

Auftraggeber: **Stadt Südliches Anhalt**

Weißandt - Gölzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt

Auftragnehmer: **StadtLandGrün**

Stadt - und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR

Händelstraße 8
06114 Halle

Tel. (03 45) 239 772 15
Fax (03 45) 239 772 22

Autoren:

Dipl. - Geogr.
Christine Freckmann
Stadtplanung

M.Sc. Stadtplanung
Lars Matthias
Stadtplanung

Dipl. – Agraring.
Anke Bäumer
Landschaftsplanung

Yvette Trebel
CAD - Bearbeitung

Vorhaben: **Flächennutzungsplan
für das Gemeindegebiet der Stadt Südliches Anhalt**

Vorhaben - Nr.: 23 - 532

Bearbeitungsstand: Vorentwurf

Mai 2024

gefördert durch:


SACHSEN-ANHALT **#moderndenken**
Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| Teil A - Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Südliches Anhalt | 8 |
| 0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP) | 8 |
| 1 Einführung | 10 |
| 1.1 Planungsgebiet | 10 |
| 1.2 Allgemeine Planungsziele | 13 |
| 1.3 Plangrundlagen, Baurecht und Begriffsbestimmungen | 14 |
| 1.4 Verfahren | 22 |
| 1.4.1 Aufstellungsverfahren gemäß § 204 Abs. 2 BauGB | 22 |
| 1.4.2 Methodik (Planungsgrundsätze und Grundsätze der zeichnerischen Darstellung) .. | 22 |
| 1.4.3 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 25 |
| 1.4.4 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB) | 26 |
| 1.4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 und 4 BauGB) | 26 |
| 2 Höherrangige und übergeordnete Planungen | 28 |
| 2.1 Raumordnung und Landesplanung | 28 |
| 2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG) | 28 |
| 2.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) | 28 |
| 2.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA) | 29 |
| 2.1.4 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes LEP LSA | 31 |
| 2.1.5 Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg | 31 |
| 2.1.6 Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“ | 33 |
| 2.2 Fachplanungen | 34 |
| 2.2.1 Verkehrsplanung | 35 |
| 2.2.2 Wasserwirtschaft | 36 |
| 2.2.3 Bergbau | 37 |
| 2.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung | 39 |
| 2.2.5 Denkmalpflege | 40 |
| 2.2.6 Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen | 41 |
| 2.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen | 41 |
| 2.3.1 Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen - Anhalt | 41 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.3.2 | Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) | 43 |
| 2.3.3 | Städtebauförderung | 43 |
| 3 | Bestandsanalyse und Bedarfsprognose | 44 |
| 3.1 | Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Geologie und Morphologie..... | 44 |
| 3.2 | Zukünftige Entwicklung der Stadt Südliches Anhalt | 46 |
| 3.3 | Bevölkerung..... | 46 |
| 3.3.1 | Bevölkerungsstruktur | 47 |
| 3.3.2 | Bevölkerungsentwicklung | 49 |
| 3.3.3 | Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl..... | 51 |
| 3.4 | Wohnbauflächen..... | 54 |
| 3.4.1 | Wohnungsstruktur..... | 54 |
| 3.4.2 | Haushaltsstruktur..... | 55 |
| 3.4.3 | Wohnbedarf 2035 | 55 |
| 3.4.4 | Wohnbauflächenpotenzial..... | 61 |
| 3.5 | Wirtschaft | 71 |
| 3.5.1 | Wirtschaftliche Entwicklung | 71 |
| 3.5.2 | Erwerbsstruktur | 77 |
| 3.5.3 | Einzelhandel und Kaufkraft..... | 79 |
| 3.5.4 | Beherbergungsgewerbe und Hotellerie..... | 79 |
| 3.6 | Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen..... | 79 |
| 3.6.1 | Bildung | 79 |
| 3.6.2 | Soziales..... | 80 |
| 3.6.3 | Jugendeinrichtungen | 82 |
| 3.6.4 | Altenpflege, seniorenrechtliches und betreutes Wohnen..... | 82 |
| 3.6.5 | Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen..... | 83 |
| 3.6.6 | Gesundheit | 83 |
| 3.6.7 | Einrichtungen zur Förderung des kulturellen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens..... | 84 |
| 3.6.8 | Öffentliche Verwaltung..... | 85 |
| 3.6.9 | Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe..... | 85 |
| 3.6.10 | Sport..... | 87 |
| 3.6.11 | Tourismus/Erholung..... | 90 |
| 3.6.12 | Feuerwehr | 92 |
| 3.7 | Verkehrsflächen..... | 93 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.7.1 | Straßenverkehr | 93 |
| 3.7.2 | Schienenverkehr | 94 |
| 3.7.3 | Öffentlicher Personennahverkehr | 94 |
| 3.7.4 | Rad - und Wanderwege | 95 |
| 3.8 | Technische Infrastruktur | 95 |
| 3.8.1 | Wasser und Abwasser | 95 |
| 3.8.2 | Energieversorgung | 96 |
| 3.8.3 | Abfallbeseitigung | 97 |
| 3.8.4 | Fernmeldewesen | 97 |
| 4 | Plandarstellungen | 99 |
| 4.1 | Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) | 99 |
| 4.2 | Gemischte Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) | 100 |
| 4.3 | Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) | 101 |
| 4.4 | Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) | 101 |
| 4.4.1 | Sondergebiet Biogas | 101 |
| 4.4.2 | Sondergebiet Einzelhandel | 102 |
| 4.4.3 | Sondergebiet Erholung | 102 |
| 4.4.4 | Sondergebiet Pferd | 103 |
| 4.4.5 | Sondergebiet Pflege | 103 |
| 4.4.6 | Sondergebiet Photovoltaik | 103 |
| 4.4.7 | Sondergebiet Sport | 104 |
| 4.4.8 | Sondergebiet Tier | 104 |
| 4.4.9 | Sondergebiet Wind | 105 |
| 4.5 | Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) | 106 |
| 4.6 | Verkehrsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) | 107 |
| 4.6.1 | Schienenverkehr | 107 |
| 4.6.2 | Straßenverkehr | 107 |
| 4.6.3 | Rad - und Wanderwege | 108 |
| 4.7 | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) | 108 |
| 4.8 | Hauptleitungen für die Ver - und Entsorgung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) | 108 |

| | | |
|------------------------------------|--|------------|
| 4.9 | Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)..... | 109 |
| 4.9.1 | Kleingärten (KG)..... | 109 |
| 4.9.2 | Badeplatz | 109 |
| 4.9.3 | Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen..... | 109 |
| 4.9.4 | Friedhöfe | 109 |
| 4.9.5 | Sonstige Grünflächen | 109 |
| 4.10 | Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)..... | 109 |
| 4.11 | Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) | 110 |
| 4.12 | Wald und Forstwirtschaft | 110 |
| 4.13 | Natur - und Landschaftsschutz, Landschaftspflege (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) | 110 |
| 4.14 | Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB..... | 110 |
| 4.14.1 | Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau) . | 110 |
| 4.14.2 | Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Bergbauberechtigungen)..... | 111 |
| 4.14.3 | Altlasten..... | 111 |
| 4.15 | Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB..... | 111 |
| 4.15.1 | Überschwemmungsgebiete | 111 |
| 4.15.2 | Trinkwasserschutzgebiet | 111 |
| 4.15.3 | Klimaschutz | 112 |
| 5 | Eingriffe und Ausgleichbarkeit..... | 112 |
| 6 | Flächenbilanz | 113 |
| Teil B - Umweltbericht..... | | 114 |
| 1 | Einleitung | 114 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans..... | 114 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung..... | 115 |
| 1.3 | Weiteres Vorgehen..... | 115 |
| LITERATURVERZEICHNIS | | 117 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|-----------|--|----|
| Tab. 1.1: | Ortschaften und Ortsteile der Stadt Südliches Anhalt | 10 |
| Tab. 1.2: | Aktualität der Teil- FNP der Ortschaften/ Ortsteile und Verfahrenstand..... | 12 |
| Tab. 1.3: | Rechtskräftige sowie im Aufstellungsverfahren befindliche verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Südliches Anhalt gegliedert nach Ortsteilen..... | 14 |
| Tab. 2.1: | Allgemeine Planungsabsicht zur Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie in der Stadt Südliches Anhalt | 34 |
| Tab. 2.2: | Bergbauberechtigungen im Stadtgebiet Südliches Anhalt | 37 |
| Tab. 2.3: | Dorfentwicklungspläne | 42 |
| Tab. 3.1: | Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortschaften zum Stichtag 31.12.2023 | 47 |
| Tab. 3.2: | Bevölkerungsentwicklung der Stadt Südliches Anhalt 2000 bis 2022 zum 31.12. des Jahres | 49 |
| Tab. 3.3: | Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften in den Jahren 2010 bis 2023 (zum 31.12. des Jahres) | 50 |
| Tab. 3.4: | Ergebnis der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Südliches Anhalt | 51 |
| Tab. 3.5: | Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr (Stand 2011) | 54 |
| Tab. 3.6: | Entwicklung der Haushaltsgröße der Privathaushalte bis 2040 für die Flächenländer Ost und Sachsen - Anhalt in Varianten | 56 |
| Tab. 3.7 | Wahrscheinliche Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in der Stadt Südliches Anhalt auf der Grundlage der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose | 57 |
| Tab. 3.8 | Ermittlung der Wohnungsnachfrage sowie des Wohnungsbedarfes im Jahr 2035 | 59 |
| Tab. 3.9 | Wohnbauflächenpotenzial auf Flächen, die mit verbindlichen Bauleitplanungen belegt sind (rechtskräftig und im Verfahren) | 62 |
| Tab. 4.1: | Neubaupotenzial (Wohnen) auf innerörtlichen Lückengrundstücken (vorrangig zu Entwicklung von Eigenheimen nach § 34 BauGB) | 66 |
| Tab. 4.2: | bestehende Gewerbegebiete im Stadtgebiet Südliches Anhalt..... | 72 |
| Tab. 5.1: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn - und Arbeitsort mit Pendlerdaten | 78 |
| Tab. 5.2: | Anzahl der Arbeitslosen nach ausgewählten Altersgruppen in der Stadt Südliches Anhalt.. | 78 |
| Tab. 5.3: | allgemeinbildende Schulen und Schülerzahlen im Schuljahr 2022/23 [23]..... | 80 |
| Tab. 5.4: | Kindertageseinrichtungen in der Stadt Südliches Anhalt..... | 81 |
| Tab. 5.5: | Einrichtungen der Jugendarbeit | 82 |
| Tab. 5.6: | Stationäre und Ambulante Pflegedienste in der Stadt Südliches Anhalt | 83 |
| Tab. 5.7: | Ortschaften mit einem Dorfgemeinschaftshaus | 84 |

| | | |
|------------|---|-----|
| Tab. 5.8: | Kirchen, kirchliche Einrichtungen und Friedhöfe in der Stadt Südliches Anhalt | 85 |
| Tab. 5.9: | Sporthallen in der Stadt Südliches Anhalt | 87 |
| Tab. 5.10: | Übersicht Sportplätze und sonstige öffentliche Freizeitsportanlagen | 88 |
| Tab. 5.11: | Standorte der Freiwilligen Feuerwehren im Plangebiet | 92 |
| Tab. 5.12: | Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung in der Stadt Südliches Anhalt (Stand August 2014) | 97 |
| Tab. 6.1: | Städtisches Planungsziel zukünftiger Gebiete zur Nutzung der Windenergie | 105 |
| Tab. 8.1: | Flächenbilanz zur Planzeichnung des FNP Südliches Anhalt | 113 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|----|
| Abb. 3.1: | Altersgruppenverteilung (anteilig) in der Stadt Südliches Anhalt im Vergleich zum Landkreis Anhalt - Bitterfeld und Land Sachsen - Anhalt zum Stichtag 31.12.2022..... | 48 |
| Abb. 3.2: | Gliederung nach Kindern und Jugendlichen (0 - 24 Jahre), Erwerbstätige (25 - 64 Jahre) und Senioren (65 und älter) in den einzelnen Ortschaften der Stadt Südliches Anhalt zum Stand 31.12.2023 | 48 |
| Abb. 3.3: | Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung und Zielzahl 2035 (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Südliches Anhalt – Einwohnermeldeamt) sowie 7. Reg. Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt und Bevölkerungsentwicklung im Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung | 53 |
| Abb. 5.1: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort (Stadt Südliches Anhalt, Stichtag 30.06.)..... | 75 |
| Abb. 5.2: | Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stadt Südliches Anhalt, Stichtag 31.12.22) | 76 |

Anlagenverzeichnis

| | |
|-----------|---|
| Anlage 1: | Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet (M 1:20.000) |
| Anlage 2: | Naturschutz und Wasserwirtschaft (Beiplan) |
| Anlage 3: | Altlastenverdachtsflächen / Bergbau (Tabelle und Beiplan) |

Teil A - Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Südliches Anhalt

0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP)

Nach § 1 Abs. 1 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 (im Weiteren als FNP benannt) als vorbereitender Bauleitplan stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

Der FNP stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

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

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

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Ausweisungen im FNP berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 - 14 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn - und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts - und Landschaftsbildes, den Erhalt bzw. Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Personen - und Güterverkehrs, der Verteidigung und des Zivilschutzes, des Hochwasserschutzes, Belangen von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die ausreichende Versorgung mit Grün - und Freiflächen sowie sonstige städtebauliche Planungen.

Da der FNP die verbindliche Bauleitplanung 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 Rahmen setzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger aus. Dies bedeutet, die Zielstellungen der Kommune müssen sich in nachfolgenden Planungen wiederfinden.

Die vorliegende Begründung ist in ihrem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

- Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten Raum - und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich des FNP Südliches Anhalt
- Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potentiale im Umfeld und innerhalb der Grenzen der Stadt Südliches Anhalt ab dem 01.01.2010,
- Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen

Der vorher genannte Rahmen sowie die Entscheidungsfindung der Kommune, besonders zu den Darstellungen der Baugebiete, wird in der Begründung nachvollziehbar beschrieben. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z. T. entgegenstehenden Belange wird so verdeutlicht.

1 Einführung

1.1 Planungsgebiet

Die Einheitsgemeinde Stadt Südliches Anhalt (im Weiteren als Stadt Südliches Anhalt bezeichnet), ist dem Landkreis Anhalt - Bitterfeld zugehörig. Südlich der Kreisstadt Köthen (Anhalt) gelegen, dehnt sich die Stadt in einem großen Bogen von der Grenze zum Salzlandkreis im Westen bis hin zur Ostgrenze der Stadt Dessau aus. Im Süden grenzt sie an die Stadt Zörbig.

Zum 31.12.2022 lebten in der Stadt 13.081 Einwohner [1]. Der Sitz der Stadtverwaltung befindetet sich in Weißandt - Gölzau.

Die Stadt Südliches Anhalt mit einer Fläche von 19.263 ha (Stand 31.12.2022) [2] wird aus folgenden 24 Ortschaften mit zugehörigen 51 Ortsteilen gebildet:

Tab. 1.1: Ortschaften und Ortsteile der Stadt Südliches Anhalt

| Ortschaft | mit den Ortsteilen | Zugehörig zur Stadt seit / durch |
|------------------|---|---|
| ED Edderitz | Edderitz, Pfaffendorf, Pilsenhöhe | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| FR Fraßdorf | Fraßdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| GL Glauzig | Glauzig, Rohndorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| GÖ Görzig | Görzig, Station Weißandt - Gölzau | 01.09.2009 / Eingemeindung |
| GR Gröbzig | Stadt Gröbzig | 01.09.2009 / Eingemeindung |
| GB Großbadegast | Großbadegast, Kleinbadegast, Pfriemsdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| HI Hinsdorf | Hinsdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| LI Libehna | Libehna, Locherau, Repau | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| MA Maasdorf | Maasdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| ME Meilendorf | Meilendorf, Körnitz, Zehmigkau | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| PI Piethen | Piethen | 01.09.2009 / Eingemeindung |
| PR Prosigk | Prosigk, Cosa, Fernsdorf, Pösigg, Ziebigk | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| QU Quellendorf | Quellendorf, Diesdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| RA Radegast | Stadt Radegast | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| RD Reinsdorf | Reinsdorf | 01.01.2005 / Zusammenlegung |

| | | | |
|-----|-------------------------|--|-----------------------------|
| RE | Reupzig | Reupzig, Breesen, Friedrichsdorf, Storkau | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| RI | Riesdorf | Riesdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| SH | Scheuder | Scheuder, Lausigk, Naundorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| TR | Trebbichau an der Fuhne | Trebbichau, Hohnsdorf | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| WDH | Werdershausen | Werdershausen | 01.09.2009 / Eingemeindung |
| WG | Weißandt - Gölzau | Weißandt - Gölzau, Gnetsch, Klein Weißandt | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| WI | Wieskau | Wieskau, Cattau | 01.01.2010 / Zusammenlegung |
| WÖ | Wörbzig | Wörbzig | 01.09.2009 / Eingemeindung |
| ZE | Zehbitz | Zehbitz, Lennewitz, Wehlau, Zehmitz | 01.01.2010 / Zusammenlegung |

Für das Plangebiet der Stadt Südliches Anhalt liegen folgende Flächennutzungsplanungen vor:

Tab. 1.2: Aktualität der Teil- FNP der Ortschaften/ Ortsteile und Verfahrenstand

| Ortschaft | | Information | erreichter Bearbeitungsstand |
|-----------|-------------------------|--|---|
| GR | Gröbzig | Gemeinsamer FNP der Stadt Gröbzig sowie der Gemeinden Edderitz, Maasdorf, Piethen, Wieskau | rechtswirksam seit 10.11.1997 |
| ED | Edderitz | 1. Änderung | vom 12.07.1999 |
| MA | Maasdorf | 2. Änderung | vom 09.11.2023 |
| PI | Piethen | aktuell 3. Änderung | Aufstellungsbeschluss vom 29.03.2023 |
| WI | Wieskau | | (Billigung Entwurf, 2. Beteiligungsrunde abgeschlossen) |
| GL | Glauzig | FNP Gemeinde Glauzig | rechtswirksam seit 12.01.2006 |
| GN | Gnetsch | FNP Gemeinde Gnetsch | rechtswirksam seit 14.08.2003 |
| GB | Großbadegast | FNP Gemeinde Großbadegast | Genehmigung vom 30.11.1999 |
| | | 1. Änderung | vom 16.12.2009 |
| | | aktuell 2. Änderung | Satzungsbeschluss vom 22.10.2021 |
| LI | Libehna | FNP Gemeinde Libehna mit den Ortsteilen Repau/Locherau | rechtswirksam seit 17.07.1995 |
| ME | Meilendorf | FNP Gemeinde Meilendorf mit den Ortsteilen Zehmigkau und Körnitz | Genehmigung vom 15.09.2000 |
| CO | Cosa | FNP Gemeinde Cosa mit den Ortsteilen Pösigk und Ziebigk | rechtswirksam seit 12.05.1999 |
| RE | Reupzig | FNP Gemeinde Reupzig mit den Ortsteilen Breesen, Storkau, Friedrichsdorf | rechtswirksam seit 08.12.1995 |
| TR | Trebbichau an der Fuhne | FNP Gemeinde Trebbichau an der Fuhne | Genehmigung vom 30.10.1995 |
| | | 1. Änderung | vom 07.07.1999 |
| | | 2. Änderung | Vom 17.09.2009 |
| | | aktuell 3. Änderung | Aufstellungsbeschluss vom 29.03.2023 |
| WG | Weißandt - Gölzau | FNP Gemeinde Weißandt – Gölzau | rechtswirksam seit 10.05.2001 |
| | | aktuell 1. Änderung | vom 20.05.2005 |

Quelle: Gemeindedaten der Stadt Südliches Anhalt

1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Stadt Südliches Anhalt beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Gemeindegebietes die Aufstellung eines gemeinsamen FNP. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in dem ab dem 01. Januar 2010 begrenzten Stadtgebiet erreicht werden.

Die Stadt Südliches Anhalt verfolgt zunächst folgende generelle Planungsziele.

Für die Entwicklung der Kommune ist eine relativ stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächendarstellungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe als wirtschaftliche Basis erforderlich. Dies soll durch folgende Planungsziele erreicht werden:

- Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie der Planungsregion
- Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung
 - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft
 - Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
- Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes
 - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
 - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von Bauflächen
 - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Land - und Forstwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächendarstellungen
- Entwicklung der Erholungsnutzung
- Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
- 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 und Begriffsbestimmungen

Grundlage für die Plandarstellungen sind die digitalen Topographischen Karten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt im Maßstab 1:10.000 (DTK 10).

Die Stadt Südliches Anhalt verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen A18-205-2009-7. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Gemeindegebiets- und Ortsteilgrenzen der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) teilweise leicht von den in der DTK 10 dargestellten Grenzverläufen abweichen. Die Darstellung der Begrenzungen in der Planzeichnung erfolgt auf der Grundlage der ALK. Die ALK wird jedoch in der Planzeichnung nicht sichtbar dargestellt. Somit verlaufen die Gemeindegebiets- und Ortsteilgrenzen teilweise nicht genau auf den in der DTK 10 dargestellten Grenzlinien.

