediktinerinnenkloster wurde 1535 aufgelöst und in ein gräfliches Amt umgewandelt. Heute birgt die zwischenzeitlich preußische Domäne und volkseigenes Gut einen Reiterhof mit Pension. Das am Weg nach Bischofrode gelegene Äbtischrode war das alte Klostergut und danach Vorwerk von Holzzelle.

„Hornberc“ wurde erstmals Ende des 9. Jh. urkundlich erwähnt. Erst 1195 findet sich die Schreibung „Hornburc“. Hornburg war stets Holzzeller Klosterhof. Die Bewohner zogen sich allmählich in das schützende Tal zurück, das günstige Voraussetzungen zum Ackerbau bot und aus der Burgsiedlung wurde eine Ackersiedlung.

Die stark ausgeprägten Geländestrukturen und die daraus resultierende Hangbebauung verleihen dem Ortsbild einen besonderen Reiz. Die Kirche St. Ulrich stellt eine bauliche Dominante am höchsten Punkt des Dorfes dar. Die Gehöfte liegen in einer Gasse, die dem früher vom Spring gespeisten Bachlauf in Richtung Zellgrundbachtal folgte. Die historisch gewachsene Ortslage zeichnet sich durch kleinteilige Bebauung im engen Straßenraum aus. Ein Teil der großen Hofanlagen wurde in der Zwischenzeit zurückgebaut.

Der Ortsteil **Lüttchendorf** erstreckt sich von der B 80 bis zum Mündungsbereich der Bösen Sieben in den Süßen See. 1950 kam **Wormsleben** zur Gemeinde. Noch im 16. Jh. trennte der Süße See die beiden Orte. Mit der stetigen Verlandung des Sees entstand eine Verbindung, die nach dem 1. Weltkrieg als Straße ausgebaut wurde.

Nach der ersten urkundlichen Erwähnung im Hersforder Zehntenverzeichnis wurden Wormsleben 948 als „Vurmariesleba“, Lüttchendorf um 1120 als „Luttekendorp“ urkundlich erwähnt.

Wormsleben war damals kirchlicher Hauptort im halberstädtischen Banne Eisleben und bevorzugter Erzpriestersitz und soll die älteste Kirche im Hassegau besessen haben. Es nahm, an der einzigen Verbindungsstraße von Halberstadt (über Mansfeld) nach Seeburg gelegen, eine wichtige strategische und wirtschaftliche Stellung ein, die sich mit der Verlagerung des Weges auf die Südseite des Sees verlor. Zeugnis sind heute noch die frühromanische Kirche mit der historischen Platzsituation sowie die mächtigen Gebäude des ehemaligen Gutshofes.

Lüttchendorf war der großen Zahl seiner Sattelhöfe und Freigüter nach ein Freibauerndorf. Die Landwirtschaft und hier besonders der Obstbau spielten eine bedeutende Rolle. Darüber hinaus waren Fischfang und Bergbau für die wirtschaftliche Entwicklung von Bedeutung. Lüttchendorf besitzt ebenfalls eine denkmalgeschützte mittelalterliche Feldsteinkirche, die mit dem zugehörigen Friedhof den Ortskern bildet. Prägend für den Ort sind Bauernhöfe mit beachtlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden im Zentrum, zum Ortsrand hin lockert die Bebauung auf.

Während in dem zur Gemarkung gehörenden Chausseehaus bereits Napoleon übernachtete haben soll, ist der Gasthof „Fortuna“, ebenfalls an der B 80, heute ein Wahrzeichen des Ortes. Angrenzend entstanden nach 1990 anstelle eines ehemaligen Stallkomplexes neue Sportanlagen. Am westlichen Ortsrand wurden Einfamilienhäuser errichtet und im Ortskern eine Wohnanlage. Das leerstehende Schulgebäude in Plattenbauweise wurde 2015 zurückgebaut.

Neehausen mit **Volkmaritz** und **Elbitz** liegt südlich von Dederstedt ebenfalls im Tal der Laweke und hat die mit Abstand geringste Einwohnerzahl. Die erste urkundliche Erwähnung von Neehausen geht auf das Jahr 1068 zurück - als „Nifhusan in comitatu Marchionis Dedi“. Daraus geht hervor, dass Neehausen ursprünglich ein Reichsgut war, welches der König dem Grafen des Gaus zu Lehen gab.

Zwischen dem Beginn des 18. Jh. und der Mitte des 19. Jh. entwickelte sich in der Region südwestlich von der Gemeinde Neehausen der Kupferbergbau zu einer neuen Blütezeit. Teilweise wurden auch Kohle und Salz gefördert, was vereinzelt noch bis zum Ende des 19. Jh. erfolgte. Trotz zeitweiligen Bergbaus waren die Dörfer stets rein landwirtschaftlich geprägt.

Im tief eingeschnittenen Kessel in der südöstlichen Ortslage entspringt in einem Quellteich der kurze Neehausener Bach, der unterhalb von Elbitz in die Laweke mündet. Heute ist dieser Bach nur noch gering wasserführend. Die Kirche St. Nikolaus befindet sich auf dem angrenzenden Hügel.

Der Ortsteil Elbitz wurde nach Wendenart auf feuchtem Lehm- und Tonland angelegt und danach benannt. Im Jahr 1288 wurde er als „Elewitz“ zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Schon immer hatte Elbitz nur wenige Einwohner. Im Mittelalter dürfte die Siedlung nicht mehr als vier bis sechs Höfe besessen haben.

Auf einem Lößhorst erhebt sich der alte Kern des dritten Ortsteils, Volkmaritz. Die erste urkundliche Erwähnung von Volkmaritz geht auf das Jahr 1376 zurück. Es gehörte zu den Gütern, die an das Kloster Neu-Helfta gingen. Auch Volkmaritz hat seine Größe in Jahrhunderten nur unwesentlich verändert. Im Erbzinsbuch des Klosters Helfta begegnet man den Namen von zwölf Bauern für die Zeit um 1520. Dies entspricht etwa den sechs Voll- und vier Halbspännern, die der Ort vor 150 Jahren hatte.

Nach dem 2. Weltkrieg wuchsen die Dörfer durch die Ansiedlung von „Neubauern“ sowie durch den Bau von Stallanlagen der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft an den Ortsrändern.

Das am Südufer des Salzigen Sees im Gemeindegebiet zentral gelegene **Röblingen am See** wurde Ende des 9. Jh. im Hersfelder Zehntenverzeichnis als „Rebiningi“ erwähnt sowie im Jahre 932 als „Seorebininga in Comitatu Sigfridi“ (Seeröblingen in der Grafschaft Siegfrieds) genannt. Es leitet sich von dem altdutschen Wort Hraban (Raben) ab. Oberröblingen war Sitz eines Erzpriesters, dem die Pfarreien in Unterröblingen, Amsdorf, Wansleben und Seeburg unterstanden. 1335 ging die Herrschaft Schraplau mit Röblingen an die Grafen von Mansfeld.

Unterröblingen, 932 als „Seorebininga“ (Seeröblingen) genannt, war einstiger Adelssitz.

Die Orte Ober- und Unterröblingen haben die älteste wirtschaftliche Vergangenheit im (ehem.) Mansfelder Landkreis. Im 14. Jh. begann sich der Kupferschieferbergbau zu entwickeln. 1484 wurde die größte Mühle bei Röblingen, die Kupferhammermühle urkundlich erwähnt. Im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts wurde der Braunkohlebergbau erschlossen. Damit begann das Industriegebiet zu wachsen, Röblingen wurde zum Bergmannsdorf.

1866 wurde Oberröblingen an die Eisenbahnstrecke Halle-Eisleben angeschlossen, auch als Seebad erlebte der Ort damit einen wirtschaftlichen Aufschwung.

Die Einwohnerzahl stieg zu Beginn des 20. Jahrhunderts drastisch an. Ehemalige Guts- und Großbauernhöfe wurden zu Wohnungen umgebaut, und große Wohnunterkünfte aber auch kleine Bergarbeiterhäuser mit Ställen und Gärten entstanden.

Auch außerhalb der eigentlichen Ortslagen wurden größere Wohngebäude in der Nähe der Produktionsstätten errichtet (Siedlung Adlerkali, Frankestraße, Schachthäuser am Adolftich, Waidaweg), die noch heute als Siedlungen bzw. als Wohngebiete existieren.

Die nächste Ortserweiterung von Oberröblingen fand zwischen 1920 und 1937 mit dem Bau der Alten Siedlung statt. 1950 erfolgte der Zusammenschluss zur Gemeinde Röblingen am See.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Neubauernsiedlung in Oberröblingen errichtet. Die letzte große Erweiterung erfolgte von 1954 bis Mitte der 1960er Jahre mit dem Bau der Neuen Siedlung, die losgelöst von den bisherigen Ortsteilen nördlich von Stedten entstand und deren Bebauung vom 1geschossigen Doppelhaus bis zum 4geschossigen Wohnblock reicht. Für Unterröblingen dagegen sind 1- und 2-geschossige Bergarbeiterhäuser typisch.

Die Ortsteile sind trotz der räumlichen Nähe deutlich durch Grünbereiche und Felder getrennt. Die Bahnlinie teilt Oberröblingen in zwei Teile und begrenzt Unterröblingen im Süden. Die beiden großen Kleingartenanlagen, die teilweise von Bebauung umgeben sind, sind wesentliche Bestandteile des Siedlungsgefüges.

Am vielgestaltigen Ortsbild lässt sich die Entwicklung heute noch deutlich ablesen. Lediglich bergbauliche Produktionsstätten gibt es nicht mehr.

Seeburg befindet sich auf einem Höhenrücken, der mit der später zum Schloss ausgebaute Burganlage als Wahrzeichen des Ortes im Osten in den Süßen See hineinragt. Die Burg wurde vermutlich bereits im Jahre 743 als „Hochseoburg“ namentlich erwähnt und spielte als Herrnsitz der karolingischen Hausmeier eine erhebliche Rolle. Im Hersfelder Zehntenverzeichnis wurde Ende des 9. JH die Burgwart „Seoburg“ erwähnt. Der seit 1950 zu Seeburg gehörende Ortsteil **Rollsdorf** wurde an gleicher Stelle als „Ruodoldesdorf“ benannt.

Am Fuße der Burg am östlichen Hang des Burghügels entwickelte sich zwischen 1400 und 1470 in geschlossener Bebauung der Ort mit einer Wehrkirche.

Der Ortskern erweiterte sich in den Jahren um 1870. In der Tallage südlich der Kirche entstanden Hirten- bzw. Fischerhäuser. Neue Siedlungen für Landarbeiter wurden nördlich der Kirche („Siedlung“) und südlich der Straße der Freundschaft (L 2080) gebaut, in deren weiterem Verlauf Richtung Rollsdorf nach 1945 „Am Sportplatz“ weitere ein- und zweigeschossige Wohnhäuser entstanden. Im Süden der Ortslage entstanden im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus zwei 4geschossige Wohnblöcke sowie ein Lehrlingswohnheim. Eine weitere Eigenheimsiedlung folgte um 1970 östlich des „Ziegenbergs“. Insgesamt vergrößerte sich der sogenannte Altortbereich im Laufe der Jahre auf ein dreifaches.

Außerhalb der Ortslage entstanden sowohl am Seeufer als auch in den Hanglagen verschiedene Wochenendhaussiedlungen mit teils großer Nutzungsdichte und einzelne Bungalows. Am Nordufer des Süßen Sees wurden ein Campingplatz und ein Segelhafen angelegt. Die Grundstücke am Südufer wurden als Ausgleich für Fischer nach dem Trockenfallen des Salzigen Sees vergeben.

Der Salzige See, zu dem Binder- und Kernersee gehörten, bildete die südöstliche Gemeindegrenze. An letzterem liegt auch die kleine Ortslage Rollsdorf, deren Hanglagen bereits zum Hohnstädter Weinanbaugebiet gehören. Ein Teil der Erschließungsstraßen von Rollsdorf befindet sich derzeit noch im Eigentum der angrenzenden Gemeinde Salzatal bzw. ist der Gemarkung Hohnstedt zuzurechnen. Derzeit wird von den Gemeinden eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse vorbereitet, in deren Ergebnis die betroffenen Straßenabschnitte der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zugeordnet werden.

Im Übrigen wird der Ort wesentlich durch weite, teils auch aufgegebene, Obstplantagen geprägt. Seeburg wird auch heute noch überwiegend durch den Tourismus und den Obst- bzw. Weinbau geprägt (Weingüter Rollsdorfer Mühle und Schloss Seeburg).

Stedten im Süden gehört zu den ältesten Siedlungen im Weidatal. Die erste schriftliche Erwähnung erfolgte im Hersfelder Zehntenverzeichnis als „Stedi“ (Stätte). Grundvoraussetzungen für die Siedlungsentwicklung waren das fruchtbare Ackerland, die Weida als Wasserspender und der Schutz durch die nahe Burg Schraplau.

Um die romanische Kirche des 12. Jh., von der heute noch der Turm erhalten ist, entstand der historische Ortskern. Die Landwirtschaft prägte den Ort entscheidend, zeitweilig gab es vier Rittergüter und ein Freigut.

Die Anfänge des Braunkohlenbergbaus bei Stedten reichen bis 1741 zurück. Zwischen 1785 und 1875 verdreifachte sich die Einwohnerzahl der Gemeinde. 1913 wurde eine Brikettfabrik errichtet.

Der Charakter des Ortes wandelte sich vom Bauerndorf zur Bergarbeitersiedlung. Trotzdem prägten die großen Güter und Gehöfte das Ortsbild weiterhin. Mit dem Aufschluss des Tagebaus Etzdorf ab 1921 begann die Devastierung der bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten der Gemarkung und schränkte auch Siedlungserweiterungen wesentlich ein. Die Ausdehnung erfolgte daher nach dem 1. Weltkrieg südlich der Ortslage auf der Hochfläche mit der Glück-Auf-Siedlung.

Der historische Ortskern befindet sich in einem Seitental der Weida im Bereich der Kirche. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Karl-Marx-Straße ist die heutige Hauptachse des Ortes, auf die alle wesentlichen Straßen münden. Das Ortsbild von Stedten ist vielgestaltig, prägend für den Gesamtanblick des Ortes sind die Steilhänge südlich der Ortslage und die Kippe, die die Ortslage deutlich überragen.

Die Fläche des Industriestandortes Etzdorf (ehemalige Werkstatt Etzdorf) hat keinen Bezug zur Ortslage.

Der östlichste Ortsteil **Wansleben am See**, Ende des 9. Jh. als „Uenesleba“ erstmals urkundlich erwähnt, war im Mittelalter ein Bauerndorf. Die südliche Flur gehört bereits zu den äußerst fruchtbaren Böden der Querfurter Platte. Der Fischfang im Salzigen See spielte nur eine untergeordnete Rolle.

Die industrielle Entwicklung begann um 1800 mit der Braunkohlengrube Langenbogen auf dem Schachtberg. Es folgten weitere Braunkohlengruben und ab 1904 Kalischächte. Fabriken zur Weiterverarbeitung wurden gegründet, so eine Bitumenfabrik 1905 und eine Brikettfabrik 1920, was wiederum neue Schächte für die Braunkohlenförderung zur Folge hatte. Hinzu kamen Ton- und Kiesgruben sowie Ziegeleien. Am Südufer des Salzigen Sees hatten sich bereits vor 1890 Anfänge eines Erholungswesens herausgebildet.

Mit der Industrialisierung gingen auch in Wansleben Einwohnerzuwachs und Siedlungserweiterungen einher. Die Bahnlinie trennt den Ort in zwei etwa gleiche Teile. Der historische Ortskern mit der Kirche und großen Bauerngehöften liegt südlich der Bahn, während die größeren Siedlungserweiterungen der Arbeitskräfteansiedlung des 20. Jh. nördlich der Bahn vorgenommen wurden.

Trotz der massiven Siedlungserweiterung nördlich der Bahn ist der alte Ortskern auch heute noch Ortszentrum, der Schwerpunkt hat sich lediglich aus dem Bereich Kirchplatz/Teichplatz in die Amsdorfer Straße verschoben.

Nach dem zweiten Weltkrieg stagnierte die bauliche Entwicklung in Wansleben am See weitgehend. In den 1960er und 70er Jahren wurden große Teile der Feldflur im Westen und Südwesten abgebaggert. Inzwischen finden sich hier teils rekultivierte Kippenflächen, auf denen zwischen Wansleben am See und Amsdorf eine moderne Mehrzweckhalle entstand. Im Ortskern wurde eine neue Grundschule errichtet, die Altbetriebe nach der Wende zurückgebaut.

Im Zuge der Industrialisierung entstand am Ostufer des ehemaligen Salzigen Sees losgelöst von der Ortslage die Bebauung im Bereich der „Pumpstation“. In baulichen Resten erhalten ist hier der Kern der ab 1910 abgeteufte Kali-Bergwerksanlage „Neumannsfeld“, der unter Denkmalschutz steht. Die Bebauung wurde später durch Wohnblöcke und landwirtschaftliche Produktionsanlagen ergänzt, letztere inzwischen zurückgebaut.

Im Osten der Gemarkung wurde ebenfalls in Verbindung mit dem Abbau von Rohstoffen der Bereich der „Alten Ziegelei“ (Ziegelei, Montanwerk sowie Wohngebäude) bebaut.

3.6.4 Entwicklungsrichtung

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinden in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von Bauflächen und die Bestimmung ihrer Nutzungsart. In dem Sinne sollen in erster Linie Baulücken

geschlossen und charakteristische Siedlungsstrukturen, vor allem in den Ortskernen, gestärkt werden.

Um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, sollten ortsspezifische Nutzungsformen integriert werden. Dies kann u.a. durch nichtstörendes Gewerbe oder durch Wohnen erfolgen. Einen möglichst großen Spielraum bietet in solchen Bereichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen. Die Bereitstellung von Gewerbeflächen dient zugleich als wirtschaftliche Grundlage.

Neben einer Verdichtung innerhalb der einzelnen Ortslagen kann teilweise auch eine Abrundung des Ortsbildes erfolgen. Hier werden einzelne Flächen, die sich entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf innerhalb der Gemeinde insgesamt ergeben, in Angliederung an den entsprechenden Bestand ausgewiesen. Es ist Bezug auf die jeweiligen Bebauungsstrukturen und die Durchgrünung zu nehmen. Eine Zersiedelung der Landschaft ist auszuschließen und städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

In diesem Zusammenhang ist auch die Überplanung von derzeit bebauten Splitterflächen als Außenbereich zu sehen, deren Bebauung künftig auf den Bestandsschutz begrenzt werden soll.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen sind im Zusammenhang mit einer Bewahrung der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu betrachten.

Der Erhalt klar definierter Siedlungsränder ist dabei in die vorliegende Planung eingeflossen. Für die Erhaltung des Charakters der einzelnen Ortslagen ist das Freihalten von Grünflächen von Bedeutung, auch wenn sie aufgrund ihrer Kleinteiligkeit im FNP nicht gesondert ausgewiesen werden. Allgemein ist in diesem Zusammenhang auch auf die Einbindung in die umgebende Landschaft hinzuweisen, nach dem traditionellen Vorbild: Wohn- und Nebengebäude - Hausgarten - Feldflur.

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen innerhalb der einzelnen Ortsteile der Gemeinde ist auch darauf zu achten, dass wichtige – z.B. auf die Kirchen gerichtete - Sichtachsen nicht verbaut und innerörtliche Maßstäbe nicht gestört werden, um ein interessantes und harmonisches Ortsbild zu erhalten. Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der alten Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben die für die Gemeinden vorliegenden Dorferneuerungsplanungen [10] bzw. vorbereitende Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierung (*siehe auch Pkt. 2.2.8*).

3.7 Verkehrsflächen

3.7.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße (B) 80 (Halle-Eisleben) quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung und stellt die Hauptverbindung zu den übergeordneten Zentren her. Westlich der Gemeinde trifft sie im Randbereich der Lutherstadt Eisleben auf die B 180. Sie verläuft unmittelbar durch den Ortsteil Aseleben und tangiert Lüttchendorf, Seeburg und Wansleben am See. Der Ausbau der B 80 im Gemeindegebiet ist abgeschlossen, ab dem Abzweig Seeburg verläuft sie in östlicher Richtung vierspurig.

Der südliche Teil der Gemeinde wird folgendermaßen erschlossen:

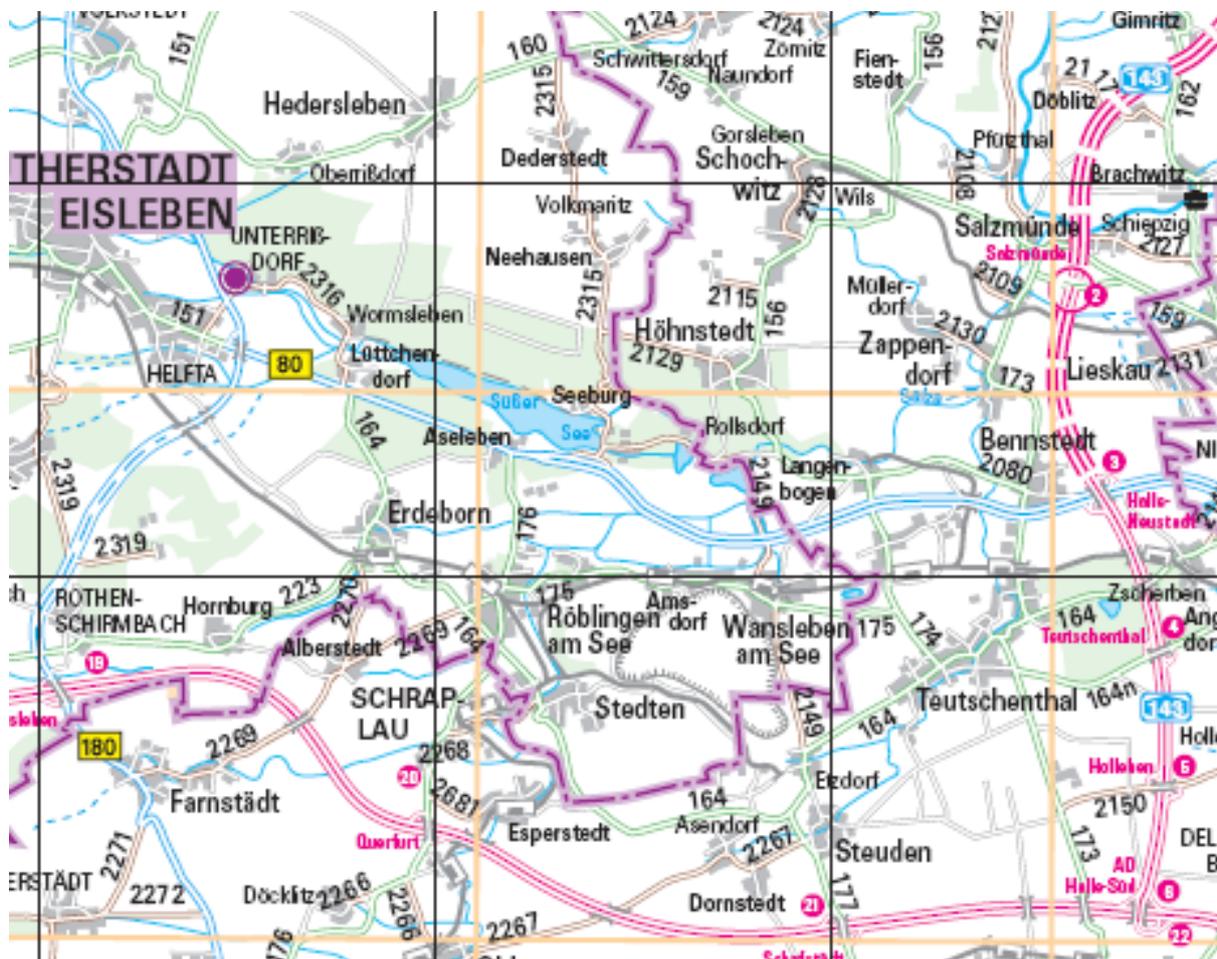
Im Westen zweigt in Höhe Lüttchendorf zunächst die L 164 von der B 80 ab. Sie wurde bis einschließlich der Ortsdurchfahrt Erdeborn grundhaft ausgebaut. Bis Ende 2016 ist zur Beseitigung des Bahnübergangs Erdeborn eine Umverlegung (L 164 n) in Verbindung mit dem Ausbau der Bahnunterführung geplant. In ihrem weiteren Verlauf tangiert die L 164 Röblingen am See (Alte und Neue Siedlung), quert den westlichen Teil der Ortslage Stedten und verläuft im Bogen um den Tagebau Amsdorf und außerhalb des Plangebietes weiter nach Südwesten Richtung Teutschenthal. Zudem verbindet die K 2268 die L 164 und die L 176 zwischen Stedten und Schraplau. Von Erdeborn in westliche Richtung führt die L 223 über Hornburg und trifft westlich von Rothenschirmbach auf die B 180. Die K 2319 stellt die Anbindung von Holzzelle an die B 180 her.

In Höhe Aseleben führt die L 176 von der B 80 nach Süden, quert Oberröblingen und verläuft

westlich von Stedten weiter bis Querfurt. Auf Grund der Lage im Bereich des ehem. Salzigen Sees und der auftretenden Vernässungen kann es vorkommen, dass die Straße zwischen Aseleben und Röblingen am See bei Starkregen zeitweise überschwemmt ist. Zudem ist auf diesem Teilstück kein Schwerlastverkehr zugelassen. Nachdem die Wiederentstehung des Salzigen Sees nicht mehr zur Disposition steht und die Einmündung in die B 80 als Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage fertiggestellt wurde, wird seitens der Gemeinde ein kurzfristiger grundhafter Ausbau des vg. Teilstücks angestrebt. Dieser ist für die Anbindung der Ortslage Röblingen am See als Grundzentrum und Sitz wichtiger Infrastruktureinrichtungen unabdingbar. Für die Straße ist eine Erhöhung erforderlich, begleitend wäre ein Radweg von Vorteil. Der zuständigen Landesstraßenbaubehörde (LSBB) liegt für den Ausbau des Straßenabschnitts als dauerhafte Verbindung der A 38 und der B 80 eine Machbarkeitsstudie vor. Ziel war die Absicherung einer weitgehend hochwasserunabhängigen ganzjährigen Befahrbarkeit. Mit der notwendigen Erhöhung und Dammverbreiterung sind unausweichlich Eingriffe in die bestehenden Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH und SPA-Gebiet!) verbunden. Vor einer weiteren Planung erfolgte eine abschließende Risikoeinschätzung zur möglichen baurechtlichen Bewältigung dieser Eingriffe. Dazu wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass eine Beseitigung der Engstelle aus umweltfachlicher Sicht baurechtlich kaum umsetzbar sowie aufgrund immens hoher Kosten für den vergleichsweise kurzen Abschnitt nicht vertretbar ist.

Die LSBB führt in ihrer Stellungnahme vom 21.01.2014 aus, dass die L 176 im Abschnitt Aseleben – Röblingen nach den Richtlinien der integrierten Netzgestaltung (RIN) in die Straßenkategorie LS IV eingeordnet ist und in diesem Abschnitt keine Zubringerfunktion zur BAB 38 erfüllt. Entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) Tab. 9, ist die Anlage von straßenbegleitenden Radwegen in der zugeordneten Entwurfsklasse IV nicht vorgesehen.

Abb. 3.4: Übersicht zum klassifizierten Straßennetz (Auszug aus der Bundesfernstraßenplanung)



Quelle: Übersichtskarte Straßenwesen Land Sachsen-Anhalt mit Bundesfernstraßenplanung

Wansleben am See ist über die K 2149 mit der B 80 verbunden. Im Süden bindet diese in die L 164 ein. Für die Kreisstraße erfolgte 2017 ein Ausbau zwischen Ortsausgang und Bundesstraße.

Die L 175 (Röblingen-Teutschenthal) verläuft weitgehend parallel zur B 80 und verbindet Ober- und Unterröblingen, Amsdorf und Wansleben am See. Das Teilstück zwischen Wansleben am See und Amsdorf wurde 2016 ausgebaut. Die Ortsdurchfahrt Amsdorf wurde zugunsten der südlichen Umgehung zur Gemeindestraße abgestuft.

Im Norden des Plangebietes wird die Gemarkung Dederstedt von der L 160 im Abschnitt zwischen Schwittersdorf und Hedersleben berührt, in die die K 2315 mündet. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Kreisstraße verbindet die Ortsteile Dederstedt, Neehausen/Volkmaritz und Seeburg miteinander und überwindet dabei teils erhebliche Gefälle.

Damit verlaufen innerhalb der Gemeinde folgende klassifizierte Straßen:

- BAB 38 berührt die Gemarkung Hornburg im Süden
- B 80 Halle - B 180
- L 160 L 159 (Schwittersdorf) - nördlich Dederstedt - Hedersleben - B 180
- L 164 B 80 (südlich Lüttchendorf) - Erdeborn - Stedten - (Teutschenthal)
- L 175 (Teutschenthal) - Wansleben am See - Amsdorf - Röblingen am See
- L 176 B 80 (Aseleben) - Röblingen am See - L 164
- L 223 Erdeborn - Hornburg - B 180 (Rothenschirmbach)
- K 2149 (Etzdorf) - Wansleben am See - Rollsdorf
- K 2268 L 164 (Stedten) - L 176 (Schraplau)
- K 2269 L 164 (Röblingen am See) - B 180 (Farnstädt)
- K 2270 Erdeborn - Alberstedt
- K 2315 B 80 - Seeburg - Neehausen - Dederstedt - L 160
- K 2316 B 80 - Lüttchendorf - Wormsleben - Unterrißdorf - B 180
- K 2319 Holzzelle - Bischofrode - L 224

Im Jahr 2017 erfolgte ein grundhafter Ausbau der Ortsdurchfahrt Volkmaritz (K 2315). Notwendig sind darüber hinaus Ausbaumaßnahmen an der K 2149 vom Ortsausgang Wansleben am See bis zur Kreisgrenze Richtung Etzdorf.

Weitere Baumaßnahmen sind an den Kreisstraßen nicht vorgesehen.

Die verkehrliche Struktur im Mansfelder Land hat sich in den vergangenen Jahren durch den Bau der Bundesautobahn (BAB) 38 („Südharzautobahn“) Göttingen - Halle/Leipzig erheblich gewandelt. Besonders der südliche Teil der Gemeinde verfügt damit über eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

Die BAB A 38 tangiert das Gemeindegebiet im Südwesten (südlich von Hornburg) und läuft weitgehend parallel zur B 80. Sie hat im Einzugsbereich des Plangebiets drei Anschlussstellen: im Westen an die B 180 (AS Eisleben), südlich von Röblingen am See an die L 176 (AS Querfurt) und im Osten an die L 177 (AS Schafstädt).

Auch mit dem Bau der BAB A 143, Westumfahrung Halle, hat und wird sich die Anbindung an das überregionale Netz weiter verbessern. Der Abschnitt zwischen B 80 und dem Autobahndreieck Bad Lauchstädt mit Anbindung an die BAB A 38 (Südharzautobahn) und weiter an die BAB A 9 ist bereits fertiggestellt. Nördlich ist eine Anbindung der A 143 an die A 14 geplant.

Die durch den Tagebau Amsdorf führende Industrieerschließungsstraße Amsdorf-Etzdorf stellt

seit 2008 eine direkte Anbindung der Industriestandorte Amsdorf und Etdorf der ROMONTA GmbH an das übergeordnete Straßennetz her. Sie mündet östlich des Werkes in die L 175 und bindet im Süden außerhalb der Gemeinde über die Teilortsumfahrung Steuden (L 177) in die BAB 38 an.

Der LEP 2010 sieht, aufbauend auf dem Bundesverkehrswegeplan von 2004 eine zweispurige Ortsumfahrung im Zuge der B 80 für die Ortslage Aseleben vor (Z 82). Eine Trasse ist nicht dargestellt. Die Möglichkeit einer Umfahrung besteht nur südlich der Ortslage. Aufgrund der auch hier bestehenden anderweitigen Vorrangfunktionen wie Natur und Landschaft (LSG, angrenzend NSG und FFH-Gebiet) und Obstanbau sowie der topografischen Situation ist die Einordnung problematisch. Im Zuge der Überarbeitung und Neubewertung des Bundesverkehrswegeplans 2015 ist das Bauvorhaben „B 80 OU Aseleben“ ebenfalls enthalten.

Bedingt durch den umgehenden Bergbau bzw. die langgestreckten Seebecken und die topografische Situation sind die Verbindungen zwischen den Ortsteilen insbesondere in Nord-Süd-Richtung begrenzt. Ein weiteres Hindernis stellt die mehrfache plangleiche Kreuzung mit der Bahnstrecke Halle-Kassel dar.

Eine planfreie Lösung für den Bahnübergang (d.h. ohne Kreuzung, mittels Brücke...) ist auf Grund der ungünstigen Gelände- und Platzverhältnisse z.B. in Wansleben am See nicht möglich. Für PKW gibt es eine Umfahrungsmöglichkeit. Auch in Röblingen am See wird es bei der Schrankenregelung im Zuge der L 176 bleiben.

An den Haltepunkten gibt es P&R-Parkplätze. Mit dem schrittweisen Ausbau der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen wurden straßenbegleitend Stellplätze angeordnet.

Den Gebieten der Naherholung und den Sportanlagen sind ausreichend Abstellflächen für Fahrzeuge zuzuordnen. Mit der Errichtung der Seefeldhalle entstand bereits ein Parkplatz, ebenso im Zentrum von Röblingen am See an der Bahnhofstraße. In Seeburg gibt es verschiedene, teils auch temporäre Parkplätze.

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

Die Nachbargemeinde Salzatal weist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf darauf hin, dass die Bebauung innerhalb der Ortslage Rollsdorf zum Teil über Straßen und Wege erschlossen wird, die zur Gemarkung Höhnstedt gehören, was zu Konfliktsituationen z.B. bei der Erhebung von Anliegerbeiträgen im Straßenausbau führt. Im Ergebnis von Abstimmungen zwischen den Gemeinden wurden 2016 zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse vermessungstechnische Leistungen beauftragt. Die Flurstücke sollen künftig der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zugeordnet werden, was gegenwärtig vollzogen wird.

3.7.2 Schienenverkehr

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von der zweigleisigen elektrifizierten Strecke 6343 der DB AG Halle-Hannover Münden gequert, an der sich in den Ortsteilen Erdeborn, Röblingen am See, Amsdorf und Wansleben am See Haltepunkte im Bereich der Regionalbahn (RB) Halle-Sangerhausen-Nordhausen befinden. Der Regionalexpress (RE) Halle-Sangerhausen-Kassel hält in Röblingen am See.

Die ehemalige Bahnlinie von Röblingen am See nach Querfurt (über Stedten) hat ihren Betrieb für den Personenverkehr eingestellt.

3.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Straßenverkehr

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

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

Beim Busverkehr sind die Ortsteile über verschiedene Linien an Eisleben, sowie Halle und Querfurt bzw. die Haltepunkte der Bahn angebunden.

Die Buslinien, die innerhalb der Gemeinde verkehren, werden von folgenden Unternehmen bedient:

- die Verkehrsgesellschaft Südharz GmbH (VGS Südharzlinie)
 - VGS 434 Benndorf-Volkstedt-Neehausen: hält in Dederstedt, Volkmaritz und Neehausen
 - VGS 440 Eisleben-Seeburg-Halle: bedient Haltestellen in Wormsleben, Lüttchendorf, Aseleben, Seeburg und Rollsdorf
 - VGS 441 Eisleben-Neehausen: hält in Dederstedt, Volkmaritz und Neehausen
 - VGS 473 Eisleben-Rothenschirmbach-Sittichbach (mit Abzweig nach Holzzelle) [28]
- Personennahverkehrsgesellschaft PNVG Merseburg-Querfurt mbH
 - Bus 704 Querfurt-Querfurt (Verlauf: Schraplau-Röblingen)
 - Bus 705 Querfurt-Querfurt (Verlauf: Lodersleben-Alberstedt-Röblingen-Schraplau)
 - Bus 706 Querfurt-Hornburg (Verlauf: Gatterstädt-Osterhausen)

Seitens der VGS sind keine Änderungen der Fahrtrouten geplant. Es wird empfohlen, die Haltestellen nach RAS-Ö (Niederflurverkehrssystem) auszubauen.