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde vom Statistischen Landesamt Sachsen - Anhalt übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Folgende Bebauungspläne und Satzungen nach BauGB sind innerhalb des Stadtgebiets Südliches Anhalt rechtskräftig bzw. befinden sich im Verfahren:

Tab. 1.3: Rechtskräftige sowie im Aufstellungsverfahren befindliche verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Südliches Anhalt gegliedert nach Ortsteilen

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|----------|---|---|------------------------------|------------------------|---|
| Edderitz | ED - 1 | B - Plan Nr. 01/2001 „Wohnen am Garten“ an der Gartenstraße | Bekanntmachung 18.04.2002 | WA | Vollständig entwickelt |
| | ED - 2 | B - Plan Nr. 02/2001, Sondergebiet „See- bad Edderitz“ aktuell 1. Änderung | Bekanntmachung 12.06.2003 | SO Erho- lung | Vollständig entwickelt 1. Änderung im Verfah- ren |
| | | | Bekanntmachung 10.06.2004 | | |
| | ED - 3 | B - Plan Nr. 01/2004 „Hüttenweg Edderitz“ | Bekanntmachung 02.10.2008 | MI | Vollständig entwickelt |
| ED - 4 | Vorzeitiger B – Plan Nr. 01/2017 „Sonder- gebiet Photovoltaik ehemalige Deponie Edderitz“ | Bekanntmachung 09.08.2018 | SO Photo- voltaik | Vollständig entwickelt | |
| Fraßdorf | FR - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen | Bekanntmachung 05.05.1994 | WA | Abgrenzung des Innen- |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|----------|-------------------------------------|---|--|---------------------------------|---|
| | FR - 2 | Klarstellungssatzung 1. vereinfachte Änderung | Bekanntmachung 17.10.1996 | | bereichs vom Außenbereich |
| | FR - 3 | Klarstellungssatzung 2. Änderung | Bekanntmachung 12.11.2009 | | |
| | FR - 4 | B - Plan Nr. 1 Wohngebiet „Am Alten Sportplatz“ | Bekanntmachung 17.06.2005 | WA | Vollständig entwickelt |
| | FR - 5 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 02/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Fraßdorf“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO ^{Photo-} voltaik | Im Verfahren |
| Glauzig | GL - 1 | VE - Plan für das Gebiet Glauzig „An der Straße nach Rohndorf“ | Beschlussfassung 29.10.1997 | WR | Vollständig entwickelt |
| Gnetsch | GN - 1 | VE - Plan Nr. 1/92 „Industriegebiet Gnetsch“ | Bekanntmachung 10.09.1992 | GI/ GE | zu ca. 40 % entwickelt |
| | GN - 2 | VE - Plan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Schienenweg“ | Bekanntmachung 10.10.1996 | WA | Vollständig entwickelt |
| | GN - 3 | VE - Plan Wohnbebauung „An der Kleinweißsandter Straße“ | Bekanntmachung 08.02.1996 | WA | Vollständig entwickelt |
| | GN - 4 | B - Plan B1 „Am Dorfteich“ | Bekanntmachung 23.12.2004 | WA | 1 von 5 Grundstücken entwickelt |
| Görzig | GÖ - 1 | VE - Plan Nr.1 Allgemeines Wohngebiet „Am Kumpbusch“ | Bekanntmachung 11.09.1997 | WA | zu ca. 50 % entwickelt (Aufstellungsbeschluss - Aufhebung notwendig) |
| | GÖ - 2 | VE - Plan Nr.2 „Einfamilienhaus“ | Bekanntmachung 15.07.2005 | WA | Vollständig entwickelt |
| Gröbzig | GR - 1 | VE - Plan „Schulstandort Gröbzig“ | Rechtskraft vom 30.10.1998 | Gemeinbedarf | Vollständig entwickelt |
| | GR - 2 | VE - Plan Nr. 01/ 93 Wohngebiet „Reihenhausring Gröbzig aktuell 1. Änderung | Bekanntmachung 12.12.1994 | WA | Vollständig entwickelt |
| | | | Bekanntmachung 13.09.2001 | | |
| GR - 3 | VE - Plan Nr.01/94 „Die Mühlbreite“ | Bekanntmachung 12.06.1995 | WA | Vollständig entwickelt | |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|--------------|--------|---|---|-------------------|---|
| | GR - 4 | VB - Plan mit VE - Plan Nr. 01/04 „Am Schützenplatz“ | Bekanntmachung 08.09.2005 | MI | Vollständig entwickelt |
| | GR - 5 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Wörbzig | Vorlage zur Genehmigung 28.08.1997 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | GR - 7 | B - Plan Nr. 01/19 „Dohndorfer Weg“ | Bekanntmachung 08.10.2020 | WA | Vollständig entwickelt |
| Großbadegast | GB - 1 | B - Plan Nr. 1 „Wohngebiet August - Bebel - Straße / Angergasse“ aktuell 2. ver. Änd | Bekanntmachung 22.11.1999 Aufstellungsbeschluss 30.08.2017 | WA | zu ca. 75% entwickelt |
| | GB - 2 | VB - Plan Nr. 2 „An der Angergasse“ | Bekanntmachung Bekanntmachung 29.07.2010 | MI | Vollständig entwickelt |
| | GB - 3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20/23 "Heizzentrale Großbadegast" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Hinsdorf | HI - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen Abgrenzung Innenbereich vom Außenbereich | Bekanntmachung 08.06.1993 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | HI - 2 | Vorzeitiger B - Plan 01/2014 „Wohnbebauung Siedlung im OT Hinsdorf“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 18.12.2014 | WA | In Aufstellung |
| | HI - 3 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 01/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Hinsdorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | HI - 4 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19/23 "Heizzentrale Hinsdorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Libehna | LI - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen | Bekanntmachung? Entwurf 02.12.1994 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|-------------|--------|--|---|-------------------|---|
| | LI - 2 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen OT Repau | Bekanntmachung? Entwurf 02.12.1994 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | LI - 3 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen OT Lochau | Bekanntmachung? Entwurf 02.12.1994 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| Maasdorf | MA - 1 | VE - Plan Nr. 1/98 „An der Reinsdorfer Straße“ | Bekanntmachung 10.08.1999 | GE | Vollständig entwickelt |
| Meilendorf | ME - 1 | B - Plan Nr. 1 „Körnitz - Ost“ | Aufstellungsbeschluss 13.05.1991 | WA | zu ca. 50% entwickelt |
| | ME - 2 | VB - Plan Nr. 2 VE - Plan allgemeines Wohngebiet „Zehmigkau - Süd“ | Aufstellungsbeschluss 24.08.1997 Bekanntmachung Eröffnungsbeschluss 20.07.1998 | WA | 7 von 8 Grundstücken entwickelt |
| | ME - 3 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 04/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Meilendorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | ME - 4 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 12/23 "Heizzentrale Meilendorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Prosigk | PR - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Prosigk mit Ortsteil Fernsdorf | Bekanntmachung A.u.MB „Anhalt - Süd“ Nr. 1/98 Vorgelegt zu Genehmigung 04.12.1997 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | PR - 2 | Abgrenzungssatzung mit Einbeziehung der Gemeinde Cosa, OT Ziebigk aktuell 1. Änderung | Bekanntmachung 13.07.2000 Bekanntmachung 11.06.2020 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | PR - 3 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 06/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Prosigk" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| Quellendorf | QU - 1 | VE - Plan 3/96 „Wohnbebauung Diesdorf, Im Winkel“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 18.11.1996 | WA | Vollständig entwickelt |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|----------|--------|--|---|-------------------|---|
| | QU - 2 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Quellendorf, OT Diesdorf | Bekanntmachung Vorlage zur Genehmigung 22.01.1997 | - - | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | QU - 4 | B - Plan Nr. 02 „Wohngebiet Quellendorf - Süd“ | Bekanntmachung 14.08.2000 | WA | 11 von ca. 40 Grundstücken bereits entwickelt (Aufstellungsbeschluss - Aufhebung notwendig) |
| | QU - 5 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 07/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Quellendorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | QU - 6 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 13/23 "Heizzentrale Quellendorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Radegast | RA - 1 | Vorzeitiger B - Plan 02/19 „Sondergebiet Photovoltaik Radegast“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 09.05.2019 | SO Photovoltaik | Vollständig umgesetzt |
| Reupzig | RE - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Reupzig | Entwurf 19.04.1994 | - - | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | RE - 2 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 08/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Reupzig" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | RE - 3 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 16/23 "Heizzentrale Reupzig" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Riesdorf | RI - 1 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 09/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Riesdorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | RI - 2 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 18/23 "Heizzentrale Riesdorf" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|-------------------------|--------|---|--|----------------------------|--|
| Scheuder | SH - 1 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 10/23 "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Scheuder" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | SO _{Photovoltaik} | In Aufstellung |
| | SH - 2 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 14/23 "Heizzentrale Scheuder 1" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| | SH - 3 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 15/23 "Heizzentrale Scheuder 2" | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 11.10.2023 | Versorgungsanlage | In Aufstellung |
| Treblichau an der Fuhne | TR - 1 | B - Plan Nr. 1 „Windpark Treblichau an der Fuhne“ | Bekanntmachung 10.05.2001 | SO _{Windpark} | Vollständig entwickelt |
| | | 1.Änderung | Bekanntmachung 08.04.2004 | | |
| | | 2. Änderung | Bekanntmachung 01.10.2009 | | |
| | | aktuell Aufhebung und Neuaufstellung | Entwurfsbeteiligung | | |
| | TR - 2 | Klarstellungs- und Abrundungssatzung | Bekanntmachung 14.06.2001 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| | TR - 3 | Klarstellungs- und Abrundungssatzung OT Hohnsdorf | Bekanntmachung 14.06.2001 | -- | Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich |
| Weißandt - Gölzau | WG - 1 | B - Plan Nr. B1 „Sonder- und Gewerbegebiet Weißandt - Gölzau Nord - Ost“ | Bekanntmachung 02.03.1993 | GE, MI, SO | SO - Gebiet ist entwickelt, GE - Gebiete zu ca. 30% entwickelt MI - Gebiet zu 0% entwickelt |
| | WG - 2 | B - Plan Nr. B2 „Wohnsiedlung Weißandt - Nord“ aktuell 1. Änderung | Bekanntmachung 12.03.1993 Bekanntmachung 13.06.2013 | WA | Südwestlicher Teil 1. Änderung: 4 von 7 Grundstücken entwickelt (Aufstellungsbeschluss - Aufhebung notwendig) |

| Ortsteil | Nr. | Bezeichnung | Planungsstand | Art | Information |
|----------|--------|--|--|---|---|
| | WG - 3 | VE - Plan Nr.1 „Wohnsiedlung an den Ellern“ | Genehmigung 05.04.1994 | WA | Zu ca. 70% entwickelt (Aufstellungsbeschluss - Aufhebung notwendig) |
| | WG - 4 | B - Plan Nr. B3 Son- dergebiet „Mehr- zweck Sportanlage An den Ellern“ 1.Änderung aktuell 2. Änderung | Aufstellungsbeschluss 08.11.1993 Bekanntmachung 11.11.2004 Bekanntmachung Auf- stellungsbeschluss 14.05.2009 | Gemein- bedarf Anlage für sportliche Zwecke | Vollständig entwickelt |
| | WG - 5 | B - Plan Nr. B4 „In- dustriegebiet Weiß- andt - Gölzau“ | Bekanntmachung 08.03.2007 | Gle, MD, SO _{Sportan- lagen} | Vollständig entwickelt |
| | WG - 6 | B - Plan Nr. B5 „Mu- seumsdorf und Fest- wiese“ 1. Änderung | Bekanntmachung 03.05.2007 Bekanntmachung 07.03.2013 | SO _{Freiluft- veranstaltungen u. Muse- umspädagogi} WA, SO _{Pflege} | Teilweise umgesetzt Nutzungsänderung eines Teilbereiches zu Wohnen (vollständig entwickelt) und einer Pflegeeinrich- tung (0% umgesetzt) |
| | WG - 7 | B - Plan Nr. B6 „Er- weiterung Industrie- gebiet Weißandt - Gölzau“ | Bekanntmachung 30.05.2013 | Gle | zu 0% entwickelt |
| Wörbzig | WÖ - 1 | Klarstellungssatzung mit Abrundungen | Vorlage Genehmigung 28.08.1997 | - - | Abgrenzung des Innen- bereichs vom Außenbe- reich |
| Zehbitz | ZE - 1 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 11/23 "Sondergebiet Photo- voltaik - Solarpark Zehbitz" | Bekanntmachung Auf- stellungsbeschluss 11.10.2023 | SO Photovoltaik | In Aufstellung |
| | ZE - 2 | Vorhabenbezogener B - Plan Nr. 17/23 "Heizzentrale Zeh- bitz" | Bekanntmachung Auf- stellungsbeschluss 11.10.2023 | Versor- gungsan- lage | In Aufstellung |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt

Zur eindeutigen begrifflichen Bestimmung werden im Weiteren folgende Begriffe verwendet:

Gebietsabgrenzung:

- Stadt Südliches Anhalt** entspricht dem gesamten Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Südliches Anhalt in ihrer Grenze ab dem 01. Januar 2010 (Summe der 24 Ortschaften)
- Ortschaft (OS)** die einzelnen 24 Ortschaften werden aus 51 Ortsteilen gebildet (vgl. Tab. 1.1). Jede Ortschaft erhält zur Kennzeichnung eine Buchstabenkombination, die zur Zuordnung der Informationen Verwendung findet.
- Ortsteil (OT)** entspricht dem Gebiet des jeweiligen Ortsteils.

1.4 Verfahren

1.4.1 Aufstellungsverfahren gemäß § 204 Abs. 2 BauGB

Für im Ergebnis einer Gemeindegebietsreform neu gebildete Gemeinden besteht gemäß § 204 Abs. 2 BauGB „die Befugnis und die Pflicht, ... fortgeltende Flächennutzungspläne für das neue Gemeindegebiet durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen ...“.

Für insgesamt 14 Ortsteile liegen bereits rechtswirksame Flächennutzungspläne vor (vgl. Tab. 1.2). Die Rechtswirksamkeit dieser einzelnen Teil - FNP bleibt bis zur In - Kraft - Setzung des neu aufzustellenden FNP Südliches Anhalt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehen. Sie erlischt erst mit Rechtswirksamkeit des FNP Südliches Anhalt.

1.4.2 Methodik (Planungsgrundsätze und Grundsätze der zeichnerischen Darstellung)

Im Rahmen der Digitalisierung der einzelnen vorliegenden Teil - FNP in ihren jeweiligen Ständen erfolgt eine Überprüfung und Anpassung der Bauflächen hinsichtlich ihrer Flächenabgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbildes und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt auf der Grundlage von Bedarfsermittlungen, Vorortbegehungen sowie Auswertungen verbindlicher Bauleitplanungen und deren Umsetzungsgrad. Darüber hinaus wurden die Bauflächen hinsichtlich der Überlagerung übergeordneter Planungsziele und sich daraus ergebender Beschränkungen geprüft.

1.4.2.1 generelle Darstellung der Bauflächen

Es werden folgende Grundsätze festgelegt:

- Es werden auf der FNP - Ebene die Bauflächen ausschließlich nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.
- Für die Flächen, für die ein verbindliches Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, erfolgt die Darstellung der Bauflächen aus der nachrichtlichen Übernahme der in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.
- Sonderbauflächen werden mit der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO (Sondergebiet mit Zweckbestimmung SO_{Zweck}) dargestellt.

Die Darstellung der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes ergibt sich aus den Festsetzungen vorliegender verbindlicher Bauleitplanungen (rechtskräftig, im Verfahren), aus vorliegenden Fachplanungen, aus den Bestandsnutzungen bzw. aus zukünftigen städtebaulichen Planungszielen.

Mit diesem Vorgehen soll die zukünftige Art der Flächennutzung schon auf der Ebene der

vorbereitenden Bauleitplanung festgelegt werden, um den Entwicklungsspielraum dieser Flächen enger zu fassen und einzugrenzen.

- Es sind nur dann Bauflächen dargestellt, wenn diese gemäß § 33 BauGB, § 34 Abs. 1 BauGB oder durch eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB zu einem Baugebiet entwickelt werden können.
- Einzelgrundstücke im Außenbereich werden ab einer gewissen Größe (vier und mehr Hauptgebäude) als Baufläche dargestellt. Damit soll diesen Flächen eine gewisse Entwicklung zugestanden werden, soweit öffentliche Belange nicht beeinträchtigt oder diesen entgegensteht. Eine Entstehung, Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht gewünscht.

Sonstige Einzelgrundstücke (bis drei Hauptgebäude und weitere Nebengebäude) werden nicht als Baufläche dargestellt. Für diese gilt der Bestandsschutz gemäß § 35 BauGB.

- Bauflächen, die in einem zu beachtenden Überschwemmungsgebiet liegen, werden dargestellt, wenn sie Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs sind.
- Hausgärten innerhalb der Bauflächen (Innenbereich) werden als Bestandteil dieser dargestellt. Im Übergangsbereich zum Außenbereich werden Hausgartenflächen ab einer bestimmten Flächengröße als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

1.4.2.2 Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebietes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauGB

Gemeinbedarfseinrichtungen

- Es werden nur die bestehenden und zukünftig weitergeführten Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.
- Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden entsprechend ihrer Nutzung durch Signatur gekennzeichnet. Ab einer bestimmten Flächengröße bzw. besitzt die Fläche Lage keinen baulichen Zusammenhang zum Siedlungskörper, erfolgt die zusätzliche Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf.

Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Die Anlagen und Einrichtungen werden in der Begründung benannt und durch entsprechendes Planzeichen gemäß Nr. 7 PlanzVO gekennzeichnet.

Verkehrsflächen

- Es werden nur die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen dargestellt.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Hauptver- und Entsorgungsleitungen

- Es werden ausschließlich die in Betrieb befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die überörtlichen Hauptver- und Entsorgungsleitungen durch entsprechendes Planzeichen gemäß Nr. 7 und 8 PlanzVO dargestellt. Ab einer bestimmten Flächengröße wird die Fläche zusätzlich als Fläche für Versorgungsanlagen gekennzeichnet.

Grünflächen

- Es erfolgt eine Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbildes und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) sowie ein Abgleich der Darstellung der Zweckbestimmung mit der aktuellen bzw. geplanten Nutzung der Grünfläche.
- Die Darstellung der Grünfläche erfolgt auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 Nrn. 5 und 10 BauGB. Somit werden Grünflächen hinsichtlich ihres Charakters sowie ihrer Nutzungsart unterschieden. Es erfolgt dabei die Darstellung ihrer Zweckbestimmung und damit ihrer zukünftigen Nutzung (mögliche Zweckbestimmung: Sportplatz, Friedhof, Dauerkleingarten, Freibad, Parkanlage).

Grünflächen ohne Zweckbestimmung werden der Kategorie sonstige Grünflächen zugeordnet. Dabei handelt es sich überwiegend um folgende Nutzungen:

- Innerörtliche oder direkt an den Siedlungskern angrenzende Flächen, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind.
- Grundstücken zugeordnete Hausgärten mit entsprechender hausgartentypischer Nutzung.
- Flächen im Außenbereich, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in diesem Fall erfolgt die Überlagerung der Grünfläche durch das entsprechende Planzeichen).

Flächen für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten und Planungen.
- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten und Planungen.
- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten sowie durch Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbildes und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).
- Flächen für die Landwirtschaft ergeben sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und § 201 BauGB. Gem. § 201 BauGB bedeutet der Begriff Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen - und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann), die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau und der Weinbau.

Demnach werden landwirtschaftlich genutzte Grünflächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- Die Darstellung der Waldflächen ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB.

1.4.2.3 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

1.4.2.4 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

1.4.3 *Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)*

Die Neuaufstellung des FNP wurde durch den Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt am 11.10.2023 (Beschluss - Nr. EGSA - SR - 71 - 06/2023) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.11.2023 im Amts - und Mitteilungsblatt Nr. 14/ 2023 der Stadt Südliches Anhalt.

1.4.4 *Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)*

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung.

1.4.5 *Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)*

1.4.5.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs FNP der Stadt Südliches Anhalt in der Bauverwaltung der Stadt Südliches Anhalt, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt, OT Weißandt - Gölzau in der Zeit vom bis einschließlich Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt Nr. der Stadt Südliches Anhalt. Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum die Einstellung der auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Südliches Anhalt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, wurde mit Schreiben vom der Vorentwurf des FNP der Stadt Südliches Anhalt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der Stadtrat hat die zum Vorentwurf des FNP der Stadt Südliches Anhalt eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentliche Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am (Beschluss - Nr.) geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

1.4.5.2 Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am den Entwurfsbeschluss (Beschluss - Nr.) gefasst und den Entwurf des FNP der Stadt Südliches Anhalt zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf des FNP der Stadt Südliches Anhalt einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich in der Bauverwaltung der Stadt Südliches Anhalt öffentlich ausgelegt. Die amtliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung ist am im Amtsblatt Nr. der Stadt Südliches Anhalt erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf des FNP der Stadt Südliches Anhalt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am geprüft und der Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss - Nr.). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

1.4.5.3 Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss zum FNP der Stadt Südliches Anhalt wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am gefasst (Beschluss - Nr.).

1.4.5.4 Fortgelten der bestehenden FNP der Ortsteile (Teil - FNP) der Stadt Südliches Anhalt bis zur Erlöschung ihrer Rechtswirksamkeit

Die bestehenden rechtswirksamen Teil - FNP werden erst mit Erlangung der Rechtswirksamkeit des FNP Südliches Anhalt unwirksam. Bis dahin gelten die rechtswirksamen Teil - FNP der 14 Ortsteile gem. § 204 Abs. 2 BauGB fort (siehe Tabelle 1.2).

2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist. 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)

Am 23.04.2015 wurde das Landesentwicklungsgesetz Sachsen - Anhalt (LEntwG LSA) (GVBl. LSA vom 28.04.2015, Nr. 9/2015) bekannt gemacht. Es trat am 01.07.2015 in Kraft. Damit trat das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zul. geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466) mit in Kraft treten des LentwG LSA außer Kraft.

Das LentwG LSA enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg – zu der auch der Landkreis Anhalt - Bitterfeld gehört – benannt.

2.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz - und Verordnungsblatt des Landes Sachsen - Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 13.03.2011) am 12. März 2011 in Kraft getreten.

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist das, der Stadt Südliches Anhalt zugeordnete, Mittelzentrum (LEP Z 37). Die Stadt Südliches Anhalt wird dem Ländlichen Raum zugeordnet, der unter Punkt 1.4 des LEP LSA 2010 wie folgt charakterisiert wird:

„Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen - Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.“

Gemäß dem Ziel Z 13 ist der ländliche Raum als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Unter dem Grundziel G 8 sind Teile des Landkreises Anhalt - Bitterfeld gemäß Pkt. 3 als Wachstumsräume festgelegt. Des Weiteren werden Teile des Landkreises Anhalt - Bitterfeld in Pkt. 4 als Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben festgelegt. Die Stadt Südliches Anhalt befindet sich außerhalb dieser Wachstums- und Entwicklungsräume.

Gemäß dem Ziel Z 40 ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des Demografischen Wandels generationenübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere die Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten.

Im LEP LSA 2010 wird die Verbindung Halle - Köthen als überregionale Schienenverbindung dargestellt. Zudem werden die beiden durch das Gemeindegebiet verlaufenden Bundes- und Landesstraßen (B183 und L145) als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Gemäß dem Ziel Z 79 soll die B 6n von der A 14 zur A 9 verlängert werden und zukünftig über Sachsen - Anhalt hinaus als überregionale Verkehrsachse in Richtung Osten ausgebaut werden. Durch die Schließung von Lücken im Fernstraßennetz zwischen A 7, A 14 und A 9 im Zuge der Fernverbindung der B 6n in Richtung Osten sollen nachgeordnete Straßennetze entlastet werden.

Unter dem Grundsatz G 90 wird mit Nr. 10 die „Fuhne“ als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. *„Die Fuhne verbindet als Fließgewässer in einzigartiger Weise die Saale mit der Mulde und stellt in der strukturarmen Ackerebene ein wichtiges Landschaftselement dar.“*

Die unter Punkt 4.2.1 des LEP LSA 2010 aufgeführte Landwirtschaft wird als ein bedeutender und prägender Wirtschaftssektor im ländlichen Raum von Sachsen - Anhalt beschrieben.

„Voraussetzung für die Erfüllung der vielfältigen Ansprüche an eine flächendeckend nachhaltige und umweltschonende Landwirtschaft ist die Erhaltung und die Schaffung wettbewerbsfähiger Betriebe sowie die Entwicklung und der Aufbau von regionalen Wirtschaftskreisläufen.“

Die Aufgaben der Landwirtschaft umfassen in erster Linie die Sicherung der Nahrungsgrundlagen der Bevölkerung, die Produktion von Futtermitteln. Darüber hinaus kommt der Produktion nachwachsender Rohstoffe für die regionale Energieversorgung auf Basis landwirtschaftlicher Biomasse, der Pflege der Natur - und Kulturlandschaft, dem ländlichen Brauchtum sowie der Erhaltung des Naturhaushalts einschließlich der Sicherung der biologischen Vielfalt große Bedeutung zu.“

Ein Teil der Stadt Südliches Anhalt befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben“. Gemäß dem Ziel Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Gemäß dem Ziel Z 103 LEP - LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen - Anhalt gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 75 LEP - LSA 2010 im Interesse der Nachhaltigkeit auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

In Hinblick auf Photovoltaik - Freiflächenanlagen bestimmt das Ziel Z 115 des LEP - LSA 2010, dass Photovoltaik - Freiflächenanlage in der Regel raumbedeutsam sind und vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Dabei ist insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen. Nach Grundsatz G 84 des LEP - LSA 2010 sollen Photovoltaik - Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaik - Freiflächenanlagen (PV - FFA) auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitgehend vermieden werden (G 85, LEP - LSA 2010).

Dem Ziel der weitestgehenden Vermeidung der Errichtung von Photovoltaik - Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche steht das am 07.07.2022 durch den Deutschen Bundestag gebilligte und am 01.01.2023 vollständig in Kraft tretende „Osterpaket“, das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor [28], gegenüber. Darin heißt es, dass *„die Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im öffentlichen Interesse liegen*

und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes - und Bündnisverteidigung anzuwenden.“ Bezüglich der Errichtung von PV - FFA sollen Solaranlagen auf Ackerflächen stark ausgebaut werden. Demnach ist der Errichtung von PV - FFA auf Ackerflächen im Rahmen der Abwägung ein hohes Gewicht beizumessen.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans wurden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des FNP der Stadt Südliches Anhalt berücksichtigt.

2.1.4 *Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes LEP LSA*

Seit dem Inkrafttreten des verbindlichen Landesentwicklungsplans 2010 haben sich zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans soll diesen Veränderungen Rechnung getragen werden.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben.

Im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024 wurde sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der neue Landesentwicklungsplan soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen.

2.1.5 *Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg*

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg benannt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg ist am 27.04.2019 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 für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg weist folgende Vorgaben für die Stadt Südliches Anhalt aus:

- G 2 Ausbau und Erhalt der überregionalen Entwicklungsachse von Bundes - und Landesbedeutung
 - Östliche Fortführung der B 6n
- Z 2 Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe
 - Weißandt - Gölzau
- Z 5 Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrsnetzes
 - B 183 OU Prosigk, OU Bitterfeld, OU Gnetsch
- Z 6 Erhaltung und Instandsetzung der Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung
 - L 146 Landkreisgrenze – Gröbzig – Cattau L 147
 - L 147 (Cörmigk) – Landkreisgrenze – Gröbzig – L 145; Piethen – Landkreisgrenze – (Löbejün)
 - L 148 (Könnern) – Landkreisgrenze – B 185
- Z 14 Vorranggebiet für Natur und Landschaft
 - X Fuhneniederung
- G 6 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
 - 4. Fuhne
- Z 15 Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
 - IV Fuhne ab Einmündung der Riede
- G 15 Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
 - Gebiet um Köthen (Anhalt)
- Z 23 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung
 - VII Gröbzig (Kiese und Kiessande)
 - VIII Hinsdorf (Kiese und Kiessande)
 - XVIII Riesdorf (Kiese und Kiessande)

- Z 25 Vorranggebiete für Wassergewinnung
 - IV Fernsdorf - Prosigk
 - XI Quellendorf - Süd
- G 20 Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
 - Gebiet um Edderitz - Maasdorf - Piethen
- Z 28 Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege
 - Gröbzig – Synagoge

2.1.6 Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“

Mit Inkrafttreten des Windflächenbedarfsgesetzes (WindBG) am 01.02.2023 kann eine raumordnerische Steuerung nur dann gesichert werden, wenn die Flächenbeitragswerte der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 WindBG an den festgelegten Stichtagen (31.12.2027 bzw. 31.12.2032) eingehalten werden. Dann richtet sich die Zulässigkeit der Errichtung von WEA außerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie nach § 35 Abs. 2 BauGB. D.h. nur im Einzelfall können WEA außerhalb von Vorranggebieten zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bei nicht Erreichung der Flächenbeitragswerte droht die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB prinzipiell überall im Außenbereich zulässig zu werden. Dabei können selbst Landschaftsschutz und Denkmalschutzgebiete sowie Ziele der Raumordnung oder anderslautende Festlegungen in Flächennutzungsplänen der Errichtung nicht entgegengehalten werden.

Demnach soll die Möglichkeit der raumordnerischen Steuerung genutzt werden, um auch weiterhin eine geordnete Entwicklung der erneuerbaren Energieerzeugung im Außenbereich zu ermöglichen. Weite Flächen sollen vor dem Verbauen mit raumbedeutsamen Windenergieanlagen geschützt werden, um dem Anspruch des Schutzes anderer Raumfunktionen und -nutzungen gerecht zu werden.

Die Regionalversammlung hat am 03.03.2023 beschlossen, den Sachlichen Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“ aufzustellen und mit der Bekanntgabe der Allgemeinen Planungsabsicht die beabsichtigten Auswahlkriterien und möglichen Gebietskulissen der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie bzw. für Repowering von Windenergieanlagen vorzustellen. Dabei handelt es sich um erste Grundzüge der möglichen Festlegungen im Sinne von allgemeinen Planabsichten.

Für die Stadt Südliches Anhalt wurden unter Z 4.3.4 - 2 und Z 4.3.4 - 3 folgende Planungsabsicht mit Stand 03.03.2023 der zukünftigen Ausweisung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie aufgeführt.

Tab. 2.1: Allgemeine Planungsabsicht zur Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie in der Stadt Südliches Anhalt

| Nr. | Bezeichnung (Bestand gem. STP Wind 2018) | Fläche in ha | |
|------|--|--------------|--|
| VII | Libbesdorf/Quellendorf/Mosigkau | 269 | |
| XVII | Trebbichau a. d. Fuhne | 198 | |
| XIX | Weißandt - Gölzau/Schortewitz | 78 | |
| XX | Wörbzig | 42 | |

| Nr. | Bezeichnung der Erweiterungsfläche | | Erweiterung des Bestandsvorranggebietes (STP 2018) |
|-----|------------------------------------|----|--|
| E6 | Libbesdorf Ost | 31 | Libbesdorf/Quellendorf/Mosigkau |
| E14 | Trebbichau a. d. Fuhne | 29 | Trebbichau a. d. Fuhne |
| E16 | Weißandt Südwest | 11 | Weißandt - Gölzau/Schortewitz |
| E17 | Wörbzig West | 10 | Wörbzig |
| E18 | Wörbzig Ost | 10 | Wörbzig |

| Nr. | Bezeichnung der neuen Flächen | | |
|-----|-------------------------------|-----|-------------|
| 5 | Gröbzig | 74 | Neue Fläche |
| 7 | Quellendorf | 126 | Neue Fläche |

| Nr. | Vorranggebiet für Repowering von Windenergieanlagen | | Fläche für den Ersatz der Altanlagen u.a. in Gemarkung |
|-----|---|-----|--|
| R2 | Gölzau Ost | 134 | Weißandt - Gölzau, Schortewitz |
| R3 | Hinsdorf | 249 | Glebitzsch |

Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg, Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg, Allgemeine Planungsabsichten, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 04/2023 vom 03.03.2023

2.2 Fachplanungen

Unter Fachplanungen sind die auf die Entwicklung bestimmter, abgegrenzter Sachbereiche ausgerichteten Planungen zu verstehen, die von den entsprechenden Fachbehörden oder sonstigen Behörden 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 FNP zu übernehmen.

2.2.1 Verkehrsplanung

Der aktuelle **Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030** weist auf dem Gebiet der Stadt drei Projekte aus. Bereits fest disponiert ist der Weiterbau der B6n von Köthen (Anhalt) bis zur A9 bei Thurland. Als vordringlicher Bedarf ist die Ortsumfahrung Prosigk (B183) eingestuft. Die Ortsumfahrung Gnetsch (ebenfalls B183) ist in der Kategorie „weiterer Bedarf“ zu finden.

Der **Nationale Radverkehrsplan (NRVP)**, seit 01.01.2013 in Kraft, bildet die Grundlage für die Radverkehrspolitik in Deutschland. Am 21.04.2021 wurde vom Bundeskabinett der Nationale Radverkehrsplan 3.0 (NRVP 3.0) beschlossen und im Anschluss auf dem Nationalen Radverkehrskongress am 27. und 28. April 2021 der Öffentlichkeit vorgestellt. In ihm werden die Rahmenbedingungen zur Stärkung des Fahrradverkehrs als Gesamtsystem definiert und dadurch wichtige Impulse für eine nachhaltige Mobilität sowie für attraktive Städte und Gemeinden gesetzt [3].

Der für das Land Sachsen - Anhalt vorliegende Landesradverkehrsplan 2030 (LRVP 2030) wurde am 9. Februar 2021 vom Kabinett beschlossen. Er löst den Landesradverkehrsplan aus dem Jahre 2010 ab und bildet die strategische Planungs- und Handlungsgrundlage für die Radverkehrsförderung bis zum Jahr 2030. Er richtet sich erstmals nicht nur an die Landesverwaltung, sondern bindet die kommunale und gesellschaftliche Ebene mit ein [4].

Das **Radverkehrskonzept für den Landkreis Anhalt - Bitterfeld** [5] wurde am 21. April 2022 beschlossen. Ziel ist es, das vorhandene Radwegenetz einer Bestandsanalyse zu unterziehen und konkrete Handlungsempfehlungen zu erstellen. Zugleich ist das Konzept die Basis für künftige Investitionen und Fördermittelanträge. Das Radverkehrskonzept dient somit gleichermaßen für den Landkreis und für die Kommunen als künftige Arbeitsgrundlage. Die erkannten Maßnahmen an Bundes - und Landestraßen werden an das Land gemeldet.

Als übergreifende Ziele der Entwicklung des Radverkehrs verfolgt der Landkreis Anhalt - Bitterfeld und die kreisangehörigen Kommunen die nachfolgend benannten Punkte:

- Verbesserung der Sicherheit und des Komforts für Radfahrende
- Erleichterung der Erreichbarkeit
- Festigung des radtouristischen Marktes
- Verknüpfung mit Bus und Bahn

Für die Stadt Südliches Anhalt bestehen Radverkehrsanlagen vorrangig an den Verbindungsachsen zwischen dem Mittelzentrum Köthen (Anhalt) und den umliegenden Grundzentren Zörbig, Löbejün und Könnern. Dabei verlaufen die Radverkehrsanlagen entlang der größeren Orte Ederitz, Gröbzig, Weißandt - Gölzau und Radegast.

Insgesamt sind im Radverkehrskonzept 83 Maßnahmen entlang von Bundes-, Landes-, Kreis- sowie nicht klassifizierten Straßen innerhalb des Stadtgebiets Südliches Anhalt benannt.

2.2.2 Wasserwirtschaft

2.2.2.1 Gewässer 1. Ordnung

Gemäß Wassergesetz Sachsen - Anhalt (Wassergesetz für das Land Sachsen - Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011) werden folgende Fließgewässer als Gewässer 1. Ordnung eingestuft.

Die Fuhne ist ein rechter Nebenfluss der Saale und ein indirekter linker Nebenfluss der Mulde. Sie entspringt aus keiner Quelle, sondern wird aus einen von Oberflächen - und Sickerwasser eines Feuchtgebietes gespeisten Scheitelbach östlich von Zehbitz gebildet. Der westliche Fuhneteil fließt zur Saale, die er in Bernburg erreicht und der östliche Teil mündet in Jeßnitz in das Spittelwasser, einem Nebenfluss der Mulde. Die Fuhne weist eine Länge von 55 km auf, davon umfasst der westliche Teil etwa 42,9 km und der östliche 12,15 km. Im westlichen Verlauf, südlich von Glauzig, wird die Fuhne als Fließgewässer der 1. Ordnung eingestuft und befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen - Anhalt.

2.2.2.2 Gewässer 2. Ordnung

Die Stadt Südliches Anhalt befindet sich im Einzugsbereich von drei Unterhaltungsverbänden, denen die Unterhaltungspflicht der im Gemeindegebiet befindlichen Gewässer 2. Ordnung obliegt. Dazu gehören die Unterhaltungsverbände „Westliche Fuhne/Ziethen“, „Taube/Landgraben“ und „Mulde“.

2.2.2.3 Stehende Gewässer

Im Bereich der Einheitsgemeinde Stadt Südliches Anhalt existieren keine größeren natürlichen Standgewässer. Durch den Abbau von Kies und Sand sowie Kohle im vergangenen Jahrhundert sind unter anderem um die Ortschaften Gröbzig, Wörbzig, Edderitz und Maasdorf geflutete Tagebaurestlöcher entstanden. Viele dieser Gewässer weisen Probleme aufgrund langer Trockenperioden, wie die Jahre 2018 und 2019 gezeigt, auf.

In den Ortsteilen befinden sich Dorfteiche, die u.a. zur Oberflächenentwässerung oder als Löschwasserreservoir genutzt werden.

2.2.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Gemeindegebiet ist von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Fuhne“ (Verordnung vom 04.03.2014) betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete in Bauleitplänen ausgewiesen werden dürfen. Darüber hinaus sind die besonderen Schutzvorschriften nach § 78, 78a, 78c WHG und § 101 WG LSA zu beachten.

Die Darstellung des verordneten Überschwemmungsgebietes erfolgt in Anlage 2.

2.2.2.5 Brunnenanlagen der Trinkwasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete/ -zonen (TWSG/TWSZ)

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Trinkwasserschutzgebiete (vgl. Anlage 2) ausgewiesen:

- Fernsdorf - Prosigk (zwischen den Orten Priesdorf und Arensdorf)
- Quellendorf Süd (südöstlich des Ortsteils Quellendorf)

In den Grundwassereinzugsgebieten dieser Anlagen sind die Trinkwasserschutzzonen 1 bis 3 festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen bzw. Nutzungen Beschränkungen und Verboten der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung unterliegen.

2.2.3 Bergbau

2.2.3.1 Bergbauberechtigungen

Im Stadtgebiet des Südlichen Anhalts befinden sich nachfolgend nach §§ 6 ff. Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigungen (vgl. Anlage 3):

Tab. 2.2: Bergbauberechtigungen im Stadtgebiet Südliches Anhalt

| Art der Berechtigung | Name | Nr. | Bodenschatz | Rechtsinhaber bzw. Eigentümer | Hinweis |
|----------------------|-------------------------|----------------------------|--|-------------------------------|--------------|
| Bewilligung | Hinsdorf | II - B - f - 110/94 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | GILDE GmbH | In Gewinnung |
| Bewilligung | Riesdorf - West | II - B - f - 140/95 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | Mitteldeutsche Baustoffe GmbH | In Gewinnung |
| Bergwerkseigentum | Riesdorf | III - A - f - 58/90/275 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | Mitteldeutsche Baustoffe GmbH | In Gewinnung |
| Bergwerkseigentum | Gröbzig - Pfaffendorf | III - A - f - 60/90/243 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | Klebl GmbH | |
| Bergwerkseigentum | Gröbzig - Werdershausen | III - A - f - 64/90/238 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | Klebl GmbH | |
| Bergwerkseigentum | Wörbzig | III - A - f - 74/90/240 | Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen | Mitteldeutsche Baustoffe GmbH | In Gewinnung |

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen

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

2.2.3.2 Stillgelegter Bergbau/Altbergbau

Im Stadtgebiet des Südlichen Anhalts befinden sich die ehemaligen Braunkohlengruben „Franz-kohlenwerke“ bei Gerlebogk - Wiendorf, „Caroline“ bei Dohndorf, „Auguste“ bei Wörbzig, „Ludwig“, „Friedrich“ bei Gröbzig, „Cons. Leopold“ bei Edderitz, „Minna - Anna“ bei Görzig, „Cons. Hedwig“ bei Weißandt, „Kurt“ bei Weißandt - Gölzau, „Wilhelm Scht. II Osternienburg“ bei Micheln (Treblichau) (vgl. Anlage 3).

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

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

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

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

2.2.3.3 Ingenieurgeologie

Weiterhin gab es innerhalb ihres Plangebietes zahlreiche kleine Abbaue von Lehm/Mergel für die lokalen Ziegeleien sowie kleine Sandgruben, die ebenfalls der lokalen Versorgung der Orte dienten. In den Fällen meisten befinden sich diese, durch die Rohstoffgewinnung devastierten Flächen, in Nähe der Ortslagen. Diese sind auf im LAGB vorhandenen historischen, topographischen Karten und auch in den geologischen Messtischblättern verzeichnet.

2.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung

2.2.4.1 Schutzgebiete und -objekte

Gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt ((NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, Seite 569)) sind innerhalb des gesamten Stadtgebietes der Stadt Südliches Anhalt nachfolgend aufgeführte und in Anlage 2 dargestellte Schutzgebiete und -objekte verortet.

Fauna - Flora - Habitat - Gebiet (FFH)

- FFH 0115 LSA Fuhnesümpfe östlich Löbejün (DE 4337 301)
- FFH 0126 LSA Brambach südwestlich Dessau (DE 4238 301)
- FFH 0127 LSA Fuhnequellgebiet Vogtei westlich Wolfen (DE 4338 301)

Naturschutzgebiet (NSG)

- NSG 0089 Cösitzer Teich
- NSG 0092 Brambach
- NSG 0133 Vogtei

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

- LSG 0049 KÖT Fuhneaue
- LSG 0059 KÖT Horngrabenniederung

Flächenhafte Naturdenkmale (NDF)

- NDF 0001 KÖT Streuobstwiese mit Feuchtbiotop Weißandt - Gölzau

Flächennaturdenkmal (FND)

- FND 0001 KÖT Cosaer Bruch
- FND 0002 KÖT Akazienberg

Naturdenkmal (ND)

- ND 0005 KÖT Gneisfindling
- ND 0006 KÖT Blauer Stein, Locherau (Findling)

- ND 0007 KÖT Bauernstein Trebbichau (Granitfindling)
- ND 0009 KÖT 2 hundertjährige Eichen

Geschützter Park

- GP 0001 KÖT Cosa, OT. Ziebigk – Waldpark
- GP 0002 KÖT Gröbzig - Gutspark

2.2.4.2 Biotopverbund

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im REP ABW Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften [LEP - ST 2010 Z 120]

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in der Region Südliches Anhalt wird die Fuhne festgelegt [REP 4.4.1.1 G 6].

2.2.4.3 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen - Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [6]. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Außerdem werden im Teil 2 des Programms die Landschaftseinheiten beschrieben.

Dem Landschaftsplan werden vor allem im Zusammenhang mit dem Umweltbericht Informationen zu einigen Schutzgütern entnommen.

2.2.5 *Denkmalpflege*

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt (DSchG ST, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) sind gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.

Kulturdenkmale umfassen gem. § 2 Abs. 2 DSchG ST Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale und Kleindenkmale.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie führt ein entsprechendes Denkmalverzeichnis. Darüber hinaus sind denkmalschutzrechtlich relevante Geodaten (z.B. Lage und Abgrenzung der Bau - und Kunstdenkmale) für Sachsen - Anhalt durch jedermann unter der Adresse https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds/de/startseite_viewer.html im Internet einzusehen.

2.2.6 *Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen*

2.2.6.1 Altlasten

Der Landkreis Anhalt - Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis (Datei, in der schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) gem. § 9 BodSchAG LSA für die Stadt Südliches Anhalt registriert sind).

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes - Bodenschutzgesetzes (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 FNP 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 Anhalt - Bitterfeld erfassten Altlastverdachtsflächen und Altlasten für das Gebiet der Stadt Südliches Anhalt sind der Anlage 3 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. Darüber hinaus erfolgt in Anlage 3 – Beiplan die nachrichtliche Übernahme der im Kataster archivierten Altlastenverdachtsflächen und Altlasten.

2.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen

2.3.1 *Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen - Anhalt*

2.3.1.1 LEADER

Seit 1991 fördert die Europäische Union (EU) mit LEADER Projekte, Investitionen und Aktionen, die zu einer nachhaltigen Stärkung ländlicher Räume beitragen. Die Abkürzung Leader steht dabei für die aus dem Französischen übersetzte Bedeutung „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“.

Zur Unterstützung der Akteure und Bündelung der Kräfte und Ideen besonders im ländlichen Raum wurde die Leader - Aktionsgruppe LAG „Anhalt“ gegründet. Die Stadt Südliches Anhalt ist

eine von sieben Kommunen die sich zusammengefunden haben, um gemeinsam die Wirtschaftskraft im ländlichen Raum zu verbessern, sich für mehr Lebensqualität einzusetzen und so dem Bevölkerungsschwund entgegenzuwirken. Mit aktiver Unterstützung der Bevölkerung konnte die LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) für die Förderperiode 2023 bis 2027 formuliert [7]. Nach Bestätigung und Anerkennung der LES sowie erfolgter Etablierung des LEADER - Managements können weiterhin Maßnahmen und Projekte mittels EU - Fördermitteln unterstützt und umgesetzt werden.

2.3.1.2 Dorferneuerung

Die Dorferneuerung wird in Sachsen - Anhalt seit 1991 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aus Mitteln des Landes, des Bundes und der EU gefördert. Das Hauptanliegen ist die Stärkung des ländlichen Raumes, damit dieser seine Aufgaben und Funktionen als Wirtschaftsstandort sowie Arbeits-, Lebens-, Erholungs- und Kulturraum erfüllen kann. Neben der städtebaulichen Entwicklung der dörflich geprägten Ortsteile und Ortslagen ist die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und der schützenswerten dörflichen Grünstrukturen eine Aufgabe der Dorferneuerung.

Für folgende Ortsteile bzw. Ortslagen liegen Dorferneuerungs- bzw. Dorfentwicklungspläne vor:

Tab. 2.3: Dorfentwicklungspläne

| Ortschaft | Pläne | Für die Jahre |
|--------------|-----------------------------------|---------------|
| Edderitz | Dorfentwicklungsplan | 2008 – 2013 |
| Fraßdorf | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Glauzig | Dorfentwicklungsplan | 2008 – 2013 |
| Görzig | Dorferneuerung | 2008 – 2013 |
| Gröbzig | Stadtsanierung aufgehoben | 2020 |
| Großbadegast | Dorferneuerung | 2008 – 2013 |
| Hinsdorf | Dorferneuerung | 2008 – 2013 |
| Libehna | Dorferneuerung | 2008 – 2013 |
| Maasdorf | Dorferneuerung | 2008 – 2013 |
| Meilendorf | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Piethen | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Prosigk | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Quellendorf | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Radegast | Gestaltungssatzung außer Kraft ab | 2010 |
| Radegast | Sanierungssatzung aufgehoben | 2019 |
| Reupzig | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Riesdorf | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |

| | | |
|-------------------|---------------------|-------------|
| Scheuder | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Trebbichau | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Weißandt - Gölzau | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Werdershausen | Dorferneuerungsplan | 1999 |
| Wieskau | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |
| Zehbitz | Dorferneuerungsplan | 2008 – 2013 |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt, 03/2024

Die in den Dorfentwicklungsplänen festgehaltenen Zielstellungen knüpfen an die Geschichte und an die Ortsentwicklung an. Damit soll eine verstärkte Identifikation der Bewohner mit ihrem angestammten bzw. unmittelbaren Umfeld erreicht werden.

Die Dorferneuerung ist und bleibt ein klassisches Instrument der Landentwicklung. Die aktuellen Herausforderungen, wie der demografische Wandel oder die Globalisierung können nur mit ganzheitlichen, gemeindeübergreifenden Handlungsansätzen bewältigt werden. Zukünftig wird jedoch eine Vernetzung der vorhandenen Potenziale verfolgt. Grundlage der Förderung in der EU - Förderperiode 2014 bis 2020 war die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen - Anhalt (RELE). Dieser Ansatz wird auch in der aktuellen Förderperiode 2023 bis 2027 verfolgt.