Die PNVG weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass Änderungen am Liniennetz und den Haltestellen nicht geplant sind.

Ungenügend ist auch beim ÖPNV die Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Gebietes jeweils über die B 80 hinaus. So erreicht man Röblingen am See als Verwaltungssitz von Dederstedt, Neehausen, Seeburg sowie dem unmittelbar angrenzenden Aseleben aus nur über Eisleben.

Die Sicherstellung des Schülerverkehrs erfolgt ebenfalls in Zuständigkeit des Landkreises fast ausschließlich durch die Firma Zelltho-Reisen GmbH. Lediglich einzelne Schüler mit Schulstandort Eisleben (z.B. Gymnasium) nutzen die Linie VGS-440 der VGS mbH zur Heimfahrt.

Neben der Linie Z 1 hat die Firma Zelltho-Reisen GmbH zur Sicherstellung des Schülerverkehrs noch 4 weitere Liniengenehmigungen (Sonderform des Liniennetzes) inne.

Nach den Bestimmungen des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG), § 43, Nr. 2, erfolgen die Verkehre für diese Linien unter Ausschluss anderer Fahrgäste. Im Einzelnen bedienen die Linien folgende Schulstandorte.

Linie Z 1 Eisleben-Wansleben am See (über Erdeborn, Röblingen):

1. Röblingen am See - Grund- und Sekundarschule
2. Wansleben am See - Grundschule
3. Luth. Eisleben - Gymnasium, Berufsbildende Schule, Lernbehinderten Schule

- Linie ZSV 1 Unterrißdorf-Röblingen am See (über Lüttchendorf, Seeburg, Wansleben, Amsdorf): Röblingen am See - Grund- und Sekundarschule
- Linie ZSV 2 Eisleben-Rollsdorf (über Unterrißdorf, Lüttchendorf): Luth. Eisleben - Gymnasium, Berufsbildende Schule, Lernbehinderten Schule
- Linie ZSV 3 Rollsdorf-Erdeborn (über Lüttchendorf, Unterrißdorf): Erdeborn - Grundschule
- Linie ZSV 4 Unterrißdorf-Röblingen am See (über Lüttchendorf, Erdeborn): Röblingen am See - Grund- und Sekundarschule Erdeborn - Grundschule
- Linie ZSV 5 Röblingen am See-Stedten: Röblingen am See - Grund- und Sekundarschule

Im freigestellten Verkehr (kein Linienverkehr, sondern Direktbeauftragung durch das zuständige Schul- und Kulturamt) werden die Schüler des OT Hornburg, mit Holzzelle, zur Grundschule Erdeborn bzw. Sekundarschule Röblingen am See befördert.

Die Schüler der OT Dederstedt, Neehausen/Elbitz, mit Volkmaritz, werden im freigestellten Verkehr zur Grundschule in Wansleben am See und Sekundarschule Röblingen am See befördert.

Seit dem Schuljahr 2012/2013 werden die Schüler der Sekundarstufe aus den OT Bischofrode, Rothenschirnbach, Unterrißdorf und Neckendorf, welche verwaltungstechnisch zur Luth. Eisleben gehören, an der Sekundarschule Röblingen am See unterrichtet. Die Beförderung erfolgt ebenfalls im freigestellten Verkehr.

3.7.4 Rad- und Wanderwege

Radwege dienen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit und verbinden Wohnsiedlungen mit Standorten der Grundversorgung, Arbeitsplätzen, Naherholungsgebieten bzw. den Übergangsstellen zum öffentlichen Personennahverkehr.

Gemäß den landesplanerischen Vorgaben sind die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung des Fahrrades zu schaffen. Das betrifft sowohl eigenständige Wegebeziehungen als auch eine bessere Verknüpfung mit dem öffentlichen Verkehr. Entsprechend den Anforderungen an örtliche, zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte und touristische Wegeverbindungen sind funktionsgerechte, durchgängige und sichere Rad- aber auch Fußwegenetze vorzusehen.

Im Landesradverkehrsplan [11] werden als Radrouten der Klasse 2 (landesweite Bedeutung) im Gemeindegebiet der Himmelsscheibenweg und der Radweg Saale-Harz benannt.

Zur Klasse 3 gehört der Radweg Freyburg-Mücheln-Schafstädt-Wansleben am See (im Plangebiet entlang der K 2149).

Der Klasse 4 werden Radrouten von lokaler Bedeutung und straßenbegleitende Radwege innerhalb von Ortschaften zugeordnet, die eine vorrangige Funktion für die Gewährleistung der Nahmobilität im alltags- und freizeitrelevanten Radverkehr haben und das Grundgerüst für die lokale Erschließung bilden. Zu letzteren gehören die straßenbegleitenden Radwege zwischen dem Kreisverkehr Röblingen am See und der Neuen Siedlung (L 164), durch Unterröblingen (L 175) und zwischen Rothenschirnbach und Hornburg (L 223).

Der *Radweg Saale-Harz* (66 km) stellt eine Radwegeverbindung zwischen dem Saale-Radwanderweg und dem Harzrundweg dar. Von Wippra aus (Anbindung Harzrundweg) durchquert er den Landkreis Mansfeld-Südharz, weiter eine kurze Strecke des Saalekreises und bindet dann in Halle auf den Saale-Radwanderweg. Er verläuft aus Eisleben bzw. Unterrißdorf kommend über Wormsleben und in einer Nord- und einer Südroute um den Süßen See, wo er auf den Himmelsscheibenweg trifft und mit diesem über Seeburg/Rollsdorf Richtung Halle führt.

Der *Himmelsscheibenradweg* (ca. 71 km) verbindet den Fundort der „Himmelsscheibe von Nebra“, den Mittelberg bei Wangen, mit ihrem Aufbewahrungsort, dem Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle. Er zählt zu den überregionalen Radwegen in Sachsen-Anhalt und ist Bestandteil der Tourismusroute "Himmelswege".

Im Gemeindegebiet verläuft er von Schraplau kommend fernab der Straßen zunächst durch Stedten sowie im Tal der Weida entlang des Tagebaus Amsdorf und nördlich der Bahn über Röblingen am See und von da entlang der Straße (L 176) nach Aseleben.

Darüber hinaus wird das Plangebiet vom Europawanderweg E 11 Amsterdam – Harz – Masuren und vom Jacobuspilgerweg berührt, die ebenfalls überregionale Bedeutung haben [29].

Der *Europäische Fernwanderweg E11* führt im Abschnitt von Halle nach Porta-Westfalica durch das norddeutsche Mittelgebirge. Sein Verlauf führt im Landkreis von Hohnstedt (Saalekreis) - Seeburg - Lutherstadt Eisleben - Annarode - Wippra - Molmerswende - Burg Falkenstein (Harzkreis). Im Plangebiet führt er von Hohnstedt kommend nördlich des Süßen Sees durch Wormsleben.

Der *St. Jacobus-Pilgerweg* führt von Norden kommend über die Lutherstadt Eisleben (St. Andreas), Helfta (Kloster St. Marien) nach Querfurt (mit der Burgkirche St. Marien). Zwischen Helfta und Querfurt berührt der Weg innerhalb der Gemeinde Äbtischrode und Holzelle.

Weiterhin von übergeordneter Bedeutung sind der *Wanderweg im Laweketal* und der *Rundweg um den Süßen See*.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt ein ländliches Wegekonzept vor (2002), das seitdem kontinuierlich fortgeschrieben wird [27]. Insgesamt enthält das Konzept (gegliedert nach ehem. Gemeinden) neben den bereits genannten Wegen von übergeordneter Bedeutung verschiedene Wege zur Mehrfachnutzung (ländliche Wege mit touristischer Nutzung).

Durch die Ausdünnung des Wegenetzes haben viele Grundstücke ihre Anbindung an die Feldflur verloren. Der notwendigen Bereinigung und Neuanlage des Wegenetzes kann durch Bodenordnungsmaßnahmen in Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in Verbindung mit bzw. nach dem Flurbereinigungsgesetz Rechnung getragen werden. Mit diesem Verfahren kann ein nach Art und Umfang den heutigen Erfordernissen entsprechendes Wegenetz festgelegt werden.

Daneben kommt den Wegen in Verbindung mit einer weiteren Konzentration der Infrastruktureinrichtungen sowie der Naherholung eine wesentliche Bedeutung zu.

Alle im Wegekonzept enthaltenen Wege sind der **Tabelle 3.30 im Anhang** zu entnehmen.

3.8 Technische Infrastruktur

3.8.1 Wasser und Abwasser

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt über Fernwasser aus dem Netz der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, die jedoch selbst innerhalb des Plangebietes nicht über ein Leitungsnetz verfügt.

Das Plangebiet ist insgesamt an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Für die Trinkwasserversorgung ist die MIDEWA Wasserversorgungs-Gesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Niederlassung Mansfelder Land–Querfurter Platte mit Sitz in Eisleben zuständig. Die Ortsteile Lüttchendorf/Wormsleben und Seeburg/Rollsdorf werden durch die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben (SLE) GmbH versorgt.

Haupt-Trinkwasserleitungen der MIDEWA verlaufen im Norden von Hedersleben kommend südlich der Laweke nach Dederstedt und von da überwiegend entlang der K 2315 zu einem Hochbehälter südlich von Neehausen und weiter im Bereich der Straße nach Volkmaritz und Elbitz. An der B 80 von Eisleben kommend führt eine Leitung bis östlich von Aseleben mit einem Abzweig entlang der L 164 nach Erdeborn. Ein Hochbehälter befindet sich westlich des Höllenberges.

Im südlichen Teil verläuft das Netz von Schraplau (mit Hochbehälter nördlich der Ortslage) nach Stedten und von da entlang der L 164 nach Süden sowie nach Röblingen am See (mit Abzweig im Nordwesten zur Siedlung Adlerkali) und von da entlang der L 175 bis Amsdorf und weiter am Ringkanal nach Wansleben am See (mit Abzweig zur Pumpstation). Ein Ringschluss Richtung Süden wurde durch eine Leitung entlang der Industrieerschließungsstraße hergestellt, der auch den Industriestandort Etdorf anbindet.

Hornburg mit Hochbehälter im Nordwesten der Ortslage liegt an der Hauptleitung zwischen Bischofrode und Alberstedt mit Abzweig nach Holzzelle und Äbtischrode.

Im Rahmen von Tiefbauarbeiten des AZV oder Straßenbauarbeiten kann es zur möglichen Mit- oder Neuverlegung von Leitungen kommen, ebenso bei geplanten Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde zu einer Neuverlegung. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich zu den Trinkwasseranlagen sind die festgelegten Mindestabstände der DIN EN 805 einzuhalten. Ferner sind die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten (DVGW Regelwerk GW 315) zu beachten.

Löschwasser

Für die Brandbekämpfung muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Entsprechend den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist für die einzelnen Plangebiete der Grundsatz für die Dauer von 2 Stunden zu gewährleisten. Dafür ist nach geltenden Rechtsvorschriften die Kommune zuständig.

Für allgemeine Wohngebiete bis zu einer Geschossfläche von 0,6 und maximal 3 Vollgeschossen bei kleiner Brandausbreitung wird eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden benötigt.

Die Entnahme aus den zentralen Wasserversorgungsanlagen erfolgt mittels in bestimmten Abständen (i. d. R. zw. 120 und 140 m) angeordneter Hydranten. Wird das Löschwasser über Zisternen oder Löschwasserteiche bereitgestellt, sind diese nach DIN 14230 bzw. DIN 14210 zu errichten. Gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind entsprechende An-, Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Innerhalb der Ortslage Seeburg gestaltet sich die Versorgung mit Löschwasser aufgrund der Druckverhältnisse gegenwärtig problematisch. In die Vergabe der neuen Konzessionen (voraussichtlich 2018) soll die Löschwasserversorgung einbezogen werden, so dass mittelfristig eine Absicherung aus dem Trinkwassernetz erfolgen kann.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Plangebiet unterliegt folgenden Abwasserzweckverbänden:

- AZV „Eisleben-Süßer See“ für die Ortsteile Amsdorf, Aseleben, Erdeborn, Hornburg, Lüttchendorf, Röblingen am See, Seeburg, Stedten und Wansleben am See

Der AZV „Eisleben-Süßer See“ betreibt im Randbereich des Plangebietes die Kläranlage Rollsdorf (überwiegend auf Hohnstedter Gemarkung!). Vom Überpumpwerk Eisleben zur Kläranlage Rollsdorf verläuft eine übergeordnete Schmutzwasserdoppelleitung.

Detaillierte Angaben zu den Ortsnetzen, Pumpwerken und Überleitungen wurden durch den AZV im Verfahren zum FNP nicht gegeben. Diese sind jeweils im Rahmen konkreter Planungen anzufragen.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass in den Ortsteilen Unterrißdorf, Wormsleben, Lüttchendorf, Aseleben und Seeburg ein qualifiziertes Mischsystem mit begrenzter Kapazität betrieben wird. Daher sollte in diesem Bereich bei zusätzlich geplantem Abwasseranfall durch neue Wohn- bzw. Gewerbegebiete frühzeitig der zuständige Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“ einbezogen werden.

- Wasser und Abwasserzweckverband Saalkreis (Eingliederung des AZV „Salza“) für die Ortsteile Dederstedt und Neehausen (mit Elbitz und Volkmaritz)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Ortschaft Dederstedt schmutzwassertechnisch erschlossen. Die Orte Neehausen, Volkmaritz und Elbitz werden dezentral entsorgt. Seitens des AZV Saalkreis ist geplant, die Ortschaften Elbitz bis 2022 und Neehausen bis 2030 schmutzwassertechnisch zu erschließen. Die Ortschaft Volkmaritz ist freigestellt. Diese Planungen sind Bestandteil eines neuen Abwasserbeseitigungskonzeptes, welches zur Genehmigung eingereicht wurde.

Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde ist im derzeit gültigen und genehmigten Abwasserbeseitigungskonzept die zentrale Erschließung für die Ortschaften zwischen 2009 und 2011 vorgesehen und wurde zwischenzeitlich seitens des WAZV für 2017 (Elbitz) und in 2020 (Neehausen und Volkmaritz) in Aussicht gestellt. Eine Freistellung der Ortschaft Volkmaritz besteht nicht.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers obliegt der Gemeinde.

3.8.2 Energieversorgung

Elektroenergieversorgung

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ist in das regionale Stromversorgungsnetz eingebunden.

Das Plangebiet wird im Westen von der 380-kV-Freileitung (Lauchstädt-Wolmirstedt-Klostermansfeld 535/538/536 von Mast Nr. 51 bis 62) in Zuständigkeit der 50Hertz Transmission GmbH berührt. Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb eines Freileitungsschutzstreifens von ca. 35 m beidseitig der Achse bestehen grundsätzlich Baubeschränkungen. Dies gilt auch für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes sowie Telekommunikationsanlagen der enviaM, die zum Teil verkabelt sind. Die Versorgung des Ortsteils Dederstedt ist langfristig über die Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben abgesichert.

Im Südosten des Gemeindegebietes nördlich der Ortslagen Wansleben am See und Amsdorf verläuft die 110-kV-Freileitung Lauchstädt-Amsdorf/Braunkohle, die in das Umspannwerk Wansleben einspeist. Von da führen Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes zu den einzelnen Ortsteilen. Niederspannungs- und Telekommunikationsanlagen verlaufen vorwiegend innerörtlich.

Für die 110-KV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m, für Mittelspannungs-Freileitungen von 15 m, in dem die Leitung jeweils mittig verläuft. In den Schutzstreifen von Freileitungen sind grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig.

Bei der Einordnung von Windkraftanlagen darf grundsätzlich ein Abstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leitungsseil von dreifachem Rotordurchmesser nicht unterschritten werden.

Gas

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gashochdruckleitungen, Gasdruckregelanlagen sowie Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes der Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH (MITNETZ GAS). Sie werden durch Gasnieder-/Gasmitteldruckleitungen in den folgenden gastechnisch erschlossenen Ortsteilen ergänzt: Erdeborn, Röblingen am See, Unterröblingen, Stedten, Amsdorf und Wansleben am See.

Die Hochdruckleitung TN 250 verläuft von Helfta kommend über den Galgenberg nördlich der Ortslagen Erdeborn, Röblingen am See, Amsdorf und Wansleben am See nach Teutschenthal. Nördlich der Siedlung Adlerkali zweigt die TN 251 Richtung Südosten ab und verläuft östlich der Siedlung Adlerkali sowie westlich der Alten Siedlung und durch die Neue Siedlung von Röblingen am See zur L 164 und entlang dieser nach Stedten, wo über die 251.04.01 südlich des Tagebaus die Einspeisung aus der Biogasanlage Stedten erfolgt. Von Stedten nach Süden verläuft die Leitung wieder entlang der L 164. Die TN 251 wurde 2015 ausgewechselt.

Darüber hinaus tangiert die Hochdruckleitung TN 250.10.03 das Plangebiet im Norden entlang der L 160.

Allgemein sind Schutzstreifen und Sicherheitsabstände nach dem „Merkheft zum Schutz der Anlagen der MITNETZ GAS“ zu beachten.

Die Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben sind Netzbetreiber des Erdgasnetzes in den Ortsteilen Lüttchendorf mit Wormsleben, Aseleben, Seeburg mit Rollsdorf, Dederstedt sowie Neehausen mit Volkmaritz und Elbitz. Gashochdruckleitungen verlaufen nicht innerhalb des Gemeindegebietes. Die Ortsteile sind über Mitteldruckleitungen miteinander verbunden.

erneuerbare Energien

Zudem befinden sich im Gemeindegebiet verschiedene Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, die in das öffentliche Netz einspeisen (vgl. dazu auch Pkt. 4.1.5 Sonderbauflächen).

Die folgenden **Windkraftanlagen** wurden auf der Grundlage von Genehmigungen nach BImSchG errichtet [2]:

Gemarkung Hornburg	westlich der Ortslage, 2 Anlagen
Gemarkung Stedten	südöstlich der Ortslage, 10 Anlagen
Gemarkung Wansleben	südöstlich der Ortslage, 10 Anlagen

Die Errichtung von **Kleinwindanlagen** für Forschungszwecke ist in der Gemarkung Amsdorf unmittelbar westlich der Industrierschließungsstraße in Verbindung mit dem Standort der ROMONTA GmbH zulässig (B-Plan Nr. 1.2).

Photovoltaikanlagen

Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden in den letzten Jahren überwiegend auf Konversionsflächen errichtet. Dazu boten sich im Plangebiet insbesondere ehemalige Bergbauflächen an.

Am Standort Amsdorf entstanden auf der Grundlage von Bebauungsplänen in Regie der ROMONTA GmbH auf der Endböschung der Kippe 972 in der Gemarkung Stedten sowie auf Kippenflächen zwischen der Industrierschließungsstraße und den Ortslagen Wansleben am See bzw. Amsdorf Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von ca. 77 ha.

In Röblingen am See wurde der Standort der ehemaligen Schweinemastanlage im Südosten von Oberröblingen mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut.

Biogasanlagen

Eine Biogasanlage in Verbindung mit einer Geflügelmastanlage gibt es auf der Kippe Etdorf. Der Schweinemastanlage nördlich von Dederstedt ist ebenfalls eine Biogasanlage zugeordnet.

Im Außenbereich westlich von Erdeborn wurde ein Bebauungsplan zur Errichtung einer Biomethananlage aufgestellt, die überwiegend nachwachsende Rohstoffe aus den umliegenden Anbauflächen nutzen und das aufbereitete Gas in das unmittelbar angrenzende Netz einspeisen wird. Sie ist in das angrenzende landwirtschaftliche Wegenetz eingebunden.

Aufgrund ihres Störgrades (insbesondere Geruchsbelastungen) haben die Anlagen Abstände von über 1 km zu den benachbarten Ortslagen.

3.8.3 Telekommunikationsanlagen

Die Gemeinde ist in das Netz der Deutschen Telekom AG eingebunden. Im Plangebiet verläuft eine Vielzahl regionaler und überregionaler Telekommunikationslinien. Das Netz ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Bei Planungen sind die vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

3.8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung in den Gemeinden erfolgt, soweit sie der Entsorgungspflicht des Landkreises Mansfeld-Südharz als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger unterliegt, zentral und durch einen vom Landkreis beauftragten Dritten.

Der im Kreislaufwirtschaftsgesetz (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz- KrWG) vom 24.02.2012, in der zurzeit gültigen Fassung) formulierte Grundsatz, dass Abfälle und deren Entstehung zu vermeiden sind, ist zu berücksichtigen.

Die bei Abriss- und Rückbaumaßnahmen entstehenden Abfälle sind zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 7 Abs. 2, 3 und 4, § 15 Abs. 2, § 28 Abs. 2 KrWG).

Als Abfallbehandlungsanlagen sind im Plangebiet die Unternehmen ROMONTA GmbH im OT Amsdorf, KEMNA BAU Andreae GmbH & Co. KG im OT Wansleben am See und die Wertstoffaufbereitung GmbH im OT Stedten/Etzdorf (innerhalb gewerblicher Flächen) tätig.

3.9 Grünflächen

3.9.1 Grünsystem

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land verfügt über ein hohes Potenzial an Grün- bzw. Freiflächen sowohl im Außenbereich als auch in den unmittelbaren Ortslagen, die eine Vielzahl besonders schützenswerter Bereiche beinhalten. Hauptverbindungen bzw. Grünzüge ergeben sich u. a. an den markanten Hangkanten der Seebecken, entlang der Gewässer oder im Bereich (ehem.) Obstplantagen, die sich bis in die Ortslagen hineinziehen. Auch bereits seit längerem rekultivierte Tagebaue stellen ein Potenzial dar, im äußersten Südwesten sind es die Ausläufer des Hornburger Sattels mit ihren bewaldeten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.10 verwiesen.

3.9.2 Sportplätze

Sportplätze befinden sich mit Ausnahme von Neehausen in allen Ortsteilen. Ihre Ausstattung reicht vom einfachen Rasenplatz für den Freizeitsport bis hin zum Kunstrasenplatz mit Flutlicht, Zuschauerplätzen und größeren baulichen Anlagen.

Über Freianlagen, die verschiedene Plätze umfassen, verfügen die Ortsteile Amsdorf, Lüttchendorf, Röblingen am See und Stedten. In Aseleben und Dederstedt befindet sich ein Beachvolleyballplatz. In Erdeborn ist ein Beachhandball-/volleyballplatz angrenzend an den Sportplatz vorhanden. Darüber hinaus gibt es verschiedene Schießanlagen, Reitplätze sowie Hundesportplätze. Im Ostertal im OT Röblingen am See befindet sich ein Startplatz für Ballonfahrten.

Alle Anlagen sind auch in der **Tabelle 3.23 im Tabellenanhang** aufgelistet. Auf die Ausführungen unter Punkt 3.5.7 wird verwiesen.

Die Sportplätze in Amsdorf und Wansleben am See sollten aufgrund ihrer Lage im Seebecken des Salzigen Sees zwischenzeitlich verlegt werden. Im Bereich des Bebauungsplans „Am Weideberg“ waren neben Fußballplätzen auch Volleyballfelder und Tennisplätze vorgesehen. Die Planung wurde aufgrund des nicht mehr vorhandenen Bedarfs aufgehoben.

3.9.3 sonstige öffentliche Grünflächen

Über kleinere **Spielplätze** verfügen alle Ortsteile der Gemeinde. Sie befinden sich teils innerhalb größerer Grünflächen, wie der örtlichen Festwiese, oder auf platzartigen Erweiterungen im Bebauungszusammenhang und stehen darüber hinaus in Verbindung mit touristischen Nutzungen (wie Uferpromenade und Campingplatz in Seeburg). Im Ortsteil Hornburg wurde ein Spielplatz auf einer Rückbaufläche im Ortskern gestaltet. In Erdeborn ist ein Spielplatz am historischen Feuerwehrgerätehaus entstanden.

Als größere **Parkanlagen** sind der Frankepark in Röblingen am See sowie der Nußpark in Lüttchendorf zu nennen.

Bei dem Ostertal handelt es sich um einen naturnah gestalteten Bereich zwischen Ober- und Unterröblingen im Überschwemmungsgebiet der Weida. Einen ähnlichen Charakter weist der Silberhügel bei Stedten auf. Er umfasst renaturierte Kippenflächen.

Alle Anlagen sind in **Tabelle 2.27 im Tabellenanhang** zusammengestellt.

Friedhöfe befinden sich in allen Ortsteilen. Ihre Lage ist der **Tabelle 3.28 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

3.9.4 Eigentümergeärten/ Kleingartenanlagen

Bestimmend für die Feierabend- und Wochenenderholung sind neben den Hausgärten die Kleingärten und Bungalows, die in reizvollen landschaftlichen Lagen, so insbesondere um den Süßen See aber auch in den Bachtälern, teils sporadisch angelegt wurden und keiner Organisationsform unterliegen. Am Nordufer des Süßen Sees erstrecken sich die Gärten bis in die Hanglagen. Sie werden überwiegend von Auswärtigen genutzt. Oft stehen sie auch in Verbindung zu Obstplantagen und weisen eine beträchtliche Grundstücksgröße auf.

Kleingartenanlagen befinden sich im Osten von Aseleben und Lüttchendorf, im Süden von Erdeborn, Hornburg und Seeburg, in der Gemarkung Stedten im Weidatal, im Norden von Ober- sowie im Nordwesten von Unterröblingen und am westlichen Rand der Ortslage Wansleben am See. (Übersicht siehe **Tabelle 3.29 im Tabellenanhang**)

Aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage sind nur wenige Kleingärten unbewirtschaftet, was die Stabilität der Anlagen beweist. Sie fügen sich harmonisch in ihr Umfeld ein und ergänzen das dort vorhandene Nutzungsmosaik. Deshalb sind die entsprechend ausgewiesenen Kleingartenanlagen langfristig zu erhalten.

4 Plandarstellungen

4.1 Bauflächen

4.1.1 Allgemeine Ausführungen

Hinsichtlich der Darstellung der für eine bauliche Nutzung bestimmten Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land werden die folgenden nutzungsübergreifenden Erläuterungen vorangestellt.

generalisierte Darstellung als Bauflächen

Da der FNP die Grundzüge der Planung widerspiegelt, erfolgt in aller Regel eine Unterscheidung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung in Bauflächen, während erst auf der Ebene des Bebauungsplans Baugebiete dargestellt werden. Grundsätzlich besteht aber auch bereits im FNP die Möglichkeit, die jeweils angestrebte Nutzungscharakteristik des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, in ihrem FNP eine generalisierte Darstellung von Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO vorzunehmen. Diese Generalisierung betrifft auch rechtskräftige Bebauungspläne, die regelmäßig Baugebiete festsetzen. Zu den konkreten Festsetzungen dieser Pläne wird auch auf Punkt 1.3, Tabelle 1.1 verwiesen.

Einzelne Ausnahmen von dieser Darstellung, wie gewerbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen, werden unter dem jeweiligen Gliederungspunkt begründet.

Weiterhin wird bezüglich der Flächenabgrenzung generalisiert. Rückwärtige Grünflächen innerhalb geschlossener Quartiere werden in der Regel in die Bauflächen einbezogen, auch wenn hier keine Bebauung in der zweiten Reihe zulässig ist. Die jeweils konkrete Situation ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Überschneidung von Bauflächen mit Schutzgebieten

In Teilbereichen kommt es zu einer Überlagerung vorhandener Bebauung (Hauptgebäude) mit verordneten Schutzgebieten (Naturschutz). Befinden sich die Gebäude im Randbereich einer im Zusammenhang bebauten Ortslage, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Baufläche (Bestand).

Eine Ursache für Abweichungen oder Ungenauigkeiten kann hier beispielsweise in unterschiedlichen Kartengrundlagen oder der nachträglichen Digitalisierung von Plänen liegen.

Bei einer Überschneidung mit Überschwemmungsgebieten werden bereits im Zusammenhang bebaute Ortslagen ebenfalls als Bauflächen dargestellt, Einzelgebäude in Randlage dagegen überplant und damit auf einen Bestandsschutz beschränkt.

Eine Überplanung der Bungalowsiedlung am Nordstrand des Süßen Sees im OT Seeburg als Wohn- bzw. gemischte Baufläche ist an die Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gebunden.

Unterscheidung in Bestand und Planung

Rechtswirksame Bebauungspläne werden, auch wenn sie bisher nicht (vollständig) bebaut sind, in der Planzeichnung nicht als geplante Flächen ausgewiesen, da hier bereits Baurecht besteht. Sie werden jedoch in ihrer Umgrenzung gesondert hervorgehoben und, falls noch freie Flächen bestehen, in die Bilanzierung eingestellt.

Ebenfalls nicht als geplante Flächen dargestellt werden einzelne im Innenbereich überplante Baulücken sowie in ihrer Nutzung brach gefallene Flächen mit noch bestehender Bebauung, die ggf. auch für Rückbau, Neubebauung oder Umnutzung zur Verfügung stehen.

Ab einer bestimmten Größe (4 WE) werden im Zusammenhang freie Flächen im Innenbereich

bzw. zur Abrundung der Ortslagen jedoch als geplante Bauflächen gekennzeichnet und bei der Ermittlung des Flächenpotenzials gesondert zugeordnet.

Die Darstellung als geplante Fläche im FNP erlaubt jedoch keine automatischen Rückschlüsse darauf, in welchem Umfang eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich wird, wie etwa ein Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB oder eine Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

Gemengelagen

Im BauGB wird gefordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz — BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 16005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Wohnbaufläche	WR	tags 50 dB(A) nachts 35/40 dB(A)*
	WA	tags 55 dB(A) nachts 40/45 dB(A)*
Gemischte Baufläche / Dorfgebiet		tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)*
Gewerbliche Baufläche		tags 65 dB(A) nachts 50/55 dB(A)*

* der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Zu Immissionskonflikten kommt es u. a. wenn gewerbliche Bauflächen unmittelbar an Wohnbauflächen grenzen.

Innerhalb der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land gibt es derartige Konfliktpunkte insbesondere im OT Amsdorf in Nachbarschaft zur ROMONTA GmbH, aber auch in den Ortsteilen Erdeborn (Stahlbau), Röblingen am See (Schraplauer Straße) oder Neehausen (ehem. Stallanlage). Größtenteils handelt es sich hier um gewachsene Strukturen. Die Wohnbebauung befindet sich seit langem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den ansässigen Betrieben. Oft ist sie ursprünglich in Form von Werkswohnungen entstanden.

Im Rahmen von Betriebserweiterungen bzw. bei Neuansiedlungen können derart angrenzende Wohngebiete größtenteils als Gemengelage berücksichtigt und die Immissionswerte für Wohngebiete auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, der jedoch die zulässigen Immissionswerte für Mischgebiete nicht überschreiten darf. Die Summe aller am Standort betriebenen Anlagen darf dann an der schützenswerten Bebauung einen Geräuschimmissionswert von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Eine Änderung des Gebietscharakters im FNP (von faktischem Wohngebiet in gemischte Baufläche) ist für diese Gebiete unter Berücksichtigung der höheren, in Gemengelagen zulässigen, Immissionswerte nicht erforderlich.

Anders stellt sich die Situation bei geplanten Nutzungen dar. Hier kann von vornherein dem Trennungsgrundsatz entsprochen und ein ausreichender Abstand zwischen störenden und störepfindlichen Nutzungen vorgesehen werden.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang auf die teils problematische Darstellung gewerblicher Bauflächen im FNP hin, auf deren Grundlage auch die Entwicklung eines Industriegebietes möglich ist (vgl. Pkt. 4.1.4).

Ein weiteres Konfliktpotential stellt aus Sicht der Behörde die Wohnbebauung entlang der

Geplante Wohnbauflächen

Als geplante Wohnbaufläche werden im FNP insgesamt ca. 7,2 ha dargestellt.

Innerhalb des Planungshorizontes des FNP wurde für die Gemeinde ein Eigenbedarf von ca. **170 Wohnungen** ermittelt (siehe dazu Pkt. 3.3.3). Dieser wird überwiegend im nachgefragten Wohnungssegment mit Ein- max. Zweifamilienhäusern erfolgen.

Ein Potenzial aus rechtskräftigen Bebauungsplänen ergibt sich mit noch 8 WE in den Ortsteilen Aseleben und Röblingen am See. Alle weiteren Grundstücke sind bebaut bzw. vergeben und kurzfristig für eine Bebauung vorgesehen.

Daher steht die Bebauung einzelner noch freier Grundstücke in den Ortslagen im Vordergrund. Auf innerhalb von Baulücken zur Verfügung stehende Flächen soll aufgrund der Größe des Plangebietes an dieser Stelle nicht im Einzelnen eingegangen werden. Wie bereits erwähnt, befinden sich Lücken sowohl innerhalb der Wohnbauflächen als auch in den gemischten Bauflächen.

Darüber hinaus besteht noch Potenzial zur Nachnutzung von Rückbauflächen. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang aber auch, dass es sich dabei teils um komplizierte Eigentumsverhältnisse handelt, die auch bisher keinen Zugriff zuließen. Werden Grundstücke mit ruinöser Bebauung durch die Gemeinde übernommen und beräumt, erfolgt dies u.a. über Fördermittel, die eine anschließende Neubebauung ausschließen.

In jedem Fall kann für die Innenbereichsgrundstücke mittelfristig nur von einer anteiligen Verfügbarkeit als Bauland ausgegangen werden.

Folgende im Zusammenhang neu geplante Flächen für jeweils 4 und mehr Einfamilienhäuser werden im FNP dargestellt:

Aseleben	Erweiterung des Wohnparks Süßer See
Lüttchendorf	östlich Karl-Marx-Straße
Röblingen am See	Straße der Einheit Clara-Zetkin-Straße/Ledigenheim, „Nördliche Uferwiese“
Unterröblingen	
Neue Siedlung	westlich Karl-Marx-Ring
Seeburg	ehem. Schäferei
Stedten	Martin-Deutsch-Straße

Diese Flächen werden im Plan zusätzlich als geplante Bauflächen gekennzeichnet.

Im OT **Amsdorf** stehen einzelne ehem. Villen leer. Für die Chauseestraße 34 ist ein Abriss über Fördermittel geplant. Damit steht die Fläche für eine Neubebauung mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Rückbaufläche des Gutes ist privatisiert, sie soll als Reitplatz hergerichtet werden. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Tagebau und Industrie liegt die Priorität für den Ortsteil nicht in der Entwicklung weiterer Wohnflächen.

Im OT **Aseleben** kann südlich der B 80 im Wohnpark Süßer See noch ein Quartier mit 4 Bauplätzen bebaut werden. Für die ergänzende Erschließung ist eine Anpassung vorgesehen.

Aufgrund der Nachfrage waren im letzten Stand des FNP in westliche Richtung weitere Wohnflächen geplant. Diese wurden reduziert und umfassen in der vorliegenden Planung nur noch die Flächen zwischen Obstbaustraße und dem bereits realisierten Wohngebiet. Einzelne Baulücken im Ort gibt es sowohl innerhalb der Wohn- als auch der gemischten Bauflächen. Eine größere Rückbaufläche befindet sich am westlichen Ortsrand (ehem. Jugendlager).

Im OT **Dederstedt** gibt es einzelne Lücken, teils auch in Verbindung mit Rückbauflächen. Der nördliche Teil der Ortslage ist dicht überbaut.

Im OT **Erdeborn** war für die Deckung des künftigen Bedarfs im rechtskräftigen FNP von 1998 ein

neues Baugebiet „Am Steinbergsweg“ mit einer Fläche von über 5 ha ausgewiesen. Zwei bereits über den Mittelweg erschlossene Grundstücke wurden bebaut. Der Bebauungsplan wurde 2013 aufgrund von Formfehlern bei der Aufstellung für nichtig erklärt und für eine Teilfläche südlich des Mittelwegs eine Ergänzungssatzung aufgestellt. Nördlich der Ergänzungssatzung sind noch zwei Grundstücke frei. Im Ort stehen Lücken bzw. Rückbauflächen im Bereich verschiedener großer Höfe zur Verfügung (Richardshof, ehem. Schafstall/Landtechnik) sowie Teilflächen nördlich des Bahnhofsweges.

Im OT **Lüttchendorf** ist die Ostseite An der Karl-Marx-Straße noch anteilig für eine Bebauung vorgesehen, in Wormsleben gibt es an der Unterrißdorfer Straße eine beräumte Fläche deren Bebauung gegenwärtig erfolgt. Nennenswerte Baulücken bestehen nicht. Die Rückbaufläche der Schule steht mittelfristig nicht für Wohnzwecke zur Verfügung (Fördermittelbindung).

Im OT **Neehausen** mit Volkmaritz und Elbitz sind verschiedene, teils auch größere Lücken im Bereich gemischter Bauflächen zu nennen, so in Volkmaritz Kirchstraße/ Poststraße oder in Neehausen im Teichweg/Ernst-Jacob-Straße. Auf das ehemalige Gut im Zentrum von Neehausen besteht kein Zugriff. Ein grundsätzliches Problem stellte die bis vor kurzem fehlende Positionierung des Abwasserzweckverbandes zur künftigen Entsorgung des Schmutzwassers dar. Nunmehr soll diese zentral mittel- bis langfristig für Neehausen und Elbitz erfolgen.

Im OT **Röblingen am See** wurden im rechtskräftigen Plan von 2006 in Unterröblingen Wohnbauflächen im Bereich der Uferwiese mit insgesamt 5,7 ha geplant. Im Entwurf des FNP wurden zunächst nur noch die bereits erschlossenen Flächen entlang der Clara-Zetkin-Straße/Ledigenheim dargestellt. Mit dessen Offenlage gab es den Hinweis, dass die Planung „Nördliche Uferwiese“ wiederaufgenommen und die Fläche auch künftig vollständig für eine Wohnbebauung vorgesehen werden sollte. Dem wurde mit dem 2. Entwurf gefolgt. Im Mischgebiet „Stedtener Straße“ sind anteilig altersgerechte Wohnungen geplant. Auf eine Erweiterung im Bereich Adlerkali wird verzichtet. Hier wird nur der Bestand als gemischte Baufläche dargestellt.

Entwicklungsmöglichkeiten sind durch den Tagebau Amsdorf sowie das Überschwemmungsgebiet der Weida kaum gegeben. So kommt auch eine größere kommunale Ergänzungsfläche im Ostertal aufgrund der anteiligen Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich bzw. innerhalb des HQ₂₀₀ für eine Ausweisung nicht in Frage. Hier wird lediglich im Randbereich von Unterröblingen nördlich der Straße der Einheit eine ergänzende Bebauung vorgesehen.

Darüber hinaus wird mit dem Entwurf des FNP im Randbereich der Neuen Siedlung westlich des Karl-Marx-Rings eine Fläche zur Abrundung der Wohnbebauung dargestellt. Der Straßenausbau ist anteilig abgeschlossen, Stellplätze wurden errichtet. Die Kaufhalle wurde, nach erfolgtem Erwerb, zurückgebaut und der Spielplatz an diesen Standort verlegt.

Im OT **Seeburg** wird die Fläche nördlich der Straße An der Alten Schäferei mit knapp 1,6 ha überplant. In diesem Bereich wurden Stallanlagen zurückgebaut und der B-Plan „Alte Schäferei“ aufgestellt, jedoch als vorzeitiger Bebauungsplan nicht genehmigt. Die angrenzenden Straßen ermöglichen eine Bebauung weitgehend ohne ergänzende Erschließung. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung wurde parallel zum FNP erneut aufgenommen und am 27. Juni 2017 ein Satzungsbeschluss gefasst. Daran schließen sich die Flächen der zwischenzeitlich rechtswirksamen Ergänzungssatzungen Alte Schäferei und ehemaliger Sportplatz an.

Für die dicht überbaute Ferienhaussiedlung am Nordufer des Süßen Sees mit einer Fläche von 4,5 ha zeichnet sich seit längerem eine tendenzielle Entwicklung als Wohnfläche ab. Der Standort ist medientechnisch vollständig erschlossen. Verschiedene Eigentümer hatten ihren Hauptwohnsitz im Gebiet angemeldet und mussten dies per Verfügung ändern. Seitens der Kommune bestehen Überlegungen, diese Siedlung, die zu DDR-Zeiten mit Bungalows hochgradig überbaut wurde, entsprechend der ständig hohen Nachfrage als Wohnfläche zu entwickeln und damit gleichzeitig neu zu ordnen. Zum Entwurf des FNP der (ehem.) Gemeinde Seeburg gab es 2009 im Rahmen der Behördenbeteiligung massive Einwände aus raumordnerischer und naturschutzfachlicher Sicht zur Darstellung des Gebietes als Wohnbaufläche. Da der Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist neben der verbindlichen Bauleitplanung im Vorfeld zum Flächennutzungsplan auch eine Herauslösung aus dem

Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese sollte beantragt werden. Da eine Darstellung als Baufläche im LSG (außer für Erholungszwecke) nicht möglich ist, wurde die Fläche zunächst als Weißfläche ausgewiesen und im 2. Entwurf des FNP mit dem geplanten Entwicklungsziel (Wohn- bzw. gemischte Baufläche) überlagert. Eine Entwicklung der Fläche ist an die Herauslösung aus dem LSG gebunden.

Das Planungsamt des Landkreises weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich die Umwandlung aus städtebaulicher Sicht als sehr kompliziert erweisen wird. Die verkehrstechnische Erschließung im Inneren des Gebietes mit teilweise nur fußläufiger Erreichbarkeit der Bungalows ist für ein zukünftiges Wohngebiet nicht ausreichend. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine eindeutige Klärung erforderlich. Neben einem hohen Zeitaufwand erscheint offen, ob alle baurechtlichen (und sonstigen fachspezifischen) Forderungen hinsichtlich einer solchen Gebietsumwandlung zukünftig erfüllt werden können.

Weiter wird auf § 1 Abs. 3 BauGB verwiesen, wonach Bauleitpläne nur aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese sollte nicht nur erfolgen, damit einzelne Eigentümer ihren künftigen Hauptwohnsitz in das Gebiet verlegen können.

Die Notwendigkeit einer „Neu“ordnung wird von der Gemeinde jedoch nicht nur in einer möglichen Legalisierung des Wohnens für einzelne Eigentümer als Hauptwohnsitz gesehen. Auch die Funktion des Gebietes als Wochenendsiedlung ist aufgrund der dichten Überbauung beispielsweise hinsichtlich des Brandschutzes und der Müllentsorgung problematisch, so dass städtebauliche Maßnahmen auch ohne eine Nutzungsänderung erforderlich werden. Aller Voraussicht nach wird die künftige Planung auch mit einer Neuordnung der Flurstücke verbunden sein.

Aufgrund von Einwänden der obersten Landesplanungsbehörde und nochmaligen Abstimmungen wurde der erneute Entwurf des FNP vom November 2017 erarbeitet, in dem die Flächen wieder als Sondergebiet ausgewiesen sind (vgl. Pkt. 4.1.5). Dieser Darstellung wurde seitens der zuständigen Behörden zugestimmt.

Weiterhin besteht jedoch aus Sicht der Gemeinde ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, den Standort insgesamt städtebaulich zu ordnen. Dazu soll zunächst eine Analyse der konkreten Situation erfolgen, aus der ggf. weiteren Planungsschritte herzuleiten sind.

Erweiterungsmöglichkeiten im OT **Stedten** bestehen im Unterdorf östlich der Martin-Deutsch-Straße nach Rückbau der Brikettfabrik. Die Ergänzungsfläche am Kohlenweg wurde in Verbindung mit einer Erweiterung des ansässigen Pflegedienstes bereits anteilig bebaut. Aufgrund der steilen Hanglage ist hier nur noch eine Bebauung mit max. 2 Einfamilienhäusern möglich. Auf eine Ergänzung der Glück-Auf-Siedlung im Bereich der bisher nicht vollständig bebauten Häuserreihe wird gegenüber dem rechtskräftigen FNP verzichtet.

Der OT **Wansleben am See** weist in seinem rechtskräftigen FNP von 2008 als Potenzial den Standort der alten Schule Am Köchstedter Weg aus, der für eine Umnutzung in Frage käme. Die Fläche wird auch weiterhin in die angrenzende Wohnbaufläche einbezogen.

Anteilig bietet die gemischte Baufläche an der Seestraße noch Potenzial. Auf die Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich der ehemaligen Ziegelei wird im neuen FNP verzichtet. Die Fläche wurde zwischenzeitlich für Photovoltaikanlagen überplant, dabei gab es jedoch insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht verschiedene Probleme, so dass die Planung nicht

weiterverfolgt wird. Von einer ergänzenden Wohnnutzung soll auch aufgrund der Vorbelastung des Standortes künftig ebenfalls, trotz der Einwände des Flächeneigentümers, abgesehen werden.

Mit dem erneuten Entwurf wurde die Wohnbaufläche nördlich der Straße An der Bahn anteilig wieder auf Quartierinnenflächen erweitert. Damit soll innerhalb der überwiegend sehr tiefen Grundstücke auch eine zurückgesetzte Bebauung entsprechend dem letzten bebauten Grundstück ermöglicht werden. Damit wird auch den von der Bahn ausgehenden Emissionen entsprochen. Die bisher bestehende Zuwegung zu den rückwärtigen Gärten ist zu sichern.

Insgesamt ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen die folgende grobe Übersicht. Die Zahl der optional zu errichtenden Einfamilienhäuser wurde aufgrund der jeweiligen örtlichen Situation (Straßenlänge, Topografie, Typik angrenzende Bebauung, Baumbestand.) geschätzt.

Tab. 4.1: Übersicht der Bauflächen für ergänzende Wohnbebauung

Ortsteil	Bezeichnung	Nutzungsart im FNP	frei für EFH
Amsdorf	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W	3
	<i>Rückbauflächen (ehem. Gut - Zielstellung Reitplatz)</i>	W	-
Aseleben	BP Nr. 2 Wohnpark Süßer See	W	4
	angrenzend Ergänzungsfläche	W	10
	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W/M	8
	<i>Rückbauflächen, westlicher Ortsrand</i>	M	3
Hornburg	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W	8
	<i>Rückbaufläche Stallanlage - Zweckbindung Grün/Spielplatz</i>	W	-
Dederstedt	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W/M	5
Erdeborn	<i>Mittelweg, einschl. Ergänzungssatzung</i>	W	1
	<i>Rückbauflächen Zur Lindenstraße und Denkmalplatz</i>	M	15
	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W/M	15
Lüttchendorf	Erweiterungsfläche östlich „An der Karl-Marx-Straße“	M	5
	<i>Rückbaufläche Schule, Zielstellung Grün</i>	M	-
Neehausen	<i>Baulücken (Ernst-Jacob-Straße, Eislebener Weg)</i>	M	5
	<i>Rückbaufläche ehem. Gut (privat)</i>		5
<i>Elbitz</i>	<i>Baulücken</i>	M	3
<i>Volkmaritz</i>	<i>Baulücken, Poststraße/ Kirchstraße</i>	M	5
Röblingen am See	BP Nr. 11 „Mischgebiet Stedtener Straße“	M	4
	Neue Siedlung, westlich Karl-Marx-Ring	W	5
	<i>Baulücken im Ort</i>	W/M	10
	<i>Clara-Zetkin-Straße/Ledigenheim</i>	W	5
	<i>Nördliche Uferwiese</i>	W	14
	<i>Straße der Einheit</i>	W/M	7
Seeburg	ehem. Schäferei / Sportplatz	W	16
	<i>einzelne Baulücken in Ortslagen</i>		6
Stedten	Martin-Deutsch-Straße	W	10
	<i>einzelne Baulücken in Ortslage (einschl. Kohleweg)</i>		3
Wansleben am	<i>Bebauung Seestraße</i>	M	3

Ortsteil	Bezeichnung	Nutzungsart im FNP	frei für EFH
See	Rückbaufläche Schule (priv.)	W	10
	<i>einzelne Baulücken in Ortslage</i>	W/M	5
Summe			188
	<i>davon Baulücken, Rückbauflächen (zu 50% als verfügbar angesetzt - 49 WE)</i>		98
			139

Quelle: Gemeindeverwaltung, eigene Erfassung

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land unter Berücksichtigung des künftigen maximal ermittelten Bedarfs von 170 Wohnungen sowie der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten mit einer auch der Größe des Plangebietes entsprechenden breiter angelegten Standortauswahl eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

Die Untere Landesplanungsbehörde führt in ihrer Stellungnahme aus, dass sich die geplanten Wohnbauflächen auf den zentralen Ort konzentrieren sollten. Aufgrund der Einschränkungen die sich im Umfeld ergeben (Überschwemmungsgebiet der Weida, Grundwasserverhältnisse, (Alt)bergbau, Altlastverdachtsflächen/ehem. Deponien) ist eine ergänzende Flächenausweisung in Röblingen am See jedoch deutlich eingeschränkt und innerhalb des abgegrenzten zentralen Ortes kaum möglich. Daher werden zur Deckung des Bedarfs innerhalb der Kommune einzelne ergänzende Standorte zunächst in der Neuen Siedlung sowie in Unterröblingen und darüber hinaus in den Ortsteilen Aseleben und Seeburg (Alte Schäferei) ausgewiesen und als Entwicklungsschwerpunkte für eine ergänzende Wohnbebauung bestimmt. Durch die Entwicklung dieser Standorte werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

Die Oberste Landesplanungsbehörde folgt dieser Begründung in ihrer Stellungnahme zum 2. Entwurf.

Seitens des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird darauf hingewiesen, dass für die geplanten Wohnbauflächen an den Ortsrändern ein stärkeres Bepflanzen der Randbereiche das künftige Konfliktpotential zu den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen (Staub, Lärm und Geruch) deutlich herabsetzt.

4.1.3 Gemischte Bauflächen

Bei den im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land dargestellten gemischten Bauflächen, in die auch einzelne Baulücken einbezogen werden, handelt es sich mit Ausnahme von 0,8 ha ausschließlich um Bestandsflächen. Ihr anteiliges Potenzial für eine Wohnnutzung wurde in Tabelle 4.1 erfasst.

So werden auf Grund der bestehenden Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe bzw. Wohnfolgeeinrichtungen aber auch aus der vorhandenen und als erhaltenswert eingeschätzten Baustruktur heraus als gemischte Baufläche dargestellt:

- Amsdorf, der überwiegende Teil von Dederstedt, Hornburg, Neehausen (Ortslagen Volkmaritz und Elbitz vollständig) sowie Lüttchendorf (Ortslage Wormsleben vollständig)
- die historischen Ortskerne von Aseleben, Röblingen am See, Seeburg mit Rollsdorf, Erdeborn und Wansleben am See
- kleinere Bereiche von Stedten

Es erfolgt eine generalisierte Darstellung als gemischte Baufläche, in die auch kleinteilige (Wohn)Teilbereiche einbezogen werden.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das

Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin sind Anlagen für Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und begrenzt auch Vergnügungsstätten zulässig. Innerhalb von Dorfgebieten liegt zudem ein Hauptaugenmerk auf der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

Darüber hinaus lassen sich in der verbindlichen Bauleitplanung aus gemischten Bauflächen auch Kerngebiete (§ 7 BauNVO), die vorwiegend dem Handel und zentralen Einrichtungen aus Wirtschaft, Kultur und Verwaltung dienen, herleiten. Diese sind jedoch für das Plangebiet nicht relevant.

Eine Ausweisung als Baugebiet nach § 5 BauNVO (Dorfgebiet) erfolgt nur in Wormsleben. Diese Darstellung soll dem ansässigen Landwirt über den Bestand hinaus die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten geben und zudem auf die speziellen Belastungen aufmerksam machen.

Im Bereich der historischen Ortskerne ergibt sich die Ausweisung vorrangig aus der Zielsetzung, den typischen Siedlungscharakter und die Raumstruktur zu erhalten sowie alle Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude auszuschöpfen. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen. Große Bereiche der alten Ortskerne wurden als gemischte Bauflächen ausgewiesen, um den Fortbestand der bestehenden Mischnutzung zu ermöglichen und die Integration neuer Nutzungen für vorhandene Wirtschaftsgebäude zu begünstigen. Diese Bereiche bieten sich prinzipiell für die Ansiedlung nicht wesentlich störenden Gewerbes (Handwerk, Dienstleistungen) und begrenzt auch für Einzelhandelsbetriebe (Läden) an. Das stärkt die zentrale Funktion der alten Ortskerne und bietet bei behutsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz eine Gewähr für die Erhaltung der Raumstrukturen.

Darüber hinaus werden anteilig Flächen der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hauptverkehrsachsen als gemischte Baufläche ausgewiesen, da hier aufgrund der verkehrsgünstigen Lage eine größere Ansammlung örtlicher Gewerbe vorzufinden ist und diese Bereiche bereits erhöhten Emission ausgesetzt sind.

Die Siedlungen Alte Ziegelei (OT Wansleben am See) und Adlerkali (OT Röblingen am See) werden im Entwurf wieder als gemischte Baufläche dargestellt. (*siehe dazu auch Pkt. 4.1.1*)

Mit dem 2. Entwurf werden die Flächen der ehemaligen Landtechnik östlich der Schraplauer Straße (OT Röblingen am See) nicht mehr als Gewerbegebiet, sondern als gemischte Baufläche dargestellt. Beabsichtigt ist eine Rekultivierung und anteilige Nutzung für Wohnzwecke. Bei einer künftigen Wohnnutzung sind im Rahmen konkreter Planungen die Nachbarschaft zu den Photovoltaikfreianlagen (ggf. Blendung) zu beachten. Darüber hinaus sind die Böden auf mögliche Schadstoffbelastungen zu prüfen (*vgl. auch Anlage 5*). Insgesamt ist der auf eine Mischnutzung eingeschränkte Störgrad von Gewerbe jedoch zur Beseitigung möglicher Nutzungskonflikte von Vorteil.

Aufgrund von Hinweisen zum 2. Entwurf wird im Osten des OT Seeburg das unmittelbar an das letzte Wohnhaus angrenzende Grundstück Richtung Rollsdorf in die gemischte Baufläche einbezogen. Dazu führt das Planungsamt aus, dass sich aus der Darstellung im FNP kein unmittelbares Baurecht herleiten lässt.

Einzelhandel

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

Eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben und damit eine Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO wird im Süden von Röblingen am See im Kreuzungsbereich zwischen Stedtener und Schraplauer Straße (L 164 und L 176) erreicht. Weitere Standorte sind in die gewerbliche bzw.

gemischte Baufläche einbezogen. Eine flächenmäßige Erweiterung des Einzelhandels ist hier nicht notwendig und würde auch den landesplanerischen Vorgaben entgegenstehen.

Die Industrie- und Handelskammer begrüßt den Verzicht auf Flächenerweiterungen für Einzelhandel und sieht in den vorgenommenen Ausweisungen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für Handel und Dienstleistungen.

4.1.4 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land werden sowohl gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO als auch Gewerbegebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Es handelt sich dabei mit Ausnahme von ca. 1,2 ha um Bestandsflächen.

Die Ausweisungen dienen einerseits dem Erhalt und der möglichen Erweiterung ortsansässiger Betriebe, andererseits der Neuansiedlung von Unternehmen an Altstandorten.

Neben den bereits unter Pkt. 4.2 erwähnten, anteilig für Gewerbe zu nutzenden, gemischten Flächen werden folgende Flächen im FNP als gewerbliche Baufläche/Gewerbegebiet dargestellt:

Tab. 4.3: Gewerbeflächenausweisung im FNP, Gesamtflächen und verfügbare Flächen

Ortsteil	Bezeichnung / Planungsstand	Art	Fläche, brutto [ha]	davon frei [ha]
Amsdorf	Standort ROMONTA	G	20,96	-
Dederstedt	Stallanlage, Hederslebener Straße	G	5,78	3,0
Erdeborn	Ernst-Thälmann-Straße, nördlich der Bahn	G	9,81	2,0
Lüttchendorf	B-Plan <i>angrenzend Erweiterung</i>	GE	0,48 0,17	0,5
Neehausen	ehem. Stallanlage	GE	2,00	2,0
Röblingen am See	Erdeborner / Alberstedter Straße	GE	1,95	-
	Stedtener Straße Rohr- und Brunnenbau GmbH Stedten	GE	1,18	
Stedten/Etzdorf	Industriestandort Etzdorf	G	8,00	-
Wansleben am See	Am Flegelsberg	G	8,38	-
	ehem. Bitumenfabrik	GE	2,25	1,0
gesamt			60,96	8,5

Quelle: Gemeindeverwaltung und eigene Erhebungen

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche lässt immer auch die Option zur Entwicklung eines Industriegebietes zu. Daher werden Flächen mit unmittelbar benachbarter schutzwürdiger Wohnnutzung bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete dargestellt, da eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich nicht in Frage kommt.

Weiter wird in Verbindung mit der gewerblichen Baufläche der Stallanlage nördlich von Dederstedt von der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die bereits bestehende Vorbelastung durch Windkraftanlagen am Ortsrand von Schwittersdorf verwiesen. Hier ist bei künftigen Planungen zur Vermeidung von weiterem Konfliktpotential eine Lärmkontingentierung erforderlich. Letzteres betrifft ebenso den Standort in Erdeborn auch bezüglich der angrenzenden Kleingartenanlage.

Nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden die baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen Betriebe. Sie sind im Außenbereich (innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen) zulässig bzw. bedingen eine Darstellung als Sondergebiet (Intensivtierhaltung).

Ziel für den ebenfalls voll belegten Standort Stedtener Straße/Schraplauer Straße im OT Röblingen am See ist seine Sicherung als zentraler Versorgungsstandort für die Gemeinde innerhalb des Grundzentrums. Er wird daher nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt, sondern als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen (*siehe dazu unter 4.1.4*).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen den gemeindlichen Gewerbeflächenbedarf überschreiten. Aufgrund der Altstandorte und der Funktion der ROMONTA GmbH als regional bedeutsamem Gewerbestandort, ist trotzdem von einer angemessenen Flächenausweisung auszugehen. Verbunden mit der Ausweisung ist die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze im Ort zu schaffen bzw. zu sichern, eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern sowie den Wirtschaftsraum zu stärken.

4.1.5 Sonderbauflächen

Da Sonderbauflächen sehr verschiedenen Zweckbestimmungen dienen können, ist es bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich, konkrete Zielsetzungen für künftige Nutzungen zu formulieren.

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet Sondergebiete in solche, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), sowie in sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), die sich von den anderen Baugebieten wesentlich unterscheiden. Zu ersteren zählen hauptsächlich Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete.

Freizeit und Erholung

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land dargestellten Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung liegen innerhalb der Grenzen bereits bestehender Erholungsnutzungen um den Süßen See. Bezüglich der Zweckbestimmung erfolgt in diesem Zusammenhang eine Unterscheidung in Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung (mit erhöhter Nutzungsintensität) sowie in Wochenendhausgebiete.

Der Ortsteil Seeburg als staatlich anerkannter Erholungsort bzw. regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen [5] stellt den Schwerpunkt zur Entwicklung von Sport- und Freizeitanlagen dar. Im unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Halle gelegen, dient die Ausweisung aufgrund der Nachfrage sowohl dem Erhalt als auch der Erweiterung der fremdenverkehrs- und erholungswirksamen Angebote. Neben den am Ufer des Süßen Sees bereits vorhandenen Anlagen bestehen weiterführende Planungen zur bedarfsgerechten Entwicklung und qualitativen Verbesserung.

Aufgrund der hohen Anzahl ökologisch schützenswerter Gebiete ist dabei dem „sanften“ Tourismus und Wassersport (Segeln, Rudern, Surfen) der Vorrang zu geben. Der überwiegende Teil der relevanten Flächen liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Süßer und Salziger See“.

Für den Campingplatz am Nordufer des Süßen Sees, der zunächst nur Stellplätze für Wohnwagen umfasste, wurde durch die (ehem.) Gemeinde Seeburg der Bebauungsplan Nr. 6 „Ferienanlage Süßer See“ aufgestellt, der für den überwiegenden Teil Ferienhäuser und -wohnungen sowie Stellplätze für Wohnwagen festsetzt. In die (generalisierte) Ausweisung für Freizeit und Erholung im FNP wird die westlich angrenzende Fläche des Segelsportclubs mit einbezogen. Flächenmäßige Erweiterungen sind nicht beabsichtigt.

Weiterhin als Baufläche dargestellt wird der Strandbereich am Nordufer mit Gaststätte, Surferstützpunkt und Steganlage sowie der „Saunadom“ einschließlich angrenzender Flächen bis zur Seestraße

Für die angrenzend hochgradig verdichtete Bungalowanlage am Nordufer sind künftig vertiefende Untersuchungen, ggf. eine Herauslösung aus dem LSG sowie eine verbindliche Bauleitplanung beabsichtigt (vgl. Pkt. 4.1.2). Weitere Wochenendhausgebiete befinden sich am Südufer des Süßen Sees innerhalb der Gemarkungen Aseleben, Lüttchendorf und Seeburg. Ein weiteres Gebiet liegt an der Straße nach Neehausen nördlich der Ortslage Seeburg. Alle Bereiche werden in ihren bestehenden äußeren Abgrenzungen als Wochenendhausgebiete dargestellt.

Es besteht die Absicht, diese Standorte langfristig zu sichern, eine Erweiterung ist jedoch aufgrund der angrenzend vorhandenen Biotope und Schutzgebiete nicht beabsichtigt bzw. nicht möglich. Ebenso soll für diese Flächen eine Entwicklung zum Ferienhausgebiet ausgeschlossen werden, die im Sinne eines touristisch genutzten Freizeitwohnens einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung gestellt würden. Bei Änderungen innerhalb der Bauflächen bzw. der Bebauung von Lücken sind insbesondere die Belange des Natur- und Artenschutzes zu beachten. Insbesondere wird auf angrenzende NSG und FFH-Gebiete hingewiesen. Auswirkungen von einer ergänzenden Bebauung sind auch dann zu prüfen, wenn in diese Schutzgebiete nicht unmittelbar durch Flächeninanspruchnahme eingegriffen wird. Auch Wirkungen von außen in ein FFH- oder Vogelschutzgebiet können zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele führen. Insofern sind diesbezügliche Untersuchungen in den nachfolgenden Verfahren (z.B. B-Plan, Baugenehmigung) durchzuführen.

Mit Bungalows bestandene Bereiche, die eine geringe Bebauungsdichte aufweisen, werden als Grünfläche überplant. Die Bebauung verfügt über Bestandsschutz.

Ebenfalls als Grünfläche/Gartenfläche ausgewiesen werden die Wochenendhäuser im Bereich der ehemaligen Ziegelei im OT Wansleben am See an der Gemarkungsgrenze zu Teutschenthal, die beim Ausfall der angrenzenden Pumpenanlagen von ansteigenden Grundwasserständen betroffen sind.

Röblingen am See wurde zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten nach einer eventuellen Wiederentstehung des Salzigen Sees im REP Halle ebenfalls als regional bedeutsamer Standort für Freizeit und Erholung festgelegt. Im rechtskräftigen FNP der (ehem.) Gemeinde Röblingen am See wurde östlich der Seestraße im nördlichen Bereich einer gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Fläche angrenzend an den Frankepark eine Sonderbaufläche dargestellt, vorgesehen war ein Wellness- und Therapiezentrum, Anlagen zur wasserbezogenen Erholung, Strandpromenade und Spielpark.

Da die Wiederentstehung des Salzigen Sees auch mittelfristig nicht mehr zur Diskussion steht, wurde im vorliegenden FNP auf diese Darstellung verzichtet. Die Gemeinde konzentriert sich bei ihrer künftigen Entwicklung innerhalb des Planungshorizontes auf das unmittelbare Umfeld des Süßen Sees.

Windkraftanlagen (WKA)

Den im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie wurden die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß den Zielstellungen des REP-Halle zu Grunde gelegt. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- südlich von Wansleben am See (Vorranggebiet Nr. XVI - Wansleben am See)
- südlich von Lüttchendorf im Randbereich zu Helfta (Vorranggebiet Nr. XII - Helfta)

Die Abgrenzungen wurden digital übernommen. Die Fläche beträgt innerhalb der Gemeinde ca. 99 ha.

Im REP Halle werden für die Planungsregion Halle Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen. Die planerisch-inhaltliche Aufteilung und Zuordnung dieser Gebiete basiert auf einem flächendeckenden Gesamtkonzept. Dabei wird dem Entwicklungsgebot des § 6 Abs. 1 ff. LPIG LSA Rechnung getragen, wonach die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) zu entwickeln sind. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz Erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die

Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Ziel der im REP Halle vorgesehenen planerisch-inhaltlichen Ausweisungen zur Nutzung der Windenergie ist es, den Anteil der Stromerzeugung durch Windenergie im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung nachhaltig zu erhöhen. Die dazu erforderlichen Anlagen sollen so geplant werden, dass sie einerseits windhöfliche Standorte optimal nutzen und dass andererseits Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Erholungsfunktion der Landschaft sowie mit anderen räumlichen Nutzungsansprüchen vermieden werden. Sie sollen sich gut in das Landschaftsbild einfügen, die Eingriffe durch Erschließung und Netzanbindung sind dabei möglichst gering zu halten. Die Umsetzung dieser Grundsätze soll durch eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten bzw. Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) erfolgen. Die vg. Gebiete wurden unter dem Ziel 5.8.2.2. sowie Ziel 5.8.3.3. des Regionalen Entwicklungsplans Halle ausgewiesen.

Diese Ziele stellen im Sinne des § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG verbindliche Vorgaben dar.

Außerhalb dieser Vorranggebiete ist eine Windkraftnutzung (für raumbedeutsame Windenergieanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) im Geltungsbereich des FNP der Gemeinde ausgeschlossen. Eine Ausweitung bzw. ein Zurückbleiben verstößt gegen die Festlegungen des REP Halle und die Anpassungs-/Beachtungspflicht.

Mit der Ausweisung ist gewährleistet, dass sich zukünftige Windenergieanlagen auf diesen Bereichen konzentrieren.

Insbesondere gegen die Darstellung des Sondergebietes in Helfta im vorliegenden FNP gab es eine Vielzahl von Einwänden aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der zu erwartenden Immissionen und des Artenschutzes.

Eine beantragte BlmSch-Genehmigung zur Errichtung der Anlagen wurde versagt, da Belange des Artenschutzes entgegenstehen. Diese Entscheidung wurde angefochten, die Klage jedoch zurückgewiesen. Bis zur endgültigen Klärung bzw. Änderung im Regionalplan wird die Fläche im FNP noch als „Weißfläche“ dargestellt.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Windkraftanlagen errichtet, die jedoch, auch aufgrund anderer gesetzlicher Vorgaben, nicht oder nicht vollständig in den vg. Gebieten liegen. So im Bereich der Kippe 1091 in der Gemarkung Stedten, dass der Darstellung des im 2. Entwurf des REP ausgewiesenen Eignungsgebietes Nr. IX „Querfurter Platte“ entsprach (Plandarstellung analog im rechtskräftigen FNP). Auf der Grundlage eines BlmSch-Verfahrens wurden in dem Gebiet insgesamt 10 Windkraftanlagen errichtet.

Auch die auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6 der (ehem.) Gemeinde Wansleben am See errichteten Windkraftanlagen liegen nicht vollständig innerhalb des Vorranggebietes Wansleben am See.

Für diese Anlagen besteht Bestandsschutz. Nach den übergeordneten Vorgaben können diese Flächen im FNP nicht als Sondergebiet dargestellt werden.

Im Rahmen der Zwischennutzung von Kippenflächen plant die ROMONTA GmbH in Zusammenarbeit mit der GETEC green energy AG angrenzend an ihren Standort in der Gemarkung Amsdorf ein Versuchsfeld für regenerative Energieerzeugung. Auf einer Fläche von unter 5 ha ist die Errichtung nicht raumbedeutsamer **Kleinwindanlagen** vorgesehen. Der Bebauungsplan hat 2015 Rechtskraft erlangt.

Mit der Planung wird sichergestellt, dass der am Standort noch laufende Tagebau sowie seine anschließende Sanierung nicht beeinträchtigt werden. Raumbedeutsame Windkraftanlagen werden ausgeschlossen. Dazu wurde eine einzelfallbezogene Betrachtung durchgeführt und darauf aufbauend Festsetzungen getroffen, die sich insbesondere auf Anzahl bzw. Höhe der zulässigen Kleinwindanlagen beziehen.

Photovoltaikanlagen

Im Plangebiet werden ca. 84 ha Flächen für Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

Entsprechend dem 2007 umgesetzten Bebauungsplan Nr. 2 „Bau einer Photovoltaikanlage“ der ehem. Gemeinde Stedten wird eine Fläche von ca. 21 ha als (sonstiges) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung erneuerbare Energien – Sonnenenergie ausgewiesen. Sie befindet sich am südöstlichen Rand des Gemeindegebietes in Nachbarschaft weiterer nachgenutzter Tagebauflächen.

Darüber hinaus wurden auf drei erst teilsanierten Innenkippenflächen des Tagebaus Amsdorf innerhalb der Gemarkungen Amsdorf und Wansleben am See im April 2012 Freiflächenphotovoltaikanlagen mit insgesamt ca. 56 ha errichtet. Baurecht wurde über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1.1 geschaffen. Die Nutzung ist bis zum Auslaufen des aktiven Tagebaus begrenzt und so zu gestalten, dass sie die darauffolgende Sanierung nicht behindert. Da diese jedoch über den Planungshorizont des FNP hinausgehen wird, erfolgt eine Darstellung der Flächen als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen.

Eine dritte Planung wurde ebenfalls 2012 im Südosten der Ortslage Röblingen am See auf der Grundlage des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 3 nach Rückbau einer Schweinemastanlage östlich der Stedtener Straße umgesetzt. Ein Teil des Standorts wird weiterhin gewerblich genutzt bzw. soll für andere Nutzungen rekultiviert werden.

Mit der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans östlich von Wansleben am See Alte Ziegelei/Georgischacht wurde begonnen. Das Verfahren ruhte zunächst aufgrund umfangreicher artenschutzrechtlicher Erfassungen und wurde wegen der Nähe zur Ortslage auch von der Gemeinde als problematisch angesehen. Nachdem auch der Vorhabenträger seine Planungsabsicht nicht weiterverfolgt, wird die Fläche entsprechend dem Bestand wieder als Grünfläche ausgewiesen und die Planung auch formal eingestellt.

Eine Entwicklung weiterer Flächen innerhalb des Gemeindegebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nicht beabsichtigt, da nur noch vereinzelt unter Umständen geeignete (Konversions)Flächen zur Verfügung stehen, für die gegenwärtig keine Entwicklungsabsichten bekannt sind. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass bei weiteren Planungen eine gesamtgemeindliche Potentialanalyse erforderlich ist.

Tierhaltung

Im Flächennutzungsplan werden zwei Standorte als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung ausgewiesen.

Am östlichen Gemarkungsrand von Stedten wurde auf ehemaligen Tagebauflächen eine Geflügelmastanlage errichtet, an die sich angrenzend eine Biogasanlage anschließt. Betroffen sind insgesamt ca. 16 ha.

Der Betrieb für Geflügeltierhaltung arbeitet nicht auf eigener Futtermittelgrundlage, gehört damit planungsrechtlich nicht zur Landwirtschaft. Derartige Anlagen sind wegen ihres Störgrades jedoch nur im Außenbereich anzusiedeln. Die Massentierhaltung ist im Nutzungskatalog nach § 9 BauNVO nicht enthalten. Mit der Darstellung als GI würde die Ansiedlung aller Industriebetriebe nach BauNVO planerisch vorbereitet. Da dies nicht Gegenstand der Planung ist, erfolgt im FNP eine Darstellung als Sondergebiet für Tierhaltung/Geflügelmastanlage im Sinne des § 11 BauNVO.