2.3.2 Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)

Für die Stadt Südliches Anhalt wurde 2020 ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept IG EK 2035 – „Stadt Südliches Anhalt“ erarbeitet [8]. Dieses Strategiepapier beinhaltet die Grundlage für den zukünftigen Weg der Stadt sowie für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Förderung der ländlichen Entwicklung. Es bildete die Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds.

2.3.3 Städtebauförderung

Im Jahr 1995 wurde die Stadt Gröbzig in das Förderprogramm „Städtebauförderung im ländlichen Bereich“ des Landes Sachsen - Anhalt aufgenommen. Die Aufnahme in das Programm und die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Altstadt Gröbzig“ konnte als Beginn und Chance einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die beeinträchtigte und gefährdete Substanz angesehen werden. In den Jahren von 1995 bis 2004 wurden insgesamt 146 öffentliche und 46 private Maßnahmen gefördert und durchgeführt. Es wurden verschiedene Straßen, Wege und Plätze im Sanierungsgebiet grundhaft neu ausgebaut, Gemeinbedarfs - und Folgeeinrichtungen saniert und private Bauvorhaben im Bereich der Gebäudesanierung gefördert.

Das Sanierungsgebiet in der Stadt Radegast umfasst 7 Hektar des historischen Bereichs der planmäßigen Stadtentwicklung. Der Hauptgrund für die Aufnahme in das Sanierungsprogramm „Ländlicher Bereich“ des Landes Sachsen - Anhalt war der desolate Zustand des historischen Stadtkernes, sowohl im baulichen Bereich als auch in der Infrastruktur. Für die Erreichung der Sanierungsziele wurde ein vereinfachtes Sanierungsverfahren unter Ausschluss der Genehmigungspflichten gem. § 144 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Sanierung erfolgte von 1994 bis 2017.

3 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Stadt zu den einzelnen Darstellungen im FNP zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der Einstellung der Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Diese Analyse betrifft neben konkreten Nutzungen auch beeinflussende Faktoren sowie innerhalb des Planungshorizontes absehbare Entwicklungstendenzen.

Weiterhin sind in diese Betrachtungen auch die rechtswirksamen FNP bzw. die erreichten Planungsstände der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Geologie und Morphologie

Das Stadtgebiet der Stadt Südliches Anhalt lässt sich grob in drei Landschaftseinheiten einteilen. Der Großteil des Stadtgebietes kann dafür der **Landschaftseinheit „Köthener Ackerland“** zugeordnet werden, während sich der südliche Teil der Stadt Südliches Anhalt in der **Landschaftseinheit „Fuhneniederung“** befindet. Der nordöstliche Teil lässt sich wiederum der **Landschaftseinheit „Mosigkauer Heide“** zuordnen.

Das **Köthener Ackerland** stellt eine weitgehend ausgeräumte, landwirtschaftlich intensiv genutzte Lößebene mit einem Ackerflächenanteil von rund 90 % dar, die kaum landschaftliche Abwechslung bietet. Eintönige Feldfluren werden bestenfalls von einigen Obstbäumen an den Straßenrändern aufgelockert. Das Landschaftsbild wird aber durch die naturnahe Entwicklung der vom Braunkohlenabbau stammenden Restlöcher und Senkungsfelder des ehemaligen Tiefbaus bereichert.

Die früher verbreiteten Schwarzerden sind durch die ungenügende Humuswirtschaft und Humusabbau verarmt und zu Braunschwarzerden degradiert. Insbesondere die empfindlichen Löß - Griserden wurden durch schweres Bearbeitungsgerät verdichtet. Stellenweise zeigen sich Staunässeerscheinungen.

Die geringen Hangneigungen und die Genese der Landschaft brachten ein Abfluss - und gefällearmes Gewässernetz mit sich. Die Ziethe und die Nebenläufe der Fuhne und des Landgrabens und kleinere Bäche entwässern die Ebene zur Saale, zur Elbe und zur Mulde hin. In den Sommermonaten führen sie z. T. nur sehr wenig Wasser oder fallen trocken. Infolge des Braunkohlentiefbaus kam es zur Ausbildung von Senkungsgebieten, in denen sich stehende Gewässer ausbildeten. Weitere Gewässer in Restlöchern des Kiesabbaus traten hinzu.

Mit 8,5° C mittlerer Jahrestemperatur und 18° C Julimitteltemperatur gehört das Klima des Köthener Ackerlandes zum subkontinental geprägten Klima des Binnenlandes im Lee der Mittelgebirge. Die Niederschläge erreichen 480 bis 520 mm/a (Köthen 516 mm/a).

Bis auf kleinere Feldgehölze, einige Alleen und Straßengrün ist die Landschaft weitgehend frei von Gehölzen. Restwälder und Restgehölze bestehen in den Auenniederungen vor allem der Ziethe.

Die **Fuhneniederung** mit ihren Auen - und Moorbildungen trennt markant das Köthener Ackerland vom Halleschen Ackerland. In dem weithin ebenen Relief des nördlich angrenzenden Köthener Ackerlandes und des südlich angrenzenden Halleschen Ackerlandes ist die Fuhneau schwach bis merklich eingesenkt. Die mit Restwäldern und -gehölzen bestandene Fuhneau bildet einen landschaftlichen Kontrast zur fast baumlosen Umgebung. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die mit Grünland sowie Feuchtgebüsch bestandene feuchte Niederung der Fuhne.

Die Fuhneniederung umfasst Bodenbildungen der eigentlichen Fuhneau als auch solche der übergreifenden Hochflächen des Köthener Ackerlandes und des Halleschen Ackerlandes sowie der lessivèbetonten Löß- und Sandlöß- Hochflächen im Bereich der Wolfener Platte.

Hydrologisch wird das Gebiet bestimmt durch die Fuhne, die von einer Talwasserscheide bei Zehbitz nach Westen zur Saale und nach Osten zur Mulde entwässert. Stellenweise tritt salzhaltiges Grundwasser an die Oberfläche.

Das sommerwarme Klima der Fuhneniederung liegt wie seine Nachbargebiete im subkontinental beeinflussten Klimabereich der Binnenbecken und -hügelländer im Lee der Mittelgebirge. Sein westlicher Teil ist mit Jahresniederschlägen von < 500 mm niederschlagsärmer als der östliche Teil mit 500 – 550 mm. Inmitten der umgebenden wärmebegünstigten Ackerfluren ist die Fuhneau ein wichtiges Kaltluftentstehungs- und -sammelgebiet.

Von den naturnahen Waldgesellschaften sind im Gebiet zerstreut Reste erhalten, Erlen - Eschenwälder besonders in der „Vogtei“. Stellenweise wurden Pappelgehölze angelegt, in denen sich eine relativ naturnahe Gebüsch - und Krautschicht aus Holunder, Grauweide und Brennnessel entwickelt hat. Die Ufer der Fuhne und der einmündenden Gräben sind mit verschiedenen Weiden - und Pappelarten sowie Schwarzerlen bestanden.

Im Süden und Nordwesten der **Mosigkauer Heide** bestimmen weite Ackerflächen das Landschaftsbild. Sie werden kaum durch belebende ökologisch wirksame Landschafts- und Flurelemente unterbrochen und in ihrer Raumwirksamkeit gegliedert. Lediglich die Ziethe durchzieht die Ebene. Der zentrale Teil der Mosigkauer Heide wird von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt. Es dominieren Kiefernforsten, die aber durch einen reichen Laubholzverjüngung gekennzeichnet sind. Buchenforste bereichern das Bild der Wälder.

In der Landschaftseinheit dominieren Braunerden und Braunpodsole aus „Geschiebedecksand“ über Schmelzwassersand. Lokal sind diese Böden im tieferen Untergrund grundwasserbeeinflusst oder lehmunterlagert.

Das abflussschwache Gebiet wird durch die Oberläufe von Taube und Ziethe sowie den Brambach entwässert, der mehrere, von Süden kommende kleine Gräben aufnimmt. In der flachen, fast beckenartig geformten Pleistozänplatte steht vor allem im Frühjahr das Grundwasser oberflächennah an.

Die Mosigkauer Heide leitet vom niederschlagsarmen Binnentief in den etwas niederschlagsreicheren Raum der Dübener Heide über. Sie gehört zwar thermisch, ebenso wie das Elbetal, zu den begünstigten Gebieten des Binnentief - und Hügellandes, aber die Niederschläge liegen mit 520 mm/a (Wolfen als nächstgelegene Station 526 mm/a; Dessau 560 mm/a) doch bereits deutlich höher als im westlich anschließenden Köthener Ackerland.

Die ursprünglichen Waldgesellschaften sind großflächig von Kiefernforsten verdrängt worden. Die für trockene und nährstoffarme Sandböden typischen Eichen - Hainbuchenwälder, die armen Birken - Stieleichenwälder grundwasserbeeinflusster Standorte und die bei hochanstehendem Grundwasser auftretenden Seggen - Erlenbruchwälder blieben aber auf größeren Standorten erhalten.

3.2 Zukünftige Entwicklung der Stadt Südliches Anhalt

Ein vorrangiges Ziel in der Flächennutzungsplanung ist die Darstellung der zukünftigen Nutzung bzw. Umnutzung vorhandener Flächen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der weitestgehende Gebäudeerhalt und -nutzung stehen dabei im Vordergrund.

In diesem Sinne sollen in allen Ortsteilen in erster Linie Baulücken geschlossen, innerörtliche Brachflächen reaktiviert und Siedlungsstrukturen gestärkt werden. Eine Verdichtung der innerörtlichen Baustrukturen soll durch Nachnutzung freierwerdender Flächen oder derzeit ungenutzter Gebäude bzw. brachgefallener Grundstücke entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf erfolgen.

3.3 Bevölkerung

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um in diesem Zusammenhang zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren für die Gesamtstadt und die daraus ableitbaren Bedarfe zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis - bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich auf die Jahre 2000 bis 2023.

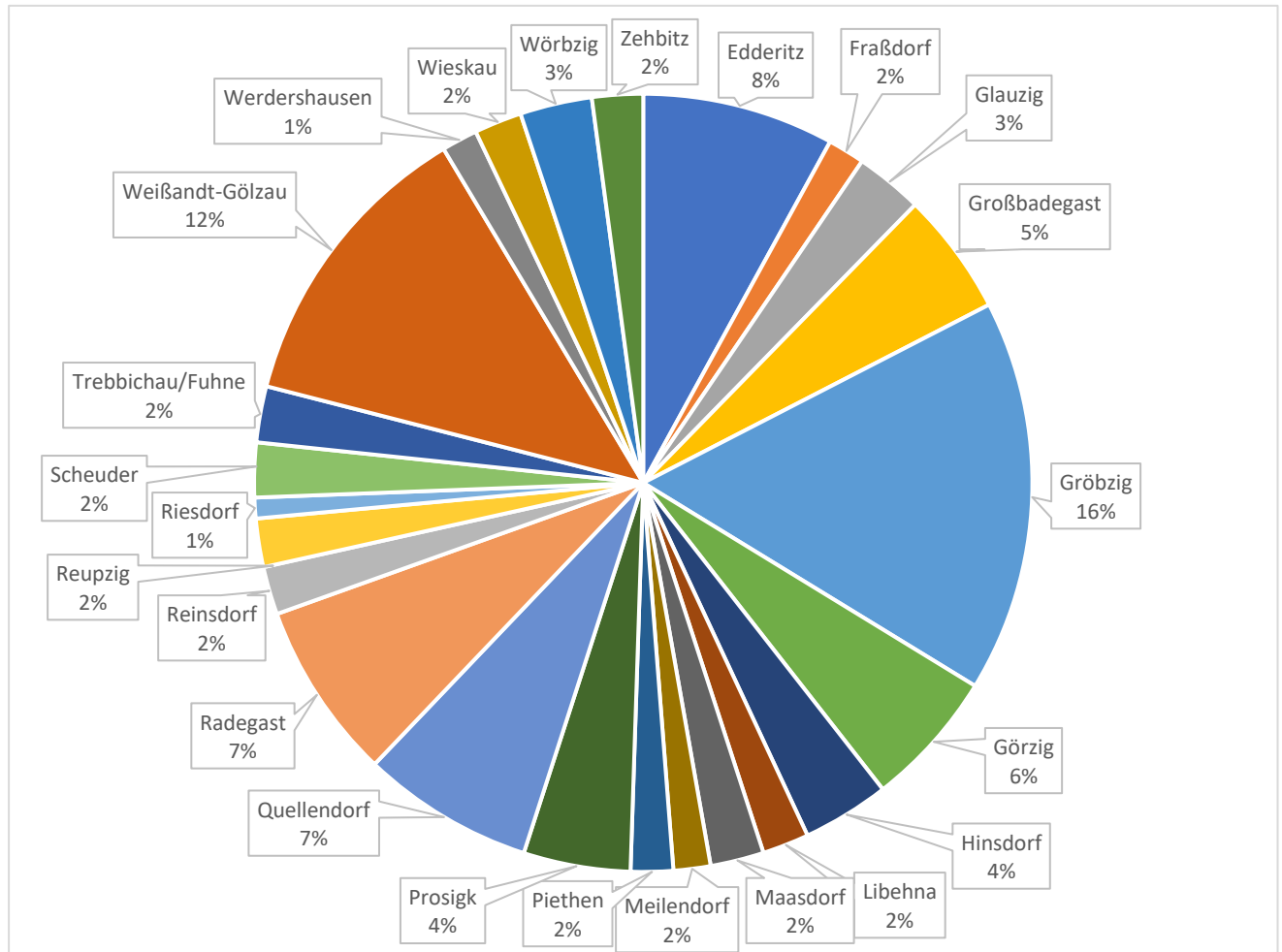
Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt im Vergleich der Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Südliches Anhalt einen ähnlichen Entwicklungstrend aufzeigen. Jedoch werden durch das Einwohnermeldeamt Südliches Anhalt ca. 200 Einwohner mehr erfasst als durch das Statistische Landesamt Sachsen - Anhalt.

Für die Bedarfsermittlungen stellen die amtlichen Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt die Berechnungsgrundlage dar, da weitere amtliche Daten in die Berechnungen einfließen, die auf städtischer Ebene nicht erfasst werden.

3.3.1 Bevölkerungsstruktur

Gemäß Angaben des Einwohnermeldeamtes lebten zum 31.12.2023 ca. 13.002 Einwohner in der Stadt Südliches Anhalt. Die Orte Gröbzig und Weißandt - Gölzau sind die einwohnerstärksten Ortschaften (16% und 12%), gefolgt von Edderitz (8%), Radegast und Quellendorf (jeweils 7%).

Tab. 3.1: Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortschaften zum Stichtag 31.12.2023



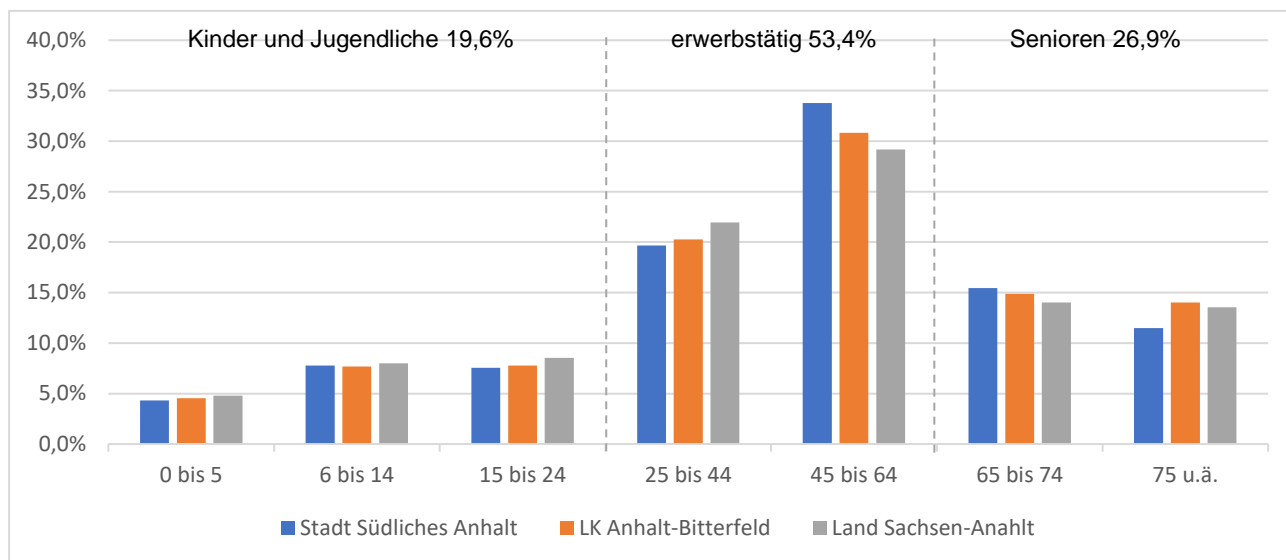
Quelle: Stadt Südliches Anhalt, Einwohnermeldeamt, 01/2024

Die folgenden Tabellen und Abbildungen ermöglichen einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Stadt Südliches Anhalt mit der des Landkreises Anhalt - Bitterfeld und des Landes Sachsen - Anhalt. Diese Daten wurden vom Statistischen Landesamt Sachsen - Anhalt abgerufen und liegen aktuell nur bis zum Jahr 2022 vor.

Die jungen Bevölkerungsgruppen (0 - 24 Jahre) sind in der Stadt Südliches Anhalt im Schnitt geringer vertreten als im Landkreis und dem Land Sachsen - Anhalt. Bei den Älteren ist diese Tendenz wieder zu erkennen. Auch hier weist die Stadt Südliches Anhalt leicht geringere Werte als der Landkreis und das Land Sachsen - Anhalt auf. Die Gruppe der Senioren ist mit einem Anteil von 26,9% signifikant stärker vertreten als die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (19,6%). Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung lag im Jahr 2022 mit 53,4% über dem Anteil

der nicht erwerbsfähigen Bevölkerung (46,6%). Die Tendenz zur Überalterung der Stadt ist damit gegeben. Verstärkt wird dies durch die Mobilität der Altersklassen von 15 bis 44 Jahren. Hier ist eine Abwanderung besonders aufgrund von Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuche zu verzeichnen.

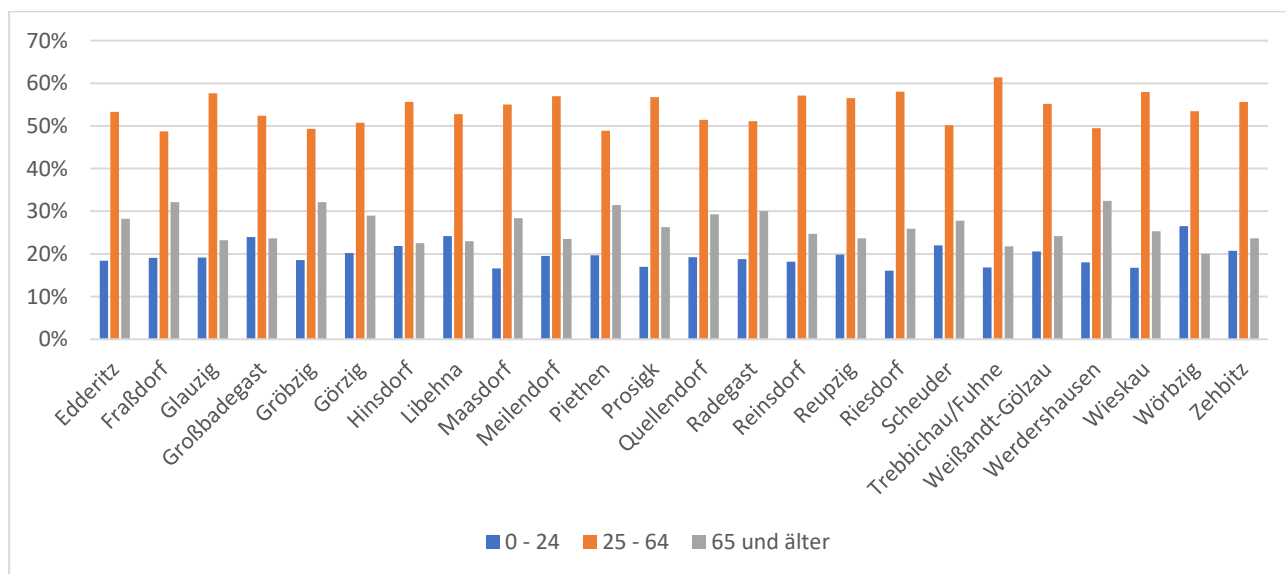
Abb. 3.1: Altersgruppenverteilung (anteilig) in der Stadt Südliches Anhalt im Vergleich zum Landkreis Anhalt - Bitterfeld und Land Sachsen - Anhalt zum Stichtag 31.12.2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024

Die Altersstruktur der Einwohner entspricht in allen Ortsteilen dem gesamtstädtischen Bild. Der Trend zur Überalterung ist überall gegeben, da die „ältere Gruppe der Erwerbstätigen“, die mittelfristig das Seniorenalter erreichen, stärker ausfällt als die Gruppe der jüngeren Erwerbstätigen. Auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen fällt geringer aus, als der Anteil der Senioren.

Abb. 3.2: Gliederung nach Kindern und Jugendlichen (0 - 24 Jahre), Erwerbstätige (25 - 64 Jahre) und Senioren (65 und älter) in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Südliches Anhalt zum Stand 31.12.2023



Quelle: Stadt Südliches Anhalt, 01/2024

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die zukünftig voraussichtlich weiter anhaltenden geringen Geburtenraten haben zur Folge, dass die derzeit betriebenen Kinderbetreuungseinrichtungen den Bedarf aufnehmen und decken werden.

Mit dem zukünftig erhöhten Anteil an Senioren wird jedoch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, adäquaten Betreuungs-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen ansteigen.

3.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten - und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). Die Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Südliches Anhalt stellt sich in den letzten Jahren wie folgt dar:

Tab. 3.2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Südliches Anhalt 2000 bis 2022 zum 31.12. des Jahres

| Jahr | Geburten | Gestorben | natürlicher Saldo | Zuzüge | Fortzüge | Wander-saldo | Ge-samtsaldo | Stand 31.12. |
|-------|----------|-----------|-------------------|--------|----------|--------------|--------------|--------------|
| 2000 | 110 | 181 | - 71 | 609 | 708 | - 99 | - 170 | 16.594 |
| 2001 | 112 | 173 | - 61 | 506 | 687 | - 181 | - 242 | 16.352 |
| 2002 | 95 | 164 | - 69 | 550 | 653 | - 103 | - 172 | 16.180 |
| 2003 | 109 | 163 | - 54 | 519 | 686 | - 167 | - 221 | 15.959 |
| 2004 | 104 | 142 | - 38 | 499 | 630 | - 131 | - 169 | 15.790 |
| 2005 | 90 | 166 | - 76 | 510 | 594 | - 84 | - 160 | 15.630 |
| 2006 | 95 | 189 | - 94 | 469 | 540 | - 71 | - 165 | 15.465 |
| 2007 | 125 | 151 | - 26 | 450 | 556 | - 106 | - 132 | 15.334 |
| 2008 | 107 | 164 | - 57 | 434 | 526 | - 92 | - 149 | 15.185 |
| 2009 | 97 | 163 | - 66 | 414 | 630 | - 216 | - 282 | 14.903 |
| 2010 | 93 | 156 | - 63 | 436 | 613 | - 177 | - 240 | 14.662 |
| 2011* | 98 | 137 | - 39 | 500 | 619 | - 119 | - 158 | 14.440 |
| 2012* | 88 | 140 | - 52 | 494 | 583 | - 89 | - 141 | 14.300 |
| 2013* | 87 | 191 | - 104 | 444 | 543 | - 99 | - 203 | 14.098 |
| 2014* | 95 | 166 | - 71 | 423 | 566 | - 143 | - 214 | 13.881 |
| 2015* | 95 | 200 | - 105 | 596 | 562 | 34 | - 71 | 13.810 |
| 2016* | 88 | 163 | - 75 | 547 | 691 | - 144 | - 219 | 13.588 |
| 2017* | 92 | 165 | - 73 | 535 | 558 | - 23 | - 96 | 13.490 |
| 2018* | 100 | 181 | - 81 | 576 | 567 | 9 | - 72 | 13.417 |
| 2019* | 87 | 152 | - 65 | 436 | 514 | - 78 | - 143 | 13.275 |
| 2020* | 91 | 165 | - 74 | 505 | 483 | 22 | - 52 | 13.227 |
| 2021* | 66 | 187 | - 121 | 513 | 470 | 43 | - 78 | 13.146 |
| 2022* | 57 | 198 | - 141 | 640 | 568 | 72 | - 69 | 13.081 |

* fortschreibungsrelevante Bewegungsdaten nach dem Zensusstichtag 2011

Quelle: Statistisches Landesamt LSA [9]

Seit dem Jahr 2000 ist ein stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Der natürliche Bevölkerungsverlust (die jährlichen Sterbefälle können durch Geburten nicht ausgeglichen werden) wird durch die Wanderungsverluste verstärkt.

Auch in den vorangegangenen Jahren weist die Stadt Südliches Anhalt einen stetigen Bevölkerungsverlust auf. So wurden z.B. im Jahr 1990 noch 17662 Einwohner gezählt.

Dabei ist in allen Jahren ein negativer natürlicher Saldo festzustellen. Das bedeutet, dass die jährlichen Sterbefälle nicht durch Geburten ausgeglichen wurden. Auch der Wanderungssaldo fällt im betrachteten Zeitraum überwiegend negativ aus. So zogen seit 2000 mehr Personen aus der Stadt Südliches Anhalt heraus, als dass sich neue Einwohner in der Stadt niederließen. Nur in den Jahren 2015, 2018 und seit dem Jahr 2020 zeichnet sich ein positiver Wanderungstrend ab. In diesen Zahlen spiegelt sich anteilig die nationale Flüchtlingspolitik seit 2015 und die damit verbundene verstärkte Einwanderung nach Deutschland wider.

Auch in den Ortschaften ist die Bevölkerung seit dem Jahr 2010 überwiegend rückläufig. So verzeichnete die Gesamtstadt einen Bevölkerungsrückgang von 9% im Zeitraum 2010 bis 2023. In den einzelnen Ortschaften verläuft der Rückgang jedoch sehr unterschiedlich. Während einige einen überdurchschnittlichen Rückgang aufweisen, können andere Ortschaften sogar einen Zuwachs verzeichnen. Aufgrund der teilweise geringen Einwohnerzahlen in einigen Ortschaften besitzen jedoch schon einzelne Ereignisse (wie Geburt, Sterbefall, Zu - /Fortzug einer Familie) bedeutende Auswirkungen auf die Entwicklung im Ort.

Tab. 3.3: Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften in den Jahren 2010 bis 2023 (zum 31.12. des Jahres)

| Ortschaft | 2010 | 2015 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Entwicklung 2010 - 2023 | |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|------------|
| | | | | | | | Abs. | in % |
| Edderitz | 1150 | 1103 | 1075 | 1061 | 1047 | 1037 | -113 | -10% |
| Fraßdorf | 227 | 200 | 190 | 193 | 200 | 199 | -28 | -12% |
| Glauzig | 244 | 271 | 348 | 367 | 364 | 366 | 122 | 50% |
| Großbadegast | 634 | 635 | 623 | 629 | 629 | 664 | 30 | 5% |
| Gröbzig | 2343 | 2300 | 2155 | 2169 | 2165 | 2121 | -222 | -9% |
| Görzig | 895 | 814 | 777 | 764 | 756 | 741 | -154 | -17% |
| Hinsdorf | 475 | 464 | 475 | 465 | 467 | 471 | -4 | -1% |
| Libehna | 257 | 252 | 252 | 258 | 260 | 252 | -5 | -2% |
| Maasdorf | 359 | 324 | 301 | 297 | 297 | 289 | -70 | -19% |
| Meilendorf | 238 | 230 | 207 | 204 | 198 | 200 | -38 | -16% |
| Piethen | 264 | 239 | 226 | 230 | 225 | 229 | -35 | -13% |
| Prosigk | 679 | 622 | 589 | 593 | 578 | 578 | -101 | -15% |
| Quellendorf | 973 | 934 | 950 | 950 | 939 | 931 | -42 | -4% |
| Radegast | 1134 | 1058 | 992 | 977 | 987 | 962 | -172 | -15% |
| Reinsdorf | 326 | 285 | 257 | 265 | 260 | 259 | -67 | -21% |
| Reupzig | 298 | 274 | 266 | 270 | 259 | 262 | -36 | -12% |
| Riesdorf | 131 | 111 | 115 | 114 | 115 | 112 | -19 | -15% |
| Scheuder | 332 | 334 | 316 | 305 | 301 | 295 | -37 | -11% |
| Trebbichau/Fuhne | 359 | 339 | 317 | 305 | 299 | 303 | -56 | -16% |
| Weißandt-Gölsau | 1750 | 1678 | 1633 | 1630 | 1622 | 1616 | -134 | -8% |
| Werdershausen | 234 | 227 | 211 | 200 | 201 | 194 | -40 | -17% |
| Wieskau | 307 | 287 | 263 | 260 | 254 | 257 | -50 | -16% |
| Wörbzig | 399 | 391 | 387 | 400 | 396 | 389 | -10 | -3% |
| Zehbitz | 192 | 229 | 271 | 272 | 268 | 257 | 65 | 34% |
| Stadt Südliches Anhalt | 14200 | 13601 | 13196 | 13178 | 13087 | 12984 | -1216 | -9% |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt, Abrufdatum 01/2024

3.3.3 Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung. Sie ist jedoch vor dem Hintergrund einer unwäg- baren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung und einer steigenden Mobilitätsbereit- schaft der Bevölkerung problematisch.

Innerhalb des Planungszeitraums des FNP wird das Geburtendefizit voraussichtlich nicht besei- tigt werden. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird zukünftig aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung voraussichtlich rückläufig, bestenfalls durch Geburten stabil sein. Wird die Geburtenrate der Stadt als schwer steuerbare Größe außer Betracht gelas- sen, verbleibt die Migration als relevante Größe. Inwieweit die bisherige Tendenz (Wanderungs- verluste) anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab. Die Sicherung und Erhalt der bestehenden gewerblich/industriellen örtlichen Betriebe sowie eine entsprechende Wirtschaftsförderung durch Stadt und Landkreis zur Ansiedlung weiterer Be- triebe bilden die Grundlage der Reduzierung des Pendlerverhaltens sowie der Ausbildungsplatz- abwanderung. Dementsprechend sind jedoch auch die Daseinsvorsorge - und sozialen Einrich- tungen zu sichern und vorzuhalten, um den Bedarf zu sichern.

Für das Land Sachsen - Anhalt liegen im Rahmen der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Prognosedaten auf Gemeinde - und Kreisebene vor.

Tab. 3.4: Ergebnis der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Südliches Anhalt

| Bevölkerungsfortschreibung | Bevölkerungsstand |
|----------------------------|-------------------|
| 2019 (Basisjahr) | 13.275 |
| 2020 | 13.277 |
| Prognosejahr | |
| 2025 | 12.353 |
| 2030 | 11.488 |
| 2035 | 10.617 |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt [10]

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose stellt eine Trendvorschau dar und bezieht sich auf die dem Statistischen Landesamt Sachsen - Anhalt vorliegenden Bestandsdaten zur Bevölke- rungsentwicklung mit dem Basisjahr 2019. Eine separate Bevölkerungsprognose für die Stadt Südliches Anhalt, gegliedert nach der Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften, kann auf- grund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes fehlerbehaftet sein. Auch steht die Erstel- lung einer separaten Bevölkerungsprognose in keinem Verhältnis von Aufwand und Nutzen. Des- halb wurde von einer Erstellung Abstand genommen. Durch das Statistische Landesamt Sach- sen-Anhalt wurde im Rahmen der Darstellungen zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

der Hinweis gegeben, dass die Ergebnisse für Gemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 50.000 als Anhaltswert zu werten sind [11]. Auf der Gemeindeebene (unter 50.000 Einwohner) können gemäß Aussage des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt keine gesicherten Annahmen für zukünftige Zu - und Fortzüge, Geburten, Sterbefälle getroffen werden.

Aufgrund der Kenntnisse der Bevölkerungsentwicklungen der letzten Jahre (vgl. Pkt. 3.3.2) wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Ortschaften der Stadt Südliches Anhalt auch zukünftig durch einen, wenn auch geringen, Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sind.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung rückläufig. Inwieweit die bisherige Tendenz im Rahmen der Abwanderungen anhält, hängt u.a. von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

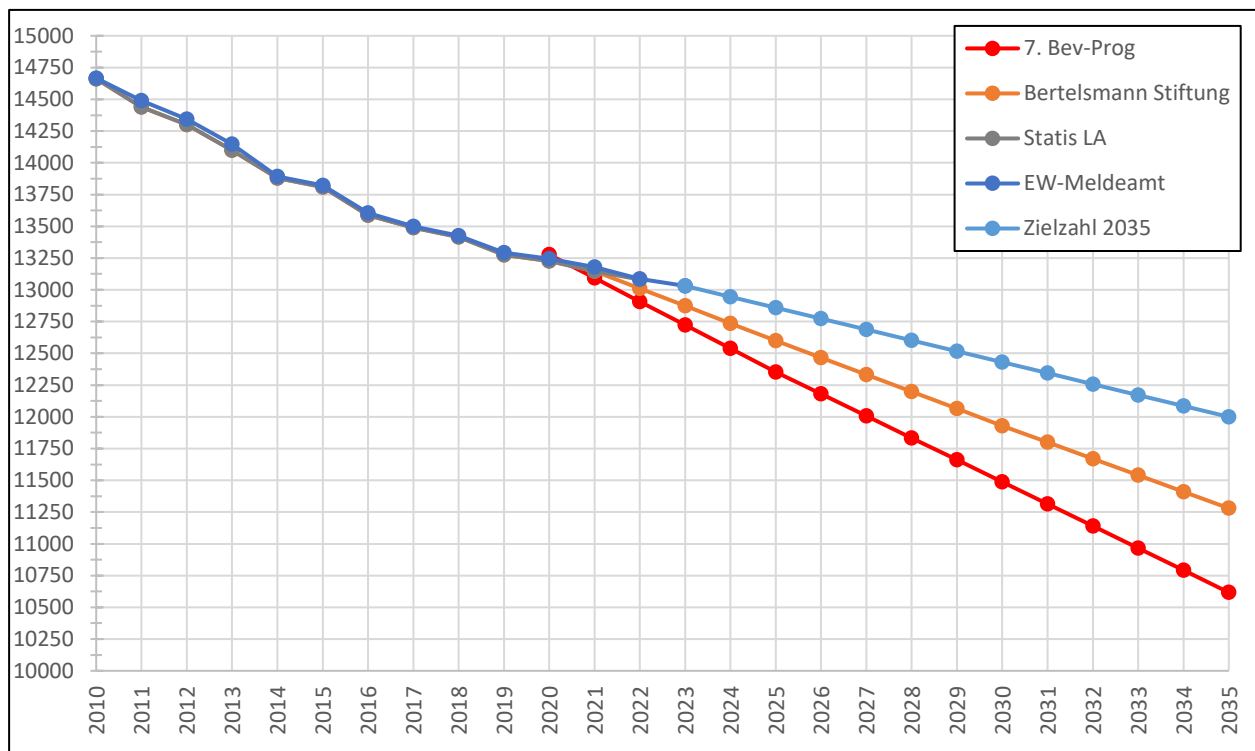
Bei einer Gegenüberstellung der Daten des Statistischen Landesamtes und der Daten des Einwohnermeldeamtes Südliches Anhalt für den Zeitraum ab 2000 ist folgendes festzustellen:

Generell ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Jedoch variieren die Daten der jeweiligen Erfassungsstelle leicht.

Im Vergleich der durch das Statistische Landesamt Sachsen - Anhalt sowie der Stadt Südliches Anhalt erfassten Einwohnerzahlen sind die Einwohnerzahlen, wie in der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert, rückläufig.

Das zukünftige Ziel der Stadt Südliches Anhalt besteht in der Reduzierung des Wohnerrückganges durch geeignete Maßnahmen, um den durch das Statistische Landesamt prognostizierten Wohnerverlust abzufedern. Dies kann jedoch nur in Verbindung mit einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt und der Region Anhalt - Bitterfeld erfolgen. So sollen die bereits bestehenden Potenziale in der Stadt, die sich aus der Vielzahl der ansässigen kleinen und mittelständischen Unternehmen verschiedener Branchen zusammensetzt, gesichert und weiter gestärkt werden.

Abb. 3.3: Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung und Zielzahl 2035 (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Südliches Anhalt – Einwohnermeldeamt) sowie 7. Reg. Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt und Bevölkerungsentwicklung im Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung



Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt Abrufdatum 02/2024
 Stadt Südliches Anhalt – Einwohnermeldeamt, Abrufdatum 02/2024
 Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune, Abrufdatum 02/2024
 und eigene Berechnungen

Wie in voranstehender Abbildung ersichtlich, ist der Bevölkerungsrückgang seit dem Jahr 2019 leicht rückläufig. Diese Tendenz sollte, gemäß Zielstellung der Stadt Südliches Anhalt weiterhin anhalten, so dass **für das Jahr 2035 eine Bevölkerungszielzahl von 12.000 Einwohnern für die Stadt Südliches Anhalt** angenommen wird.

Der zukünftige Altersaufbau wird sich jedoch nicht wesentlich verändern. Trotz Stabilisierung der Einwohnerzahlen wird auch weiterhin, aufgrund der demografischen Alterung (u.a. durch höhere Lebenserwartung), der Anteil der über 65jährigen leicht ansteigen. Der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen (unter 20 Jahre) wird zukünftig, genauso wie der Anteil der erwerbsfähigen Personen (20 bis 65 Jahre), einen Rückgang aufweisen. Dieser wird jedoch nicht mehr so gravierend auftreten, da die Abwanderung der jungen Bevölkerungsschichten rückläufig ist und auch die Zuwanderung eher durch die jüngeren Bevölkerungsschichten erfolgt. Somit könnte sich wiederum die Geburtenrate leicht stabilisieren.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung und den hier getroffenen Festlegungen hinsichtlich der zukünftigen Flächennutzungen erfolgt die Schaffung angemessener Voraussetzungen für eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung. Ein ausgewogenes Angebot an Flächen (Wohnen,

Gewerbe, Flächen für Gemeinbedarf) entspricht besonders dem Ziel der Stärkung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaft und damit besonders der Bindung junger Bevölkerungsschichten an die Stadt Südliches Anhalt.

3.4 Wohnbauflächen

Zur Ermittlung eines künftigen Wohnflächenbedarfes 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.

Um die Wohnraumsituation zu bewerten, wird das gesamte Stadtgebiet Südliches Anhalt untersucht. Dies dient dem Ziel des FNP, eine ganzheitliche Strukturierung des Gemeindegebietes vorzunehmen und möglichen Fehlentwicklungen auf ungeeigneten Standorten vorzubeugen.

3.4.1 Wohnungsstruktur

Aus der vorhandenen Wohnungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie dem Bauzustand leitet sich der zukünftige Wohnungsbedarf ab.

Die Dokumentation des Wohnungsbestands stellt auf die Daten des Zensus 2011 (Wohnraum- und Gebäudezählung zum Stichtag 09.05.2011) ab.

Tab. 3.5: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr (Stand 2011)

| Baujahr | Gebäude mit Wohnraum | Anteil am Gesamtbestand | Wohnungen in Wohngebäuden | Anteil am Gesamtbestand |
|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| vor 1919 | 1673 | 33,66% | 2257 | 31,93% |
| 1919 bis 1948 | 1156 | 23,25% | 1552 | 21,96% |
| 1949 bis 1978 | 945 | 19,01% | 1715 | 24,26% |
| 1979 bis 1990 | 449 | 9,03% | 546 | 7,72% |
| 1991 bis 2000 | 541 | 10,88% | 758 | 10,72% |
| 2001 bis 2008 | 190 | 3,82% | 218 | 3,08% |
| 2009 und später | 17 | 0,34% | 23 | 0,33% |
| Insgesamt | 4.971 | 100,00% | 7.069 | 100,00% |

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [12]

In der Stadt Südliches Anhalt in ihrer heutigen Grenze gab es zum Stichtag 09.05.2011 insgesamt 7.069 Wohnungen in 4.971 Gebäuden mit Wohnraum.

Aus der vorstehenden Tabelle ist ersichtlich, dass

- 56,9 % der Wohnungen vor 1949,
- 28,0 % in den Jahren 1949 bis 1990 und
- 15,1 % der Wohnung zwischen 1991 bis 2011 errichtet wurden.

Nach der Jahrtausendwende verlief demnach die Bautätigkeit in der Stadt Südliches Anhalt eher verhalten. Es wurden nur einige wenige Baugebiete entwickelt. Vielmehr blieben die bis 2000 errichteten Wohneinheiten in Nutzung.

Der vorherrschende Gebäudetyp stellt hauptsächlich das freistehende (Einfamilien-) Haus vornehmlich in Privateigentum dar (ca. 64,2 % der Wohngebäude). Dies wird durch die im Zensus 2011 erfasste durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude mit einem Wert von 1 verdeutlicht. Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße in der Stadt Südliches Anhalt liegt, aufgrund des hohen Anteils an privaten Einfamilienhäusern, mit 92,0 m² deutlich über den für den Landkreis Anhalt - Bitterfeld (79,9 m²) und das Land Sachsen - Anhalt (79,6 m²) bestehenden Kennzahlen aus dem Zensus.

Zum Stichtag 09.05.2011 wurden 484 leerstehende Wohnungen im Stadtgebiet Südliches Anhalt erfasst. Dies entspricht einem Anteil von 6,8 % [12].

3.4.2 *Haushaltsstruktur*

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf Gemeinde bzw. Ortsebene kein statistisches Zahlenmaterial. Hier wird auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1% der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen - Anhalt verringerte sich von 2,15 Personen im Jahr 2000 auf 1,92 Personen in den Jahren 2010 bis 2012 [13].

In größeren Gemeinden oder Städten ist die Haushaltsgröße niedriger als in kleinen Gemeinden. Bei Gemeinden der Gemeindegrößenklasse von 10.000 bis 20.000 EW, zu der die Stadt Südliches Anhalt zuzuordnen ist, lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2019 bei 1,99 Personen/Haushalt [14].

3.4.3 *Wohnbedarf 2035*

3.4.3.1 *Entwicklung der Haushaltsstruktur bis 2035*

Gegenwärtig kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der Stadt Südliches Anhalt beeinflussen:

- 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 (frühere Lösung vom Elternhaus, spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

Die Haushaltsvorausrechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2020 für Gesamtdeutschland, die alten und neuen Länder sowie die Stadtstaaten sowie auch für Sachsen - Anhalt zeigt modellhaft eine rückläufige Entwicklung der Anzahl der Einwohner je Haushalte bis zum Jahr 2040 auf [15]. Sie berücksichtigt einerseits die Bevölkerungsentwicklung entsprechend den Ergebnissen der 14. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung und andererseits die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen gemäß langjährigen Ergebnissen des Mikrozensus.

Tab. 3.6: Entwicklung der Haushaltsgröße der Privathaushalte bis 2040 für die Flächenländer Ost und Sachsen - Anhalt in Varianten

| Jahr | Flächenländer Ost | | Sachsen - Anhalt | |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | Trendvariante ¹⁾ | Status - Quo ²⁾ | Trendvariante ¹⁾ | Status - Quo ²⁾ |
| 2019 (Basis) | 1,91 | 1,92 | 1,89 | 1,89 |
| 2020 | -0,0 ↳ 1,91 | -0,0 ↳ 1,92 | -0,01 ↳ 1,88 | -0,0 ↳ 1,89 |
| 2025 | 1,89 ← | 1,92 ← -0,0 | 1,86 ← -0,02 | 1,88 ← -0,01 |
| 2030 | -0,02 1,87 | -0,01 ↳ 1,91 | -0,03 ↳ 1,83 | -0,0 ↳ 1,88 |
| 2035 | 1,85 ← -0,02 | 1,90 ← -0,01 | 1,80 ← -0,03 | 1,87 ← -0,01 |
| 2040 | -0,03 ↳ 1,82 | -0,02 ↳ 1,88 | -0,03 ↳ 1,77 | -0,01 ↳ 1,86 |

¹⁾ Trendvariante: basiert auf Extrapolation der Haushaltsmitgliederquoten nach Geschlecht und neun Altersgruppen auf Basis des Zeitraums von 2005 bis 2018 [16]

²⁾ Status Quo: es wurden die durchschnittlichen Haushaltsmitgliederquoten der Jahre 2016 bis 2018 für den gesamten Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten [16]

Diese Entwicklung der Haushalte wird durch die Erhebungen des Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes [17] bestätigt. Hier wird für Deutschland eine Entwicklung der Haushaltsgröße von 2,04 (2009) auf 1,99 (2018) sowie für die Neuen Länder von 1,89 (2009) auf 1,88 (2018) ermittelt.

Die Zahl der Einwohner pro Wohnung wird sich innerhalb des Planungshorizontes auch in der Stadt Südliches Anhalt verringern.

Der Ermittlung der voraussichtlichen Haushaltszahl der Stadt Südliches Anhalt für das Jahr 2035 werden Aussagen zum Wohnungsbestand und Leerstand sowie die Berechnung der tendenziellen Haushaltsentwicklung durch die statistischen Ämter des Bundes und der Länder zugrunde gelegt [16, 17].

Zu erwarten ist eine Reduzierung der Haushaltsgröße aller 5 Jahre um 0,02 Personen pro Wohneinheit (vgl. voranstehende Tab. – Ergebnis der Mittelung der Haushaltsgröße der Flächenländer und Sachsen - Anhalt gem. Trend - und Status - Quo - Variante).

Für die Stadt Südliches Anhalt werden hinsichtlich der Haushaltsentwicklung folgende Annahmen getroffen:

Der Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt weist einen Wohnungsbestand von 7.069 erfassten Wohnungen auf. Davon standen zum Zensusstichtag 484 Wohnungen (6,8%) leer [12]. Damit ergibt sich bei 6.585 bewohnten Wohnungen und 14.440 Einwohnern für das Jahr 2011 eine Haushaltsgröße von 2,19 Einwohnern je Wohneinheit.