Die Schweineprojekt Hedersleben GbR verfügt über einen Genehmigungsbescheid nach BImSchG vom 08. August 2011 für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen. Die Anlage befindet sich nördlich der L 160 im Abstand von ca. 1.300 m zur Ortslage Dederstedt. Sie wurde mit dem Entwurf des FNP ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen.

Biogasanlagen

Die an die vg. Geflügeltierhaltung angegliederte Biogasanlage verarbeitet Hühnereinstreu in Verbindung mit der aus der nahe gelegenen Mastanlage anfallenden Schweinegülle, was eine

ganz erhebliche Reduzierung der Transportwege und damit weiterer Umweltbelastungen zur Folge hat. Die betroffene Fläche wird ebenfalls als Sondergebiet (Zweckbestimmung: Biogasanlage) dargestellt und von der vg. mittels einer „Knötellinie“ (Planzeichen 15.14 PlanZV) abgegrenzt. Ebenso wird mit der Biogasanlage Hedersleben im Anschluss an die vg. Schweinemastanlage verfahren.

Westlich von Erdeborn wird gegenwärtig eine Biomethananlage errichtet. Da eine Privilegierung im Außenbereich nicht gegeben war, wurde zur Schaffung von Baurecht ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, der mit Bekanntmachung der Genehmigung am 1. Mai 2013 Rechtskraft erlangte.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Standorte geprüft. Die Entscheidung fiel auf eine, in einer Senke gelegene Fläche in über 1 km Entfernung zu den Ortslagen Erdeborn und Lüttchendorf südlich des Hofes des Hauptlieferanten. Die Anlage ist in das landwirtschaftliche Wegenetz eingebunden, das gewonnene Gas wird in das unmittelbar angrenzende Erdgasnetz eingespeist. Für die Anlage liegt eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor, die Fertigstellung erfolgt bis Ende 2017.

Großflächiger Einzelhandel

Das Einkaufszentrum im Süden von Röblingen am See (Kreuzungsbereich Stedtener Straße/Schraplauer Straße mit einer Fläche von ca. 0,7 ha mit dem 2. Entwurf des FNP als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung dargestellt.

In den landes- bzw. regionalplanerischen Stellungnahmen zum FNP wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Ziel 46 des LEP 2010 LSA Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden sind. Großflächiger Einzelhandel, der ausschließlich der Grundversorgung dient, ist darüber hinaus unter Berücksichtigung des Einzugsbereiches auch in Grundzentren zulässig. Voraussetzung dafür ist jedoch die Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien des LEP-LSA durch die Regionalplanung. Diese befindet sich gegenwärtig im Verfahren. Im 2. Entwurf, der im Juli 2017 öffentlich ausgelegt hat, ist Röblingen am See als Grundzentrum dargestellt. Der Standort befindet sich innerhalb des einvernehmlich abgegrenzten Bereiches.

Die Gemeinde möchte den großflächigen Einzelhandelsstandort für die Nahversorgung auch in Zukunft sichern und nicht nur auf den Bestandsschutz beschränken. Insofern wird an der Zielstellung, ein Sondergebiet auszuweisen, festgehalten. Die Stellplatzanlagen werden als Flächen für den Verkehr/Parkplatz ausgewiesen.

Sollte eine Erweiterung der Verkaufsfläche beabsichtigt sein, sind der Bedarf sowie die Auswirkungen der Planung zu untersuchen.

4.2 Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land werden ca. 6 ha als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wurden aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung nur mit den entsprechenden Piktogrammen gekennzeichnet. Das betrifft vor allem die in fast allen Ortslagen vorhandenen sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude, Kirchen, Feuerwehrgerätehäuser etc. Dazu wird auf die Beschreibung der im Bestand vorhandenen Einrichtungen unter dem Punkt 3.5 sowie auf die Tabellen im Anhang verwiesen.

Da diese Anlagen nicht nur in gemischten Bauflächen, sondern auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, sichert die gewählte Darstellung die Einrichtungen auch innerhalb dieser Baugebiete.

Folgende Einrichtungen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausgewiesen (die Einrichtungen, die sich an einem Standort befinden, werden gemeinsam benannt):

Tab. 4.4: Kennzeichnung von Flächen/Einrichtungen für den Gemeinbedarf nach Ortsteilen

Gemeinde	flächenhafte Darstellung Gemeinbedarf	Symbol
Amsdorf		Kindergarten, Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Kirche
Aseleben		Bürgerhaus, Feuerwehr, Kirche
Dederstedt	-	Gemeindehof Sportlerheim/Jugendklub (in Grünfläche), Feuerwehr, Kirche
Erdeborn		Grundschule, Bürgerhaus, Kindergärten, Feuerwehr, Kirche
Hornburg		Dorfgemeinschaftshaus, Kirche
Lüttchendorf		Gemeindehaus, Kirche
<i>Wormsleben</i>		Kirche
Neehausen		Dorfgemeinschaftshaus
<i>Volkmaritz</i>		Feuerwehr
Röblingen am See	Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, Festscheune	Grundschule, Kindergärten, Ärztehaus Kesselstraße, Kirchen
<i>Unterröblingen</i>	Sekundarschule mit Sporthalle	
		Kirche
Seeburg		Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten, Schlosskapelle, Feuerwehr, Kirche
<i>Rollsdorf</i>		Kirche
Stedten		Bildungszentrum Handwerkskammer, multifunktionales Gebäude, Feuerwehr, Kirche
Wansleben am See	Kirche mit Pfarramt, Kindergarten mit Freifläche einschl. ehem. Gemeinde Altenpflegeheim	Grundschule einschl. Hort und Sportraum Kinder- und Jugendhaus Jugendtreff, Seefeldhalle Feuerwehr

In Seeburg wurde unmittelbar am alten Standort 2014 ein neuer Kindergarten errichtet, der auch den Kindergarten in Aseleben ersetzt hat. Der Standort in Stedten wurde 2014 aufgegeben.

Die Feuerwehr in Erdeborn ist am neuen Standort gekennzeichnet (innerhalb der Grünfläche), dafür entfallen die Standorte in Lüttchendorf und Hornburg.

4.3 Verkehrsflächen

Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen werden im Flächennutzungsplan die Bundesautobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. hierzu Pkt. 3.7.1) sowie die Ortsverbindungsstraßen (kommunale Straßen) dargestellt. Die Anliegerstraßen innerhalb der einzelnen Ortslagen einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen werden in die angrenzenden Bauflächen einbezogen. Ergänzend wird die Anbindung von Elbitz an den OT Neehausen sowie der Glück-Auf-Siedlung an den OT Stedten dargestellt.

Ebenfalls als Hauptverkehrsstraße wird die Industrieerschließungsstraße durch den Tagebau Amsdorf gekennzeichnet. Da sie in der Kartengrundlage noch nicht enthalten ist, wurde ihr

Verlauf aus digitalen Daten des Bergunternehmens übernommen.

Die südlich von Erdeborn geplante Umfahrung des Bahnübergangs (L 164n) wurde ergänzend zum bestehenden Straßenverlauf dargestellt.

Schienerverkehr

Im Flächennutzungsplan ist als Bahnanlagen die Bahnstrecke Halle-Sangerhausen-Kassel einschließlich Haltepunkten und Böschungsrandbereichen dargestellt.

Auf Hinweis der DB Netz AG vom 24. Februar 2014 werden auch die im Vorentwurf des FNP zunächst als Grünflächen überplanten, zurückgebauten Anlagen des Güterbahnhofs in Röblingen am See im Entwurf als Bahnanlagen ausgewiesen. Dabei handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA. Eine kommunale Überplanung für eine andere Zweckbestimmung ist vor der Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig.

Ebenfalls als Bahnanlagen wurde die Strecke Röblingen-Querfurt (nur noch Güterverkehr bis Schraplau) dargestellt.

Rad- und Wanderwege

Die Darstellung von überörtlichen Rad- und Wanderwegen erfolgte durch Übernahme aus dem Radverkehrsplan des Landes. Dabei handelt es sich um den Radweg Saale-Harz und den Himmelsscheibenweg (einschließlich Alternativroute). Weiterhin werden der Europawanderweg und der Jacobuspilgerweg gekennzeichnet.

Als übergeordnete Wege werden zudem der Weg entlang des Südufers des Süßen Sees und der Wanderweg durch das Laweketal dargestellt.

Die im Wegekonzept des Landes darüber hinaus enthaltenen überörtlichen Wege zur Mehrfachnutzung können durch Beschriftung zugeordnet werden. Sie sind in der **Tabelle 3.30 im Anhang** beschrieben.

4.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung

Als Flächen für Versorgungsanlagen wurden folgende Anlagen ausgewiesen:

mit der Zweckbestimmung *Elektrizität*:

- Umspannwerk Wansleben am See

mit der Zweckbestimmung *Abwasser*:

- Kläranlage Rollsdorf (anteilig im Plangebiet)

mit der Zweckbestimmung *Wasser*:

- Pumpwerk Wansleben am See

Zudem wurden die Hochbehälter des Trinkwasser-Hauptnetzes mit Symbol gekennzeichnet.

Ebenfalls als Flächen mit der Zweckbestimmung Abfall dargestellt, jedoch gleichzeitig als Flächen für die Wasserwirtschaft umgrenzt wurden die Spülfelder des LHW am Zulauf zum Süßen See bzw. zum Ringkanal.

Ausschließlich mit einem Symbol gekennzeichnet ist aufgrund ihrer geringen Größe die Abwasserreinigungsanlage der LMBV am Kupferhammer in Röblingen, die noch erweitert werden soll. Sie befindet sich südöstlich des OT Röblingen am See noch südlich der Bahn innerhalb einer Grünfläche.

4.5 Hauptleitungsnetze

Im Flächennutzungsplan wurden gemäß Kartengrundlage die 110-kV- und nach Vorgabe des Leitungsträgers die 380-kV-Freileitung als oberirdische Hauptversorgungsleitungen gekennzeichnet. Die Überleitung der Kläranlage Eisleben zur Kläranlage Rollsdorf wurde dem ROK [2] entnommen und als unterirdische Leitung gekennzeichnet.

Mit dem Entwurf wurden die unter Punkt 3.8 beschriebenen übergeordneten Trinkwasserleitungen der MIDEWA sowie die Gashochdruckleitungen der MITNETZ GAS und die Mitteldruckleitungen der Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben außerhalb der Ortslagen im Plan ergänzt. Es wird darauf verwiesen, dass es sich lediglich um die ungefähre Lage handelt. Eine Darstellung innerhalb der Ortslagen erfolgte aus Gründen der Lesbarkeit nicht.

Aufgrund einer erstmalig zum 2. Entwurf abgegebenen Stellungnahme der MITNETZ STROM wurden nachrichtlich Mittelspannungsleitungen zwischen den Ortsteilen ergänzt.

4.6 Grünflächen

Als Grünflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen werden zunächst bereits vorhandene öffentliche Freiflächen, hinzu kommen Gartenanlagen sowie einzelne Erholungsgrundstücke.

Ebenfalls als Grünflächen dargestellt werden größere zusammenhängende Grünzüge zwischen den Ortslagen meist mit einem hohen Biotopwert sowie anteilig überwiegend extensiv genutztes Grün-/Weideland.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Sportflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Sportplätze sind in der Tabelle 3.23 im Anhang aufgeführt. Als Grünfläche mit dem Symbol für Sportplatz werden die bestehenden Anlagen innerhalb aller Ortsteile dargestellt. Eine Ausnahme bildet der Ortsteil Neehausen, dessen Ortslagen Neehausen, Volkmaritz und Elbitz nicht über einen Sportplatz verfügen, sowie Seeburg, dessen Rasenspielfeld (nur von Anwohnern genutzt) mittelfristig als Baufläche zur Verfügung stehen soll.

Bei kleinen Gemeinden wird für Sportplätze von einem Bedarf von 8,5 m²/EW zuzüglich 0,75 m²/EW für Tennisplätze ausgegangen. Das ergibt bei einer Zielgröße von 7.450 Einwohnern 63.325 m² zzgl. 5.588 m² für Tennisplätze. Der Bedarf ist gedeckt.

Weiterhin werden Reitanlagen in Hornburg/Holzzelle, Neehausen/Elbitz und in Stedten gekennzeichnet, in Röblingen am See und Dederstedt eine Schießanlage sowie Hundesportplätze in Röblingen am See und Stedten.

Der Startplatz für Ballonfahrten im Ostertal in Röblingen am See wird innerhalb der Parkanlage gesondert ausgewiesen.

Spielplätze, Festwiese

Die in der Tabelle 2.27 im Tabellenanhang aufgeführten Anlagen werden im Plan zugeordnet. Wo sich der Spielplatz im Bereich des Festplatzes befindet, wird nur der Letztere per Symbol gekennzeichnet. Das betrifft Aseleben und Neehausen. In Amsdorf liegen beide innerhalb einer Baufläche. Als Festwiese genutzt werden zum Teil auch die Sportplätze für den Freizeitsport.

Im Ortsteil Erdeborn steht der Spielplatz am historischen Feuerwehrgebäude kurz vor der Fertigstellung.

Freibäder, Badeplätze

Als Badeplatz werden die Badestellen um den Süßen See in Aseleben, Seeburg sowie am Bindersee gekennzeichnet. Sie liegen zum Teil auch innerhalb der Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung (Seeburg, Nordufer).

Die Badeplätze innerhalb des Campingplatzgebietes werden nicht gesondert ausgewiesen.

Parkanlagen

Innerhalb der Gemeinde werden folgende Parkanlagen mit erheblichem Altbaumbestand dargestellt: in Röblingen am See der Frankepark und das Ostertal sowie in Lüttchendorf/Wormsleben der Nußpark und in Stedten der Gemeindepark.

Als Bedarfsrichtwert für Parkanlagen werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung 10 m²/EW angegeben, dies würde für das Plangebiet 7,5 ha Parkfläche entsprechen. Die vgl. Parks liegen über dieser Fläche. Zudem ist in den einzelnen Ortsteilen ein großes Erholungspotenzial im Außenbereich zu verzeichnen und eine Vielzahl kleinerer innerörtlicher Grünflächen vorhanden (Haus- bzw. Kleingärten, Dorfplätze etc.), so dass auch in der räumlichen Zuordnung kein weiterer Bedarf besteht.

Friedhöfe

In allen Ortsteilen befinden sich Friedhöfe, die im FNP gekennzeichnet wurden. Ihre Lage ist der **Tabelle 3.28 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [30] 3,5 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 7.450 EW würde das 2,6 ha Friedhofsfläche entsprechen. Der Bedarf ist gedeckt.

Kleingartenanlagen/ Eigentümergeärten

Im Plangebiet werden die in **Tabelle 3.29 im Tabellenanhang** angeführten Kleingartenanlagen dargestellt. Dabei handelt es sich jeweils um Bestandsflächen. Eine Aufgabe oder Erweiterung der Anlagen ist nicht vorgesehen.

Als Bedarfsrichtwert für Kleingärten werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung 17 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 7.450 EW würde das ca. 12,7 ha Kleingartenfläche entsprechen. Der Bestand liegt bei etwa 40 ha.

Aufgrund der in den ländlich geprägten Ortsteilen vorhandenen Hausgärten besteht für die Anwohner darüber hinaus kein Bedarf. Wegen der vorwiegenden Nutzung durch auswärtige Bürger sind innerhalb der Gartenanlagen entsprechende Stellplätze erforderlich.

Als Eigentümergeärten werden Grundstücke gekennzeichnet, die in einem engeren Zusammenhang mit Bungalows bebaut sind, jedoch nicht den Status einer Wochenend- bzw. Ferienhaussiedlung haben (*siehe dazu Punkt 4.1.5*).

Das betrifft Anlagen um Seeburg am Sperlingsberg und Wachhügel sowie westlich von Rollsdorf am Bindersee aber auch nördlich von Dederstedt sowie im Tal der Laweke. In naturschutzrechtlich besonders sensiblen Bereichen werden die bestehenden Standorte ohne eine besondere Kennzeichnung in die übergeordneten Grünzüge einbezogen.

Darüber hinaus als Eigentümergeärten dargestellt werden umfängliche Grünbereiche am Rand der Ortslagen oder auch Innenflächen großer Quartiere. Im Allgemeinen werden die Hausgärten jedoch in die jeweiligen Bauflächen einbezogen.

Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung

Weitere Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ergeben sich im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen. Dabei handelt es sich überwiegend um zusammenhängende Gehölzstrukturen bzw. besonders geschützte Biotope, die nur sehr eingeschränkt für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen bzw. um Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben (verbindliche Bauleitplanung,

Straßenbaumaßnahmen usw.) realisiert werden oder wurden. Vereinzelt wurden auch derzeit als Acker genutzte Flächen in diese zusammenhängenden Strukturen einbezogen.

Aufgrund von Hinweisen der Unteren Natur- sowie Bodenschutzbehörde wurden mit dem Entwurf verschiedene Sukzessions- und Brach- bzw. Weideflächen, die keiner intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen, nicht mehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dabei handelt es sich zumeist um kleinteilig strukturierte Randbereiche im Übergang von Gehölzen zu Ackerflächen auch mit anteiligem Gehölzbestand sowie um Flächen mit Altlastverdacht wie ehem. Müllkippen und verfüllte Gruben innerhalb der Feldflur.

Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf darauf hin, dass die Grünlandflächen hinsichtlich ihres Bestandes stärker differenziert werden sollten. Im Außenbereich sollten sie zudem als Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Eine stärkere Differenzierung der Flächen ist auch im Hinblick auf ihre Entwicklungsziele aufgrund fehlender Landschaftsplanungen nicht möglich. Die großflächigen Biotopeinheiten wurden jedoch ergänzt.

Zum 2. Entwurf wurde die Abgrenzung zwischen Grün- und Waldflächen aufgrund von Daten der Forstbehörde an das Waldkataster angepasst. Zu den Grünflächen zählen damit auch Strauchvegetationen, (ehem.) Streuobstwiesen etc. die von der Forstbehörde hinsichtlich ihrer Waldeigenschaften noch nicht geprüft wurden.

4.7 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer werden entsprechend der Kartengrundlage als Wasserflächen dargestellt.

Dabei handelt es sich um folgende **Fließgewässer** I. Ordnung.

- Böse Sieben, Mittelgraben, Rollsdorfer Mühlgraben, Südlicher Ringkanal und Weida Verbindungsgraben zwischen Süßem See und Bindersee und von da (verrohrt) zum Kernersee (d.h. vom Ablauf des Süßen Sees „Südschleuse“ bis Pumpwerk Wansleben)

Darüber hinaus existieren mehrere Bäche und Gräben von untergeordneter Bedeutung, die häufig auch nur temporär Wasser führen. Als Fließgewässer II. Ordnung sind hauptsächlich zu nennen:

- Laweke, Salzgraben, Salziger Bach, Nonnengrundbach, Hornburger Graben, Pietschbach, Wanslebener Graben und Ziegeleigraben

Von Nord nach Süd kann das Entwässerungssystem folgendermaßen umrissen werden:

In die Laweke, die in Dederstedt in das Plangebiet eintritt, mündet zunächst nach kurzem Lauf durch das Borntal die Sedebetsch. Darüber hinaus führen zwei zeitweise wasserführende Vorflutgräben, die Volkmaritz bzw. Neehausen und Elbitz entwässern, zur Laweke.

Von Eisleben kommend verläuft die (hier vollständig begradigte) Böse Sieben zwischen den Ortslagen Wormsleben und Lüttchendorf, bevor sie in den Süßen See mündet. In dem Gebiet befinden sich zahlreiche Entwässerungsgräben und Eindeichungen. Der Mündungsbereich ist durch umfängliche Schlammablagerungen gekennzeichnet. In der Gemarkung Lüttchendorf südlich etwa parallel entwässert der Salzgraben etwa in gleicher Höhe in den Süßen See.

Der natürliche Wasserablauf der Seenkette Süßer See, Bindersee, Kernersee und Teile des trockengelegten Salzigen Sees zur Salza ist unterbrochen und wird durch das Pumpwerk Wansleben am See künstlich aufrechterhalten.

Die Weida tritt, von Schraplau kommend, bei Stedten in das Gemeindegebiet. Ihr Lauf wurde bedingt durch den Braunkohlenbergbau zwischen Stedten und Röblingen am See verlegt, streckenweise in eine breite Niederung mit aueähnlichen Strukturen. Zwischen Ober- und Unterröblingen fließt sie in das Entwässerungssystem des Salzigen Sees über den Salzigen Bach zum Mittelgraben. Am Pumpwerk Wansleben wird das Wasser des Mittelgrabens

zusammen mit dem Abfluss des Süßen Sees wieder auf das Niveau des Ringkanals gehoben.

Durch Wansleben am See führt der Wanslebener Graben, dessen ehemaliges Quellgebiet im heutigen Tagebaugelände liegt. Er verläuft im festen bzw. eingedeichten Gewässerbett und führt überwiegend Oberflächenwasser. Nach Querung des südlichen Ringkanals fließt er innerhalb des Seebeckens zum Mittelgraben. In den Wanslebener Graben mündet als temporäres Gewässer der Ziegeleigraben.

Der Hornburger Graben (auch Zellgrundbach) entspringt im Nordosten von Hornburg und verläuft über Erdeborn zum Mittelgraben. Der Lutzeborn quert die Ortslage Erdeborn in Nord-Süd-Richtung und mündet in den Hornburger Graben. Südöstlich der Ortslage Erdeborn beginnt der Mittelgraben am Zusammenfluss von Stollengraben und Hornburger Graben. Der Stollengraben (Abfluss des Erdeborner Stollens) verläuft unterirdisch weitgehend parallel zum Nonnengrundbach (Erdeborner Graben).

Neben den fließenden Gewässern/ Gräben existieren im Gemeindegebiet mehrere **stehende Gewässer**. Stehende Gewässer erster Ordnung sind neben dem Süßen See der Bindersee und der Kernersee. Letzterer wird auch zur intensiven Fischzucht genutzt.

Weiterhin als Wasserflächen dargestellt werden Tausendsee, Teufe, Grottenteich und Hellerloch, ehemalige Erdfälle im Bereich des Salzigen Sees nördlich von Röblingen am See, bei denen es sich um dynamische Gewässer handelt, sowie weitere dauerhafte Wasserflächen im Bereich des ehemaligen Seebeckens. Angrenzende Vernässungsflächen werden in die Grünflächen einbezogen.

Kleingewässer in Abbauhohlformen befinden sich um Röblingen am See (u. a. Ottilienteich) sowie östlich von Wansleben am See (Kies-, Sand- und Tongruben, u. a. Marthateich).

Die temporären Gewässer einschließlich der Becken zur Wasserhaltung innerhalb der Abgrabungsflächen werden im FNP nicht als Wasserflächen dargestellt, da ihre Abgrenzung laufenden Schwankungen unterliegt.

Zu den Gewässern sind entsprechende Schutzstreifen zu beachten.

§ 50 Abs. 1 WG-LSA besagt, dass die Gewässerrandstreifen im Außenbereich nach § 35 BauGB entgegen § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung betragen. 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. Die Wasserbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

Der Unterhaltungsverband „Wipper-Weida“ weist darauf hin, dass sich die Gewässer in seiner Zuständigkeit durch ein sehr geringes Gefälle auszeichnen. Sie besitzen jedoch für den schadlosen Abfluss von Oberflächenwasser insbesondere aus den Ortschaften eine sehr große Bedeutung. Sollen an diesen Gewässern Maßnahmen z.B. für den Naturschutz umgesetzt werden, so sind die genannten Randstreifen einzuhalten und zudem die ungehinderte Zufahrt zu gewähren.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern 1. Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand von 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Auch hier sind Ausnahmen zulässig.

Die im Bereich des Tagebaus Amsdorf neu entstehenden Wasserflächen werden auf Grund des Zeithorizontes nicht dargestellt. Sie befinden sich innerhalb der Flächen für Abgrabungen. Die Grenze der Wasserfläche bei Wiederentstehung des Salzigen Sees wurde auf Grund der nicht weiter verfolgten Wiederentstehung nur im Beiplan dargestellt. Sie wurde nachrichtlich aus dem ROK übernommen (86 m über NN).

Es wird auf die für den Braunkohlenabbau notwendige Grundwasserabsenkung verwiesen, die großräumig den Grundwasserstand beeinflusst. Mit Einstellen dieser Wasserhaltung werden bislang als trocken geltende Flächen vernässen bzw. flurnahe Grundwasserstände aufweisen.

Als Flächen für die Wasserwirtschaft umgrenzt werden die Spülbecken des LHW (einschließlich Planung) an der Mündung zum Süßen See sowie zum Ringkanal.

Überschwemmungsgebiet

Bei den im Planteil als „Flächen für den Hochwasserschutz“ ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten handelt es sich gemäß REP um Vorranggebiete für den Hochwasserschutz (vgl. hierzu Pkt. 2.1).

Die beiden festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4a BauGB in den Hauptplan übernommen, während Risikogebiete ausschließlich in die **Anlage 1/ Beiplan Wasserrecht** dargestellt sind. Grundlage bilden die digitalen Daten des zuständigen Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

Im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung wurde die Darstellung insofern generalisiert, als „Inseln“, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, nicht berücksichtigt wurden.

Für Überschwemmungsgebiete sind die Bestimmungen der §§ 76 bis 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zu beachten. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in Überschwemmungsgebieten u. a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB verboten. In Ausnahmefällen sind abweichende Regelungen möglich.

Das heißt, dass bei Baumaßnahmen grundsätzlich Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen sind. Das betrifft kleinflächige bereits bebaute Randbereiche in den Ortteilen Röblingen am See und Stedten. Hier dürfen bauliche Anlagen nur mit Genehmigung der Wasserbehörde hergestellt oder geändert werden. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

Im Bereich der Deiche und Dämme der Gewässer Südlicher Ringkanal, Weida und Böse Sieben sind gemäß § 97 Abs. 1 WG-LSA alle Maßnahmen untersagt, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit der Deiche beeinträchtigen können.

Für Deichanlagen sind die Verbote nach § 96 Abs. 1 WG LSA zur Benutzung der Deiche und § 97 Abs. 2 WG LSA zum Schutz sowie zu den Schutzstreifen der Deiche zu beachten. Gemäß § 96 Abs. 1 WG-LSA ist jede Benutzung des Deiches, außer zum Zweck der Deichunterhaltung durch den dazu Verpflichteten verboten.

Gemäß § 97 WG-LSA dürfen in einer Entfernung bis zu 10 m von der jeweils wasser- und landseitigen Grenze des Deiches Anlagen der Ver- und Entsorgung, Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs weder errichtet noch wesentlich verändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 m und für Anlagen des Bodenabbaus bis zu 150 m. Für Maßnahmen in diesem Bereich ist eine wasserrechtliche Genehmigung vom Landesverwaltungsamt, Referat Wasser (Obere Wasserbehörde) einzuholen.

Nach § 97 Abs. 3 Satz 1 WG-LSA kann die Wasserbehörde Ausnahmen zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 genehmigen, wenn Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung oder des Verkehrs betroffen sind, oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Mit dem zur Deichunterhaltung Verpflichteten ist Einvernehmen herzustellen.

Die LMBV mbH weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Überschwemmungsgebiete mit den Flächen der Altablagerungen Schwelwasserteich, Schlammteich und Teerteich am Altstandort Kupferhammer in Konflikt stehen, welche aktuell vom Südriegel der LMBV-Grundwasserfassungsanlage gesichert werden. Desweiteren befindet sich auch der ehem.

Spülteich Stedten DE211X im Überschwemmungsgebiet der Weida.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF) führt aus, dass ggf. notwendige Maßnahmen des Hochwasserschutzes oder zur Vermeidung von Bodenerosionen mit dem ALFF Süd sowie den Eigentümern/Bewirtschaftern der Flächen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange zu planen sind.

Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung

Die Trinkwasserschutzzone III des WW Esperstedt im äußersten Südwesten der Gemarkung Stedten wurde aus dem Raumordnungskataster nachrichtlich übernommen.

4.8 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Die Flächen des Braunkohlentagebaus Amsdorf der ROMONTA GmbH in den Gemarkungen Amsdorf, Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See, die innerhalb des Bewilligungsfeldes Amsdorf liegen und darüber hinaus noch unter Bergaufsicht stehen, wurden zunächst nachrichtlich abgegrenzt (s. auch Darstellungen in Anlage 2) und im FNP in Abstimmung mit dem Bergunternehmen überwiegend ohne eine weitere Grundnutzung als Flächen für Abgrabungen dargestellt. Diese Darstellung erfolgte analog der Flächennutzungspläne der (ehem.) Gemeinden Stedten und Wansleben am See, die Rechtskraft erlangten.

In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Flächen aus der Bergaufsicht entlassen. Auch ein Teil der verbliebenen Flächen ist bereits rekultiviert. Für Teilbereiche, für die gegenwärtig ein Herauslösen aus der Bergaufsicht vorbereitet wird und in denen lediglich noch Restarbeiten durchgeführt werden, ist die künftige Nutzung bereits klar umrissen. Dazu zählen die ehemaligen Gleisanlagen, die Bereiche der Brikettfabrik sowie Teile der Kippen 1091 und 972 in Stedten. Sie wurden je nach ihrer Nutzungsart als Forst, Landwirtschaft-, Grün oder auch Bauflächen dargestellt.

Die LMBV weist darauf hin das Bewilligungsfeld Arnsdorf II-A-b-66/93 die Altlastflächen E250 Brikettfabrik Stedten und DE211X alter Spülteich Stedten tangiert. Die Altlastenbearbeitung für die Altlastfläche E250 Brikettfabrik Stedten (Grundwasserüberwachung) ist noch nicht abgeschlossen. Hier befinden sich mehrere Grundwassermessstellen zur Überwachung.

Auch wenn darüber hinaus Teilbereiche bereits aufgeforstet wurden, kann es im Ergebnis der noch ausstehenden bodenmechanischen Bewertungen notwendig sein, diese Flächen nochmals zu bearbeiten. Für weitere Flächen sind noch umfangreiche bergbauliche Wiedernutzbarmachungs- und Rekultivierungsarbeiten zur Herstellung dauerstandsicherer Endböschungen durchzuführen.

Da bis ca. 2030 im Tagebau Amsdorf noch Kohle abgebaut werden soll, erfolgt die abschließende Rekultivierung der Flächen nicht mehr innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplans. Der Endwasserstand von ca. 86 m NN für die beiden geplanten Restseen wird erst weit nach 2050 erreicht sein. Grundsätzlich steht die Anlage von Grün- und Wasserflächen aber auch von Flächen für Wald und Landwirtschaft zu Disposition. Das TEP Amsdorf wird in nächster Zukunft fortzuschreiben sein.

Daher erfolgt für weite Teile der (ehemaligen) Abbaufächen keine Darstellung einer künftigen Nutzungsart.

Das LAGB führt in seiner Stellungnahme zum Entwurf des FNP aus, dass der Tagebau nach dem Rutschungsereignis vom 05./06. Januar 2014 planmäßig „...auf der Grundlage von abgestimmten Festlegungen / Arbeitsanweisungen / Betriebsplänen wieder in einen geregelten Betrieb überführt wurde. Mit Vorlage des Untersuchungsberichtes zu den Ursachen des Rutschungsereignisses und den daraus abgeleiteten Erkenntnissen erfolgte der Übergang zum

Regelbetrieb sowohl in der Kohlegewinnung und Abraumgewinnung als auch im Verkippsprozess (Innenkippe Absetzer 1091). Die aus der Rutschungsanalyse abgeleiteten Erkenntnisse und Schlussfolgerungen fanden und finden sowohl in dem gegenwärtig zugelassenen Hauptbetriebsplan für den Tagebau Amsdorf als auch in den zukünftigen Betriebsplanverfahren stringent ihre Berücksichtigung und Umsetzung.“

Die ROMONTA GmbH ist bestrebt, alle südlich der Bahnstrecke Halle-Kassel noch anstehenden Braunkohlevorkommen vollständig abzubauen. Die geplante Abbaugrenze bzw. die mittelfristig vorgesehene Erweiterung des Tagebaus in westliche Richtung wird im Flächennutzungsplan als geplantes Abbaufeld West umgrenzt. Dabei handelt es sich ausnahmslos um Bereiche, die infolge nicht auszuschließender Senkungen und Setzungen ehemaliger Braunkohlentief - oder Tagebaue in ihrer Nutzung Einschränkungen unterliegen. Derzeit liegen diese Flächen brach, werden landwirtschaftlich genutzt oder sind mit Bäumen bestanden.

Das Gewinnungsrecht für den Rohstoff Braunkohle im Bewilligungsfeld Amsdorf - West (II-B-b-175/16) ist seit März 2017 bestandskräftig. Da der Abbau innerhalb des Planungshorizontes des FNP erfolgen soll, wird die Fläche ebenfalls als Abbaufäche dargestellt.

Die LMBV verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass das *Bewilligungsfeld Arnsdorf-West berührt die Altlastflächen E249 Gesamtkomplex Kupferhammer und DE 207X ehern. Mundloch Anlage Kupferhammer. Die Altlastenbearbeitung für die Altlastfläche E249 Gesamtkomplex Kupferhammer (Grundwassersanierung) ist noch nicht abgeschlossen.*

Im Umfeld befinden sich zudem mehrere Grundwassermessstellen der LMBV. Alle Messstellen gehören zum Überwachungsmessnetz entsprechend der Auflagen in der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betreiben der Grundwasserreinigung am Altstandort Kupferhammer. Sämtliche Grundwasserstellen sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.

Bergbauberechtigungsflächen

In den Planteil des Flächennutzungsplans wurden die unter 2.2.2 aufgeführten Flächen mit Bergbauberechtigungen (Bergwerkseigentum, Bewilligung) nachrichtlich übernommen. Sie wurden als Flächen umgrenzt, „*unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind*“. Die detaillierte Auflistung der Bergbauberechtigungen ist unter Punkt 2.2.3 erfolgt (siehe auch Beiplan 2). Die angegebenen Bergbauberechtigungen räumen dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein.

Für das Bergwerkseigentumsfeld 357 / 90 Amsdorf-Nord (nördlich der Bahn bis zum ehemaligen Seebecken) bestehen seitens der ROMONTA GmbH keine Abbauabsichten. Vom Eigentümer gab es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Hinweise: Die BVVG ist als Treuhänder verpflichtet, die Werthaltigkeit der Vermögenswerte bis zur abschließenden Privatisierung zu erhalten. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Konsequenzen hingewiesen, die in Verbindung mit der späteren Nutzung des Eigentums stehen können. Ein Abbau des Bodenschatzes kann zur Beschädigung der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen führen und evtl. Bergschäden verursachen, deren Ersatz vorsorglich ausgeschlossen wird.

Wie bereits unter Punkt 2.2.2 ausgeführt, ragt darüber hinaus ein aktives Tonabbaugebiet in das nordöstliche Gemeindegebiet (Gemarkung Wansleben) hinein. Seitens des Rechtsinhabers des Bergwerkseigentums Wansleben-Nord, der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH ist weiterhin der Abbau toniger Gesteine innerhalb des gesamten Bergwerkseigentums vorgesehen. Der neue Hauptbetriebsplan wird sich dabei im Wesentlichen an dem vorherigen orientieren [3].

Ergänzend äußert die Wienerberger GmbH in ihrer Stellungnahme vom 06. Juni 2014 zu Wansleben Nord III-A-f-907/93-4536, dass ein Gürtel mit der Breite von ca. 500 m vorgesehen werden sollte, in dem keine Bebauung oder anderweitige industrielle Nutzung gestattet wird. Nordöstlich ist dieser Abstand zum Bebauungsgebiet schon erreicht und sollte nicht verkleinert werden. Hierdurch kann vermieden werden, dass bei späterem Tonabbau, der immer mit etwas

Lärm und Staubentwicklung einhergeht, Beschwerden von Nachbarn aufkommen.