Tab. 3.7 Wahrscheinliche Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in der Stadt Südliches Anhalt auf der Grundlage der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

| Jahr | (1) ermittelte HH-Zahl | (2) Bevölkerungszahl | =(2) / (1) Anzahl der Haushalte ⁽²⁾ |
|------|----------------------------|--------------------------------|---|
| 2011 | 2,19 ⁽²⁾ | 14.440 ⁽¹⁾ | 6.594 |
| 2015 | 2,17 ⁽²⁾ | 13.810 ¹ | 6.364 |
| 2020 | 2,15 ⁽²⁾ | 13.227 ⁽¹⁾ | 6.152 |
| 2025 | 2,13 ⁽²⁾ | 12.859 ⁽²⁾ | 6.037 |
| 2030 | 2,11 ⁽²⁾ | 12.430 ⁽²⁾ | 5.891 |
| 2035 | 2,09 ⁽²⁾ | 12.000 ^(2,3) | 5.742 |

Quelle: ⁽¹⁾ Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt [18]

⁽²⁾ eigene Berechnungen

⁽³⁾ Bevölkerungszielzahl

Wird von einer Abnahme von 0,02 Einwohnern pro Wohneinheit in 5 Jahren ausgegangen, ergibt sich innerhalb des Planungshorizontes bis 2035 eine Belegung von **ca. 2,09 Einwohnern/Wohneinheit**.

3.4.3.2 zukünftiger Wohnflächenbedarf 2035

Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist es, soweit möglich auf eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen hinzuwirken.

Der Stadt Südliches Anhalt kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Jedoch sollte hier unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung die gewachsenen baulichen Strukturen erhalten bleiben und eine angemessene, maßvolle Eigenentwicklung bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse ermöglicht werden. Vorrangiges Ziel der Stadt Südliches Anhalt ist dabei die Schließung von Baulücken, die Reaktivierung innerörtlicher Brachflächen sowie eine punktuelle, maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers.

Die Darstellung von Wohnbauflächen ist gemäß den landesplanerischen Vorgaben auf den Eigenbedarf der einzelnen Ortsteile mit ihren Ortslagen auszurichten.

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

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

Die Bedarfsermittlung kann nach verschiedenen Modellen, die jeweils mit erheblichen Unsicherheiten und Fehlerquoten behaftet sind, berechnet werden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Stadt Südliches Anhalt (Gemeindegroßenklasse 10.000 bis 20.000 Einwohner) wird der Bedarf für das gesamte Stadtgebiet ermittelt. Aussagen für die einzelnen Ortsteile mit Einwohnerzahlen zwischen 50 und 3.000 Personen (vgl. Tab. 3.3) würden aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes fehlerbehaftet sein und zu keinen belastbaren Aussagen führen. In diesen kleinräumigen Strukturen führen schon kleinste Ereignisse (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderung, ...) zu größeren Veränderungen des Prognoseergebnisses, worauf wiederum keine belastbaren Entwicklungsstrategien ableitbar sind. Auch die Erstellung einer separaten Bevölkerungsprognose für die einzelnen Ortsteile steht in keinem Verhältnis von Aufwand und Nutzen. Deshalb wurde von einer Erstellung Abstand genommen.

Werden für das Jahr 2035 für die Stadt Südliches Anhalt die Einwohnerzielzahl von **12.000 Einwohnern** und eine **durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,09** zu Grunde gelegt, ergeben sich **ca. 5.742 nachfragende Haushalte**. Hierbei wird ein nachfragender Haushalt als 1 Wohneinheit gleichgesetzt.

Dem steht ein **Bestand von 7.069 Wohnungen** (Stand 2011 [12]) gegenüber.

Diese Ermittlung lässt den Leerstand an Wohnraum unberücksichtigt.

Ein Teil der im Zensus 2011 [12] erfassten **484 leerstehenden Wohnungen** ist bereits über einen langen Zeitraum unbewohnt. Die bauliche Substanz ist teilweise so schlecht, dass nur von einem Rückbau ausgegangen werden kann.

Wird ein Rückbau von ca. 50% der leerstehenden Wohnungen (Annahme: 50% der 484 leerstehenden WE wird aufgrund der starken Baufälligkeit zurückgebaut) sowie eine Dispositionsreserve von 2% des zukünftig nachgefragten Wohnungsbestandes in die Berechnungen einbezogen (7.069 WE – 242 WE – 5.742 WE – 115 WE), so würde der Wohnungsüberhang im Jahr 2035 bei 970 Wohneinheiten (ohne Einbeziehung eines Wohnungsneubaus) liegen.

Aufgrund des hohen Anteils an Wohngebäuden im gesamten Stadtgebiet, die vor 1919 bzw. in den Jahren bis 1948 errichtet wurden (56,91%) ist davon auszugehen, dass die Wohnungsgrund-

risse nicht mehr den heutigen Anforderungen des zeitgemäßen Wohnens entsprechen. Besonders das Segment vor 1948 errichtete Mehrfamilienhäuser weist einen enormen Anpassungsbedarf besonders hinsichtlich der Wohnungsgrößen (durch Grundrissveränderung, Wohnungszusammenlegung, u.ä.) auf. Es wird die Annahme getroffen, dass zukünftig 1% des vorhandenen Wohnungsbestandes (71 WE) durch eben solche Anpassungsmaßnahmen entfallen werden. Damit würde der **Wohnungsüberhang im Jahr 2035 bei 899 Wohneinheiten** (ohne Einbeziehung des Wohnungsneubaus) liegen.

Tab. 3.8 Ermittlung der Wohnungsnachfrage sowie des Wohnungsbedarfes im Jahr 2035

| | | | |
|----------------------------|------------------------|---------------|--|
| Ausgangsdaten 2011: | Einwohner (EW) | 14.440 EW | Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt [1] |
| | WE - Bestand | 7.069 WE | Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt [12] |
| | WE Leerstand | 484 WE | Leerstand = 6,8% [12] |
| | WE bewohnt | 6.585 WE | 7.069 WE – 484 WE |
| | Haushaltszahl | 2,19 EW/WE | 14.440 EW / 6.585 WE |
| Zieldaten 2035: | EW - Zielzahl | 12.000 EW | Anpassungen an 7. Reg. Bev. - Prognose (vgl. Abb. 3.3) |
| | WE - Belegung | 2,09 EW/WE | vgl. Tab. 3.7 |
| | Rückbau | 242 WE | 50% des Leerstandes |
| | Modernisierung | 71 WE | 1% des WE - Bestandes zeitgemäße Anpassung |
| | Neubau | 27 WE | 27 WE Potenzial in B - Plänen siehe Tab. 3.9 |
| Ergebnis 2035: | WE - Bestand | 6.783 WE | 7.069 WE – 242 WE – 71 WE + 27 WE |
| | WE - Nachfrage | 5.742 WE | 12.000 EW / 2,09 EW/WE |
| | 2 % Dispo.reserve | 115 WE | 2% von 5.742 WE |
| | WE - Überschuss | 926 WE | 6.783 WE – 5.742 WE – 115 WE |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt [1, 12] und eigene Berechnungen

Die Dispositionsreserve wird vorgehalten, um im Bedarfsfall kurzfristig auf aktuell nicht voraussehbare Wohnungsnachfragen reagieren zu können. Hier sind beispielhaft zu nennen: gewollter Leerstand im Mietwohnungssegment als Mobilitätsreserve, Wohnraumvorhaltung im Rahmen von Rückbaumaßnahmen, Ersatzwohnraum bei Havariefällen (z.B. Feuer - , HLS - Schäden), Vorhaltung zur Deckung von Wohnraumbedarf durch Zuwanderung (z.B. von Arbeitskräften).

Künftig wird zum Einen nach wie vor auch für jeden Ortsteil eine Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser bestehen, zum Anderen verstärkt nach altersgerechtem Wohnraum.

Gleichzeitig wird aber auch die Unterbelegung des vorhandenen Wohnraumes entsprechend der abnehmenden Haushaltsgröße zunehmen.

Quantitativer Wohnbedarf

Quantitativ kann der Wohnflächenbedarf 2035 aus dem vorhandenen Wohnungsbestand heraus gedeckt werden. Dies trifft auf alle Ortsteile der Stadt Südliches Anhalt zu.

Qualitativer Wohnbedarf

Durch den Bund Deutscher Architekten wurde im Rahmen einer Studie herausgearbeitet, dass ein qualitativer Wohnbedarf besteht und Neuerungen im Wohnungsbau erforderlich sind [19].

Wesentliche Aspekte bilden in diesem Zusammenhang neue Formen des Zusammenlebens, die andere Vorstellungen und Wünsche an Wohnungen formulieren als die klassische Kleinfamilie. Single - Haushalte, Senioren - Wohngemeinschaften oder die auf eine gewisse Zeit angelegten Lebensgemeinschaften fragen Wohnformen nach, die von der Standardwohnung „Familie mit einem Kind“ abweichen. Neuerungen im Wohnungsbau sind somit auf breiter Ebene gefordert. Dabei richten sich die Erwartungen weniger auf spektakuläre Neuerungen als vielmehr auf Wohnkonzepte, die dem durch familiäre und berufliche Anforderungen geprägten Alltag gerecht werden.

Z.B. werden viele heutige Standardlösungen den Bedürfnissen zahlreicher älterer Menschen nicht mehr gerecht. Die langjährig genutzte Wohnung wird im Alter zu groß, bietet zu viele Hindernisse, sie liegt zu weit außerhalb, Einkaufs - und Versorgungsmöglichkeiten sind schwer zu erreichen.

Am beliebtesten ist der Wohnungstypus mit nutzungsneutralen und offenen Grundrissen. Nicht die dogmatischen Vorgaben für die klassische Zimmereinteilung „Wohnen, Kind, Küche“ sind gefragt, sondern Vielfalt im Wohnen soll ermöglicht werden. Flexible und neutrale Grundrisse werden diesem Anspruch gerecht [19].

Gemäß Statistischem Landesamt Sachsen - Anhalt steigt die Wohnfläche je Einwohner nach wie vor an. Waren es im Jahr 2010 noch 43,8 m² sind es im Jahr 2019 bereits 47,5 m². Dies entspricht auch dem gesamtdeutschen Trend (Anstieg von 46,1 m² je EWO in 2011 auf 47 m² je EWO in 2019).

Die Stadt Südliches Anhalt verfolgt das vorrangige Ziel des Erhalts der historischen Ortskerne in Form von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zeitgemäße Anpassung im Bestand, Ersatzbebauung und Lückenschluss. Aufgrund der oben beschriebenen qualitativen Ansprüche an das Wohnen besteht trotz quantitativer Bedarfsdeckung aus dem Bestand heraus zusätzlicher Bedarf zur Deckung des qualitativen Wohnbedarfes. Besonders die oben beschriebenen alternativen Wohnformen sind größtenteils nicht aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Hier bedarf es ein Zusammenspiel von Rückbau, Modernisierung und Neubau mit Orientierung auf Schaffung fehlender, zukünftig stärker nachgefragter Wohnformen zur Förderung stabiler Sozialstrukturen.

Den einzelnen Ortsteilen wird hierbei neben der innerörtlichen Entwicklung (Sanierung, Modernisierung, Lückenschluss) eine maßvolle Ergänzung des historischen Siedlungskörpers zugesprochen.

Vorrangiges Ziel besteht darin, mit einem differenzierten und qualitätsvollem Wohnangebot auf die demografischen Herausforderungen zu reagieren.

3.4.4 *Wohnbauflächenpotenzial*

Neben den in der Stadt Südliches Anhalt bestehenden Wohnbauflächen sind einzelne ergänzende Baustandorte zur Deckung des Eigenbedarfes bereitzustellen.

Wohnungsmarktbezogen wird dabei der Fokus stärker auf die Schaffung fehlender, zukünftig stärker nachgefragter Wohnformen im Zusammenspiel von Rückbau, Modernisierung und Neubau gelegt.

Das heißt, dass in erster Linie die innerörtlichen Brachflächen und Lückengrundstücke nach § 34 BauGB für eine ergänzende Bebauung genutzt werden sollten. Auch die Rekonstruktion innerörtlicher, sanierungsbedürftiger Bausubstanz besitzt eine hohe Priorität. Darüber hinaus stehen einige Gebäude bereits über einen längeren Zeitraum leer und verfallen zusehends. Aufgrund des maroden Zustandes ist diese Bebauung nicht mehr nutzbar. Durch Rückbau kann ein Teil dieses leerstehenden Wohnraumes vom Markt genommen und die entstehende Brache neu genutzt werden. Eine solche Bauflächenentwicklung ist jedoch sehr schwierig, da diese innerörtlichen Flächen und Lückengrundstücke sowie die stark sanierungsbedürftige/marode Bausubstanz aufgrund der Eigentumsverhältnisse (vornehmlich Privateigentum) schlecht vermarktbar sind bzw. die Stadt Südliches Anhalt aufgrund des vorherrschenden Privateigentums keinen direkten Zugriff auf diese Flächen hat.

Flächenpotentiale bestehen zunächst nur in einzelnen Ortsteilen des Stadtgebietes im Bereich von rechtskräftigen oder auch in Aufstellung befindlichen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen oder Satzungsgebiete.

Die folgende Übersicht enthält Angaben zu den noch für eine Vermarktung zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in diesen Plangebieten:

Tab. 3.9 Wohnbauflächenpotenzial auf Flächen, die mit verbindlichen Bauleitplanungen belegt sind (rechtskräftig und im Verfahren)

| BBP Nr. | Bezeichnung | Rechtskraft seit | Darstellung im FNP ges. | Offenes Potenzial |
|-------------------------------------|--|---|-------------------------|--------------------------------|
| Summe Stadt Südliches Anhalt | | | | 27 WE <i>(98 WE)</i> |
| Edderitz | | Summe Edderitz | | 0 WE |
| ED - 1 | B - Plan Nr. 01/2001 „Wohnen am Garten“ an der Gartenstraße | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 09.08.2001 | WA | -- |
| ED - 3 | B - Plan Nr. 01/2004 „Hüttenweg Edderitz“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 23.12.2004 | MI | -- |
| Fraßdorf | | Summe Fraßdorf | | 0 WE |
| FR - 4 | B - Plan Nr. 1 Wohngebiet „Am Alten Sportplatz“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 24.10.2001 | WA | -- |
| Glauzig | | Summe Glauzig | | 0 WE |
| GL - 1 | VE - Plan für das Gebiet Glauzig „An der Straße nach Rohndorf“ | Beschlussfassung 29.10.1997 | WR | -- |
| Gnetsch | | Summe Gnetsch | | 4 WE |
| GN - 2 | VE - Plan Nr. 3 Wohnbebauung „Am Schienenweg“ | Erlass Satzung 13.08.1996 | WA | -- |
| GN - 3 | VE - Plan Wohnbebauung „An der Kleinweißandter Straße“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 17.02.1994 | WA | -- |
| GN - 4 | B - Plan B1 „Am Dorfteich“ | Beschlussfassung Aufstellung 13.01.2004 | WA | 4 WE |

| BBP Nr. | Bezeichnung | Rechtskraft seit | Darstellung im FNP ges. | Offenes Potenzial |
|---------------------|---|---|-------------------------|-------------------|
| Görzig | | Summe Görzig | | (18 WE)* |
| GÖ - 1 | VE - Plan Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet „Am Kumptbusch“ | Erlass Satzung 27.02.1997 | WA | (18 WE)* |
| Gröbzig | | Summe Gröbzig | | 0 WE |
| GR - 2 | VE - Plan Nr. 01/93 Wohngebiet „Reihenhausring Gröbzig“ aktuell 1. Änderung | Bekanntmachung 12.12.1994 Bekanntmachung 13.09.2001 | WA | -- |
| GR - 3 | VE - Plan Nr.01/94 „Die Mühlbreite“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 12.12.1994 | WA | -- |
| GR - 4 | VB - Plan mit VE - Plan Nr. 01/04 „Am Schützenplatz“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 12.10.2004 | MI | -- |
| GR - 7 | B - Plan Nr. 01/19 „Dohndorfer Weg“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 09.05.2019 | WA | -- |
| Großbadegast | | Summe Großbadegast | | 7 WE |
| GB - 1 | B - Plan Nr. 1 „Wohngebiet August - Bebel - Straße / Angergasse“ aktuell 2. ver. Änd | Bekanntmachung öffentliche Auslegung 26.11.1998 Aufstellungsbeschluss 30.08.2017 | WA | 7 WE |
| GB - 2 | VB - Plan Nr. 2 „An der Angergasse“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 14.05.2009 | MI | -- |
| Hinsdorf | | Summe Hinsdorf | | 4 WE |
| HI - 2 | Vorzeitiger B - Plan 01/2014 „Wohnbebauung Siedlung im OT Hinsdorf“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 18.12.2014 | WA | 4 WE |

| BBP Nr. | Bezeichnung | Rechtskraft seit | Darstellung im FNP ges. | Offenes Potenzial |
|--------------------------|---|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| Meilendorf | | | Summe Meilendorf | 7 WE |
| ME - 1 | B - Plan Nr. 1 „Körnitz - Ost“ | Aufstellungsbeschluss 13.05.1991 | WA | 6 WE |
| ME - 2 | VB - Plan Nr. 2 VE - Plan allgemeines Wohngebiet „Zehmigkau - Süd“ | Aufstellungsbeschluss 24.08.1997 Bekanntmachung Eröffnungsbeschluss 20.07.1998 | WA | 1 WE |
| Quellendorf | | | Summe Quellendorf | (30 WE)* |
| QU - 1 | VE - Plan 3/96 „Wohnbebauung Diesdorf, Im Winkel“ | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 18.11.1996 | WA | - - |
| QU - 4 | B - Plan Nr. 02 „Wohngebiet Quellendorf - Süd“ | Aufstellungsbeschluss 13.11.1997 | WA | (30 WE)* |
| Weißandt - Gölzau | | | Summe Weißandt - Gölzau | 5 WE (50 WE)*** |
| WG - 2 | B - Plan Nr. B2 „Wohnsiedlung Weißandt - Nord“ aktuell 1. Änderung | Aufstellungsbeschluss 16.05.1991 Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 15.11.2012 | WA | 5 WE** |
| WG - 3 | VE - Plan Nr.1 „Wohnsiedlung an den Ellern“ | Genehmigung 05.04.1994 | WA | (Potenzial für MFH mit ca. 50 WE)*** |

* Bei diesen Flächen bestehen Hinderungsgründe, die eine Entwicklung behindert (Empfehlung Aufhebung des Bebauungsplans).

** Für die Fläche bestehen Hinderungsgründe, die eine Entwicklung erschweren. (Diese Fläche befindet sich in Kirchen - bzw. Privateigentum. Eine Vermarktung von Flächen im Kircheneigentum erfolgt ausschließlich über das Erbbaurecht. Darüber hinaus werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden ist zu berücksichtigen. – Empfehlung Aufhebung des Bebauungsplans und Entwicklung von ca. 5 Grundstücken über § 34 BauGB i.V.m. Erbbaurecht).

*** Potenzialfläche weist eine starke Begrünung (Großbaumbestand) auf. Eine weitere Entwicklung wird sich entsprechend aufwändig gestalten. (Empfehlung Aufhebung des Bebauungsplans und Erhalt der Grünstrukturen)

Quelle: Stadtverwaltung Südliches Anhalt und eigene Erhebung, Stand Februar 2024

Innerhalb der vorgenannten verbindlichen Bauleitpläne ist ein kurzfristiges **Neubaupotenzial** für insgesamt **ca. 27 WE** vorhanden.

Der **VE - Plan Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet „Am Kumptbusch“** in Görzig weist eine Entwicklung von ca. 50 % auf. Die Erschließung wurde weitestgehend hergestellt. Für eine weitere Gebietsentwicklung bzw. -vermarktung von ca. 18 WE fehlt es an einem potenziellen Investor oder Bauträger.

Ebenso erfolgte für den **B - Plan Nr. 02 „Wohngebiet Quellendorf - Süd“** bis dato keine vollständige Erschließung und damit Entwicklung des Plangebietes. Gleichzeitig fehlt aktuell ein potenzieller Investor oder Bauträger. Somit wurde eine Entwicklung und Vermarktung des Bebauungsplanes (mit weiteren ca. 30 WE) noch nicht vollzogen.

Aufgrund dessen hält die Stadt Südliches Anhalt zukünftig an beiden Standorten nicht mehr fest, weshalb keine Einstellung der 48 WE in die Wohnbedarfsanalyse erfolgt.

Für den **B - Plan Nr. B2 „Wohnsiedlung Weißandt - Nord“** bestehen Hinderungsgründe die der Entwicklung des Gebietes entgegenstehen. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Kirche. Die Stadt Südliches Anhalt besitzt somit keinen Zugriff auf die Grundstücke des B - Planes, wodurch keine Steuerungsmöglichkeiten seitens der Stadt bezüglich der weiteren Verfahrensumsetzung sowie einer weiteren Gebietsentwicklung bestehen. Der B - Plan setzt weiterhin im nördlichen, noch unentwickelten Bereich die Errichtung von Hausgruppen fest. Bisher und auch zukünftig wird kein dringender Bedarf hinsichtlich der Errichtung dieser Wohnformen gesehen. Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt die Aufhebung des Bebauungsplanes. Nach Aufhebung könnten entlang der Straße Grüner Winkel ca. 5 Grundstücke über den § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) i.V.m. Erbbaurecht (Kirchenland) entwickelt werden. Das Potenzial von 5 WE wird in der Wohnbedarfsermittlung berücksichtigt.

Der **VE - Plan Nr. 1 „Wohnsiedlung an den Ellern“** wurde nicht vollständig umgesetzt. Von den im Plan dargestellten sieben Mehrfamilienhäusern, wurden nur vier tatsächlich errichtet. Auf der Fläche, auf der die drei weiteren Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollten, hat sich mittlerweile üppige Vegetation mit Großbaumbeständen entwickelt. Die Stadt Südliches Anhalt sieht von der Weiterentwicklung des Standortes ab. Das Entwicklungspotenzial von ca. 50 WE (Geschoßwohnungsbau) wird nicht in die Wohnbedarfsermittlung eingestellt.

Ein weiteres Wohnbauflächenpotential stellen, wie oben bereits beschrieben, einzelne **Baulücken bzw. Abrundungsflächen** dar. In den einzelnen Ortsteilen stehen aufgrund der überwiegend dichten Bebauung der historischen Ortslage einzelne Lückengrundstücke bzw. Abrundungsflächen für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Tab. 3.10: Neubaupotenzial (Wohnen) auf innerörtlichen Lückengrundstücken (vorrangig zu Entwicklung von Eigenheimen nach § 34 BauGB)

| OS | Ortsteil | Lage des Lücken- grundstücks | Baufläche | Potenzial ca. | Mögliche baurechtliche Entwicklung |
|---------------------|--------------------|---|-----------|---------------|---|
| Summe gesamt | | | | 167 | |
| ED | Edderitz | Südl. Gartenweg, östl. Th. - M. - Ring | W | 5 | B - Plan |
| | Pfaffendorf | Nördl. Pfaffendorfer Str. | M | 3 | § 34 BauGB |
| | Pilsenhöhe | -- | -- | -- | -- |
| FR | Fraßdorf | Etzdorfer Straße (östl. Ortsausgang) | W | 2 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| GL | Glauzig | Am Gutsgarten | W | 2 | § 34 BauGB |
| | | Dorfstraße | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | | M | 1 | § 34 BauGB |
| | Rohndorf | Dorfstr. | W | 3 | § 34 BauGB |
| GÖ | Görzig | Alte Gartenstr. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Piethener Weg | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Südl. Schule | M | 2 | § 34 BauGB |
| | Station W. - G. | -- | -- | --- | - |
| GR | Gröbzig | Berwitzer Str. | W | 4 | Satzung |
| | | Berwitzer Str./ Ecke Bernburger Str. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Ecke Puschkinstr./ Köhlerweg | M | 2 | § 34 BauGB |
| | | Köthener Str./Am Drei- eck | W | 1 | § 34 BauGB |
| GB | Großbadegast | Hauptstr. | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Westl. Zehringer Weg | M | 2 | Satzung |
| | Kleinbadegast | Am Sportforum | W | 1 | § 34 BauGB |

| OS | Ortsteil | Lage des Lücken- grundstücks | Baufläche | Potenzial ca. | Mögliche baurechtliche Entwicklung |
|---------------------|-------------|----------------------------------|------------|---------------|---|
| Summe gesamt | | | | 167 | |
| | Pfriemsdorf | Nördliche Siedlungsgrenze | M | 3 | Satzung |
| HI | Hinsdorf | Friedensallee | W | 1 | § 34 BauGB |
| LI | Libehna | Mühlenstraße (östl. Ortsausgang) | M | 5 | § 34 BauGB aufgrund Klarstellungsstzung |
| | | Locherau | Dorfstraße | M | 1 |
| | | (K2078 östl.) | M | 3 | § 34 BauGB aufgrund Klarstellungsstzung |
| | Repau | Dorfstraße / Ecke K 2507 | M | 2 | § 34 BauGB |
| MA | Maasdorf | Süd - westl. Dorfstr. | M | 6 | Satzung |
| | | Dorfstr. (westl. Ortsausgang) | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Dorfstr. (südl. Ortsausgang) | M | 3 | Satzung |
| | | Dorfstr. (östl. Ortsausgang) | M | 2 | § 34 BauGB |
| ME | Meilendorf | Meilendorfer Str. (west / ost) | M | 3 | § 34 BauGB |
| | Körnitz | -- | -- | -- | -- |
| | Zehmigkau | Am Dornbusch | W | 1 | § 34 BauGB |
| PI | Piethen | Dorfstr. | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Dorfstr (östl. Bereich) | W | 3 | Satzung, B - Plan |
| | | Dorfstr. (östl. Bereich) | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Dorfstr. (Süden) | W | 2 | Satzung |
| PR | Prosigk | Gartenstraße | M | 3 | Satzung, B - Plan |
| | | Ringstraße | W | 4 | § 34 BauGB |
| | Cosa | -- | -- | -- | -- |

| OS | Ortsteil | Lage des Lücken- grundstücks | Baufläche | Potenzial ca. | Mögliche baurechtliche Entwicklung |
|---------------------|----------------|---|-----------|---------------|---|
| Summe gesamt | | | | 167 | |
| | Fernsdorf | -- | -- | -- | -- |
| | Pösigk | Pösigker Str. | M | 5 | Satzung, B - Plan |
| | Ziebigk | Ziebigker Str. | M | 3 | § 34 BauGB |
| QU | Quellendorf | -- | -- | -- | -- |
| | Diesdorf | -- | -- | -- | -- |
| RA | Radegast | Sandberg (gegenüber Sportpl.) | M | 1 | § 34 BauGB |
| RD | Reinsdorf | Köthener Str. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Str. der Bodenreform | M | 2 | § 34 BauGB |
| RE | Reupzig | Dorfstr. (südl. Ortsaus- gang) | M | 4 | § 34 BauGB |
| | Breesen | Dorfstr. | M | 2 | § 34 BauGB |
| | Friedrichsdorf | Dorfstr. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | Storkau | -- | -- | -- | -- |
| RI | Riesdorf | Dorfstraße (nordwestl. Ortsausg) | W | 3 | § 34 BauGB |
| | | Dorfstraße (nordwestl. Ortsausg) | M | 1 | § 34 BauGB |
| SH | Scheuder | -- | -- | -- | -- |
| | Lausigk | Lausigker Str. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Lausigker Str. (nord- östl. Ortsausg.) | M | 2 | Satzung |
| | Naundorf | Naundorfer Str. | M | 2 | § 34 BauGB |
| TR | Treblichau | Hauptstr. (Ortsmitte) | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Mühlenweg | M | 2 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |

| OS | Ortsteil | Lage des Lücken- grundstücks | Baufläche | Potenzial ca. | Mögliche baurechtliche Entwicklung |
|---------------------|---------------------|--|-----------|---------------|---|
| Summe gesamt | | | | 167 | |
| | | Hauptstr. (östl. Ortsaus- gang) | M | 2 | § 34 BauGB |
| | Hohnsdorf | Am Busch | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Kirschweg | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Feldstraße (nordwestl. Ortsausgang) | M | 1 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| WE | Wedershau- sen | Gröbziger Str. (nördl. Ortsausgang) | W | 3 | § 34 BauGB |
| | | Neue Siedlung | W | 2 | § 34 BauGB |
| | | Gröbziger Str., südl. Rittergut | W | 1 | § 34 BauGB |
| WG | Weißandt- Gölsau | Gartenstr./Ecke Ge- schw. - Scholl - Str. | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Südl. Gartenstr. | M | 2 | § 34 BauGB |
| | | Grüner Winkel | W | 5 | § 34 BauGB |
| | | Sportplatzweg | W/M | 1/1 | § 34 BauGB |
| | | Gnetscher Str. | M | 3 | § 34 BauGB |
| | Gnetsch | Siedlung | M | 5 | § 34 BauGB, Satzung |
| | | Dorfstr. (nördl. Orts- ausgang) | W | 1 | Satzung |
| | | Dorfstr. (östl. Ortsaus- gang) | W | 5 | B - Plan, Satzung |
| | | Dorfstr. (südwestl. Ortsausgang) | W | 1 | Satzung |
| | Klein Weiß- andt | Dorfring (östl. Ortsaus- gang) | M | 3 | Satzung |
| | | Dorfring (nördl. Orts- ausgang) | M | 1 | § 34 BauGB |

| OS | Ortsteil | Lage des Lücken- grundstücks | Baufläche | Potenzial ca. | Mögliche baurechtliche Entwicklung |
|---------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|---------------|---|
| Summe gesamt | | | | 167 | |
| | | Dorfring (westl. Orts- ausgang) | M | 3 | Satzung |
| | | Dorfring (südl. Orts- ausgang) | M | 2 | Satzung |
| WI | Wieskau | Piethener Str. (nördl. Birkenweg) | W | 3 | Satzung, B - Plan |
| | | Hondorfer Str./ Ecke Mittelstr. | M | 1 | § 34 BauGB |
| | Cattau | -- | -- | -- | -- |
| WÖ | Wörbzig | Hauptstr. (nördl. Orts- ausgang) | W | 2 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| | | Hauptstr. / Ecke Schenkgasse | M | 1 | § 34 BauGB |
| | | Hauptstr. (südl. Orts- ausgang) | W | 1 | § 34 BauGB |
| | | Gartenstraße (Norden) | W | 1 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| | | Wülknitzer Weg | M | 1 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| | | Gröbziger Weg (südl. Ortsausgang) | W | 1 | § 34 BauGB aufgrund Klar- stellungssatzung |
| ZE | Zehbitz | -- | -- | -- | -- |
| | Lennewitz | Dorfstr. | M | 2 | § 34 BauGB |
| | Wehlau | -- | -- | -- | -- |
| | Zehmitz | Dorfstraße (Osten) | M | 1 | § 34 BauGB |

Quelle: eigene Erhebung, Stand 05/2024

Diese Flächen befinden sich vornehmlich in Privatbesitz, so dass die Stadt nicht über diese verfügen kann. Von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist nicht auszugehen. Des Weiteren sind diese Flächen oftmals mit langjährigen Nutzungsrechten belegt, so dass sie einer Entwicklung zu Wohnbaufläche nach § 34 BauGB nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen. Für einzelne (größere) dieser Flächen besteht darüber hinaus das Erfordernis der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans, zur Sicherstellung einer städtebaulich geordnete Entwicklung. Auch hier besteht keine direkte Einflussnahme durch die Verwaltung aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse. Somit finden diese Flächen keinen Eingang in die Bedarfsberechnung.

Aus diesem Grund erfolgt, wie beschrieben, die Weiterführung der bereits bestehenden Bebauungspläne. Darüber hinaus werden einzelnen Ortsteilen eine gewisse Eigenentwicklung in Form der Integration innerörtlicher Lückengrundstücke sowie vereinzelter Abrundungsflächen in die Bauflächen zugestanden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Priorität auf der Entwicklung der mit verbindlichen Bauleitplanungen belegten Wohnbauflächen liegt.

3.5 Wirtschaft

3.5.1 Wirtschaftliche Entwicklung

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. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet, weil hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung nicht einzelne Ortsteile losgelöst betrachtet werden können.

3.5.1.1 Bestand an gewerblichen Nutzungen

Die Wirtschaftsstruktur wird im Wesentlichen von den landwirtschaftlichen Betrieben sowie dem produzierenden Gewerbe im Gewerbegebiet geprägt. Kleine Händler, Handwerker und Dienstleister sind ebenso vorhanden, haben jedoch keinen prägenden Einfluss auf die wirtschaftlichen Strukturen in der Stadt Südliches Anhalt.

Im Stadtgebiet Südliches Anhalt haben sich neben dem Industriestandort in Weißandt - Gölzau (ca. 54,6 ha) einzelne Gewerbegebiete entwickelt, die in nachfolgender Tabelle näher beschrieben werden.

In den Ortsteilen wurden oftmals die ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgebäude und Anlagen (z.B. ehem. LPG, Technikstützpunkte, Stallanlagen oder Lagerhäuser) aber auch größere Hofanlagen oder öffentliche Gebäude der historischen Ortslagen zu gewerblichen Zwecken umgenutzt. Vorrangig handelt es sich bei diesen gewerblichen Ansiedlungen um nicht störendes Gewerbe mit geringem Flächenbedarf.

Tab. 3.11: bestehende Gewerbegebiete im Stadtgebiet Südliches Anhalt

| Bezeichnung (Bezeichnung gem. Standortbe- trachtung des LK 12/2020) | Größe (netto) | Flächen- potenzial | angesiedelte Unternehmen | Darstel- lung im FNP * |
|---|------------------|-----------------------|---|------------------------------|
| Edderitz | | | | |
| Industrie - und Gewerbegebiet „An der Werkstraße“ (SD 1) | 9,0 ha | nein | 1 Produzierendes Gewerbe, 4 Dienstleistun- gen | G |
| Gewerbegebiet „Siedlerhof Edderitz“ (SD 4) | 1,5 ha | nein | 1 Handel, Gastgewerbe, 1 Dienstleistungen | G |
| Gewerbegebiet „Thomas - Müntzer - Ring“ (SD 5) | 1,5 ha | nein | 1 Dienstleistungen | G |
| Glauzig | | | | |
| Gewerbegebiet „Glauzig, Teich- straße/Dorfstraße (SD 9) | 2,8 ha | nein | 1 Verkehr, Logistik, 4 Dienstleistungen | G |
| Gröbzig | | | | |
| Industriegebiet „Köthener Straße“ (SD 2) | 22,0 ha | nein | 2 Produzierendes Gewerbe | G |
| Gewerbegebiet „Hallesche Straße“ (SD 6) | 2,3 ha | nein | 1 Produzierendes Gewerbe, 1 Sonstiges Gewerbe | G |
| Gewerbegebiet Straße Berwitz (Ost) | 2,0 ha | nein | | G |
| Gewerbegebiet Straße Berwitz (West) | 0,8 ha | nein | | G |
| Libehna | | | | |
| Gewerbegebiet „Libehna“ (SD 11) | -- | -- | -- | SO Tier, Lawi |
| Maasdorf | | | | |
| Gewerbegebiet „Maasdorf“ (SD 15) | 0,3 ha | nein | 1 Verkehr, Logistik | G |

| Bezeichnung (Bezeichnung gem. Standortbe- trachtung des LK 12/2020) | Größe (netto) | Flächen- potenzial | angesiedelte Unternehmen | Darstel- lung im FNP * |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Gewerbegebiet An der K2073 | 1,0 ha | 1,0 ha | Leerstehende Hallen - Nachnutzung | G |
| Piethen | | | | |
| <i>Gewerbliche Baufläche Piethen (SD 16)</i> | -- | -- | -- | Lawi |
| Prosigk | | | | |
| Gemüsebau Cosa | 4,5 ha | nein | | G |
| Hopfenhof | 1,2 ha | nein | | G |
| Quellendorf | | | | |
| Gewerbegebiet „Bäckereifeld“ (SD 10) | 0,7 ha | nein | 1 Produzierendes Gewerbe | G |
| Gewerbegebiet Hauptstraße, nördl. Ortsaus- gang L134 | 2,2 ha | nein | | G |
| Reupzig | | | | |
| „Kieswerk Reupzig“ (SD 13) | 1,2 ha | nein | 1 Produzierendes Gewerbe | G |
| <i>Gewerbegebiet Reupzig (SD 12)</i> | -- | -- | -- | Lawi |
| <i>Gewerbliche Baufläche Reupzig (SD 14)</i> | -- | -- | -- | Lawi M |
| Riesdorf | | | | |
| Gewerbegebiet Dorfstraße, nördl. Ortsausgang | 3,2 ha | nein | 1 Produzierendes Gewerbe | G |
| Trebbichau an der Fuhne | | | | |
| Gewerbegebiet „südlich Treb- bichau an der Fuhne“ (SD 18) | 2,0 ha | nein | 1 Sonstiges Gewerbe | G |

| Bezeichnung (Bezeichnung gem. Standortbe- trachtung des LK 12/2020) | Größe (netto) | Flächen- potenzial | angesiedelte Unternehmen | Darstel- lung im FNP * |
|--|--------------------------|-------------------------------|---|--|
| Gewerbegebiet „nördlich Tre- bichau an der Fuhne“ (SD 17) | -- | -- | -- | SO Tier, Grün, Lawi |
| Weißandt - Gölzau | | | | |
| Industriegebiet „Weißandt - Gölzau“ (SD 3) | 54,6 ha | 7,3 ha | 11 Produzierendes Gewerbe, 1 Verkehr, Lo- gistik, 7 Dienstleistungen, 1 Sonstiges Ge- werbe | G SO_{PV} |
| Sonder- & Gewerbegebiet „Weißandt - Gölzau Nord - Ost“ (SD 7) | 19,5 ha | 12,0 ha | 1 Produzierendes Gewerbe, 4 Handel, 3 Gastgewerbe, 8 Dienstleistungen | G SO_{Einzel} |
| Industriegebiet „Gnetsch“ (SD 8) ** | 18,4 ha | -- | 1 Produzierendes Gewerbe | G |
| Summe | 150,7 ha | 20,3 ha | Gewerbliche Baufläche | |

* Gewerbliche, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen sind in gemischten Bauflächen gemäß BauNVO zulässig. Somit ist neben der Darstellung der gewerblichen Bauflächen auch eine Darstellung von gemischten Bauflächen bei gewerblicher Nutzung möglich.

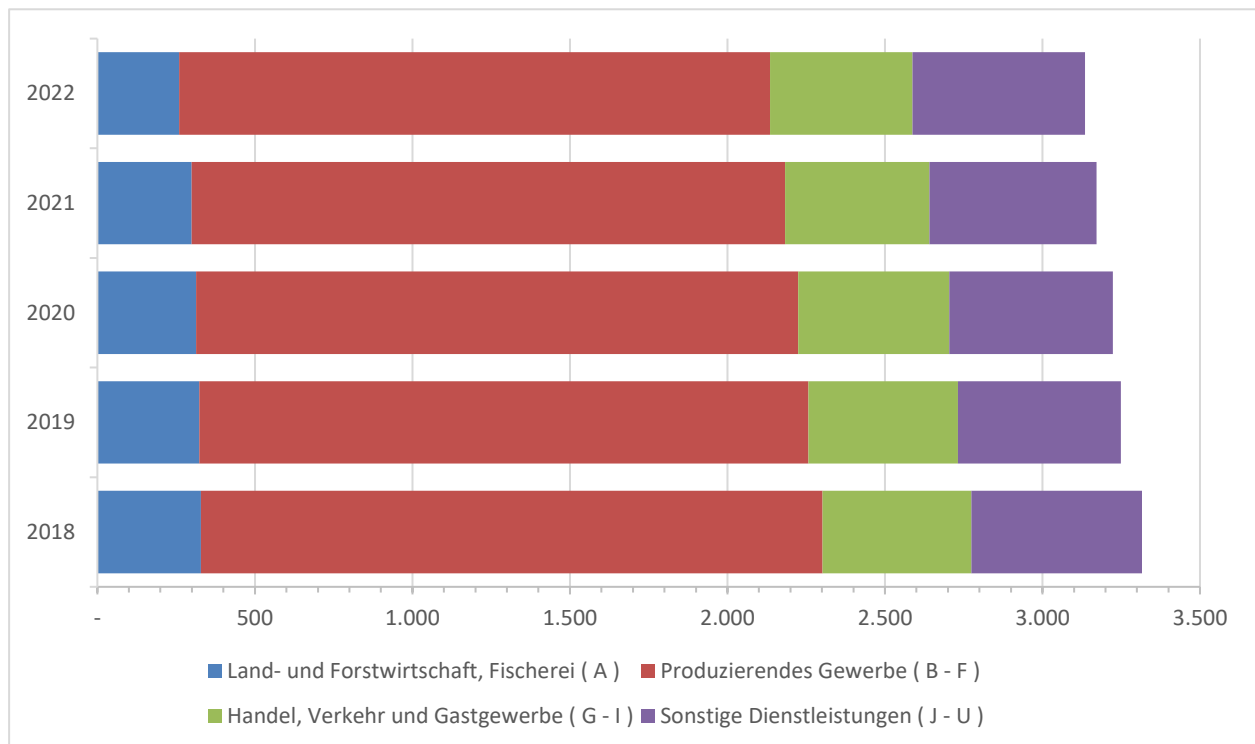
** keine weitere flächenhafte Standortausdehnung zugunsten der Erweiterung des Industriegebietes Weißandt - Gölzau“ gemäß Planungsziel des REP A - B - W

Quelle: Gewerbestandorte, Landkreis Anhalt - Bitterfeld Stand 12/2020 und eigene Erhebung

Planerische Zielstellung der Stadt Südliches Anhalt ist es, die historisch gewachsenen gewerblichen Strukturen innerhalb des Stadtgebietes zu sichern und zu stärken. Das Ziel sollte auch zukünftig sein, den Wirtschaftsstandort Südliches Anhalt aufgrund der guten Lage zum Ballungsraum Leipzig/ Halle und der Autobahn besser zu vermarkten.

Der regional bedeutsame Standort für Industrie - und Gewerbeflächen Weißandt - Gölzau bildet eine wichtige wirtschaftliche Ansiedlung, die es zu sichern und zu stärken gilt. Der weitere Ausbau von örtlichen bzw. regionalen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen steht dabei im Vordergrund. In diesem Zusammenhang stellen auch die Sicherung, der Erhalt und die Verbesserung der Wohnstandorte mit entsprechend qualitativem Wohnraumangebot in Verbindung mit ausreichend und qualitativollen Daseinsvorsorgeeinrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten im Stadtgebiet eine wichtige Grundlage dar, um Arbeitskräfte an den Wirtschaftsstandort zu binden. Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung des Pendlerverhaltens sowie der Ausbildungsplatzwanderung. Die gesamte Stadt bietet neben dem Industriestandort Weißandt - Gölzau vielfältige gewerblich/industrielle Standorte mit unterschiedlichsten wirtschaftlichen Ausrichtungen. Neben dem produzierenden, verarbeitenden und Baugewerbe stellen das Dienstleistungsgewerbe sowie der Bereich öffentliche und sonstige Dienste, Erziehung, Gesundheit wichtige Wirtschaftszweige und damit auch Arbeitgeber dar.

Abb. 3.4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen der WZ 2008 am Arbeitsort (Stadt Südliches Anhalt, Stichtag 30.06.)



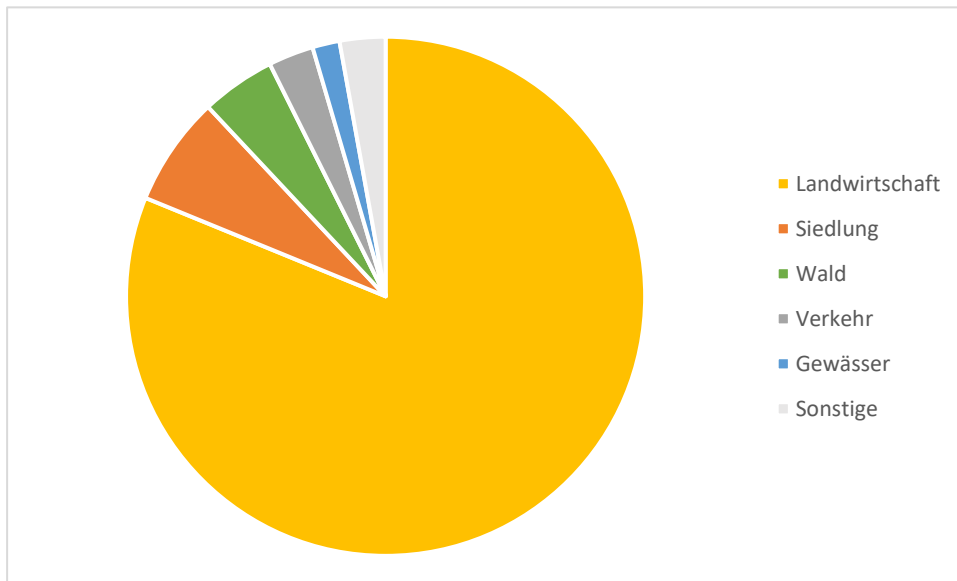
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023

Aktuell finden im Landkreis Anhalt - Bitterfeld Ideenwettbewerbe statt, um aktiv am Strukturwandelprozess mitzuwirken. Dabei sind unter anderem wichtige positive Impulse zur weiteren Entwicklung, Förderung und Stärkung des Raumes und besonders der Infrastruktur sowie der Wirtschaft zu erwarten. Von dieser Entwicklung wird auch die Stadt Südliches Anhalt durch die weitere wirtschaftliche Stabilisierung sowie fortschreitende Konsolidierung der Bevölkerungszahlen partizipieren.

3.5.1.2 Bestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Ein weiteren Wirtschaftszweig bildet die Land - und Forstwirtschaft. Gemäß statistischem Landesamt Sachsen - Anhalt [20] werden ca. 81 % vom Stadtgebiet des Südlichen Anhalts als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie 5 % als Waldfläche eingeschätzt.

Im Stadtgebiet sind verschiedenste land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen ansässig. Neben der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Tierproduktion werden die Produkte größtenteils vor Ort weiterverarbeitet und vermarktet sowie landwirtschaftliche Dienstleistungen angeboten. Aufgrund der Vorhaltung vielfältiger Arbeitsplätze erfolgt eine weitere Stabilisierung der regionalen Wirtschaft. Darüber hinaus wird die Bindung der Bevölkerung an den Wohnort (und gleichzeitig Arbeitsort) verstärkt.

Abb. 3.5: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stadt Südliches Anhalt, Stichtag 31.12.22)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024 | Stand: 11.01.2024

3.5.1.3 Entwicklungspotenzial

Die Stadt Südliches Anhalt verfolgt das Ziel, große Gehöfte der Ortsteile zu erhalten und bei Leerstand entsprechende (Nach -)Nutzungen zu ermöglichen. Inwieweit sich gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Ortsteile vollziehen, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Eine direkte Einflussnahme ist, aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse, nur schwer möglich.