Die Grube Teutschenthal teilt mit, dass sie von der Planung nicht betroffen ist. Von der Messerschmidt Transport & Logistik GmbH sowie der Kaolin- und Tonwerke Salzmünde GmbH wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde liegen in dem gesamten, bisher bereits stark anthropogen überprägten Bereich und insbesondere unmittelbar angrenzend an die Ortslage in einer Fortsetzung der Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe auch Punkt 4.10).

4.9 Flächen für Landwirtschaft und Wald

4.9.1 Landwirtschaft

Teile der Mansfelder Platte (südlich von Neehausen) sowie die Obstanbaugebiete Höllenberg, Aseleben, Seeburg/Lüttchendorf und Höhnstedt gehören zu den Vorranggebieten für Landwirtschaft, während Teilgebiete der Mansfelder Seenlandschaft und des Hornburger Sattels den im REP ergänzend festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft (5.7.1.3. Z) zuzuordnen sind. In letzteren ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlichem Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent aber auch Erhalter der Kulturlandschaft ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Bei den in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellten Fläche für die Landwirtschaft handelt es sich überwiegend um intensiv bewirtschaftete Flächen. In dieser Flächenausweisung enthalten sind neben Ackerflächen auch Obstplantagen, anteilig Grünland und Weideflächen, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen oder Streuobstwiesen (mit Ausnahme besonders geschützter Biotope, die als Grünflächen bzw. Wald dargestellt sind).

Mit dem Entwurf wurden auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde anteilig landwirtschaftliche Flächen, die beispielsweise einer längeren Sukzession unterlagen, als Grünflächen dargestellt.

Weiterhin unterliegt der überwiegende Teil der dargestellten Sondergebiete für Windanlagen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zwischen dem nördlichen Teil der Windanlagen mit Bestandsschutz auf der Kippe 1091 innerhalb der Gemarkung Stedten wird Energiewald angepflanzt. Die Fläche wird ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Ein Teil der von verschiedenen Unternehmen bewirtschafteten Flächen liegt innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Betroffen sind zudem überregionale und regionale Biotopverbundeinheiten. Insbesondere innerhalb des NSG „Salziger See“ wird sich eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung künftig nur noch auf Randbereiche beziehen.

Innerhalb der als Landwirtschaft dargestellten Flächen befinden sich auch bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe, so zwischen Seeburg und Rollsdorf, an der L 164 zwischen Erdeborn und Lüttchendorf, an der B 80 zwischen Aseleben und Lüttchendorf, südlich von Aseleben oder östlich von Volkmaritz. Diese Wirtschaftsstellen sind im Außenbereich nach § 35 BauGB privilegiert, eine Darstellung als Baufläche ist auch für entsprechende Erweiterungen nicht erforderlich. Darüber hinaus gilt für eine Bebauung Bestandsschutz (*siehe dazu auch Pkt. 4.1*).

Die nach BImSchG genehmigten Stallanlagen östlich von Stedten und nördlich von Dederstedt werden nicht als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (*s. dazu Pkt. 4.1.5*).

Generell sollten landwirtschaftliche Nutzflächen nur in begründeten Bedarfsfällen und möglichst abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs in Anspruch genommen werden. Dies betrifft insbesondere die im Plangebiet anzutreffenden hochwertigen Böden. Den Bewirtschaftern der jeweiligen Flächen ist der Termin des Entzugs rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben, damit die Antragstellung auf Betriebsprämie ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis 15. Mai erfolgen kann.

Eine Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umwandlung in Grünflächen, Aufforstungen wird seitens des zuständigen Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd abgelehnt. Es sind vorrangig Maßnahmen zum Erosionsschutz zu planen (*siehe dazu auch Pkt. 4.10*).

Die Standorte der Landwirtschaft in den Ortslagen sind bis auf wenige Ausnahme aufgegeben worden, die Ställe und Scheunen in den großen Höfen stehen leer, wurden abgerissen oder werden anderweitig genutzt. Zudem ist fraglich, ob diese Höfe im alten Ortszentrum effektive Produktionsstandorte darstellen (Zugänglichkeit zur Feldflur, nachbarschaftliche Beeinträchtigung). Mit der Ausweisung der historischen Ortskerne als gemischte Baufläche steht einer derartigen Nachnutzung, halten sich die Emissionen im zulässigen Rahmen, jedoch grundsätzlich nichts entgegen. Die Stallanlage in Wormsleben wird darüber hinaus als Dorfgebiet gekennzeichnet.

Historisch gewachsene Kleinsiedlungsgebiete können als solches entsprechend § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO auch in der verbindlichen Bauleitplanung nach § 2 BauNVO weiter genutzt werden. Dort sind Nebenerwerbsstellen zulässig. Die Gebiete zeichnen sich durch Flurstückszuschnitte großer Tiefe mit umfänglichen Gärten aus. Diese Grundstücke sind insgesamt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Rahmen der bisherigen Flächennutzungsplanung wurde aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten eine Rekultivierung von Bergbauflächen im Sinne einer landwirtschaftlichen Folgenutzung angeregt, da z. B. eingeschätzt wurde, dass nicht ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Ausbringung von Dünger zur Verfügung stehen könnten. Eine weitere Komponente stellt die Energiegewinnung bzw. Erzeugung nachwachsender Rohstoffe dar. [3] Über eine Nutzung für Energiewald in der Gemarkung Stedten hinaus bestehen derartige Überlegungen auch seitens des Bergunternehmens.

4.9.2 Wald/Forstwirtschaft

Den im Planteil des Flächennutzungsplans dargestellten Flächen für Wald wurden zunächst die ALK-Daten des LVermGeo zu Grunde gelegt. Mit dem 2. Entwurf erfolgte ein Abgleich mit digitalen Daten der Unteren Forstbehörde.

Innerhalb des Vorranggebietes für Forstwirtschaft „Waldgebiet des Hornburger Sattels“ gemäß REP Halle bedürfen Abänderungen oder Überplanungen (z. B. Ökologische Verbundsysteme) der Zustimmung der zuständigen Forstbehörde.

Sämtliche Flächen im Plangebiet, die Wald im Sinne von § 2 des Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 sind, sind als „Flächen für den Wald“ zu betrachten und unterliegen, unabhängig einer Eintragung im Kataster oder anderen Verzeichnissen, den Regelungen des LWaldG.

Als Wald werden alle mit Waldbäumen bestockten Grundflächen erfasst. Zum Wald nach diesem Gesetz gehören u. a. auch Waldblößen und Lichtungen, Gewässer untergeordneter Bedeutung, Heiden, dem Wald dienende Ödland- und ähnliche Flächen.

Die Forstbehörde führt gemäß § 2 Abs. 3 LWaldG Waldverzeichnisse zum Nachweis der Waldstruktur und ihrer Entwicklung. Die Definition nach Waldgesetz bestimmt nicht die Darstellung der Flächen für Wald nach BauGB im Flächennutzungsplan. Eine umfassend an das Forstrecht angelehnte Darstellung wird von der Behörde jedoch empfohlen, da speziell bei Waldumwandlungen das Forstrecht maßgeblich ist. Dem wurde in folgender Form gefolgt.

Von der Unteren Forstbehörde wurden digital zunächst Waldflächen übergeben, deren Darstellung im Wesentlichen auf der Auswertung von Luftbildern unter Zuhilfenahme der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2009 des LAU, der Topographischen Karte, der Forstgrundkarte und der Feldblockkartierung basiert. Grundlage zur Ausweisung des Waldes ist § 2

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).

Diese Flächen wurden mit Ausnahme von Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen bzw. der Abbauflächen Braunkohletagebau Amsdorf im FNP generalisiert als Wald dargestellt.

Darüber hinaus wurden von der Behörde potenzielle Waldflächen übergeben, die noch einer Überprüfung vor Ort bedürfen (wie Abgrenzung von Wald zu Strauchvegetation, Streuobstwiesen oder anderen Gehölzen, oder Sukzessionsflächen). Das heißt, bei diesen Flächen handelt es sich ggf. auch um Flächen, die nicht Wald im Sinne des Gesetzes sind. Sie wurden im FNP überwiegend nicht als Wald sondern als Grünflächen dargestellt. In vielen Fällen handelt es sich hier um von der Unteren Naturschutzbehörde erfasste Biotope wie Streuobstwiesen.

In ihrer Stellungnahme zum 2. Entwurf des FNP weist die untere Forstbehörde noch einmal darauf hin, dass die tatsächlich vorhandenen Waldflächen nicht vollständig erfasst sind. Die Gemeinde hält jedoch an den vorstehend erläuterten Darstellungen im FNP fest.

Sollte Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, so erfüllt dies den Tatbestand einer Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG. Wald darf nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 LWaldG ist jedoch eine Umwandlung zur Errichtung von Windenergieanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

Der Wald besitzt neben seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Holzproduktion) eine Reihe weiterer Funktionen. Dazu gehören u. a. Schutz vor Bodenerosion, Klimaverbesserung, Lebens- und Schutzraum für viele Pflanzen und Tiere sowie Erholungsgebiet für die Menschen.

Im REP Halle sind als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft die Waldgebiete des Hornburger Sattels festgelegt. Sie liegen anteilig innerhalb des Plangebietes und sind im FNP als Waldflächen ausgewiesen. Abänderungen oder Überplanungen (z.B. als ökologisches Verbundsystem) bedürfen der Zustimmung der zuständigen Forstbehörde.

Darüber hinaus werden zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft im REP 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. (5.7.5.1. Z)

Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung sind zwei Teilflächen zwischen Rothenschirmbach und Erdeborn, eine Fläche nördlich des Süßen Sees sowie Aufforstungen in der Bergbaufolgelandschaft Amsdorf, die im TEP Amsdorf noch präzisiert werden.

Sie werden jedoch überwiegend aufgrund der hochwertigen Ackerböden im vorliegenden FNP nicht als Forstflächen überplant, sondern entsprechend ihrer aktuellen Nutzung überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei den Waldflächen innerhalb der Gemarkung Stedten handelt es sich vor allem um Aufforstungen im Bereich des ehemals bergbaulich genutzten Gebietes. Hier wurden in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung eines gebietstypischen Waldbestandes umgesetzt. Im Bereich der Kippe 1091 sind durch den Bergbautreibenden die erforderlichen Maßnahmen der bergbaulichen Wiedernutzbarmachung abgeschlossen. Darüber hinaus erfolgten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit Investitionsvorhaben, wie dem Bau der Industrieerschließungsstraße Amsdorf-Etzdorf (*siehe dazu auch Punkt 4.10*).

Bei einer Aufforstung im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten ist die jeweilige Bodenbeschaffenheit zu beachten. Bei einem Teil der Flächen handelt es sich auch um Blößen.

4.10 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege

Eine Übersicht zu den verordneten Schutzgebieten ist dem Punkt 2.2.3 bzw. der Anlage 3 zu entnehmen. Die Lage der Schutzgebiete ist zudem in der Planzeichnung dargestellt. Die Abgrenzungen wurden aus dem ROK übernommen, welches jedoch für die Flächennaturdenkmal nur in Ausnahmefällen eine flächenhafte Umgrenzung beinhaltet.

Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Gemeinde eine Vielzahl von besonders geschützten Bereichen, die in den Landschaftsplänen dargestellt und beschrieben sind.

In der Anlage 3 werden auf der Grundlage der Daten des Landkreises Mansfeld-Südharz besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA dargestellt und entsprechend im Plan zugeordnet. Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass diese nur einen Ausschnitt der tatsächlich vorhandenen geschützten Biotop darstellen und die Darstellung nicht abschließend ist. Unabhängig von einer Ausweisung im Flächennutzungsplan bzw. bei der Unteren Naturschutzbehörde stehen gesetzlich geschützte Biotop per se unter Schutz und es sind die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beachten.

Ziel der Gemeinde ist es, die wertvollen Strukturen und Bereiche zu erhalten und die vorhandenen Grünelemente durch Baumreihen, Alleen, Feldgehölze, Trittsteinbiotop, Grünzüge und Grünbereiche miteinander zu verbinden.

In den Landschaftsplänen werden die landschaftsplanerischen Entwicklungsziele in Form von Leitbildern wiedergegeben. Der Landschaftsplan sieht als vordringliche Aufgabe das Ziel, Belastungen des Naturhaushaltes auszugleichen und nachhaltige Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlage zu vermeiden sowie die Lebens- und Wohnqualität der ansässigen Bevölkerung sowie die Erholungsqualität im Gebiet zu sichern bzw. zu verbessern.

Neben zahlreichen nutzungsbezogenen Einzelmaßnahmen weisen die Landschaftspläne Gebiete mit besonders hohem landschaftsplanerischen und -gestalterischen Entwicklungsbedarf aus, für die ein Komplex von Maßnahmen erforderlich ist. Diese Einzelmaßnahmen sind der Landschaftsplanung zu entnehmen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Bezeichnung beibehalten.

Diese Flächen überlagern sich teilweise mit der Biotopverbundplanung des Landes.

Für das Gebiet der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Seegebiet Mansfelder Land sind das:

- E 1 Entwicklung des Tagebauraums Amsdorf*
- E 2 Park am Silberhügel (Gemarkung Stedten)*
- E 3 Entwicklung der Gewässer- und Trockenbiotop zwischen Wansleben am See und Teutschenthal*
- E 4 Entwicklung der Tonabbaufächen nördlich Wansleben am See (Tontagebau)*
- E 5 Entwicklung der ehemaligen Sandabbaugebiete nördlich Wansleben am See*
- E 6 Entwicklung von Gewässer-, Trockenbiotop und Sukzessionsflächen zwischen Amsdorf (ROMONTA) und Unterröblingen*
- E 7 Entwicklung des Salzigen Sees*
- E 8 Entwicklung der sich bildenden Feucht- und Schilfgebiete zwischen Erdeborn und dem Salzigen See*
- E 9 Entwicklung und Gestaltung wertvoller Biotopflächen am Unterhang des Franzosenberges - Feuchtgebiet am Schweinedorf - Vogelsee*
- E 10 Entwicklung der Weida-Niederung als Grünzug und Verbundkorridor*
- E 11 Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für den Süßen See*
- E 12 Sanierung und landschaftliche Eingliederung der Schlammabsetzbecken im Mündungsbereich der Bösen Sieben*

E 13 Ökologische Aufwertung sowie Entwicklung der Retentionsräume und Vernässungsflächen im Niederungsbereich der Bösen Sieben

Die Maßnahmeflächen E 7 und E 11 wurden aufgrund der großen Flächenausdehnung zunächst nicht dargestellt. Mit dem 2. Entwurf werden diese jedoch in Anlehnung an die Biotopverbundplanung ergänzt. Es wird jeweils die äußere Grenze der Entwicklungsflächen dargestellt, eine Differenzierung innerhalb der Fläche erfolgt im Hinblick auf die Lesbarkeit des Plan nicht.

Auf die Darstellung von Entwicklungsflächen im Bereich des Tagebaus Amsdorf wird im FNP verzichtet, da dessen Beendigung nicht im Planungshorizont des FNP liegt. Außerhalb der noch für den Abbau bis 2030 vorgesehenen Flächen im westlichen Teil ist für die östlichen Flächen neben der abschließenden Rekultivierung der Böschungen die Zielstellung des TEP zum „Energieverbund“ zu berücksichtigen. Die konkrete Ausgestaltung ist noch nicht abschließend bestimmt (vgl. auch Punkt 2.1.4).

Für die Ortsteile Dederstedt und Neehausen konzentriert sich die Entwicklung insbesondere auf das Tal der Laweke:

E 14 Niederung am Oberlauf der Laweke

E 15 Laweketal

E 16 Biotopverbund im Bereich der weiträumigen Ackerflächen

Für den Ortsteil Hornburg wurde zunächst der Hangbereich zwischen der Ortslage und Rothenschirmbach innerhalb des Biotopverbunds Hornburger Sattel dargestellt.

Darüber hinaus sind im Sinne des ökologischen Biotopverbundes entlang der Straßen und Wege Gehölzstrukturen aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Aufgrund der Lage der Gemeinde in einem Gebiet mit einer Obstanbautradition sollten vorzugsweise Obstbäume angepflanzt werden bzw. durch Nachpflanzungen vorhandene Obstbaumreihen langfristig gesichert werden.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung weist darauf hin, dass flächenhaften Kompensationsmaßnahmen nur zugestimmt werden kann, wenn es sich um minderwertige bzw. anthropogen beeinflusste Böden sowie Rest- oder Splitterflächen handelt, die landwirtschaftlich nur noch schwer nutzbar sind. Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass neben dem Bodenschutz die agrarstrukturellen Verhältnisse nicht verschlechtert werden. Dazu zählt u.a. die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch Wirtschaftswege und Feldzufahrten.

Im Flächennutzungsplan werden Entwicklungsflächen auch entlang der Fließgewässer ausgewiesen. Die Gewässer weisen in diesem Landschaftsraum nur ein geringes Gefälle auf. Sie besitzen aber für den schadlosen Abfluss des Oberflächenwassers insbesondere aus den Ortschaften eine hohe Bedeutung. Daher sind im Hinblick auf die Gewässerunterhaltung die gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen (WG LSA, WHG) bei der Planung von Maßnahmen zu beachten und einzuhalten.

4.11 Sonstige überlagernde Darstellungen

4.11.1 Denkmale

Die Baudenkmale sowie die Fundplätze *archäologischer Kulturdenkmale* wurden nachrichtlich übernommen und in der **Anlage 4 zum FNP** mit Beiplan beschrieben bzw. dargestellt (*siehe dazu auch Punkt 2.2.6*).

Dabei kann die Ausdehnung der archäologischen Denkmale nicht exakt, sondern nur ungefähr angegeben werden. Archäologische Flächendenkmale sind auch alle historischen Ortskerne. Mit weiteren Funden ist zu rechnen.

Aus Gründen der Lesbarkeit werden die Denkmale nicht im Hauptplan gekennzeichnet. Es erfolgt jedoch ein gesonderter Hinweis auf die ausschließliche Darstellung in der Anlage 4.

4.11.2 Altlasten

Für die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land sind im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) nach Angabe der Unteren Bodenschutzbehörde nachstehende Objekte erfasst:

Kennzahl	Objektspezifikation	Anzahl
0	archivierte Fläche	242
1	Verdachtsfläche (VF)	2
2	archivierte SBVNF	0
3	Schädliche Bodenveränderung (SBV)	0
4	alvF (Altablagerung)	20
5	alvF (Altstandort)	17
6	alvF (Militär und Rüstunl)	0
7	Altlast (Altablaerunal)	0
8	Altlast (Altstandort)	3
9	Teilfläche	0

Im Hauptplan sind die Flächen gekennzeichnet worden, die aktiv sind, d.h. bisher nicht archiviert wurden. Diese werden als Flächenumgrenzungen und als Punkte ausgegeben und sind über die **Anlage 5 mit Beiplan** zuzuordnen.

Darüber hinaus werden in der Anlage 5 auch die archivierten Flächen dargestellt und in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst.

Die Tabellen wurden im Verfahren auf der Grundlage der Zuarbeit der zuständigen Behörde fortgeschrieben und die Darstellung der Flächennutzung angepasst. Dazu ergingen folgende Hinweise:

Die Darstellung ehemaliger, auch archivierter Deponiestandorte als Fläche für die Landwirtschaft wird bis auf Ausnahmen nicht befürwortet. Die in den meisten Fällen im Laufe der 1990er Jahre vorgenommenen Oberflächenabdeckungen verhindern Schadstoffausträge über den Luftpfad und den direkten Kontakt des Schadstoffinventars mit Lebewesen. Es soll außerdem das Eindringen von Niederschlägen und die Verlagerung möglicher Schadstoffe über den Wirkungspfad Boden Sickerwasser in das Grundwasser vermindert werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau (Bodenbearbeitung) ist daher nicht angebracht. Falls sich aus der besonderen Schadstoffsituation keine Nutzungsbeschränkungen ergeben, sind jedoch extensive Maßnahmen (z. B. Schafhutung, Grasmahd) möglich.

Im Boden zurückgebauter Gebäudesubstanz kann Bauschutt in Form von Fundamentresten, Bodenplatten oder Verfüllungen enthalten sein. Gegebenenfalls ist auch der Baugrund für die

Errichtung neuer Gebäude nicht tragfähig, so dass eine vorherige Untersuchung der Geeignetheit erforderlich ist.

Bei der Ausweisung von Wald auf dem Areal von Altablagerungen und Altstandorten ist die jeweilige Bodenbeschaffenheit zu beachten. Nach Nr. 1.3 der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind bestimmte Regelmächtigkeiten der durchwurzelbaren Bodenschicht in Abhängigkeit von der Folgevegetation einzuhalten.

Verschiedene Altlasten im Umfeld des Braunkohletagebaues der ROMONTA GmbH wurden unter Leitung der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) saniert bzw. befinden sich in deren Überwachung. In ihrer Stellungnahme bestätigt die LMBV die Darstellungen in Anlage 5. Die Altlastenbearbeitung für die Gesamtkomplex Kupferhammer (E249, Grundwassersanierung) und die Brikettfabrik Stedten (E 250, Grundwasserüberwachung) sind noch nicht abgeschlossen.

Im Bereich des ehemaligen Veredelungsstandortes Kupferhammer betreibt die LMBV eine Grundwasserreinigungsanlage, die Brunnen, Schächte und Leitungen sowie oberirdisch angeordnete Anlagen zur Wasseraufbereitung umfasst. Zu beachten ist, dass die elektrotechnischen Anlagen noch betriebsnotwendig sind. Eine Zeitangabe zum Rückbau kann nicht benannt werden. Die Anlage wird im FNP mit dem Symbol als Abwasserbeseitigungsanlage gekennzeichnet.

4.11.3 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen, die sich unterhalb der Hochspannungsfreileitungen aus Schutzstreifen ergeben, sind aufgrund der Maßstäblichkeit und damit Lesbarkeit der Planung nicht gesondert gekennzeichnet. Das gleiche betrifft die Sicherheitsabstände zum übrigen Leitungsnetz sowie Schutzstreifen an Gewässern. Ebenfalls nicht dargestellt werden Nutzungseinschränkungen, die sich aus Kampfmittelverdachtsflächen ergeben.

Die unter Punkt 2.2.2 bzw. in **Anlage 2** einzeln aufgeführten Altbergbauflächen werden im Entwurf in ihrer Gesamtheit als Flächen gekennzeichnet, *„bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“*. Unter den vg. Punkten wird auch auf die Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit hingewiesen.

Um die Flächen des Altbergbaus von denen zu unterscheiden, die für den Abbau noch vorgesehen sind, erfolgt eine Kennzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 nach PlanzV in der schwarz-weiß-Fassung und eine detaillierte Zuordnung im Beiplan.

Mit der Kennzeichnung kommt die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ihrer Hinweispflicht nach.

Für eine geplante Bebauung auf Altkippenbereichen sind Baugrundgutachten mit dem Schwerpunkt Grundwasserstandsentwicklung, Tragfähigkeit des Untergrunds sowie der Problematik Setzungen/Sackungen erforderlich.

4.12 Klimaschutz und Klimaanpassung

In der Bauleitplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Auf kommunaler Ebene ergeben sich zur Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes vor allem folgende Handlungsfelder:

- Festlegung des Umfangs und der räumlichen Verteilung der Siedlungsentwicklung bzw. der Siedlungserweiterung

Um kompakte und energieeffiziente Siedlungsstruktur zu erreichen, ist beispielsweise der Innenentwicklung gegenüber der Siedlungserweiterung grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Der Flächennutzungsplan kann durch entsprechende Darstellungen und eine restriktive Ausweisung von Zuwachsflächen auf eine kompakte Siedlungsstruktur hinwirken, die unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz generell vorteilhaft erscheint. Im FNP können darüber hinaus geeignete Standorte für die Gewinnung erneuerbarer Energien festgelegt und ggf. bestehende Nutzungskonflikte gelöst werden. Durch die Ausweisung von Flächen zur Aufforstung kann ein Beitrag zur CO₂-Bindung geleistet werden. Kompakte Siedlungsstrukturen können auch zu einer Reduzierung von Verkehr und den damit verbundenen CO₂-Emissionen führen.

- Entwicklung neuer Baugebiete:

Im Falle der Entwicklung neuer Baugebiete können auf der Ebene des Bebauungsplans durch kompakte Strukturen der Wärmebedarf der Gebäude reduziert oder die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden.

- Energetische Sanierung des Siedlungsbestandes

Dazu zählen eine Verbesserung des Wärmeschutzstandards und Reduzierung des Wärmebedarfs oder auch die Umstellung der Wärmeversorgung auf eine energieeffizientere Basis.

- Standortplanung für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine ausreichende Bereitstellung geeigneter Flächen für erneuerbare Energien möglich. Die Planungsverfahren können zur Lösung von Nutzungskonflikten und einer verbesserten Akzeptanz beitragen. [31]

Darüber hinaus ist eine Anpassung an geänderte oder sich noch ändernde klimatische Bedingungen notwendig. Dabei stehen vor allem die folgenden Wirkungsbereiche des Klimawandels im Blickpunkt:

- wachsende Hitzebelastungen,
- Zunahme von Extremniederschlägen,
- wachsende Trockenheit.

Zu den Handlungsfeldern der Anpassung an die Klimafolgen zählen u.a. der Erhalt und Aufbau der klimatischen Funktion von Grün- und Freiflächen (Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten, Luftregeneration, Luftleitbahnen etc.) sowie der vorbeugende Hochwasserschutz (Rückhaltung von Niederschlagswasser, Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen).

5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 18 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender

erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Im Flächennutzungsplan werden Flächen dargestellt, die in den Landschaftsplänen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sind.

Auf dieser Grundlage wird es künftig möglich sein, eine detaillierte und schlüssige Ausgleichs- und Ersatzkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen und einen Flächenpool für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bilden.

Weiterhin werden Maßnahmen aus rechtskräftigen Planungen nachrichtlich übernommen. Das betrifft jedoch nur solche mit einer größeren Flächenausdehnung.

6 Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte werden in § 2 Abs. 4 sowie Anlage 1 BauGB geregelt.

Die Gemeinde liegt im Südwesten Sachsen-Anhalts zwischen den Städten Halle (Saale) und Lutherstadt Eisleben im Osten des Landkreises Mansfeld-Südharz. Das Mansfelder Land wurde stark durch den über viele Jahrhunderte betriebenen Kupferschieferbergbau geprägt.

Zum 31. Dezember 2014 zählte die Gemeinde 9.255 Einwohner und umfasste eine Fläche von 10.792 ha.

Vier der ehemals selbständigen Gemeinden verfügen bisher über rechtskräftige Flächennutzungspläne, davon zwei (Stedten und Wansleben am See) über einen Umweltbericht.

Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan werden Festlegungen zum Bestand, der Überplanung und in geringem Umfang auch Neuausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB getroffen. Der Umfang dieser Ausweisungen ist der Flächenbilanz (Pkt. 7) zu entnehmen. Die genaue Lage und Bezeichnung der einzelnen Standorte sind dem Flächennutzungsplan sowie der Begründung Punkt 4 zu entnehmen.

Mit den Ausweisungen werden auch verschiedene Vorhaben und Projekte vorbereitet, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. In erster Linie sind das rechtskräftige Bebauungspläne, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden (vgl. Tabelle 1.1).

Nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden zudem Sondergebiete für Windkraftanlagen sowie auch übergeordnete Straßenplanungen. Diese Vorhaben werden in die nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen, da sie nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen und regionalplanerisch abgestimmt sind (Windkraft) bzw. über Planfeststellungsverfahren (Straßenplanung) geregelt werden. Mit diesen Vorhaben ist zwar auch eine Inanspruchnahme von Bodenflächen verbunden, jedoch wurden oder werden die Betrachtungen zur Umwelt in den für diese Vorhaben notwendigen Planungen durchgeführt.

Darüber hinaus erfolgen im Flächennutzungsplan weitere mit Nutzungsänderungen verbundene Ausweisungen. Vorrangig sind das als Landwirtschaft bzw. Grünflächen überplante Standorte im Außenbereich (wie die Splittersiedlungen Äbtischrode und Holzzelle). Von diesen Planungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit der Ausweisung als Landwirtschaft oder Grünfläche ist über den Bestandsschutz hinaus die Zuführung dieser Flächen zu Natur und Landschaft verbunden. Noch vorhandene Versiegelungen sind zurückzubauen, so dass diese Flächen wieder Bodenfunktionen z.B. im Hinblick auf einen Pflanzenstandort übernehmen können. Da diese Rücknahmen eher mit positiven Effekten für die Umwelt verbunden sind, werden diese nicht in die nachfolgenden Betrachtungen eingestellt und somit nicht in eine Umweltprüfung einbezogen.

Weiterhin nicht im Umweltbericht betrachtet werden die Auswirkungen des noch aktiven Braunkohleabbaus Amsdorf einschließlich des neuen Bewilligungsfeldes. Die Auswirkungen auf die Umwelt, die mit dem Braunkohlentagebau verbunden sind, werden auf den einzelnen Ebenen der bergrechtlichen Genehmigungen geprüft. Auch Folgenutzungen zur Rekultivierung im Tagebaubereich außerhalb des Planungshorizontes, die zudem nicht in Flächenausweisungen des FNP wiedergegeben werden, sowie der noch aktive Tonabbau werden nicht in die nachfolgende Umweltprüfung eingestellt. Diese Planungen unterliegen dem Bergrecht.

In der nachfolgenden Übersicht werden Vorhaben bzw. Ausweisungen mit Nutzungsänderungen, die eine Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Nutzungen nach sich ziehen,

zusammengestellt. Diese umfassen Bebauungspläne, die noch keine Rechtskraft erlangt haben bzw. Vorhaben, die mit dem Flächennutzungsplan erstmals dargestellt werden. Auf rechtskräftige Bebauungspläne kann aus umweltrelevanter Sicht kein Einfluss mehr genommen werden (Standortalternativen, Größe, Inhalte usw.). Eine weitere Betrachtung im Umweltbericht ist demnach nicht angezeigt.

Tab. 6.1: Übersicht zu prüfender Vorhaben

Ortsteil	Vorhaben/Lage	[ha]	Aktuelle Nutzung	Geplante Nutzung
Aseleben	Erweiterung Wohnpark Süßer See, Obstbaustraße	1,47	Sukzession	Wohnbaufläche
Lüttchendorf	östlich An der Karl-Marx-Straße	0,67	Ackerfläche	Gemischte Baufläche/ Gewerbe
Röblingen am See	Clara-Zetkin-Straße/Ledigenheim	2,88	Rasen, Sukzession	Wohnbaufläche
	Straße der Einheit	0,41	Grünfläche, Sukzession	- " -
	Neue Siedlung, westlich Karl-Marx-Ring	0,69	Grünfläche, Sukzession	- " -
Seeburg	ehem. Schäferei	1,76	Altstandort, Sukzession, Rasen	Wohnbaufläche
Stedten	Martin-Deutsch-Straße	0,36	Randbereich ehem. Brikettfabrik, Gärten	Wohnbaufläche
Wansleben am See	südlich Eisdorfer Straße	1,00	Altstandort (Bitumenfabrik), z. T. zurückgebaut, Gewerbe, Sukzession, Randbereich Acker	Gewerbegebiet

6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im Flächennutzungsplan Anwendung:

Tab. 6.2: Fachgesetze und Fachtexte

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Tiere und Pflanzen	<p>Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Landeswaldgesetz</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch verantwortlich für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie, - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. <p>Gesetzeszweck ist u.a.:</p> <p>den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen - die Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen durch Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Land-ökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.</p>

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur - und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz von Kulturgütern und -objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und -landschaftsbestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau und Bodendenkmäler. Schutz von Naturdenkmälern (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit

Die allgemeinen raumordnerischen Festlegungen des **Raumordnungsgesetzes (ROG)** (Pkt. 2.1.1) sowie des **Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt** (Pkt. 2.1.2) fanden bezogen auf den Flächennutzungsplan Anwendung.

Für die Erstellung wurden ferner die für das Plangebiet spezifischen Rahmenbedingungen aus dem **Gesetz zum Landesentwicklungsplan** (Pkt. 2.1.3), dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** (Pkt. 2.1.4) sowie dem **Teilgebietsentwicklungsprogramm für die Region Amsdorf** berücksichtigt.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren weiterhin in Form der Landschaftsplanung (Pkt. 2.2.4).

Neben dem **Landschaftsprogramm für das Land Sachsen-Anhalt** (Stand 1995, Fortschreibung 2001) liegt ein **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Mansfelder Land** [8] als übergeordnete Planungen mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz vor. **Landschaftspläne** [10] sind für das gesamte Gemeindegebiet flächendeckend, d.h. auch für den besiedelten und unbesiedelten Bereich, Mitte der 1990er Jahre ausgearbeitet worden. Für die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild werden im Rahmen der Landschaftsplanung die aktuelle Leistungsfähigkeit ermittelt, bewertet und dargestellt. Nach der Formulierung eines Leitbildes zu den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie einer Entwicklungskonzeption werden Erfordernisse und Maßnahmen zu deren Umsetzung dargestellt.

Darüber hinaus steht die **Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Mansfelder Land** zur Verfügung [9]. Ziel ist die großräumige und überregionale Sicherung und Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und des damit verbundenen Arten- und Biotopschutzes (Pkt. 2.4.10).

Beim Landkreis Mansfeld-Südharz existiert ein **Altlastenkataster** (Pkt. 2.2.7 und Anlage 5), in dem die Altlastenverdachtsflächen erfasst und nach BBodSchG eingestuft sind. Die Altlastenflächen und Einzelstandorte wurden tabellarisch dargestellt und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw. mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche sowie Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend beschrieben und bewertet sowie ggf. ein Handlungsbedarf bei neuen Nutzungen aufgezeigt.

6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung werden herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen gegeben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der vorliegenden Fachplanungen und -gutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Zur Beschreibung der Schutzgüter bilden die vorliegenden Landschaftspläne [10] eine wesentliche Grundlage.

6.3.1 Naturräumliche Gliederung

Nach dem Landschaftsprogramm für Sachsen-Anhalt [7] ist der nördliche Teil des Gemeindegebietes einschließlich der Mansfelder Seen der Landschaftseinheit Östliches Harzvorland zuzurechnen. Im Südwesten berührt mit dem Helme-Unstrut-Buntsandsteinland eine weitere Vorgebirgslandschaft das Plangebiet, die sich hier besonders durch ihren Waldbestand auszeichnet. Der Süden der Gemeinde zählt bereits zur Ackerebene der Querfurter Platte, innerhalb derer der Tagebau Amsdorf als gesonderte Landschaftseinheit beschrieben wird.

Das Plateau des **Östlichen Harzvorlandes** im Bereich Hettstedt - Eisleben - Halle kann als eine landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft bezeichnet werden. Die landschaftliche Identität wird von den Halden des seit dem Mittelalter umgehenden Kupferschiefer- und Kalibergbaus geprägt. Mit Ausnahme des Süßen Sees mit seinen Wein- und Obstgärten und der tief eingeschnittenen Täler (hier der Laweke) ist die von Ackerflächen bestimmte Landschaft wenig reizvoll. Der ehemalige Salzige See stellt sich als großräumiges Seebecken dar, in dem sich mit dem kontrollierten Wiederanstieg des Grundwassers offene Gewässer und Röhricht entwickelt haben. Besonders der Nordrand des Seebeckens steigt steil auf und weist die Strukturen ehemaliger Weinberge und Obstgärten auf.

Zur **Querfurter Platte**, bei der es sich ebenfalls um eine landwirtschaftlich geprägte gewässerarme Offenlandschaft der Platten und Plateaus zwischen Merseburg, Freyburg und Querfurt handelt, gehören die Tagebauregionen Geiseltal und Amsdorf. Die Landschaft weist eine große Gleichförmigkeit auf und verfügt kaum über landschaftsgliedernde Elemente. Die Sichtbeziehungen sind durch den Mangel an Raumbildung stark gestört.

Entsprechend stellt sich auch die **Topographie** des Gemeindegebietes dar. Im Zentrum erstreckt sich von Eisleben bis Wansleben am See mit zunehmender Breite das Tal der Mansfelder Seen. Ein Höhenzug in seinem Zentrum (vom Höllenberg mit ca. 150 m ü. NNH nordwestlich von Erdeborn über Windmühlen-, Stein- und Franzosenberg bis zum Wachhügel und der Teufelsspitze mit ca. 117 m ü. NN südöstlich von Seeburg) teilt es in zwei langgestreckte Becken. In den um den Süßen See liegenden Ortsteilen Lüttchendorf mit Wormsleben, Aseleben und Seeburg fällt das Gelände leicht zur Wasserfläche bzw. der Bösen Sieben hin ab.

Den Nordrand des Süßen Sees bildet eine Hügelkette, die von 92,6 m ü. NN Seehöhe mehr als 100 Meter steil ansteigt (so auf ca. 195 m ü. NHN am Lämmerberg) und ihrerseits durch markante Schluchten unterbrochen wird. Daran schließt sich ein von den Ausläufern des Schalkberges (ca. 225 m ü. NHN) bis zum Neehäuser Hügel (ca. 202 m ü. NHN) leicht nach Osten fallendes Plateau an. Die Ortslagen Volkmaritz und Neehausen liegen bereits wieder auf halber Höhe am nach Nordosten abfallenden Hang zur Laweke, deren Aue sich von ca. 160 m ü. NHN westlich von Dederstedt bis zu 135 m ü. NHN nördlich von Elbitz einschneidet. Dederstedt befindet sich überwiegend am nördlich wieder ansteigenden Hang. Den Abschluss des Gemeindegebietes bildet mit dem Schwittersdorfer Berg (knapp 214 m ü. NHN) im Westen sowie dem Osterberg mit ca. 195 m ü. NHN im Osten wiederum ein Höhenzug.

Der Seeboden des ehemaligen Salzigen Sees liegt bei ca. 77 m ü. NHN, die im Süden bzw. Westen angrenzende Bebauung der Ortslagen Amsdorf, Erdeborn, Röblingen am See und Wansleben am See beginnt bei etwa 90 m ü. NHN, wobei Teile bis zu Höhen von ca. 120 m ü. NHN reichen.

Im Westen und Südwesten von Röblingen am See bildet das Gelände mit Butterberg, Zwölf-Hügel-Berg und Trautmannhöhe eine markante Hügelkette (über 160 m ü. NHN), während im Westen von Erdeborn der Rote Berg mit ca. 180 m ü. NHN die höchste Erhebung darstellt.

Die Ackerflur südöstlich von Wansleben am See erreicht Höhen von ca. 145 m ü. NHN.

Nordwestlich von Stedten tritt das zunächst tief eingeschnittene Weidatal in das Plangebiet und weitet sich bis Röblingen am See hin allmählich. Steile Hänge bilden den Übergang zu den leicht gewölbten Hochflächen im Bereich des Wachhügel/Lindenberg und den angrenzenden Kippen des Altbergbaus. Die höchste Erhebung liegt hier im Bereich der Kippe 1091 mit etwa 215 m ü. NHN. Die Bebauung der Ortslage reicht von ca. 100 m ü. NHN im Weidetal bis ca. 154 m ü. NHN in der Glück-Auf-Siedlung. Das Relief im Bereich des aktiven Tagebaus Amsdorf ändert sich durch wechselnden Abbau und Verkippungen.

Die Hügel im Südwesten der Gemarkung, die bereits zu den Ausläufern des Hornburger Sattels gehören, steigen bis über 250 m ü. NHN an. Die Siedlungen Äbtischrode und Holzzelle liegen bereits innerhalb der Waldflächen des Höhenrückens. Einen Einschnitt bildet der Nonnengrund, während der Hornburger Graben zwischen Hornburg und Erdeborn die Grenze zur Querfurter Platte darstellt. Um die Ortslage Hornburg mit Höhen zwischen ca. 180 m ü. NHN und 205 m ü. NHN sind als Erhebungen u. a. der Tafel-, Wicken- und Kaninchenberg sowie der Otter- und Galgenberg zu nennen.

6.3.2 Hauptnutzungen im Gemeindegebiet

Begünstigt durch die Lage im Regenschatten des Harzes und die hohe Sonnenscheindauer nehmen die Landwirtschaft und insbesondere der Obstanbau große Flächenanteile im Gemeindegebiet ein. Da diese Nutzungen sehr intensiv betrieben werden, ist der naturschutzfachliche Wert relativ gering.

Waldflächen sind auf nicht ackerbaulich nutzbare Flächen beschränkt. Bedeutend sind in diesem Zusammenhang die Waldflächen am Nordabfall des Hornburger Sattels sowie an der nördlichen Geländestufe des Süßen Sees. Auch im Tagebau Amsdorf sind bisher großflächig Aufforstungen erfolgt.

Der Tagebau Amsdorf stellt mit einer Fläche von ca. 913 ha eine bedeutende Flächennutzung im Gemeindegebiet dar.

Geprägt wird die Gemeinde auch durch die zahlreichen Seen, Auen- und Wiesenbereiche. Die Ortslagen weisen einen dörflichen Charakter auf.

6.3.3 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktion sind insbesondere als

Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Wohnen

Die Wohnsituation im Gemeindegebiet wird überwiegend durch Wohn- und Mischgebiete bestimmt. Die Mischgebiete sind durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und von das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben gekennzeichnet. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Ortschaften befinden sich gewerbliche und industrielle Nutzungen in direkter Nachbarschaft zur Wohnnutzung. Hinzuweisen ist insbesondere auf den Industriestandort in Amsdorf, der südwestlich an die Ortslage Amsdorf grenzt.

Die Orte besitzen eine entsprechende Ausstattung an Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen.

Weiterhin weisen die Ortschaften eine gute Durchgrünung in Form von Vor- und Hausgärten, Parks und sonstigen innerörtlichen Grünflächen auf. Partiiell sind in den Ortsrandbereichen Defizite hinsichtlich einer gestalteten Eingrünung bzw. das Fehlen von Gehölzstrukturen vorhanden.

Landschaftsbild/Erholung:

Das Landschaftsbild des Gemeindegebietes gestaltet sich durch den allmählichen Übergang vom Harzvorland zur Querfurter Platte trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung recht vielfältig. Dazu tragen besonders die Seen, Auen- und Wiesenbereiche und die markanten Hangkanten bei.

Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung bieten sich in den historisch gewachsenen Gärten und Gartenanlagen innerhalb der Ortslagen. Über verschiedene Wander- und Radwege können landschaftlich prägnante Punkte erreicht werden. Die teilweise bewaldeten Hänge, Hügel und Täler besitzen außerdem Erholungsfunktionen.

Bewertung Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Wohnsituation sind aufgrund des dörflichen Charakters der Ortslagen nur in geringem Umfang immissionsschutzrechtliche Bestimmungen zum Schutz des Menschen und seiner Wohnsituation vor Schall- und Schadstoffimmissionen (Einhaltung der gültigen Orientierungswerte) zu beachten.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Flächennutzung können weiterhin temporäre Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten.

Das Gemeindegebiet weist eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten auf. Hervorzuheben ist der Süße See und dessen näherer Umgebung, der sich durch ein großes Erholungspotenzial auszeichnet.

6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu erhalten. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Biotope

Aus den zahlreichen Biotoptypen, die das Gemeindegebiet kennzeichnen, werden an dieser Stelle nur die aufgeführt, die als „gesetzlich geschützte Biotope“ nach § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 NatSchG LSA einen besonderen Schutz genießen. Die im Plangebiet kartierten Biotope sind in Anlage 3 der Begründung aufgeführt sowie im Beiplan 3 dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegende Unterlagen zurückgegriffen wurde. Die Übersicht ist nicht abschließend. Unabhängig von einer Ausweisung im Flächennutzungsplan bzw. bei der Unteren Naturschutzbehörde stehen gesetzlich geschützte Biotope per se unter Schutz und es sind die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beachten.

Im Plangebiet sind folgende Biotope in der Anlage 3 aufgeführt:

- naturnahe Kleingewässer
- Röhrichte
- Binnenlandsalzstellen
- Trocken- und Halbtrockenrasen
- Streuobstwiesen,
- Feldgehölze
- Gebüsch trockenwarmer Standorte
- Auwälder

In großer Dichte kommen dabei Streuobstwiesen, Gebüsche trockenwarmer Standorte sowie Trocken- und Halbtrockenrasen vor. Die übrigen Biotope treten in eher mittlerer bis geringerer Dichte auf.

Pflanzenwelt:

Von der ursprünglich vorhandenen Vegetation sind nur noch in sehr geringem Umfang Restflächen vorhanden. Die Jahrhunderte andauernde bergbauliche und ackerwirtschaftliche Landnutzung haben überwiegend eine Kulturlandschaft hervorgebracht, die die potenziell natürliche Vegetation ablöste.

Die das Plangebiet prägenden Biotoptypen [10] sind:

a) Wälder und Forste:

Wälder befinden sich vorrangig auf stark geneigten Hängen und flachgründigen Böden. An stark geneigten Hängen der Bachtäler sowie im Sohlenbereich der Kerbtäler und Erosionsrinnen tragen die Waldbestände Schutzwaldcharakter hinsichtlich des Erosionsschutzes. Zusammenhängende Waldflächen sind am Nordabfall des Hornburger Sattels vorhanden. Aufforstungen sind auf den Kippen und Halden südlich des Tagebaus Amsdorf erfolgt. Auch an den Geländestufen des Süßen Sees haben sich kleinere Waldinseln ausgebildet. Auwaldreste sind kleinflächig im Laweketal ausgebildet.

Es kommen Traubeneichen-Hainbuchenwälder, Robinienforst, Fiederzwenken-Kiefernforste, Fichtenanpflanzungen und Eschen-Gehölze vor.

b) Hecken und Feldgehölze:

Die Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und Baumgruppen und -reihen stellen landschaftsgliedernde Elemente dar und bilden in der freien Landschaft den wesentlichen Anteil am Gehölzbestand. Liguster-Schlehen-Gebüsche, Rosen-Feldulmen-Gebüsche, Bocksdorngebüsche sowie Giersch-Holunder-Gebüsche sind im Plangebiet häufig anzutreffen.

Die Hecken und Feldgehölze wirken als Lebensraum und Rückzugsgebiete für Flora und Fauna und bilden Trittsteine bzw. Korridore im Sinne des Biotopverbundes. Außerdem beeinflussen die Gehölze das Mikroklima positiv. Als Windschutzstreifen ausgebildet, wird der Bodenerosion entgegengewirkt.

c) Gebüsch trockenwarmer Standorte

Gebüsche trockenwarmer Standorte haben sich in Geländeeinschnitten, auf Kuppen und Felsen sowie an meist süd- und südwestexponierten Waldrändern ausgebildet. Sie sind durch

Trockenheit verträgliche Gehölzarten gekennzeichnet. Häufig haben sie sich auf ungenutzten Trocken- und Halbtrockenrasen entwickelt und kommen in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesen Rasen vor. Im Plangebiet sind sie beispielsweise im Bereich der Steilhänge nördlich des Süßen Sees großflächig ausgebildet. Am Galgenberg in Erdeborn oder am Kemberg in Lüttchendorf sind sie in Nachbarschaft zu Trockenrasen anzutreffen.

d) Streuobstwiesen

Streuobstwiesen sind flächenhafte Bestände hoch- oder mittelständiger Obstbäume auf Dauergrünland. Streuobstwiesen kommen im gesamten Gemeindegebiet vor und sind ein typisches Ausstattungselement der dörflich geprägten Landschaften. Sie waren und sind im Plangebiet auch aufgrund der günstigen klimatischen Verhältnisse weit verbreitet. Jedoch fehlt teilweise die Grünlandnutzungen, so dass zahlreiche Streuobstwiesen ruderalisieren. Auch ist der Obstbaumbestand durch Überalterung teilweise abgängig.

e) Saumgesellschaften:

Übergänge von Gehölzstrukturen zu Offenland aber auch sonstige Grenzsäume werden durch differenzierte Saumgesellschaften charakterisiert. Weidenröschen-Zaunwinden-Gesellschaften treten in den Niederungen auf, Pestwurz-Fluren besiedeln Akkumulationsbereiche, Brennesselfluren sind als lineare Säume sowie großflächige Bestände ausgebildet.

f) Röhrich- und Salzpflanzengesellschaften:

Schilfröhrichte bilden die Ufervegetation der Seen im Gemeindegebiet (Süßer See, Kernersee, Bindersee) und kommen aber auch entlang der zahlreichen Gräben vor. Insbesondere im Zuge des Grundwasserwiederanstiegs im Bereich des Salzigen Sees haben sich ausgedehnte Röhrichbestände ausgebildet. Schilfbestände haben auch spontan entstandene Feuchtbereiche der Kippen und Halden besiedelt (Tagebau Amsdorf, Absetzbecken Stedten, Tonabbau Wansleben)

Salzpflanzengesellschaften haben sich insbesondere nach dem Einstellen der Wasserhaltung in weiten Bereichen der Schächte des Kupferschiefer-Bergbaus ausgebildet.

g) Trocken- und Halbtrockenrasen:

Trockenwarme Hänge werden durch diese Xerothermgemeinschaften beherrscht. Die Bestände dieser Gesellschaften sind i.R. sehr artenreich und stellen einen Schwerpunkt von Vorkommen der Arten Roten Liste dar.

h) Wiesen und Weiden:

Auf frischen, tiefgründigen Standorten mit geringer Hangneigung gehen die Halbtrockenrasen in Frischwiesen über. Vereinzelt sind auch Flächen mit Fettweiden anzutreffen. Neben den Grünlandgesellschaften mit spontaner Artenzusammensetzung sind im Gemeindegebiet auch Flächen mit Ansaatgrünland zu verzeichnen. Innerhalb der Landwirtschaftsflächen nehmen sie jedoch nur eine untergeordnete Rolle ein.

i) Kleingewässer

Als Kleingewässer werden natürliche oder anthropogene Stillgewässer bis zu einer Flächengröße von ca. 1 ha bezeichnet, die eine für den jeweiligen Gewässertyp charakteristische Wasser- und Ufervegetation aufweisen. Kleingewässer stellen beispielsweise der Rüsterteich in Wansleben, der Grottenteich in Röblingen am See und der Teich am Silberhügel in Stedten dar.

j) Siedlungsbiotope:

Das innerörtliche Grün stellt eine besondere Relevanz für die Ausbildung eines gesunden Mikroklimas innerhalb der bebauten Bereiche dar. Haus- und Kleingärten, Friedhöfe, Parks und Begleitgrün der innerörtlichen Verkehrswege dienen neben dem klimatischen Ausgleich auch als Pufferzone und Erholungsbereich sowie dem Artenschutz.

Tierwelt [10]:

Flächendeckende faunistische Erhebungen liegen für das Gemeindegebiet nicht vor. Erfassungen liegen als Rasterkartierungen für Vögel, im Rahmen biographischer Kartierungen wertvoller Habitats durchgeführter Untersuchungen und Erfassungen ausgewählter Bereiche für

Planungen und Vorhaben vor. Diese beziehen sich jedoch auf ausgewählte Tierartengruppen.

Die Fauna wird einerseits durch eine weitgehend ausgeräumte, offene Feldflur geprägt, andererseits sind ausgedehnte Flächen vorhanden, die durch eine extensive Bewirtschaftung oder Brachen bestimmt werden. Hierzu zählen die Xerothermkomplexe der Buntsandsteinhänge nördlich und vereinzelt auch südlich des Süßen Sees, die ausgedehnten Feuchtbiotope entlang der Zuflüsse zum Süßen See und im Bereich des Salzigen Sees, ausgedehnte Brach- und Sukzessionsflächen der Halden des Tagebaus Amsdorf sowie der Flächen der Ton- und Kiesgruben bei Wansleben, das Weida-, das Salza- und das Laweke-Tal. Die Waldhabitate und die Weinberge stellen ferner eigene Komplexe dar.

Im Bereich der unterschiedlichen Biotope im Plangebiet sind auch verschiedenste Tierarten anzutreffen. Wälder und Gehölzstrukturen einschließlich deren Übergangsbereiche in die offene Flur sind wertvoll als Lebensraum für verschiedenste Vögel, Insekten und Säugetiere.

Altbaumbestände bieten Greifvögeln wie dem Mäusebussard sowie Rot- und Schwarzmilan geeignete Horstmöglichkeiten. Aber auch verschiedene Spechtarten wie Grün-, Klein- und Buntspecht sowie andere Vögel wie Ringel-, Turteltaube, Kuckuck, Nachtigall, Waldbaumläufer und Tannenmeise finden einen Lebensraum.

Typische verbreitete Tierarten sind Eichhörnchen, Rotfuchs, zahlreiche Mausarten, Igel sowie Rot-, Reh- und Schwarzwild.

Den Kleingehölzen kommt als Brut- und Nahrungshabitat für heimische Vögel, Insekten und Säugetiere sowie zur Biotopvernetzung eine besondere Bedeutung zu. Extensive, offene bis halboffene Landschaften mit Buschbestand, Hecken und Einzelgehölzen werden beispielsweise von der Heckenbraunelle, Neuntöter, Goldammer, Feldschwirl, Fitis, Wendehals und Grasmückenarten bewohnt. Lichte Wälder, gehölzreiche Parks und Gärten, alte Obstwiesen werden u.a. vom Kleiber, Zilpzalp, Zaunkönig, Buchfink, Kohlmeise, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz sowie Specht- und Drosselarten besiedelt.

Siedlungen werden von vielen Kulturfolgern wie der Amsel, Schwalben, Mauerseglern, Turmfalke, Ringel- und Türkentaube sowie Haussperlingen genutzt (z. B. Gebäude als Nistplatz).

Hervorzuheben ist das Gemeindegebiet auch hinsichtlich der zahlreichen Rast- und Überwinterungsgewässer. Dazu zählen insbesondere die Grubengewässer im Tagebau Amsdorf und die offenen Wasserflächen im Bereich des Salzigen Sees.

Amphibien und Kriechtiere nehmen im Naturhaushalt eine bedeutende Rolle ein. Die meisten der heimischen Arten genießen einen gesetzlich verankerten Schutz. Die Zauneidechse besiedelt die unterschiedlichsten Lebensräume. Als Kulturfolger ist sie in Gärten und Parks zu finden. Verbreitungsschwerpunkt im Gemeindegebiet stellen auch die Weinberge dar. Die Blindschleiche bevorzugt sonnige Lichtungen und Säume von Hecken und Gebüsch. Amphibien hingegen sind stark an intakte Gewässer mit angrenzenden nahrungsspendenden Biotopstrukturen gebunden. An kleineren flacheren Gewässern können Berg- und Teichmolch vorkommen.

Getreidefelder, Grün- und Weideland sind als Offenlandbereiche wertvoll für Bodenbrüter wie Fasan und Rebhuhn. Die Besiedlungsdichte ist dabei abhängig von der Bewirtschaftungsform. Allgemein verbreitet auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Feldlerche. Die Ackerflur wird auch von Hasen, Hamstern und Mauswieseln als Lebensraum genutzt.

Vor allem Trocken-/ Halbtrockenrasen, Magerflächen aber auch sonnenexponierte Böschungen und vegetationsarme Flächen sind für zahlreiche Insektenarten wie Schmetterlinge und Heuschrecken bedeutend.

Weit verbreitet im Raum sind Schmetterlingsarten. Offenes Gelände mit Wiesen und Weiden bevorzugen die Goldene Acht, das Blutströpfchen sowie verschiedene Bläulinge. Im Bereich von Trockenrasen sind Schwalbenschwanz, Totenkopfschwärmer und Perlmutterfalterarten zu finden. An Waldrändern und Feldgehölzen kommt der Zitronenfalter vor. Waldlichtungen und blumenreichen Wiesen sind Lebensraum von Schachbrett und Kaisermantel, in der Nähe feuchter Wälder hält sich Landkärtchen und Faulbaumbläuling auf. Fast überall anzutreffen sind Kohlweißling, Distelfalter und Tagpfauenauge.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Fließgewässer, Gehölze, Ortschaft, Offenland) ist

weiterhin zu erwarten, dass zahlreiche Fledermausarten in diesem Landschaftsraum vorkommen. Alle eimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt.

Besonderer Artenschutz

Mit der Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein. Somit wird nach den gesetzlichen Vorgaben eine artenschutzrechtliche Prüfung dahingehend notwendig, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG der Planung entgegenstehen. Insofern ist auch auf der Ebene des FNP der Gemeinde eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Ziel dieser Prüfung ist es, geplante Bauflächen zu ermitteln, die aus artenschutzrechtlichen Gründen ggf. nicht umsetzbar sind und somit im FNP nicht darzustellen wären.

Im Gemeindegebiet kommen zahlreiche besonders oder streng geschützte Tierarten vor. Der Datenbank des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [112] konnte eine Auflistung der vorkommenden Tierarten entnommen werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass diese Auflistung Erfassungen aus den 1990er Jahren bis 2010 enthält und zudem keine flächendeckende Abbildung des Arteninventars im Gemeindegebiet umfasst.

Das Gemeindegebiet weist vielfältige Vegetationsstrukturen und Lebensräume auf. Das spiegelt sich auch hinsichtlich der vorkommenden geschützten Arten wieder. Aufgrund der Vielzahl der Arten wird auf eine Aufzählung der einzelnen Arten verzichtet.

Im Hinblick auf die im FNP zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist diese Datenbank zur Prüfung herangezogen worden. Der Flächennutzungsplan ist wegen seines langen Vorlaufs und bei gegebener Populationsdynamik der Arten nicht geeignet, artenschutzrechtliche Konflikte durch entsprechende Darstellungen zu lösen. Die Auseinandersetzung mit dem Artenschutz kann erst auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Da die bislang vorliegenden Erfassungen zum einen nicht flächendeckend und zum anderen bereits jetzt teilweise sehr alt sind, sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Betroffenheiten zu prüfen. Bezüglich der Darstellungen im FNP ist jedoch festzustellen, dass Belange des Artenschutzes dem nicht per se entgegenstehen. Sollten im Rahmen der genehmigungsrechtlichen Vorbereitung der Bauvorhaben besonders oder streng geschützte Arten vorkommen, sind rechtzeitig geeignete Maßnahmen (Vermeidungs- und /oder CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf § 19 BNatSchG hingewiesen, in dem in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz das Eintreten von Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen geregelt wird.

Bewertung Schutzgut Pflanzen/Tiere

Bei der Bewertung von Flora und Fauna des Plangebietes ist zu differenzieren zwischen den besiedelten und industriell-gewerblich geprägten Teilen des Gemeindegebietes sowie den Wald-, Offen- und Ackerlandschaften und den Haldenarealen.

Der Naturraum der Ackerlandschaften wurde infolge der jahrhundertelangen landwirtschaftliche Nutzung überformt und geprägt. Die potentiell natürliche Vegetation ist bis auf kleine Teilbereiche gänzlich der Agrarlandschaft gewichen. In den wenigen naturbelassenen Räumen oder denen, die auf Grund der Aufgabe der Nutzung die Möglichkeit hatten, sich wieder naturnah zu entwickeln, haben sich kleine ökologisch wertvolle Habitats herausgebildet, die eine artenreiche Zusammensetzung an Tieren und Pflanzen aufweisen.

Positiv ist die Anlage von Ackerschutzstreifen in Form von Hecken, Gehölzstreifen und Baumreihen entlang der Landwirtschafts- und Verbindungswege zu betrachten. Neben der Schaffung von Rückzugsorten für Flora und Fauna werden somit die Biotopstrukturen verbessert sowie vorhandene Biotope (Sukzessionsflächen, Bachtäler) miteinander vernetzt (Biotopverbund).

Auf den anthropogen geschaffenen Halden sind Offenbereiche, verbuschte oder bewaldete Flächen vorhanden. Sie bieten Lebensraum für zum Teil bestandsbedrohte Tier- und Pflanzengemeinschaften. Gefährdungen und Störungen des Lebensraumes sind zu vermeiden.

Auch gewerblich geprägte Flächen sowie die Siedlungsbereiche bieten in Abhängigkeit von der Bebauungsstruktur einen Lebensraum, beispielsweise für verschiedene Vogelarten. Diese Gebäudebrüter finden in älteren, baulich vielfältig strukturierten Anlagen ein reiches Angebot an Nischen, Höhlen und Öffnungen zum Brüten. Für den Artenreichtum innerhalb der Siedlungsbereiche sind auch die teilweise großen Hausgärten maßgeblich.

6.3.5 Schutzgut Boden

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er in Bezug zum Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen. Durch diese Filterfunktion wird er jedoch auch selbst belastet.

Im Bereich des östlichen Harzvorlandes sind großflächig Löß-Schwarzerden und Löß-Rendzinen verbreitet. In den erodierten Hanglagen haben sich Berglehm-Braunerden gebildet.

Im südlichen Gemeindegebiet dominieren gleichfalls geschlossene Löß-Schwarzerden. Auf erosionsbeeinflussten Standorten sind an ihrer Stelle Löß-Pararendzinen entstanden. In den Bachgründen lagern Kolluviallöß-Schwarzerden und –Schwarzgleye.

Darüber hinaus sind im Bereich des Tagebaus Amsdorf sowie der Tongruben Kippsubstrate vorhanden, die durch eine inhomogene Zusammensetzung gekennzeichnet sind.

Im Hinblick auf die Erfüllung der Bodenfunktionen ist auszuführen, dass die Böden im Gemeindegebiet überwiegend eine hohe Bodenfruchtbarkeit und damit ein hohes Ertragspotenzial aufweisen. Das spiegelt sich auch in den hohen Ackerzahlen von > 80 wieder.

Außerhalb der Siedlungen und der bislang gewerblich genutzten Flächen sowie des Tagebaus Amsdorf ist eine mittlere bis gute Naturnähe der Böden zu verzeichnen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Standorte (Tab. 6.1) stellen Ergänzungsflächen zu bereits bestehenden Baugebieten bzw. die Nachnutzung von Altstandorten dar. Bei der Nutzung von Altstandorten, wie in Wansleben die Fläche der ehemaligen Bitumenfabrik oder in Seeburg die ehemalige Schäferei, ist davon auszugehen, dass natürlich gewachsener Boden nicht mehr ansteht.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Altablagerungen verzeichnet (vgl. Anlage 5 mit Beiplan). Zusammenfassend sind Altlaststandorte aus früheren Abgrabungen/Bergbau (z.B. Kiesgrube Röblingen, Kalibergbau in Wansleben), Deponien und Müllkippen, ehemalige Stallanlagen (z.B. in Aseleben, Röblingen, Erdeborn) und Altindustriestandorte, wie der Stahlbau in Erdeborn oder die Paraffinfabrik in Röblingen erfasst. Zudem werden auch zahlreiche Tankstellen aufgelistet, die überwiegend im Bereich der ehemaligen LPG-Standorte vorhanden sind. In der Gemarkung Neehausen ist eine Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen durch Wasser verzeichnet.

Die Archivbodenkarte der Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) weist Böden aus, welche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA besonders zu schützen sind. Es handelt sich dabei um Verdachtsflächen.

Der in Teilen der Clara-Zetkin-Straße, Röblingen, dargestellte Archivboden stellt eine Verdachtsfläche eines Archivbodens dar. Die Archivfunktion ist daher noch nicht belegt und wäre durch weitere Untersuchungen nachzuweisen.

Bewertung Schutzgut Boden

Allgemein ist festzuhalten, dass die außerhalb des besiedelten Bereiches befindlichen Böden aus

ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einer hohen bis sehr hohen Bodenfruchtbarkeit und damit einem guten bis sehr guten Ertragspotenzial darstellen. Für die Bereiche mit Lößvorkommen, besonders allerdings die Bereiche mit starker Geländeneigung, wird auf eine bestehende Erosionsgefährdung hingewiesen. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde sind Flächen in den Gemarkungen Dederstedt und Neehausen erfasst, bei denen der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung aufgrund von Bodenerosion durch Wasser i.S. von § 8 BBodSchG besteht. Insbesondere jedoch die nördlich an den Süßen See angrenzende topographische Situation (z.T. stärkere Hangneigung in Verbindung mit größeren Ackerschlägen) schließt mögliche Schadensereignisse nicht aus.

Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Ein großflächiger Bodenabtrag zur Rohstoffgewinnung erfolgt im Bereich des Tagebaus Amsdorf. Dieser wird aber hier nicht weiter betrachtet, da für den Braunkohlenabbau Genehmigungen nach dem Bergrecht notwendig sind und die Betrachtungen auch zum Bodenschutz in den Genehmigungsunterlagen durchgeführt wurden.

Es sind verschiedenartige Bodenkontamination mit Schadstoffen im Gemeindegebiet vorhanden. Da diese überwiegend im Bereich von Altstandorten (Stallanlagen, Tankstellen, Altindustrieflächen) erfasst sind und davon auszugehen ist, dass der Boden hier bereits durch Bautätigkeit überprägt ist, werden Bodenfunktionen durch Ablagerungen nicht mehr unmittelbar beeinträchtigt. Jedoch besteht die Gefahr, dass Schadstoffe in tiefere Bodenschichten und das Grundwasser ausgewaschen werden.

In der Gemeinde werden derzeit kein Kiestagebau und kein Kalibergbau betrieben. Den verzeichneten Altlasten an früheren Abbaustätten ist durch die Abbautätigkeit ein Bodenverlust vorausgegangen.

Teilweise haben sich die Flächen nach Nutzungsaufgabe sukzessiv entwickelt und sind mit Bäumen und Sträuchern bestanden, so dass sie in der Örtlichkeit nicht zu erkennen sind (z.B. wilde Müllkippe an Schraplauer Straße in Stedten).

Überwiegend liegen für die Altlasten entsprechende Gutachten vor.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Flächennutzung (z.B. Ausbringung von Gülle/Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden) ist auszuführen, dass der Boden jedoch aufgrund seines Humus und Lößanteils ein hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe besitzt.

Detaillierte Ausführungen zu den Altlasten und ihrer Bewertung sind dem Punkt 2.2.7 und Anlage 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Für die im Flächennutzungsplan geplanten Baugebiete ist festzustellen, dass der Boden im Bereich der Altstandorte (Bitumenfabrik in Wansleben am See, ehemalige Schäferei in Seeburg) bereits überprägt ist. Natürliche Bodenfunktionen sind nicht mehr vorhanden.

Für den neu auszuweisenden Wohnbaustandort in Lüttchendorf werden bislang als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Bodenfunktionen sind hier noch nicht überprägt bzw. beeinträchtigt.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird die vorhandene Bodenfunktion anhand des Bodenfunktionsbewertungsmodells des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) in nachstehender Tabelle dargestellt und erläutert:

Ortsteil	Vorhaben/ Lage	Ertragsfähigkeit	Naturnähe	Bedeutung für Wasserhaushalt	Verdacht Archivboden
Aseleben	Erweiterung Wohnpark Süßer See, Obstbaustr.	sehr gut (> 75) bis gut (61 – 75)	sehr gering	gering	nein
Lüttchendorf	östlich an der Karl-Marx-Str.	sehr gut (> 75)	sehr gering	keine Darstellung	nein
Röblingen am See	Clara-Zetkin-Str./ Ledigenheim	nicht bewertet – gut (61 – 75)	nicht bewertet – sehr gering	keine Darstellung	teilweise
	Str. der Einheit	Teilfläche Ost: gut (61 – 75), Teilfläche West: nicht bewertet	Teilfläche Ost: sehr gering, Teilfläche West: nicht bewertet	Teilfläche Ost: gering, Teilfläche West: nicht bewertet	nein
	Neue Siedlung, westlich Karl-Marx-Ring	sehr gut (> 75)	sehr gering	keine Darstellung	teilweise
Seeburg	ehemalige Schäferei/ Sportplatz	nicht bewertet bis sehr gut (>75, östlichste Teilfläche)	nicht bewertet	keine Darstellung	nein
Stedten	Martin-Deutsch-Str.	nicht bewertet	nicht bewertet	nicht bewertet	nicht bewertet
Wansleben am See	südlich Eisdorfer Straße	mittel (41 – 60) bis gut (61 – 75), Fläche Bitumenfabrik nicht bewertet	gering, Fläche Bitumenfabrik nicht bewertet	nicht bewertet	nein

Nach dieser Übersicht weisen die Böden der geplanten Wohnbauflächen in Lüttchendorf und Aseleben eine sehr gute bis gute Ertragsfähigkeit aus. Insbesondere auf der Lüttchendorfer Fläche befinden sich durchweg sehr gute Böden (Ackerzahl 88).

Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA sind Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Da die Aselebener Fläche unmittelbar an ein vorhandenes B-Plan-Gebiet mit ähnlichen Bodenqualitäten anschließen soll, wird der Maßnahme jedoch zugestimmt. Der nur 0,67 ha große Bereich in Lüttchendorf wird ohnehin von der vorhandenen Wohnbebauung und Verkehrswegen umschlossen. Einer Nutzung als Wohnbaufläche wird hier ebenfalls zugestimmt. Innerhalb der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sollte jedoch eine höhere Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgen.

Die in Röblingen/See an der Clara-Zetkin-Straße gekennzeichnete Fläche berührt im nordöstlichen Randbereich auf einem ca. 2.500 m² großen Areal eine Verdachtsfläche auf einen Archivboden (Seltenheit, Einzelne Bodenform). Mögliche Alternativen zum Ausschluss dieser Fläche sollten überprüft werden.

Geringfügige Überschneidungen mit Archivböden (Seltenheit, Einzelne Bodenform) bestehen auch im geplanten Wohngebiet „Neue Siedlung/westlich Karl-Marx-Ring“. Die Fläche westlich des Karl-Marx-Ringes weist ebenfalls eine sehr hohe Bodenqualität aus. Dieser Punkt kann aber aufgrund der geringen Größe und der Anpassung an die ohnehin bestehende Wohnlage vernachlässigt werden.

Die Ausweisung der Fläche der ehemaligen Bitumenfabrik in der Gemarkung Wansleben am See als Gewerbestandort bedarf einer weiteren Prüfung. Die als archivierte Altlastverdachtsfläche

registrierte Fläche wurde nach dem Eintrag im Altlastenkataster von der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) saniert. Im Umweltamt liegen zu möglichen Belastungen über den Wirkungspfad Boden – Mensch (hier: Prüfwerte für Industrie und Gewerbe) jedoch keine Unterlagen vor.

Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auch in Form von Bodendenkmälern erfüllen, sind in Punkt 2.2.6 der Begründung und Anlage 1 beschrieben. Die Schutzwürdigkeit der Bodendenkmäler wird aufgrund ihrer Seltenheit als hoch eingeschätzt.

6.3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Gewässer I. Ordnung:

- Böse Sieben, Mittelgraben, Rollsdorfer Mühlgraben, Südlicher Ringkanal und Weida Verbindungsgraben zwischen Süßem See und Bindersee und von da (verrohrt) zum Kernersee (d.h. vom Ablauf des Süßen Sees „Südschleuse“ bis Pumpwerk Wansleben)

Stehende Gewässer erster Ordnung sind:

- Bindersee, Kernersee und Süßer See

Im Verzeichnis der Deiche aufgeführt sind:

- Böse Sieben, Verwaltung links und rechts
- Südlicher Ringkanal, Deiche links (Nullschleuse Röblingen bis Salza)
- Weida, Weidadeiche links und rechts (Röblingen bis Brücke Schmiergraben (Weida))

Nordwestlich von Lüttchendorf tritt die *Böse Sieben* in das Gemeindegebiet und mündet nordöstlich des Ortes in den Süßen See. Das Einzugsgebiet der Bösen Sieben ist durch zahlreiche Entwässerungsgräben gekennzeichnet. Um Überschwemmungen zu vermeiden, wurden Eindeichungen, so auch im Gemeindegebiet vorgenommen, in deren Folge es zum Verlust wesentlicher Retentionsflächen kam.

Die *Weida* tritt westlich von Stedten in das Gemeindegebiet. Bedingt durch den Braunkohlenabbau wurde der Weidalauf zwischen Stedten und Unterröblingen verlegt. In diesem Abschnitt nutzt sie eine streckenweise breite Niederung mit für die Entwicklung aueähnlicher Strukturen teilweise wertvollen Landschaftselementen (Weidengehölzen, Feuchtgebieten, Grünland). Bei Unterröblingen mündet die Weida in den Südlichen Ringkanal. Der Ringkanal verläuft von Unterröblingen kommend nördlich von Amsdorf und Wansleben in Richtung Kerner See. Der *Mittelgraben* nimmt in Erdeborn den Nonnengrundbach auf und quert das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung.

Der *Rollsdorfer Mühlgraben* entwässert den Hangbereich zwischen Seeburg und Rollsdorf und mündet südlich von Rollsdorf in den Bindersee.

Die *Laweke* entwässert den nördlichen Gemeindeteil. Sie fließt südlich von Dederstedt und nördlich von Elbitz.

Das Gemeindegebiet wird insbesondere durch die zahlreichen stehenden Gewässer geprägt. Hervorzuheben sind Süßer See, Binder See und Kerner See. Letztgenannte sind als Restseen des ehemaligen Salzigen Sees entstanden. Weitere Restwasserflächen sind nördlich von Röblingen am See gleichfalls als Restseen des Salzigen Sees vorhanden (z.B. Teufe, Hellerloch, Grottenteich), deren Ausdehnung wesentlich geringer ist.

Östlich von Wansleben am See sind in ehemaligen Abbaugruben Standgewässer vorhanden.

In den Siedlungen gehören Dorfteiche zu den typischen Ausstattungselementen. Sie erfüllen jedoch nur bei einem naturnahen Ausbau Biotopfunktionen.

Entlang der Bösen Sieben und der Weida werden Überschwemmungsgebiete festgesetzt, die derzeit erst im Entwurf vorliegen (Pkt. 2.2.1). Die Schutzgebiete sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Nachdem die geplante Wiederentstehung des Salzigen Sees nicht umsetzbar ist, wird die Grundwasserhaltung weiter betrieben, so dass nicht mit einem weiteren Anstieg des Wasserspiegels zu rechnen ist.

Grundwasser

Örtlich bedeutende Grundwasservorkommen befinden sich oberflächennah in quartären Talschottern (< 5 m unter Flur) sowie in pleistozänen Kiesen und Sanden. Die übrigen Gesteinsvorkommen im Untersuchungsraum sind für die Grundwassernutzung von untergeordneter Bedeutung bzw. stellen grundwasserstauende Komplexe dar.

Aufgrund der Auslaugungs- und Verkarstungserscheinungen mit Hohlraumbildungen im Untergrund und dem großflächigen Rohstoffabbau liegt im Plangebiet kein einheitlicher Grundwasserspiegel vor. Der Grundwasserspiegel schwankt zwischen 10 bis 20 m unter Flur, wobei nördlich von Erdeborn Grundwasserstände von mehr als 20 m bis teilweise 60 m unter Flur angegeben werden. Die schmalen Talgrundwässer sind wegen ihres geringen Einzugsgebietes nur von lokaler Bedeutung. Auch im Bereich des Auslaugungsbeckens sind nur örtlich spärliche Grundwasservorkommen zu erwarten. In Subrosionsgebieten nimmt mit zunehmender Tiefe die Versalzung des Grundwassers zu.

Die Grundwasserfließrichtung ist im Norden und Nordosten der Gemeinde tendenziell nach Südwesten ausgerichtet. Westlich von Erdeborn wird die Grundwasserfließrichtung nach Nordnordost und östlich von Wansleben nach Nord bis Nordnordwest beobachtet. Im Bereich der Mansfelder Mulde ist der Grundwasserzufluss auf das Muldenzentrum gerichtet. In den Sedimenten des ehemaligen Salzigen Sees befindet sich die Grundwasseroberfläche.

Im Bereich der Flussauen ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Durch die Wasserhaltung im Bereich des Tagebaus Amsdorf ist der Grundwasserstand großräumig abgesenkt. Zudem sind die Grundwasserleiter angeschnitten und entspannt. Im unmittelbaren Tagebaubereich sind die oberen Grundwasserleiter im Zuge der Auskohlung abgegraben.

Die Grundwasserneubildungsrate kann als gering bis mittel bezeichnet werden.

Im äußersten Süden wird die Gemarkungsgrenze von Stedten im Randbereich von der *Trinkwasserschutzzone* III des Wasserwerkes Esperstedt (Saalekreis) berührt.

Bewertung Schutzgut Wasser

Sowohl für die Oberflächengewässer als auch für das Grundwasser sind Vorbelastungen festzustellen. Vorrangig sind Verschmutzungen der Oberflächengewässer durch Einleitung verunreinigter Abwässer sowie diffuse Stoffeinträge aus den bis an die Ufer heranreichenden intensiv genutzten Acker- und Obstbauflächen zu verzeichnen. Diffuse Stoffeinträge sind insbesondere entlang von Gräben zu erwarten. Zudem sind Salz-, Säure- und Eisenbelastungen durch in den Einzugsbereichen gelegene Kippen und Halden zu erwarten. Aber auch Sedimenteinträge aus den angrenzenden Hangbereichen und damit Verlandungserscheinungen in den Uferzonen und Mündungsgebieten sind zu beobachten.

In den Bereichen mit Grundwasserabsenkung wird es mit Einstellen der Wasserhaltung zu einem Wiederanstieg des Grundwassers kommen. Dabei werden derzeit als trocken geltende Flächen ggf. vernässt bzw. können künftig geringe Grundwasserflurabstände aufweisen.

Der Ausbau und die Begradigung der Fließgewässer führen zu einem beschleunigten Gebietswasserabfluss. Mit dem Ausbau ging i.R. auch eine räumliche Reduzierung und teilweise auch Funktionsstörung der Retentionsfunktionen in den Niederungsbereichen einher. Zu nennen sind insbesondere Weida und Böse Sieben.

Gefährdungen des Grundwassers gehen zunächst von der großflächigen Störung der natürlichen Grundwassersysteme durch den Braunkohlentagebau Amsdorf aus.

Aber auch oberflächennah anstehendes Grundwasser weist ein hohes Gefährdungspotenzial auf. Oberflächennah steht es in den Niederungen und engen Talgründen an, im Bereich der Abbaugelände und auch in Hangbereichen mit fehlender oder geringmächtig ausgebildeter Lockergesteinsdecke (Bereich südlich von Erdeborn, Nordhänge des Süßen Sees).

Ein hohes Gefährdungspotenzial geht weiterhin von nicht gesicherten bzw. unsanierten Altlasten durch Schadstoffeinträge und –ausbreitungen aus.

Bei Starkregen kann es zu einem konzentrierten Oberwasserabfluss im Bereich der geplanten Flächen Alte Schäferei in Seeburg, der Erweiterung des Wohnparks in Aseleben und der ehem. Bitumenfabrik in Wansleben kommen.

6.3.7 Schutzgut Klima/Luft

Regionalklimatisch ist das Gemeindegebiet dem Binnenlandklima im Vorland der Mittelgebirge zuzuordnen. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Die Jahresmitteltemperaturen betragen etwa 9°C, der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 18,5°C und der kälteste Monat der Januar mit -0,5°C. Vorwiegend sind West- bis Südwestwinde im Raum vorherrschend.

Aufgrund der Lage im Lee des Harzes weist der Raum relativ niederschlagsarme Verhältnisse auf. In Aseleben beträgt die jährliche Niederschlagsmenge durchschnittlich weniger als 450 mm; damit befindet sich Aseleben etwa im Zentrum der Regenschattenwirkung des Harzes.

Die weiträumigen Ackerflächen des Plangebietes bilden Kaltluftentstehungsgebiete. In Hanglagen erfolgt ein Abfluss dieser Kaltluft zum Hangfuß hin. Diese Bereiche sowie die innerörtlichen Grün- und Freiflächen besitzen eine hohe Bedeutung hinsichtlich des klimatischen Ausgleichsvermögens besonders für die Ortschaften.

Klimatisch begünstigte süd-/südwestexponierte Hänge sind durch die erhöhte Sonneneinstrahlung warm und trocken. Diese Hanglagen sind jedoch auch hochgradig windexponiert, da die überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen Südwest ist. Auch die auf den Plateaus gelegenen Ackerflächen sind stärkeren Luftbewegungen ausgesetzt. Auf großen Schlägen kann der Wind infolge fehlender Bremswirkung von Pflanzenbeständen hohe Geschwindigkeiten erreichen, was im Sommer zu Winderosionen und im Winter zu großflächigen Schneeverwehungen führt.

Seit 1990 konnte allgemein eine deutliche Verbesserung der lufthygienischen Situation in den Orten festgestellt werden. Insbesondere die Stilllegung von Heiz- und Industrieanlagen, eine Erhöhung der gesetzlichen Anforderungen an die Emittenten sowie die Umstellung von Braunkohle auf schadstoffärmere Brennstoffe im Hausbrand haben zur Abnahme der Luftbelastung in Bezug auf Schwefeldioxid beigetragen. Bei der Belastung mit Stickoxiden kam es jedoch zu einer Verschlechterung, da der Autoverkehr zugenommen hat.

Mit dem zunehmenden Verkehr gehen auch Lärmbelastungen entlang der Hauptverkehrsstraßen einher. Aber auch die durch das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung führende zweigleisige Bahnstrecke verursacht Lärmemissionen.

Von den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten in den einzelnen Ortsteilen gehen Lärmbelastungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen, Kleingärten) aus.

Bewertung Schutzgut Klima/Luft

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Ortschaften und die sie umgebenden Ackerflächen eine gute Wärmeausgleichsfunktion und ein hohes Luftaustauschpotential besitzen. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der bebauten Flächen können durch die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen und Grünzüge zu einem gewissen Teil ausgeglichen werden. Darüber hinaus wirken die Bachtäler als Kaltluftabflußbahnen.

Auf die Luftqualität im Plangebiet wirkt sich eine flächendeckende Grundbelastung durch

Verkehr, Industrie, Gewerbe und zum Teil noch durch Hausbrand aus.

Insbesondere von den stark befahrenen Bundes- und Landesstraßen (BAB 38, B 6, L 164, L 175, L 176, L 223), die jedoch die Ortschaften nur teilweise durchqueren, gehen Beeinträchtigungen in Form von Schadstoffausstoß und Lärmemission aus.

Durch die Landwirtschaft sind lediglich lokal bzw. zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, in der Regel Geruchsbelastungen durch Stallanlagen und Ausbringung von Gülle, Klärschlamm bzw. Kompost auf den Feldern zu erwarten.

Im Tagebau Amsdorf sind insbesondere starke Windzirkulationen festzustellen. Während die Winde im bereits ausgekohlten Bereich aufgrund der zunehmenden Vegetationsschicht nur noch gering mit Stäuben belastet sind, sind die Winde aus dem noch aktiven Bergbau mit Staub und Kohlestaub angereichert. Diese Winde führen in den angrenzenden Ortslagen zu Belastungen. Durch intensive Begrünungsmaßnahmen wurden diese Beeinträchtigungen in den vergangenen Jahren gemindert.

6.3.8 Schutzgut Landschaft

Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert eines Landschaftsraumes hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung (Relief, Vegetation, Gewässer) und der Vielfalt und Eigenart der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind. Die Wirkung aller dieser Faktoren wird stark durch den Einfluss des Menschen und daraus entstehender Überformungen der Ursprünglichkeit der Landschaft bestimmt.

Die Landschaft im Gemeindegebiet wird bestimmt durch den als Folge der seit dem Tertiär anhaltenden Salzauslaugung entstandenen großflächigen Senkungsbereich der Mansfelder Seen und den sie im Norden begrenzenden markanten Hangbereich sowie durch den Nordabfall des Hornburger Sattels mit dem Weidatal im Süden.

Besonders die markanten Großreliefformen des Salzspiegeltals der Mansfelder Seen werden begleitet durch Kleinreliefformen, die ebenfalls Zeugen der Genese dieser Landschaft sind. Hierzu zählen Erdfälle, Erosionsschluchten sowie markante Felsbildungen im Bereich von Steilhängen.

In der Vergangenheit führten nur z.T. an diese natürlichen stark differenzierten Verhältnisse angepassten Nutzungen zu einer deutlichen Überprägung der Landschaft. Insbesondere die Trockenlegung des Salzigen Sees einschließlich des dafür angelegten Entwässerungssystems 1893/94 kann als historisches Zeugnis der technischen Möglichkeiten dieser Zeit betrachtet werden.

Aktuell haben der Tonabbau bei Wansleben und ganz besonders der Braunkohlentagebau Amsdorf großflächig das Relief und die gesamte Landschaft überprägt. Die Kippen und Böschungen werden durch Aufforstungen und Ackerflächen genutzt, auf Teilflächen hat sich auch eine Spontanvegetation entwickelt. Außerdem sind Standgewässer und Quellbereiche vorhanden.

Südwestlich von Wansleben ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet worden, die aber aufgrund der gegenüber der Umgebung abgesenkten Lage nicht Landschaftsbild wirksam wird. Der Industriestandort Amsdorf hingegen mit den Gebäuden und dem hoch aufragenden Schornstein haben eine große Wirkung in den umgebenden Landschaftsraum.

Der Hornburger Sattel weist einen markanten Nordabfall auf. Der historisch traditionell bewaldete Höhenzug mit einzelnen Streuobstwiesen an den Talhängen wurde in der Vergangenheit überwiegend entwaldet. Mit ausgedehnten Aufforstungen soll der große Hangbereich wieder aufgewertet werden.

Als großer, zusammenhängender Hangbereich mit einem stark gegliederten Kleinrelief und abwechslungsreicher Nutzung stellt sich der Nordhang des Süßen Sees dar. Der Hangbereich weist ein vielfältiges Nutzungsmosaik aus Obstanlagen, Weinanbau, Gehölzen, Trockenrasen, blütenreichen Halbtrockenrasen und Felsfluren auf.

Der Süße See ist ein langgestrecktes Gewässer mit weitgehend ungegliedertem Uferstrand. Während das Nordufer nur einen schmalen Schilfgürtel aufweist, sind am Südufer noch breitere zusammenhängende Schilfzonen vorhanden, die den natürlichen Charakter des Sees betonen. Die Uferabschnitte bei Aseleben und Seeburg sind jedoch durch eine massive Bebauung naturferner gestaltet.

Die Ortsteile weisen noch historische Siedlungskerne auf, die durch dörfliche Bebauung geprägt werden. In Röblingen und Stedten besitzen die Ortskerne noch eine geschlossene, kleinstädtische Bebauung.

Bewertung Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet stellt sich aufgrund der Gliederung des Reliefs und der zahlreichen Stillgewässer als sehr strukturreich dar. Eingriffe in die historische Kulturlandschaft sind teilweise in der jüngsten Vergangenheit z.B. durch Aufforstungen zurückgenommen worden.

Der nördliche Hangbereich und der Süße See sind als visuelle Einheit zu betrachten, da sie durch vielfältige Blickbeziehungen miteinander verbunden sind. Von der Oberhangkante ergeben sich zahlreiche Blickbeziehungen nach Süden bis zum Hornburger Sattel und bei Weitblicken bis zur Burg Querfurt.

Besonders im Kontakt zu den Auen der Bäche weisen die Siedlungen gut erhaltene Randstrukturen auf, die eine harmonische Einbindung in den freien Landschaftsraum bewirken. Gut ausgeprägte Ortränder sind südwestlich von Erdeborn, bei Lüttchendorf an den Gräben der Niederung der Bösen Sieben sowie nördlich von Unterröblingen im Randbereich des ehemaligen Salzigen Sees erhalten geblieben.

Mit den zahlreichen Kleingartenanlagen, dem Campingplatz und dem Freibad am Süßen See sowie den Rad- und Wanderwegen weist das Gemeindegebiet ein sehr hohes Erholungspotenzial auf.

Für die zu prüfenden Vorhaben ist festzustellen, dass die geplanten Wohnbauflächen Ergänzungen an den Ortsrändern umfassen. Teilweise werden dafür Altstandorte überplant (Seeburg alte Schäferei, Stedten Randbereich Brikettfabrik). Die Kleinwindanlagen werden im Böschungsbereich des Tagebaus Amsdorf errichtet, der sich sukzessiv entwickelt. Dieser Bereich wird, da er tiefer als die Umgebung liegt nicht für das Landschaftsbild wirksam. Auch in Wansleben wird ein Altstandort nachgenutzt.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege wird jedoch darauf verwiesen, dass von Windkraftanlagen eine nachhaltige Beeinträchtigung der Kulturlandschaft um den süßen See ausgeht. Bei der Darstellung der Sondergebiete für Windkraftanlagen handelt es sich jedoch um verbindliche Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, auf die die Gemeinde in der Flächennutzungsplanung grundsätzlich keinen Einfluss hat.

6.3.9 Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität)

Zur Erfassung der biologischen Vielfalt fehlen umfassende Datengrundlagen. Dieses Defizit kann mit der vorliegenden Umweltprüfung nicht aufgehoben werden.

Im Plangebiet konnten sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten die unterschiedlichsten Ökosysteme (Wald, Offenland, Übergangsbereiche, Gewässer) entwickeln. Somit sind auch eine Vielzahl an Biotopen, Tier- und Pflanzenarten (u.a. seltene und geschützte Arten) im Plangebiet zu finden. Das Plangebiet bietet nicht nur Lebensraum für ansässige Arten, es hat auch eine große Bedeutung für durchziehende Vögel.

Lediglich die großflächigen monostrukturierten Agrarflächen sowie die Intensivobstbauanlagen besitzen als Mono- bzw. Dauerkulturen qualitative Defizite im Hinblick auf Lebensräume und Arten.

Bewertung Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität)

Im Plangebiet kommen Biotope mit einer sehr geringen Bedeutung (versiegelte Flächen) und Biotope mit einer sehr hohen Bedeutung (geschützte Biotope) vor. Dabei spielt die Nutzung und Ausstattung der vorhandenen Lebensräume eine bedeutende Rolle. Neben einer überdurchschnittlichen Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Vollkommenheit gibt es jedoch auch gefährdete Lebensräume aufgrund ihrer meist intensiven Nutzung, ihres Geländereiefs sowie der monostrukturellen Ausstattung.

Die Vielfalt der Lebensräume ist Voraussetzung für das Vorhandensein der verschiedensten Tier- und Pflanzenarten. Neben allgemein verbreiteten Arten finden Spezialisten Rückzugs- und Lebensraum. Diese Biotope besitzen eine geringe Ersetzbarkeit und bedürfen deshalb besonderen Schutz, da ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen entsprechend hoch ist.

Der ökologische Wert des Schutzgutes Biodiversität steht in engem Zusammenhang mit der Beurteilung der Empfindlichkeiten der einzelnen Biotoptypen. Hierbei ist zu beachten, dass die Einzelbelastungen sich zu einer Gesamtbelastung potenzieren und insgesamt zu einer sehr viel stärkeren Empfindlichkeit führen können als die Summe aller Einzelempfindlichkeiten. Weiterhin ist zu beachten, dass je nach Tierart und Biotoptyp Schwellenwerte existieren, die selbst bei minimaler Unter-/Überschreitung drastische Folgen bis hin zum vollständigen Populationsschwund haben können. Dies trifft insbesondere für die minimale Habitatgröße zu.

Mit der vorliegenden Planung sind jedoch nur marginale Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen biotopwirksamer Flächen vorgesehen, aufgrund derer nur sehr geringe Schwankungen in spezifischen Einzelfällen zu verzeichnen sind. Außerdem führt die Vorprägung von Teilen des Plangebietes zu keiner erheblichen Zunahme der Zerschneidungseffekte durch die Planung sowie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Brut- und Habitatverhältnisse.

6.3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und ihrer Bestandteile.

Dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmale als Zeugnisse und Quellen menschlicher Geschichte, die Bestandteile der Kulturlandschaft sind. Kulturdenkmale sind Baudenkmale und Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale sowie bewegliche und Kleindenkmale.

Aufgrund der Geschichte der einzelnen Ortslagen (vgl. Pkt. 3.6.3 der Begründung) sind Zeugnisse der Siedlungsgeschichte im Plangebiet vorhanden. Eine Auflistung der Bau- und Kulturdenkmale (vgl. Anlage 4 der Begründung) zeigt nur Teile der in der jüngeren Geschichte noch vorhandenen, bekannten Denkmale. Es ist nicht auszuschließen, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes noch aufgefunden werden.

Die Mehrzahl der archäologischen Kulturdenkmale ist – von einigen Ausnahmen abgesehen – oberirdisch nicht sichtbar. Oberflächlich erkennbar sind z.B. zwei Grabhügel auf dem Wachhügel bei Seeburg, der Grabhügel „Zwei Linden“ bei Stedten und der Galgenberg bei Hornburg. Von der großen frühmittelalterlichen Burganlage, die neben dem jetzigen Schloss auch große Teile der Ortslage einschließlich der Fleckenkirche einnimmt, sind beeindruckende Wallanlagen und Grabreste erhalten. Datierung und Funktion einer spiralförmigen Wallanlage auf der Himmelshöhe östlich von Wormsleben ist bisher ungeklärt.

Archäologische Flächendenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2 Abs. 2) sind zudem alle historischen Ortskerne. In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale überwiegend von der Urgeschichte bzw. von der Ortsgründung im Mittelalter bis zur Neuzeit.

Bewertung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Gesamtbetrachtung ist die Bedeutung des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“ für das Gemeindegebiet als „hoch“ einzuschätzen. Die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern die Ortsbilder und tragen zur Identitätsbildung der Bevölkerung bei.

Durch die Planung kann keine Beeinträchtigung von Kulturgütern festgestellt werden. Lediglich im Bereich der zu prüfenden Erweiterung am Standort in Unterröblingen/Ledigenheim ist im rückwärtigen Bereich ein archäologisches Kulturdenkmal zu verzeichnen.

Die noch vorhandene Bebauung stellt ein Sachgut dar und ist als nicht wertvoll einzuschätzen. Einzelne in den Ortskernen noch erhaltene historische Gebäude sowie kirchliche Anlagen bilden dabei als denkmalgeschützte Anlagen die Ausnahme.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt auf der Basis der relevanten Flächennutzungstypen. Zum einen sind hier die Nutzungstypen einzubeziehen, die mit baulichen Aktivitäten einhergehen und zum anderen die, die bestehende Freiräume stärken und sichern bzw. durch deren Neuausweisung eine Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation eintritt.

Durch die Ausweisung von Wohn-, Misch- und gewerblichen Bauflächen werden sowohl Lebensräume von Tieren und Pflanzen als auch Bodenfunktionen beeinträchtigt. Es handelt sich allerdings bei den Neuausweisungen um Bereiche, die teilweise bereits einer langjährigen anthropogenen Nutzung unterliegen bzw. maßvolle Ergänzungen der Ortslagen. Durch vorangegangene Nutzungen und die damit einhergehende Versiegelung wurde Vegetation und Landschaftsstruktur überformt. Auch durch zwischenzeitlich erfolgte Sanierungsmaßnahmen (Bitumenfabrik in Wansleben), z.B. Gebäuderückbau, Entsiegelung, Sanierung oder Begrünung konnte der ursprüngliche Zustand (vor anthropogenem Eingreifen) nicht vollständig wiederhergestellt werden.

Auf eine Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung/Umsetzung rechtskräftiger Bauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplanungen wird an dieser Stelle verzichtet. Es wird auf die im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens detailliert durchgeführte Prüfung der Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung verwiesen.

Die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Planungsdurchführung erfolgt somit ausschließlich für die Flächen, für die noch kein verbindliches Bauleitplanverfahren abgeschlossen wurde (vgl. Tab. 6.1).

Die wesentlichsten Umwelteinwirkungen dieser Planungen werden infolge Versiegelung und Überbauung sowie der damit verbundenen Beeinträchtigung besonders der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten sein. Es werden knapp 9 ha Brutto-Flächen zur Entwicklung der Bauflächen im FNP dargestellt, für die noch kein abgeschlossenes Bauungsplanverfahren vorliegt.

Die tatsächlich zu versiegelnde und zu verdichtende Fläche liegt deutlich unter 9 ha und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. durch eine GRZ) festgesetzt. In diesem Zusammenhang erfolgen die Prüfung der Auswirkungen der Planung sowie die mögliche Beeinflussung der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die in Tabelle 6.1 genannten geplanten Ergänzungen und Erweiterungen der Bauflächen die Schutzgüter Boden und Wasser nur in geringem Maße in ihren Funktionen beeinflusst werden. Gleiches gilt für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Auch hier gilt, ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen bei der

Planungsdurchführung eintreten werden, ist abhängig von den Festsetzungen der für die Umsetzung des FNP erforderlichen Bebauungspläne und Baugenehmigungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene auszuschließen bzw. auszugleichen.

Beeinträchtigungen der Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sind auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans nicht darstellbar. Eine kleinteilige Betrachtung und Untersuchung dieser Flächen ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für diese Flächen konkrete Entwicklungsziele definiert. Die sich daraus abzuleitenden Beeinträchtigungen werden im für das jeweilige Vorhaben zu erstellenden Umweltbericht (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) geprüft und Maßnahmen zur Verminderung bzw. zum Ausgleich festgelegt.

Durch die Darstellung von Maßnahmeflächen auf der Grundlage der Landschaftspläne [10] wird das Ziel verfolgt, die betreffenden Bereiche naturnah zu entwickeln.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP und auf der Grundlage der Überprüfung der für die Gemeinden vorhandenen Flächennutzungspläne [3] sowie des zukünftigen Bauflächenbedarfs wird eine Reduzierung von Bauflächen vorgeschlagen. Des Weiteren soll ein Rückbau von ruinösem bzw. stark sanierungsbedürftigem Gebäudebestand erfolgen. Eine Bebauung von Flächen hat nur entsprechend dem tatsächlichen Bedarf zu erfolgen, wobei die Bebauung von bereits erschlossenen Standorten sowie die Verdichtung innerhalb der Ortslagen Vorrang besitzen (vgl. Pkt. 4.1.2 der Begründung).

Somit wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und das Schutzgut Boden, hier insbesondere der hochwertigen Ackerböden, und weitere Ressourcen des ländlichen Raumes stärker berücksichtigt.

6.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine geordnete Entwicklung verhindert werden. D. h. eine städtebauliche und landschaftsplanerische Qualifizierung entsprechend den Nutzungsansprüchen an den Raum kann nicht erfolgen. Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen könnten sich ungeordnet entwickeln. Dies ginge wiederum mit unnötigem Flächenverbrauch, Versiegelungen und negativen Einflüssen auf Mensch, Natur und Umwelt einher.

Für die weitere, den örtlichen Strukturen und Bedürfnissen der Bevölkerung angepassten Entwicklung der Gemeinde wurden ausgewogene Flächenausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbestandorten in direktem Zusammenhang mit den nachgefragten Strukturen vorgenommen.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Maßnahmen zur Vermeidung

Die Flächendarstellung erfolgte unter Beachtung des Vermeidungsgebotes. So wurde insbesondere vermieden, ökologisch hochwertige Flächen für zukünftige Bauungen

darzustellen. Im Vordergrund steht vor allem die Revitalisierung und Restrukturierung von Altstandorten.

Auf der Grundlage einer aktuellen Bedarfsermittlung zum Wohnen und Gewerbe wurde auf die Weiterführung einzelner geplanter Bauflächen, für die noch kein Planverfahren begonnen wurde und für die zukünftig kein Bedarf besteht, verzichtet (vgl. Pkt. 4.1.2 der Begründung). Somit wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter und größtenteils landwirtschaftlich genutzter Böden vermieden.

Neue Wohnbauflächen wurden in Ergänzung zu den einzelnen Ortsteilen unmittelbar an die Bebauung angrenzend ausgewiesen. Somit wird ein Zersiedeln der Landschaft verhindert. Zudem erfolgten diese Ausweisungen sehr maßvoll.

Maßnahmen zur Verringerung

Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u.a. auf den Schutz bestehender Gehölzstrukturen, das Niederschlagswassermanagement, das Ortsbild, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Außerdem können Festsetzung hinsichtlich der Einhaltung von Grenzwerten bezüglich Schall, Geruch, Lärm und Staub getroffen werden. Dadurch kann eine Vielzahl der potentiellen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

Maßnahmen zum Ausgleich

Der Flächennutzungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind. Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden erst im Rahmen der Umsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Umsetzung nicht am Ort des Eingriffs möglich sind, können auf den im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisiert werden. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Anlage 3 der Begründung des FNP. Diese Ausweisungen orientieren sich insbesondere auch an der Biotopverbundplanung, so dass Ausgleichsmaßnahmen zielgerichtet auf die Umsetzung dieses Konzeptes gerichtet werden.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, einen Flächenpool für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 19 BNatSchG zu bilden. Die Rechtsgrundlagen für den Flächenpool und das Ökokonto in der Bauleitplanung bilden § 8a Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a, § 135a Abs. 2 und § 200a BauGB.

Im Zuge der Entwicklung von geplanten Bauflächen ist dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und diesen Bauflächen Rechnung zu tragen. Überwiegend werden diese in den Randbereichen ausgewiesen. Um die Übergänge in den freien Landschaftsraum harmonisch zu gestalten, sind entsprechende Grünstrukturen in den nachfolgenden Planungen vorzusehen.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchführen. Sie stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar. Insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und

Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) optimal Rechnung getragen. Prioritär soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. die Erweiterung von Unternehmen auf Flächen mit bestehendem Baurecht sowie durch Nachnutzung von Alt- oder Konversionsstandorten erfolgen.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung und des zukünftigen Bedarfs erfolgte im Rahmen der Aufstellung des FNP eine Verkleinerung bzw. Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Grünflächen, Flächen für Wald oder Landwirtschaft (vgl. Pkt. 4.1.4 der Begründung).

Weitere Bauflächenreduzierungen im Rahmen der Prüfung der bisherigen Flächennutzungspläne wurden durch Verzicht bzw. Verringerung abrundender Darstellungen vorgenommen. Vielmehr soll eine Verdichtung bzw. Nachnutzung der Innenbereiche der Ortslagen in Form von Lückenbebauung, Bebauung von bereits erschlossenen Standorten sowie Sanierung leerstehender Gebäude oder Umnutzung von (Neben-)Gebäuden erfolgen.

In diesem Zusammenhang sind für die Ortslagen auch Standortalternativen diskutiert und im Ergebnis daraus potentielle Wohnbaustandorte festgelegt worden. Mit den dargestellten Wohnbauflächen konzentriert die Gemeinde ihre Entwicklung auf Standorte mit rechtswirksamen Bebauungsplänen sowie auf die Verdichtung der örtlichen Innenbereiche gemäß § 34 BauGB.

6.7 Zusätzliche Angaben

6.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte auf der Grundlage des vorliegenden Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Mansfelder Land [8], dem Ökologischen Verbundsystem Sachsen-Anhalt [9], der Landschaftspläne [10] sowie den unter Tabelle 6.2 genannten Fachgesetzen und Fachplanungen.

Die Planungen der Aufstellung des FNP wurden den einzelnen Schutzgütern gegenübergestellt. Unter Berücksichtigung der Fachplanungen wurde der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Die Landschaftspläne, die Fachgutachten und Gesetze wurden ferner zur Beurteilung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

Weiterhin wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit vorgetragenen Hinweise berücksichtigt.

6.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch den Flächennutzungsplan werden Umweltauswirkungen vorbereitet. Diese werden aber erst durch den nachfolgenden Bebauungsplan rechtsverbindlich, so dass dort auch erst entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung eines Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ferner sollten die Behörden und Ämter der Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet informieren, damit die Relevanz für den Flächennutzungsplan von entsprechender Stelle geprüft werden kann.

6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land befindet sich im Osten des Landkreises Mansfeld-Südharz zwischen den Städten Halle (Saale) und Lutherstadt Eisleben.

Begünstigt durch die Lage im Regenschatten des Harzes und die hohe Sonnenscheindauer prägt der Obstanbau entscheidend das Landschaftsbild. Aber auch der Tagebau Amsdorf nimmt große Flächenanteile ein. Zudem wird die Gemeinde auch durch die zahlreichen Seen, Auen- und Wiesenbereiche sowie markanten Hangkanten geprägt. Die Ortslagen weisen einen dörflichen Charakter auf.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach Vorstellungen über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

In den Umweltbericht werden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Gemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Von daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes unterzogen worden (z.B. Braunkohlenabbau).

Im Rahmen des Flächennutzungsplans können die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschrieben werden.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Boden zu erwarten sind.

Im Zuge der Entwicklung von Bauflächen ist dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche, den Schutz bestehender Gehölzstrukturen oder Festsetzungen besonders hinsichtlich der Einhaltung von Grenzwerten (Schall, Geruch, Lärm, Staub) umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben der Landschaftspläne sowie der Biotopverbundplanung berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

Hinzuweisen ist auf den speziellen Artenschutz. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplans rechtzeitig Untersuchungen zu vorkommenden Arten durchzuführen, um auf dieser Grundlage Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten zu prüfen.

Im Ergebnis der vorliegenden Umweltprüfung wird festgestellt, dass mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan sowie den Zielen der gemeindlichen Entwicklung bei Beachtung von Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7 Flächenbilanz

Aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tab. 7.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP-Entwurf

Art der Nutzung	Fläche [ha]	geplant	prozentual
Baufläche	498,3		4,58%
<i>davon: Wohnbaufläche</i>	<i>199,47</i>	<i>7,19</i>	
<i>gemischte Baufläche</i>	<i>227,2</i>	<i>0,81</i>	
<i>gewerbliche Baufläche</i>	<i>62,43</i>	<i>1,20</i>	
Gemeinbedarfsfläche	5,99		0,06%
SO Wind (einschließl.KWA)	86,4		0,79%
<i>(Weißfläche Wind Helfta REP)</i>	<i>17,5</i>		<i>0,16%</i>
SO Photovoltaik	82,98		0,76%
SO Biogasanlage	7,9		0,07%
SO Tierhaltung	16,06		0,15%
SO Wochenendhaussiedlung	25,93		0,24%
SO Erholung	7,32		0,07%
Fläche für Versorgungsanlagen	0,72		0,01%
Verkehrsfläche (überörtliche)	8,53		0,08%
<i>davon: Straßen</i>	<i>136,55</i>		<i>1,25%</i>
<i>Bahnanlagen</i>	<i>89,4</i>		
Grünfläche	47,15		
Wasserfläche	1.520,13		13,97%
Fläche für Landwirtschaft	364,71		3,35%
Fläche für Wald	6.340,63		58,25%
Abbaufäche	1.031,20	8,83	9,47%
Summe	10.884,89		

Die vorstehende Flächenbilanz wurde mit Hilfe des digitalen Bearbeitungsprogrammes zusammengestellt. Die Abgrenzung der Flächen erfolgte auf der Grundlage der DTK 10 (vgl. Pkt. 1.3). Ein direkter Vergleich mit der Tabelle 3.1 (Bodenflächen nach Art ihrer tatsächlichen Nutzung der Statistischen Ämter), die auf der Basis von Katasterdaten erfolgt, ist nicht möglich. Das betrifft auch den Umring. Zudem werden die Nutzungsarten anders definiert bzw. zusammengefasst.

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- [1] www.statistik.sachsen-anhalt.de Stand 31.12.2015
- [2] Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt mit der Genehmigungsnummer LVwA309/056/11 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt
- [3] Flächennutzungspläne der ehem. Gemeinden
FNP Amsdorf (Entwurf vom Oktober 2000, Acerplan Planungsgesellschaft, Halle)
FNP Aseleben (Entwurf vom Januar 2001, Büro für Stadt- und Dorfplanung, Halle)
FNP Erdeborn (Genehmigungsfassung, Oktober 1996, Halle-Projekt)
FNP Dederstedt (Entwurf vom Juni 1994, Ingenieurbüro Fröb, Bamberg)
FNP Hornburg (Entwurf vom November 1997, INKOBA GmbH, Halle)
FNP Lüttchendorf (Entwurf vom November 2009, Brosig+Mengewein u. Partner, Halle)
FNP Neehausen (Entwurf vom Juni 1994, Ingenieurbüro Fröb, Bamberg, in Zusammenarbeit mit Ingenieurgesellschaft Stepan und Partner, Benndorf)
FNP Seeburg (Entwurf vom Juni 2009, Hyder-Acerplan Planungsges., Halle)
FNP Stedten (Genehmigungsfassung, April 2008, Acerplan Planungsges., Halle)
FNP Röblingen am See (Genehmigungsfassung, November 2005, CUI, Halle)
FNP Wansleben am See (Genehmigungsfassung, Juli 2007, Acerplan Planungsges., Halle)
- [4] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [5] Regionaler Planungsgemeinschaft Halle:
Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle
genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 4.10.2010 und 18.11.2010, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [6] Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf im Regierungsbezirk Halle vom 3. Dezember 1996 (MBI. LSA Nr. 5/1997 vom 06. Februar 1997) sowie Änderung vom 11. September 2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des LVWA LSA vom 15. September 2006 S. 195 ff.)
- [7] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
- [8] Landkreis Mansfelder Land (1994): Landschaftsrahmenplan, Bearbeitung durch C+S Consult Panitzsch
- [9] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt Landkreis Mansfelder Land (2002)
- [10] Landschaftspläne
Verwaltungsgemeinschaft Seegebiet Mansfelder Land (ARGE CUI / Oeco Cart, 1995)
Gemeinde Dederstedt (LandschaftsArchitekturbüro Haselbach, November 1997)
Gemeinde Neehausen (LandschaftsArchitekturbüro Haselbach, Dezember 1997)
Gemeinde Hornburg (Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hornburger Sattel - Acerplan Planungsgesellschaft, 1998)
- [11] www.sachsen-anhalt.de › ... › Radverkehr › Landesradverkehrsplan
- [12] Dorferneuerungspläne:
Dorfentwicklungsplanung Amsdorf, Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung Dr.

- Schwerdt, 2002
- Dorfentwicklungsplanung Aseleben
- Dorferneuerungsplanung Dederstedt, Ingenieurbüro Fröb, Bamberg, in Zusammenarbeit mit Ingenieurgesellschaft Stepan und Partner, Benndorf, Januar 1995
- Dorfentwicklungsplanung Erdeborn, Halle-Projekt, September 1992
- Dorferneuerungsplanung Hornburg, INKOBA GmbH, Halle, November 1993
- Dorferneuerungsplanung Seeburg, Halle-Projekt, Juli 1992
- Dorfentwicklungsplanung Rollsdorf, Acerplan Planungsges., Halle, Dezember 1993
- Vereinfachte Dorfentwicklungsplanung Röblingen, HELK Ilmplan GmbH, Januar 2009
- Dorfentwicklungsplanung Stedten, HELK Ilmplan GmbH, März 2003
- Dorfentwicklungsplanung Wansleben am See, HELK Ilmplan GmbH, Februar 2003
- [13] Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mansfeld-Südharz, ABRAXAS, 8/2006
- [14] Leader Entwicklungskonzept der LAG Mansfeld-Südharz, Förderphase 2007-2013; 9/2007
- [15] IEK der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zum Bund-Länder-Programm "Förderung kleinerer Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke", StadtLandGrün, November 2013
- [16] vorbereitende Untersuchungen zu Sanierungsgebieten: Röblingen am See, 1998
- [17] www.stala.sachsen-anhalt.de, Bevölkerungsstatistik
- [18] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011, Bevölkerung, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land am 09. Mai 2011
- [19] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt 2007/Ausgabe 2009
- [20] Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1, Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund u. in den Ländern, Ausg. 2007
- [21] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Wohnungswesen; Gebäude und Wohnraumzählung 1995, Gemeindeübersicht Regierungsbezirk Halle
- [22] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land am 09. Mai 2011
- [23] www.stala.sachsen-anhalt.de, Bevölkerung, Mikrozensus
- [24] www.ekmd.de.../kirche/
- [25] www.bistum-magdeburg.de
- [26] Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (2011): Seegebiet Mansfelder Land, Dr. Hartmuth Lauenroth
- [27] Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt, Ländliches Wegekonzept in Land Sachsen-Anhalt 2002, IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
- [28] www.vgs-suedharzlinie.de
- [29] www.mansfeldsuedharz.de ... Wanderwege/Radwege
- [30] Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel, WEKA-Verlag Stand 09/04
- [31] www.leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de
- [32] Schulentwicklungsplan Landkreis

TABELLENANHANG

Tab. 3.3: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in der Gemeinde auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt (31.12.2014)

Altersgruppe	Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land		Landkreis	Land
	absolut	prozentual	prozentual	prozentual
unter 6	383	4,14%	4,19%	4,61%
6 bis 15	639	6,90%	6,55%	6,80%
15 bis 25	580	6,27%	6,49%	7,59%
25 bis 45	1.971	21,30%	21,05%	23,04%
45 bis 65	3.249	35,11%	34,46%	32,96%
65 bis 75	1.226	13,25%	13,32%	12,29%
75 und mehr	1.207	13,04%	13,93%	12,69%
Summe	9.255	100,00%	100,00%	100,00%

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Tab. 3.5: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mansfeld-Südharz 2000 bis 2014

	geboren	gest.	Geburten defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander- saldo	Gesamt- saldo	Stand 31.12.
2000	1.196	2.166	-970	3.455	5.159	-1.704	-2.674	176.330
2001	1.098	2.038	-940	3.547	5.306	-1.759	-2.699	173.631
2002	1.134	2.196	-1.062	3.703	5.168	-1.465	-2.527	171.104
2003	1.065	2.146	-1.081	3.557	5.087	-1.530	-2.611	168.493
2004	983	2.009	-1.026	3.466	4.857	-1.391	-2.417	166.076
2005	1.013	2.056	-1.043	3.194	4.607	-1.413	-2.456	163.620
2006	1.067	2.105	-1.038	3.082	4.680	-1.598	-2.636	160.984
2007	977	2.004	-1.027	2.632	4.369	-1.737	-2.761	158.223
2008	1.041	2.072	-1.031	2.791	4.731	-1.940	-2.968	155.255
2009	946	2.108	-1.162	2.678	4.248	-1.570	-2.732	152.523
2010	1.071	2.144	-1.073	2.707	3.815	-1.108	-2.228	150.295
2000-10	11.591	23.044	-11.453	34.812	52.027	-17.215	-28.668	
2011	943	1.993	-1.050	2.826	4.009	-1.183	-2.233	146.659
2012	957	2.135	-1.178	2.933	3.676	-743	-1.921	144.735
2013	954	2.119	-1.165	3.202	3.532	-330	-1.495	143.246
2014	957	2.112	-1.155	3.430	3.471	-41	-1.196	142.659
2011-14	3.811	8.359	-4.548	12.391	14.688	-2.297	-6.845	
anteilig			-3,03%			-1,53%	-4,55%	
2000-14	15.402	31.403	-16.001	47.203	66.715	-19.512	-35.513	
anteilig			-8,9%			-10,9%	-19,8%	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Tab. 3.7: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Baujahr in der Gemeinde (Zensus 2011)

Baujahr	Gebäude mit Wohnraum	Anteil am Gesamtbestand	darin Wohnungen	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919	1.166	35,5%	1.786	35,4%
1919 - 1948	871	26,5%	1.219	24,2%
1949 - 1978	618	18,8%	1.167	23,2%
1979 - 1986	107	3,3%	156	3,1%
1987 - 1990	48	1,5%	58	1,2%
1991 - 1995	105	3,2%	169	3,4%
1996 - 2000	237	7,2%	314	6,2%
2001 - 2004	76	2,3%	93	1,8%
2005 - 2008	41	1,2%	50	1,0%
2009 und später	19	0,6%	29	0,6%
Summe	3.288	100,0%	5.041	100,0%

Quelle: www.ergebnisse.zensus2011.de

Tab. 3.8: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Gebäudetyp im Vergleich (Zensus 2011)

Gebäudetyp	Gebäude	Anteil	Wohnungen	Anteil
Freistehendes Haus	2.232	67,9%	3.210	63,7%
Doppelhaushälfte	689	21,0%	973	19,3%
Gereihtes Haus	265	8,1%	636	12,6%
Anderer Gebäudetyp	102	3,1%	222	4,4%
Summe	3.288	100,0%	5.041	100,0%

Quelle: www.ergebnisse.zensus2011.de

Tab. 3.9: Wohnungen nach Zahl der Räume im Vergleich (31.12.2014)

Zahl der Räume	Gemeinde		Landkreis	Land
	absolut	Anteil	Anteil	Anteil
1 Raum	42	0,8%	1,8%	2,6%
2 Räume	223	4,5%	6,3%	9,1%
3 Räume	1.028	20,5%	21,1%	24,8%
4 Räume	1.425	28,4%	30,3%	30,3%
5 Räume	1.187	23,7%	20,0%	17,2%
6 Räume	590	11,8%	11,6%	8,9%
7 und mehr Räume	514	10,3%	8,9%	7,0%
	5.009	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: www.statistikportal.de

Tab. 3.10: Wohnungen nach Ausstattung und Nutzung/Belegung im Vergleich (Zensus 2011)

Ausstattung der Wohnung	Gemeinde		Landkreis	Land
	absolut	Anteil	Anteil	Anteil
Summe	5.041	100,0%	100,0%	100,0%
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	4.894	97,1%	97,4%	97,8%
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	73	1,4%	1,3%	1,1%
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	12	0,2%	0,4%	0,2%
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	62	1,2%	0,8%	0,9%
unzureichend ausgestattete Wohnungen	147	2,9%	2,6%	2,2%
Art der Wohnungsnutzung				
Von Eigentümer/-in bewohnt	2.976	59,0%	49,3%	37,3%
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1.732	34,4%	42,3%	52,9%
Ferien- oder Freizeitwohnung	40	0,8%	0,5%	0,4%
Leer stehend	293	5,8%	7,9%	9,4%
für Wohnzwecke genutzter Wohnraum	4.708	93,4%	91,6%	90,2%
Belegung				
Einwohner/Wohnung	1,92		1,84	1,75
Einwohner/zu Wohnzwecken bewohnter Wohnraum	2,05		2,01	1,95

Quelle: www.ergebnisse.zensus2011.de

Tab. 3.11: Entwicklung der Wohnungsgrößen nach Zahl der Räume in der Gemeinde 2001 bis 2011

	1-Raum-Wohnung	2-Raum-Wohnung	3-Raum-Wohnung	4-Raum-Wohnung	5- u. mehr Raum-WE	Wohnung. gesamt	Wohngebäude
2001	201	1.125	1.774	1.197	772	5.069	
2002	200	1.125	1.775	1.203	772	5.075	
2003	199	1.127	1.785	1.230	789	5.130	
2004	198	1.128	1.786	1.231	796	5.139	
2005	199	1.131	1.788	1.233	802	5.153	3.230
2006	201	1.126	1.787	1.238	809	5.161	3.239
2007	201	1.126	1.787	1.238	809	5.161	3.239
2008	200	1.125	1.788	1.238	815	5.166	3.241
2009	200	1.125	1.787	12.398	816	5.167	3.241
2010	198	1.126	1.787	1.240	819	5.170	3.245
2011	198	1.126	1.785	1.242	817	5.168	3.245
2001-2011	-3	1	11	45	45	99	

Quelle: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/>

Tab. 3.13 A: Haushaltsstruktur der Gemeinde nach Ortsteilen (16.01.2013)

	1-Pers.	2-Pers.	3-Pers.	4-Pers.	≥5-Pers.	gesamt	EW*	EW/HH
Amsdorf	163	118	12	9	-	302	479	1,59
Aseleben	160	123	18	9	1	311	573	1,84
Dederstedt	132	106	11	10	-	259	424	1,64
Erdeborn	280	241	42	21	4	588	1.003	1,71
Hornburg	99	81	9	5	3	197	319	1,62
Lüttchendorf	171	139	32	13	2	357	612	1,71
Neehausen	90	56	7	6	1	160	255	1,59
Röblingen am See	936	697	110	45	5	1.793	2.894	1,61
Seeburg	194	124	19	12	3	352	657	1,87
Stedten	290	230	35	18	5	578	958	1,66
Wansleben am See	523	381	50	24	14	992	1.621	1,63
gesamt Seegebiet	3.038	2.296	345	172	38	5.889	9.795	1,66
anteilig an ges. HH	51,6%	39,0%	5,9%	2,9%	0,6%	100,0%		
davon HH unter 21	158	4	0	0	0			

Quelle: Einwohnermeldeamt der Gemeinde, Stand 16.01.2013, eigene Berechnungen

* Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Tab. 3.13 B: Haushaltsstruktur der Gemeinde nach Ortsteilen (04.12.2015)

	1-Pers.	2-Pers.	3-Pers.	4-Pers.	≥5-Pers.	gesamt	EW*	EW/HH
Amsdorf	155	112	14	5	1	287	456	1,59
Aseleben	148	119	23	9	1	300	565	1,88
Dederstedt	120	104	13	6	2	245	412	1,68
Erdeborn	285	230	43	17	4	579	967	1,67
Hornburg	107	69	8	8	1	193	306	1,59
Lüttchendorf	168	154	27	8	5	362	608	1,68
Neehausen	76	53	8	7	1	145	242	1,67
Röblingen am See	938	678	107	42	5	1.770	2.825	1,60
Seeburg	190	115	26	9	2	342	664	1,94
Stedten	271	210	36	16	5	538	899	1,67
Wansleben am See	559	364	50	22	13	1.008	1.618	1,61
gesamt Seegebiet	3.017	2.208	355	149	40	5.769	9.562	1,66
anteilig an ges. HH	52,3%	38,3%	6,2%	2,6%	0,7%	100,0%		
davon HH unter 21	201	2	0	0	0			

Quelle: Einwohnermeldeamt der Gemeinde, Stand 04.12.2015, eigene Berechnungen

* Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Tab. 3.20: Vereine in der Gemeinde

Ortsteil (Sitz)	Vereine
Amsdorf	FC ROMONTA 1921 e.V. Evangelische "St. Godehard" Kirchengemeinde Kleingartenverein Amsdorf e.V. Ortsgruppe der Volkssolidarität St. Florian Amsdorf e.V. Verein zur Hebung der Heimatliebe e.V.
Aseleben	Frauengruppe Aseleben e.V. Pfingstgesellschaft Aseleben e.V. Segelclub Aseleben e.V.
Dederstedt	Dederstedter Heimatverein e.V. Dederstedter Schützenverein e.V. Feuerwehrverein Dederstedter e.V. Gemeindekirchenrat Dederstedt Ortsgruppe der Volkssolidarität
Erdeborn	BSV "Fichte" Erdeborn Förderverein Grundschule Erdeborn e.V. Förderverein Kirche "St. Bartholomäus" Erdeborn e.V. Heimatfreunde Erdeborn (<i>in Entstehung</i>) Karnevalsclub Erdeborn Männerchor Erdeborn Spielmannszug Erdeborn 1930 e.V. Verein der Rassegeflügelzüchter Erdeborn e.V.
Hornburg	Förderverein FF Hornburg Heimatverein "Goldenes Horn" e.V.
Lüttchendorf	Großkaliber Schützenverein Erdeborn-Lüttchendorf e.V. Pferdesportverein Wormsleben e.V. Pfingstverein Lüttchendorf SV Eintracht Lüttchendorf
Neehausen	(keine Angaben)
Röblingen am See	1. FC ROMONTA Amsdorf, Abt. Schach Budoverein Kushanku Röblingen e.V. Dorfverein Unterröblingen 2004 e.V. ESV Lok Röblingen, Abt. Fußball und Kegeln Evangelische Kirchengemeinde Förderverein der FFW u. des Spielmannszuges Röblingen am See e.V. Freunde der FFW e.V. Röblingen am See III Heimat- und Bergbauverein der Seegemeinden Röblingen am See e.V. Kath. Pfarrgemeinde "St. Anna" Kleingartensparte "Ostertal" e.V. Kleingartenverein "Seefeld" e.V. Kulturverein Wassermühle Röblingen Kushanku Karate Dojo e.V. Röblinger Angelgemeinschaft e.V. Röblinger Sportschützen 1932 e.V. ROMONTA Schützen Röblingen am See e.V. SG Spvgg. 1920 Röblingen e.V.

Ortsteil (Sitz)	Vereine
	Vereinsgruppe Deutscher Schäferhunde e.V. Ortsgruppe Röblingen am See Volkssolidarität Röblingen I und II Volkssolidarität Röblingen III
Seeburg	Förderverein zur Erhaltung der Rollsdorfer Kirche e.V. Freunde und Förderer der Feuerwehr Seeburg e.V. Kunstförderverein Schlosskirche Seeburg e.V. Seesportclub Seeburg e.V. Segel-/ Sportclub Süßer See e.V. SG Segeln 90 e.V. Seeburg SG Seeburg e.V. Verein zur Förderung der Heimatpflege des OT Seeburg/Rollsdorf e.V.
Stedten	Angelsportgemeinschaft Stedten e.V. Countryfreunde "Sweet Lake" e.V. Förderverein „Freundeskreis der Musikschule“ e.V. Freunde der FFW Stedten e.V. KGV Schäferbrücke e.V. Stedten Pferdefreunde Stedten e.V. SV ROMONTA 90 Stedten e.V.
Wansleben am See	Evangelische Kirchengemeinde Wansleben am See e.V. Förderverein FFW Wansleben am See e.V. Geflügelzuchtverein Wansleben am See Kleingartensparte "Kühler Grund" Wansleben am See e.V. Natur- und Heimatfreunde Wansleben am See e.V. Ortsgruppe der Volkssolidarität Sportfischerverein "ASG Eisleben" e.V. SV Wansleben am See 2001 e.V. Verein Budo-Schule e.V. Verein zur Aufarbeitung der Gewaltherrschaft e.V. VfR 1920 Wansleben am See e.V.

Quelle: Gemeindeverwaltung, Stand Februar 2016

Tab. 3.21: Sprechstunde der Ortsbürgermeister (ehem. Gemeindeämter)

Ortsteil	Adresse
Amsdorf	Hauptstraße 29
Aseleben	Eislebener Straße 9 a
Dederstedt	Hopfberg 16
Erdeborn	Ernst-Thälmann-Straße 3 a
Hornburg	Bachgraben 7
Lüttchendorf	An der Karl-Marx-Straße 16
Neehausen	Kastanienweg 1
Röblingen am See	Große Seestraße 17a
Seeburg	Am Sportplatz 16
Stedten	Karl-Marx-Straße 42a
Wansleben am See	Verbindungsstraße 1

Quelle: Gemeindeverwaltung

Tab. 3.22: Kirchen im Gemeindegebiet

Gemeinde	Kirche	Anschrift
Amsdorf	St. Godehard	Hauptstraße
Aseleben	St. Bartholomäus	Alte Dorfstraße
Dederstedt	St. Susanna	Zum Osterberg
Erdeborn	St. Bartholomäus	An der Kirche
Hornburg	St.-Ulrich	Dorfstraße
Lüttchendorf	St. Fabian und St. Sebastian	Straße des Friedens
Wormsleben	Heilige Kreuzkirche	Am Kirchplatz
Neehausen	St. Nikolaus	Kastanienweg
Volkmaritz	St. Bonifatius	OT Volkmaritz
Röblingen am See	evang. Kirche „St. Stephan“ Kirchengemeinde	Oberröblingen, Bahnhofstraße 21 Pfarrstraße 4
	Kath. Kirche „St. Anna“	Oberröblingen, Alberstedter Straße 2
	evang. Kirche „St. Nikolai“ ohne Nutzung	Unterröblingen, Kirchstraße
Seeburg	evang. Kirche „St. Nikolaus“ Pfarramt	Solidaritätsstraße
Rollsdorf	St. Petri	Hallbergstraße 1
Stedten	evang. Kirche „St. Martin“	Kirchtal
Wansleben am See	evang. Kirche „St. Andreas“ Pfarramt	Kirchplatz 2

Quelle: Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, [3] und [26]

Tab. 3.23: Sportanlagen und -plätze im Gemeindegebiet

Ortsteil	Nutzungsart	Lage	Betreiber
Amsdorf	Sportanlage mit Fußballfeld und Kunstrasenplatz im Spielbetrieb, Sportlerheim, Skaterbahn	nördl. der OL in ehem. Seebecken (Wallstraße 9)	FC Romonta Amsdorf 1921 e.V. Gemeinde
Aseleben	Rasenplatz für Freizeitsport	westlich Ortslage	Privatfläche, Nutzungsvereinbarung mit Gemeinde
	Beachvolleyballplatz	Seeweg	Gemeinde
Dederstedt	Fußballfeld für Freizeitsport, Beachvolleyballplatz	Hauptstraße südlich der OL	Gemeinde
	Schießanlage	südlicher Ortseingang	Dederstedter Schützenverein e.V.
Erdeborn	kleine Turnhalle (Grundschule)	Denkmalplatz 1/2	Gemeinde
	Rasenplatz /Übungsplatz Vereinsräume und Handballfelder im Spielbetrieb, Beachhandball/-volleyballplatz	L 164 nördlich der Ortslage	BSV „Fichte“ Erdeborn e.V. Fläche kommunal
Hornburg	Rasenplatz für Freizeitsport	nördlich der Ortslage	Gemeinde
	Reitplatz	Holzzelle	privat
Lüttchendorf	Turnhalle	(an ehem. Schule)	privat
	Sportanlage mit Fußballfeld und Kunstrasenplatz im Spielbetrieb, Sportlerheim	nördlich der B 80	SV Eintracht Lüttchendorf e.V.
	Rasenplatz für Freizeitsport	am Salzgraben	Gemeinde
	Reitplatz	am Salzgraben	Pferdesportverein Wormsleben e.V.
	Reithalle	Wormsleben	privat
Neehausen	Reitplatz	Elbitz	privat
Röblingen am See	Turnhalle	Kesselstraße	Gemeinde
	Spielfeld, Übungsplatz Laufbahn Sportlerheim Schießanlage	Kesselstraße am NW-Rand der OL	ESV Lok Röblingen Röblinger Sportschützen 1932 e.V.
	Hundesportplatz	Kupferhammer	Vereinsgruppe Deutsche Schäferhunde e.V.
Unterröblingen	Startplatz für Ballonfahrten	Ostertal	

Ortsteil	Nutzungsart	Lage	Betreiber
Seeburg	Rasenplatz für Freizeitsport (Anwohner)	An der alten Schäferei	
Stedten	Sportanlage, Fußballfeld im Spielbetrieb, Mehrzweckanlage für Ballspiele, Tennis, Bolzplatz	Sandweg	SV Romonta 90 Stedten
	Übungsplatz	Lindenstraße	SV Romonta 90 Stedten
	Reitplatz	Weidaaue	Pferdefreunde Stedten e.V.
	Hundesportplatz	Sandweg	Hundesportverein
Wansleben am See	Gymnastikhalle (Grundschule)	Verbindungsstraße 1	Gemeinde
	Mehrzweckhalle	Am Weideberg (Amsdorfer Straße 39)	Gemeinde

Quelle: Gemeindeverwaltung, Stand März 2018, eigene Erfassungen

Tab. 3.24: Freiwillige Feuerwehren in der Gemeinde

Ortsteil	Freiwillige Feuerwehr
Amsdorf	Hauptstraße 29
Aseleben	Eislebener Straße 9
Dederstedt	Hopfberg 16
Erdeborn	Ernst-Thälmann-Straße 38
Neehausen, OT Volkmaritz	Volkmaritzer Hauptstraße
Röblingen am See	Lange Straße 27
Seeburg	Walter-Schneider-Straße 1
Stedten	Karl-Marx-Straße 17
Wansleben am See	Teichplatz

Quelle Gemeindeverwaltung

Tab. 3.26: sonstige Freiflächen (Spielplatz, Parkanlage, Festwiese, Badeplätze)

Ortsteil	Funktion	Lage
Amsdorf	Spielplatz/Festplatz (in Baufläche)	Hauptstraße 29
Aseleben	Spielplatz	Pionierstraße
	Spielplatz/Festwiese/Badestelle mit Anleger	Seeweg
Dederstedt	Spielplatz	am Sportplatz
Erdeborn	Festwiese	Lehmkuhle/Scheffelweg
	Spielplatz (in Baufläche)	Ecke Ernst-Thälmann-Straße/An der Kirche
	Festplatz und Park am Bürgerhaus (in Baufläche)	Ernst-Thälmann-Straße 3a
Hornburg	Spielplatz	Rothenschirmbacher Straße 12

Ortsteil	Funktion	Lage
Lüttchendorf	Spielplatz	An der Karl-Marx-Straße 16 Am Klausanger
Wormsleben	Festwiese	am Salzgraben
	Nußpark	
Neehausen	Spielplatz/Festwiese	Kastanienweg
Volkmaritz	Spielplatz	Volkmaritzer Hauptstraße
Röblingen am See	Frankepark mit Festplatz	Frankestraße
	Ostertal (naturnahe Parkanlage)	zw. Ober- und Unterröblingen
	Spielplatz (in Baufläche)	Alte Siedlung
	Spielplatz (in Baufläche)	Neue Siedlung
	Festscheune mit Park und Spielplatz (in Baufläche - Gemeinbedarf)	Pfarrstraße
Seeburg	Spielplatz/Uferpromenade	südlich Schlossanlage
	Badestelle Nordufer (in SO)	Nordufer/Nordstrand
	Freibad Südufer (anteilig in Baufläche)	Am Südufer
	Badestelle Bindersee	Am Bindersee
	Spielplatz	Hallbergstraße
Stedten	Spielplatz (in Baufläche) Parkanlage	Karl-Marx-Straße /Ernst- Thälmann-Ring
Wansleben am See	Spielplatz (in Baufläche)	Fr.-Wege-Straße
	Spielplatz (in Baufläche)	Am Bauchgrund
	Spielplatz (in Baufläche, Gemeinbedarf)	am Neumarkt

Quelle Gemeindeverwaltung, Stand März 2018

Tab. 3.27: Friedhöfe in der Gemeinde

Ortsteil	Lage
Amsdorf	Wallstraße, ehem. Seebecken
Aseleben	Alte Dorfstraße
Dederstedt	Am Mühlberg
Erdeborn	An der Kirche/Zur Lindenstraße
Hornburg	Grasnelkenweg, Kirchberg
Lüttchendorf	Straße des Friedens
<i>Wormsleben</i>	Unterrißdorfer Straße
Neehausen	Kastanienweg
<i>Elbitz</i>	Lange Straße
<i>Volkmaritz</i>	Kirchstraße
Röblingen am See	Ottilienweg
<i>Unterröblingen</i>	Straße der Einheit
Seeburg	Straße der Freundschaft
<i>Rollsdorf</i>	Weinbergstraße
Stedten	Friedhofstraße
Wansleben am See	Langenbogener Straße

Quelle Gemeindeverwaltung

Tab. 3.28: Kleingartenanlagen innerhalb des Gemeindegebietes

Ortsteil	Lage	Bezeichnung	Gärten	Fläche
Amsdorf	im Seebecken (gegenüber Sportplatz)			
Aseleben	östlich der Ortslage, südlich der B 80			1,5 ha
Erdeborn	zwischen Bahn und Ortslage	„Fortuna“		
Hornburg	südlich Alberstedter Straße/ Farnstedter Weg	„Erholung“		
Lüttchendorf	östlicher Ortsrand			2,4 ha
Röblingen am See Unterröblingen	nördlich der OL	„Seefeld e.V.“	199	21,0 ha
	nördlich L 175, westlich OL	„Ostertal e.V.“	210	
Stedten	Weidatal	„Sandweg e.V.“	gesamt 315	16,0 ha
		„Schäferbrücke e.V.“		
		„Am Weidaweg“		
Wansleben am See	Wanslebener Bahnhofstraße	„Kühler Grund“	64	3,2 ha

Quelle Gemeindeverwaltung

Tab. 3.29: ländliche Wege zur Mehrfachnutzung im Gemeindegebiet

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
Amsdorf					
004_001	Unterröblingen - Amsdorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2004	
004_002	Amsdorf - Wansleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2004	tlw. straßenbegleitend an L 175
004_003	Amsdorf - Wansleben	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen/Schotter		
Aseleben					
007_001	Südufer Süßer See	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	Himmelsscheibenweg, Weinstraße Mansfelder Seen
007_002	Südufer Süßer See	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	Himmelsscheibenweg
007_003	Aseleben - Erdeborn	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		Himmelsscheibenweg, Alternativroute
007_004	Franzosenberg - B 80	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
007_005	Franzosenberg - B 80	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
007_006	Aseleben - Erdeborn	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
007_007	Aseleben - Erdeborn	Wirtschaftsweg, überörtlich	Bitumen	2010	
007_008	Aseleben - Röblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 176 notwendig
007_009	Aseleben, OD an B 80	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Pflaster	2011	Himmelsscheibenweg, Weinstraße Mansfelder Seen
Dederstedt					
016_001	L 159 - L 160	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich			
016_002	Gorslebener Weg	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen/Schotter		
016_003	Dederstedt Schwittersdorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		
016_004	Dederstedt, Steinweg	Wanderweg, überörtlich	Bitumen/Schotter		
016_005	Dederstedt, Weg von	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
016_006	Rosenmühle	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
016_007	Hedersleben - Neehausen	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
			Bitumen	2007	
016_008	Dederstedt - Volkmaritz	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an K 2315 notwendig
016_009	Dederstedt - Schwittersdorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an K 2315 notwendig
Erdeborn					
018_001	Aseleben - Erdeborn	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		Himmelsscheibenweg, Alternativroute
018_002	Aseleben - Erdeborn	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/Schotter		Himmelsscheibenweg, Alternativroute
018_003	Franzosenberg - B 80	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
018_004	Erdeborn - Röblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/Schotter/Bitumen		Himmelsscheibenweg, Alternativroute
018_005	Erdeborn	Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
018_006	Aseleben - Erdeborn	Rad-, Wander-, Wirtschaftsweg, überörtlich	unbefestigt		
018_007	Erdeborn - Holzzelle	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
018_008	Erdeborn - Holzzelle	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
018_009	Aseleben - Erdeborn	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
018_010	L 164 bis Grenzbrücke	Wirtschaftsweg, überörtlich	Bitumen		
018_011	Erdeborn - Helfta	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
018_012	Erdeborn - Helfta	Wander-, Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
018_013	Erdeborn - Hornburg	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 223 notwendig
018_014	Erdeborn - Röblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig
018_015	Erdeborn - B 80 - Lüttchendorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
Hornburg					
034_001	Holzzelle - Äbtischrode	Wander-, Wirtschafts-, Rad, Reitweg, überörtlich	Bitumen		Bestandteil Pilgerweg
034_002	Schmalzerode - Holzzelle - Eisleben	Rad-, Wander-, Wirtschafts-, Forstweg, überörtlich	Bitumen		
034_003	Schmalzerode - Holzzelle - Eisleben	Rad-, Wander-, Forstweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		
034_004	Seeburg - Klosterode	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
034_005	Holzzelle - Hornburg	Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
034_006	Holzzelle - Hornburg	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen		
034_007	Hornburg, Wanderweg bei	Wanderweg, örtlich	unbefestigt/BmV		
034_008	Hornburg - Unterfarnstedt	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2011	
034_009	Hornburg - Alberstedt	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
034_010	Waldweg bei Äbtischrode	Forst-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		
034_011	Waldweg bei Äbtischrode	Forst-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		
034_012	Hornburg - Erdeborn	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 223 notwendig
Lüttchendorf					
038_001	Südufer Süßer See	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	Radfernweg Saale-Harz, Bestandteil Weinstraße Manfelder Seen
038_002	Weg bei Wormsleben	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
038_003	Wormsleben - Hedersleben	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
038_004	Südufer Süßer See	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	
038_005	Südufer Süßer See	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an K 2316 notwendig

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
038_006	Erdeborn - B 80 - Lüttchendorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig
Neehausen					
042_001	Dederstedt - Volkmaritz	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an K 2315 notwendig
042_002	Neehausen - Hasenwinkel	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_003	Neehausen - Hedersleben	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_004	Wormsleben - Höhnstedt	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		
042_005	Weg zur Boltzerhöhe/ nach Räther	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_006	Neehausen - Höhnstedt	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_007	Elbitz - Naundorf	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_008	Weg nach Schochwitz	Wirtschafts-, Radweg, überörtlich	unbefestigt		
042_009	Rosenmühle		unbefestigt/BmV		
Röblingen am See					
049_001	Erdeborn – Röblingen (Kesselstraße)	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt/Schotter/ Bitumen		Himmelsscheibenweg - Alternativroute
049_002	Röblingen - Unterröblingen	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, örtlich	Bitumen/Schotter		
049_003	Unterröblingen - Amsdorf	Wander-, Radweg, überörtlich	Bitumen		
049_004	Röblingen - Stedten (An der Weida)	Wander-, Radweg, überörtlich	unbefestigt/BmV		Himmelsscheibenweg - Alternativroute
049_005	Röblingen, Richtung Neue Siedlung	Rad-, Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
049_006	Aseleben - Röblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notw.
049_007	Röblingen - Unterröblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2004	an L 175, ausgebaut
049_008	Röblingen - Stedten (an L 176)	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
049_009	Erdeborn - Röblingen	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig
Seeburg					
054_001	Franzosenberg - B 80	Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
054_002	Bindersee - Kernersee	Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		
054_003	Radfernweg Saale - Harz, E 11	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	Himmelsscheibenweg, Lutherweg
054_004	Radfernweg Saale - Harz	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen/unbefestigt	2003/2004	
054_005	Europawanderweg E 11	Wanderweg, überörtlich	Bitumen/unbefestigt	2003/2004	
054_006	Europawanderweg E 11	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2003/2004	Himmelscheibenweg, Bindeglied E 11 und Lutherweg
054_007	OD Seeburg, an K 2315	Wanderweg, überörtlich	Pflaster	2011	Bindeglied Himmelsscheibenweg, E 11 und Lutherweg,
054_008	an L 80 nach Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2008	Himmelsscheibenweg, Bindeglied E 11 und Lutherweg
Stedten					
058_001	Röblingen - Stedten (An der Weida)	Wander-, Radweg, überörtlich	Bitumen	2013	Himmelsscheibenweg, Alternativroute
058_002	Stedten - Schraplau	Wander-, Radweg, überörtlich	unbefestigt/Schotter		
058_003	Tagebau, gepl. Wege	Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		Stedten - Esperstedt
058_004	Tagebau, gepl. Wege	Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
058_005	Tagebau, gepl. Wege	Rad-, Wanderweg, überörtlich	unbefestigt		Dornstedt/Steden
058_006	Tagebau, gepl. Wege	Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
058_007	Röblingen - Stedten	Radweg, überörtlich	nicht vorhanden		an L 164 notwendig
Wansleben am See					
065_001	Amsdorf - Wansleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen	2004	tlw. an L 175
065_002	Wansleben - Etdorf	Rad-, Wanderweg, überörtlich	Schotter		

Wegenr.	Name	Hauptnutzung	Befestigung	Ausbau	Bemerkungen
065_003	Wansleben - Alte Schule	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		
065_004	Bauchgrund - Wäldchen	Rad-, Wanderweg, örtlich	unbefestigt		
065_005	Amsdorf - Wansleben	Wirtschafts-, Rad-, Wanderweg, überörtlich	Bitumen		
Seegebiet Mansfelder Land					
386_031	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig
386_032	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig
386_033	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig
386_034	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig
386_035	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig
386_036	Röblingen-Aseleben	Rad-, Wanderweg, überörtlich	nicht vorhanden		Himmelsscheibenweg, an L 176 notwendig

Quelle: Ländliches Wegekonzept Sachsen-Anhalt, IVW, Stand 8/2013