Innerhalb der Flächennutzungsplanung sind jedoch Möglichkeiten gegeben, durch die Zuordnung von Bauflächen, Rahmenbedingungen entsprechend zu gestalten. Dazu gehört z.B. die Darstellung gemischter Bauflächen in den historischen Ortskernen. Damit wird abgesichert, dass Handwerks - und Dienstleistungsbetriebe sowie Handelseinrichtungen gesichert werden bzw. sich auch zukünftig (in den bestehenden großen Hofanlagen) ansiedeln können.

Die Wirtschaft ist je nach Ortsteil unterschiedlich ausgeprägt. Standorte für gewerbliche Ansiedlungen stehen nur beschränkt in den bestehenden und in Tab. 3.11 aufgeführten Flächen zur Verfügung. So stehen innerhalb der erfassten gewerblich genutzten Flächen stehen ca. 32,3 ha als Entwicklungsfläche zur Verfügung.

Das Ziel der Flächennutzungsplanung besteht in der Darstellung von Flächen, die eine weitere Ansiedlung vorrangig ortsansässiger Gewerbetreibender ermöglichen, die sich auf ihrem bisherigen Standort nicht weiterentwickeln können. Neben der Erweiterung ortsansässiger Betriebe soll jedoch auch in geringem Umfang eine Neuansiedlung ermöglicht werden.

Dadurch sollen Arbeitsplätze im Ort geschaffen bzw. gesichert und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur gefördert werden. Um diesem zu entsprechen, verfolgt die Stadt Südliches Anhalt das Ziel der Sicherung der bereits bestehenden gewerblichen Ansiedlungen.

Zukünftige Ansiedlungen sollen jedoch vorrangig in den größeren Orten und hier vornehmlich im Hauptort Weißandt - Gölzau erfolgen, was der raumordnerischen Vorgabe entspricht. Der Standort Weißandt - Gölzau ist im Regionalen Entwicklungsplan als regionalbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Hier kann auf eine bereits bestehende gewerbliche und technische Infrastruktur aufgebaut werden. Die in Weißandt - Gölzau über rechtskräftige Bebauungspläne entwickelte Industrie - und Gewerbegebiete (Industriegebiet „Weißandt - Gölzau“, Sonder- & Gewerbegebiet „Weißandt - Gölzau Nord - Ost“) weisen aktuell noch Entwicklungspotenziale mit einer Größenordnung von 19,3 ha auf.

Um zukünftig den Wirtschaftsstandort zu sichern und zu stabilisieren, weist der REP A - B - W „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ [21] eine ca. 34 ha große Fläche zur Erweiterung des bestehenden Industriegebietes „Weißandt - Gölzau“ östlich der B 183 aus. Zielstellung ist die Vorhaltung einer Erweiterungsfläche für ansässige Produktionsbetriebe zur Standortsicherung sowie für Neuansiedlungen.

Der Standort Gnetsch (Industriegebiet „Gnetsch“) soll in diesem Zusammenhang keine weitere räumliche Entwicklung erfahren und sich zukünftig auf der aktuell in industriell - gewerblicher Nutzung befindlichen Flächen konzentrieren.

Eine gewerbliche Entwicklung der kleineren Ortschaften soll zukünftig durch die weitere Auslastung der vorhandenen und bereits gewerblich genutzten Bauflächen erfolgen. Neben ehemaligen Betriebsflächen befinden sich in den Ortschaften landwirtschaftliche Anlagen (z.B. Stallanlagen, Lagerhallen, Brachen), die noch anteilig Potenzial für gewerbliche Ansiedlungen aufweisen.

3.5.2 Erwerbsstruktur

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.

Die Stadt Südliches Anhalt liegt zwischen den beiden Mittelzentren Köthen (Anhalt) und Bitterfeld - Wolfen sowie den beiden Grundzentren Zörbig und Raguhn - Jeßnitz, die hinsichtlich der Arbeitsplatzangebote in direkter Konkurrenz zur Stadt Südliches Anhalt stehen.

Dies spiegelt sich in der Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wieder. Während die SV - Beschäftigten am Arbeitsort Südliches Anhalt in den letzten 10 Jahren aufgrund des vorhandenen Arbeitsplatzangebotes relativ konstant blieb, nahmen die Zahl der SV - pflichtig Beschäftigten am Wohnort sowie die Zahl der in der Stadt lebenden und arbeitenden Bevölkerung (sog. Nichtpendler) seit dem Jahr 2013 kontinuierlich ab. Der negative Pendlersaldo zeigt zudem auf, dass mehr Personen von ihrem Wohnort im südlichen Anhalt zum Arbeitsort pendeln, um dort der täglichen Arbeit nachzugehen.

Tab. 3.12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn - und Arbeitsort mit Pendlerdaten

| Stichtag | Beschäftigte am | | | | Pendlersaldo | Nicht Pendler |
|--------------------------|-----------------|------------|---------|------------|--------------|---------------|
| | Arbeitsort | Einpendler | Wohnort | Auspendler | | |
| 30.06.2022 | 3.135 | 1.902 | 3.890 | 3.067 | - 1.165 | 823 |
| 30.06.2021 | 3.172 | 1.922 | 3.970 | 3.115 | - 1.193 | 854 |
| 30.06.2020 | 3.223 | 1.938 | 4.143 | 3.211 | - 1.273 | 932 |
| 30.06.2019 | 3.249 | 1.951 | 4.367 | 3.368 | - 1.417 | 998 |
| 30.06.2018 ¹⁾ | 3.316 | 1.993 | 4.534 | 3.462 | - 1.469 | 1.071 |
| 30.06.2017 ¹⁾ | 3.382 | 2.048 | 4.729 | 3.590 | - 1.542 | 1.138 |
| 30.06.2016 ¹⁾ | 3.409 | 2.063 | 4.752 | 3.588 | - 1.525 | 1.164 |
| 30.06.2015 ¹⁾ | 3.301 | 1.968 | 4.865 | 3.676 | - 1.708 | 1.188 |
| 30.06.2014 ¹⁾ | 3.398 | 1.982 | 5.064 | 3.801 | - 1.819 | 1.262 |
| 30.06.2013 ¹⁾ | 3.395 | 1.938 | 5.197 | 3.873 | - 1.935 | 1.324 |

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn - und Arbeitsort, Januar 2023

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung stellt die weitere wirtschaftliche Stabilisierung und Entwicklung eine wichtige Zielstellung der Stadt Südliches Anhalt dar. Mit der Vorhaltung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebotes i.V.m. ausreichender Daseinsvorsorge - und Basisdienstleistungen können die Einwohner gebunden bzw. Bürger für die Stadt gewonnen werden.

Die Entwicklung auf dem direkten Arbeitsmarkt und damit auch der Anzahl der Arbeitslosen scheint sich seit den 2010er Jahren leicht zu stabilisieren. Die Zahl der Arbeitslosen ist seit dem Jahr 2018 rückläufig. Dies ist Neben dem Wechsel von der Arbeitslosigkeit in die Beschäftigung zu einem gewissen Anteil auch auf die Altersstruktur der Bevölkerung (Tendenz zur Überalterung und damit Wechsel der älteren Beschäftigten in den Ruhestand) rückführbar.

Tab. 3.13: Anzahl der Arbeitslosen nach ausgewählten Altersgruppen in der Stadt Südliches Anhalt

| Stichtag | Arbeitslose | dav. Ausgewählte Altersgruppen | | |
|------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| | Rechtskreise SGB II und SGB III | unter 25 Jahre | 25 bis 54 Jahre | 55 Jahre und älter |
| 31.12.2022 | 357 | 21 | 198 | 138 |
| 31.12.2021 | 377 | 23 | 204 | 150 |

| | | | | |
|------------|-----|----|-----|-----|
| 31.12.2020 | 389 | 27 | 225 | 138 |
| 31.12.2019 | 393 | 25 | 233 | 136 |
| 31.12.2018 | 457 | 26 | 282 | 150 |

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2023

3.5.3 Einzelhandel und Kaufkraft

Zum Einzelhandel und zur Kaufkraft liegen für die Stadt Südliches Anhalt keine Daten vor. Hier kann lediglich auf die Regionalstatistik 2021 der IHK [22] Bezug genommen werden.

So liegt die Kaufkraftkennziffer im Landkreis Anhalt - Bitterfeld im Jahr 2021 bei 86,9 und in der Stadt Südliches Anhalt mit 84,1 leicht unter der des Landkreises.

Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt im Landkreis bei 89,6 und die Einzelhandelszentralität bei 96,1. Das bedeutet, dass in der Region Anhalt - Bitterfeld und damit auch in der Stadt Südliches Anhalt ein Kaufkraftabfluß stattfindet. Somit wird in der Region Anhalt - Bitterfeld weniger Umsatz im Einzelhandel getätigt, als die hier lebende Bevölkerung im Einzelhandel ausgibt. Während zum größten Teil der tägliche Bedarf und die Grundversorgung in der Region gedeckt werden (Supermarkt, Discounter, fliegende Händler) erfolgt die Deckung mit Waren des mittel - und langfristigen Bedarfes in den umliegenden Ober - und Mittelzentren (Dessau - Roßlau, Köthen (Anhalt), Bitterfeld - Wolfen...) oder zunehmend über den Internethandel.

3.5.4 Beherbergungsgewerbe und Hotellerie

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich einzelne Beherbergungsbetriebe bzw. Hotelanlagen. Besonders hervorzuheben sind hierbei das Hotel „Stadt Gröbzig“ in Gröbzig, das 3 A Hotel und Gastronomie in Edderitz und die Pension Weisses Ross in Radegast.

3.6 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

3.6.1 Bildung

In der Stadt Südliches Anhalt sind folgende Schulen und Bildungseinrichtungen vorhanden, die gemäß Schulentwicklungsplanung bis 2018/19 und Prognose für 2019/20 bis 2023/24 [23] weiterhin Bestand haben:

Tab. 3.14: allgemeinbildende Schulen und Schülerzahlen im Schuljahr 2022/23 [23]

| Einrichtung | Name / Standort | Schülerzahl | Klassenanzahl | Zügigkeit |
|---------------------|---|-------------|---------------|--------------------------|
| Grundschule | Grundschulverbund GS Edderitz (Teilstandort) OT Edderitz | 57 | 8 | zweizügig |
| | Grundschule Görzig OT Görzig | 69 | 4 | einzügig |
| | Grundschule Gröbzig OT Gröbzig | 71 | 4 | einzügig |
| | Grundschule "Käthe Kollwitz" OT Quellendorf | 98 | 6 | ein - und zwei- zügig |
| | Grundschulverbund GS Radegast (Hauptstandort) OT Radegast | 98 | 5 | ein - und zwei- zügig |
| Gemeinschaftsschule | Gemeinschaftsschule "J. F. Walkhoff" OT Gröbzig | 270 | 12 | zweizügig |

Quelle: Schulentwicklungsplan 2022, Landkreis Anhalt - Bitterfeld [23]

Der Besuch sonstiger weiterführender Schulen ist in benachbarten Gemeinden möglich. So sind Köthen (Anhalt) und Bitterfeld - Wolfen die nächstgelegenen Gymnasialstandorte. Förderschulstandorte befinden sich ebenfalls in Köthen (Anhalt) und Bitterfeld - Wolfen. Auch die berufsbildenden Schulen (BbS) des Landkreises Anhalt - Bitterfeld besitzen ihre Standorte in Köthen (Anhalt) und Bitterfeld - Wolfen.

3.6.2 Soziales

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern (Kinderförderungsgesetz – KiFöG) besitzt jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung. Das heißt, dass die Stadt Südliches Anhalt im Zusammenwirken mit den Trägern entsprechende Kapazitäten vorhalten muss. In einigen Einrichtungen wird mit flexiblen Betriebserlaubnissen gearbeitet, so dass besser auf die Bedarfsveränderungen reagiert werden kann.

Tab. 3.15: Kindertageseinrichtungen in der Stadt Südliches Anhalt

| Einrichtung | Anschrift | Betreuungsangebot * | | | Träger |
|-----------------------------|--|---------------------|----|----|--|
| | | KK | KG | HO | |
| Kita "Kinderglück" | Lange Str. 14, OT Prosigk | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| ITE "Hau" der Sonnenkinder" | Friedensstr. 1, OT Weißandt - Gölzau | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| Hort Radegast | Postring 2, OT Radegast | | | X | Stadt Südliches Anhalt |
| Kita "Mauz & Hoppel" | Radegaster Str. 16b, OT Görzig | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| Kita "Kinderglück" | Dessauer Str. 34, OT Radegast | X | X | | DRK Kreisverband Köthen e.V. |
| Kita "Sonnenschein" | E. - Thälmann - Str. 35a, OT Edderitz | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| Hort Edderitz | Schulstraße 2, OT Edderitz | | | X | Stadt Südliches Anhalt |
| Hort Görzig | Radegaster Str. 11a, OT Görzig | | | X | Stadt Südliches Anhalt |
| ITE "Pumuckl" | Hallesche Str. 15a, OT Gröbzig | X | X | | Stiftung ev. Jugendhilfe St. Johannis |
| Kita "Sonnenschein" | Neuer Weg 3a, OT Quellendorf | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| Hort „Abenteuerland“ | Schulstraße 5, OT Quellendorf | | | X | Stadt Südliches Anhalt |
| Kita "Pittiplatsch" | Geschw. - Scholl - Str. 2 OT Großbadegast | X | X | | Stadt Südliches Anhalt |
| Hort Gröbzig | Hallesche Str. 72, OT Gröbzig | | | X | Stiftung ev. Jugendhilfe St. Johannis |

* KK – Kleinkinderplätze, KG – Kinde–gartenplätze, HO - Hortplätze

Quelle: Landkreis Anhalt - Bitterfeld

Die Einrichtungen der Kinderbetreuung weisen aktuell eine weitestgehende Auslastung auf. Unter Berücksichtigung vorhandenen Alterststruktur sowie der voraussichtlichen Einwohnerentwicklung wird die Kapazität der Einrichtungen als ausreichend betrachtet. Jedoch sind zukünftig die Einwohnerentwicklung sowie die Auslastung der jeweiligen Einrichtungen unter Berücksichtigung

der flexiblen Betriebserlaubnisse in regelmäßigen Abständen zu hinterfragen, um entsprechend frühzeitig Änderungen erkennen und Ableitungen treffen zu können.

3.6.3 Jugendeinrichtungen

Folgende Einrichtungen zur Betreuung der Kinder - und Jugendlichen in ihrer Freizeit befinden sich im Stadtgebiet. Diese Einrichtungen werden durch die Stadt Südliches Anhalt geführt.

Tab. 3.16: Einrichtungen der Jugendarbeit

| Name | Adresse | Träger |
|--|--|------------------------|
| Jugendclub "Freizeitoase" Ed-deritz: | Ernst - Thälmann - Str. 48, OT Ed-deritz | Stadt Südliches Anhalt |
| Jugendclub „Crazy“ Gröbzig | Walkhoffring 1, OT Gröbzig | Stadt Südliches Anhalt |
| Jugendclub Maasdorf | Dorfstraße 27, OT Maasdorf | Stadt Südliches Anhalt |
| Jugendclub Trebbichau/Hohnsdorf an der Fuhne | Dorfstraße 2, OT Trebbichau an der Fuhne | - |
| Jugendclub Weißandt - Gölzau | Am Anger 3, OT Weißandt - Gölzau | - |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt, Stand 19.01.2024

3.6.4 Altenpflege, seniorengerechtes und betreutes Wohnen

Im Gebiet der Stadt Südliches Anhalt gibt es für Senioren bislang eine einzige stationäre Wohn- und Pflegeeinrichtung. Das Pflegezentrum „Fuhneau“ bietet insgesamt 58 vollstationäre Pflegeplätze und 20 zusätzliche Plätze in der Tagespflege.

In Weißandt - Gölzau besteht seit Anfang der 2010er Jahre die Absicht zur Entwicklung einer Pflegeeinrichtung (Pflegeheim) im Bereich des geplanten Museumsdorfes an der Dorfkirche St. Germanus. Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde entsprechend geändert, jedoch mit der Umsetzung und damit Errichtung des Pflegeheimes noch nicht begonnen.

In der Stadt Südliches Anhalt steht mit dem Pflegezentrum „Fuhneau“ und dem geplanten Pflegeheim in Weißandt - Gölzau kein ausreichendes Angebot an seniorengerechtem und betreutem Wohnen bzw. in Form von Pflegeplätzen zur Verfügung, so dass der örtliche Bedarf durch entsprechende Einrichtungen benachbarten Gemeinden (z.B. Löbejün, Zörbig, Wolfen, Köthen (Anhalt)) gedeckt wird. Das Angebot wird durch ambulante Pflegedienste unterschiedlichster Träger ergänzt.

Tab. 3.17: Stationäre und Ambulante Pflegedienste in der Stadt Südliches Anhalt

| Träger/Vermieter | Standort/Wohnanlage |
|--|--|
| Stationäre Pflege | |
| Pflegezentrum "Fuhneae" | Könnernsche Straße 5c, Gröbzig |
| Ambulante Pflege | |
| Fuhneae Soziale Dienste GmbH | Könnernsche Straße 5c, Gröbzig |
| Ambulanter Pflegedienst, "Pflege mit Herz" GbR Rade-gast | Friedrich - Engels - Str. 18, Radegast |
| Medicarna Pflegedienst Köthen GmbH | Hauptstraße 64, 06386 Hinsdorf |
| Pflegemobil Fuhneae | Könnernsche Straße 5c, Gröbzig |

Quelle: Landkreis Anhalt Bitterfeld, Ambulante Pflege

3.6.5 Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen

Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen (aller Altersgruppen) finden sich in den nahegelegenen Städten, z.B. in Köthen (Anhalt), Bernburg oder auch Bitterfeld - Wolfen. Diese Einrichtungen agieren gemeindeübergreifend und können auch von Bürgern aus dem Südlichen Anhalt genutzt werden.

Durch die **Lebenshilfe GmbH Köthen** wird in Köthen (Anhalt) eine anerkannte Werkstatt für Behinderte mit 300 Werkstattplätzen betrieben. Die **Lebenshilfe Bernburg gGmbH**, eine weitere anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen, bietet Platz für ca. 390 Personen. In der Werkstatt des **Diakonieverein e.V. Bitterfeld - Wolfen - Gräfenhainichen** finden bis zu 360 Menschen mit Behinderungen ihren Platz.

3.6.6 Gesundheit

Die medizinische Versorgung erfolgt über mehrere in den Ortsteilen der Stadt Südliches Anhalt niedergelassene (Fach-) Ärzte, Zahnärzte, Therapeuten und Apotheken. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Köthen (Anhalt), Bitterfeld - Wolfen und Halle (Saale).

3.6.7 Einrichtungen zur Förderung des kulturellen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens

In den einzelnen Ortsteilen werden durch die Stadt Südliches Anhalt öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen betrieben, die dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben dienen. Diese können durch alle Bürger für Veranstaltungen, seien es Konzerte, Lesungen, Vorträge, Ausstellungen, Gespräche, Feste, Feierlichkeiten, Versammlungen o.ä., genutzt werden.

Tab. 3.18: Ortschaften mit einem Dorfgemeinschaftshaus

| | | |
|--------------|-------------|--|
| Edderitz | Lausigk | Reupzig |
| Fraßdorf | Libehna | Scheuder |
| Gnetsch | Maasdorf | Weißandt - Gölzau |
| Görzig | Meilendorf | Werdershäusen |
| Großbadegast | Piethen | Wieskau (Alleinlage ohne Anbindung an Siedlungskern) |
| Hinsdorf | Quellendorf | Wörbzig |
| Hohnsdorf | Radegast | Zehbitz |

Quelle: IGEK Stadt Südliches Anhalt [8]

Zusätzlich gibt es das Sport - und Kulturzentrum Weißandt - Gölzau (SKZ) und das Mehrgenerationenhaus in Görzig.

Das Schulgebäude der Grundschule Görzig ist seit Juni 2008 offizielle ein Mehrgenerationenhaus. Parallel zum Grundschul- und Hortbetrieb können die hier beheimateten verschiedene Interessengruppen und Vereine ihrer Tätigkeit nachgehen. Es wird ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten präsentiert und immer weiter entwickelt. Das Mehrgenerationenhaus ist ein wichtiger soziokultureller Treffpunkt für Jung und Alt, wo die Zusammenarbeit und der Informationsaustausch zwischen den Generationen gefördert wird sowie Sozialprojekte durchgeführt werden.

In einzelnen Ortsteilen befinden sich Festplätze. Dabei handelt es sich um innerörtliche Grünflächen, die temporär und über das Jahr zeitlich verteilt, für die verschiedensten kulturellen Veranstaltungen, Feste, Märkte oder sonstige Aktivitäten genutzt werden. In einigen Ortsteilen sind diese Flächen mit Festbühne, Ver- / Entsorgungsanschluss und weiteren Ausstattungselementen/ -anlagen ausgestattet und werden aktiv durch die Dorfgemeinschaft genutzt.

Im Stadtgebiet ist eine Vielzahl an Vereinen tätig. Sie bieten allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit der aktiven Freizeitgestaltung. Die Angebote der Vereine decken die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten ab (von Sport und Hobbies über Kunst, Kinder - und Jugendangebote, Heimatgeschichtliche Vereine, Kleingartenanlagen, Karneval und Tanz bis hin zu Beratungen

verschiedenster Art). Die Arbeit der Vereine trägt nicht nur zur Attraktivität der Stadt bei, sie stellen auch Begegnungsorte dar.

3.6.8 Öffentliche Verwaltung

Die **Stadtverwaltung Südliches Anhalt** hat ihren Standort im Ortsteil Weißandt - Gölzau in der Hauptstraße 31. Auch der Sitz des Regionalbereichs Südliches Anhalt der Polizeidirektion Dessau - Roßlau befindet sich in der Hauptstraße 31 im Ortsteil Weißandt - Gölzau.

3.6.9 Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe

In der Stadt befinden sich folgende Kirchen, die den nebenstehenden Pfarrämtern angehören:

Tab. 3.19: Kirchen, kirchliche Einrichtungen und Friedhöfe in der Stadt Südliches Anhalt

| Ortsteil | Kirche | Standort Kirche | Standort Friedhof |
|--------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Edderitz | Kirche Edderitz | Lohmannstraße | an der K 2073 (außerorts) |
| | Kapelle St. Michael | Hüttenweg 12 | |
| Fraßdorf | -- | -- | Alte Lindenstr. westl. Ortsausgang |
| Glauzig | -- | -- | -- |
| Görzig | Kirche Görzig | Teichstraße | Teichstraße, Glauzig |
| | Kirche Heilig Geist | Radegaster Straße 39a | Neuer Weg 35, Reinsdorf |
| | Kirchenruine Reinsdorf | Friedensstraße | |
| Gröbzig | Kirche Gröbzig | Walkhoffring | Jüdischer Friedhof: südwestl. Gröbzig |
| Großbadegast | Kirche Großbadegast | Geschwister - Scholl - Straße | Teichweg 20 |
| | Kirchenruine Kleinbadegast | Kirchstraße | |
| Hinsdorf | Dorfkirche Hinsdorf | Bauernreihe | Hauptstraße 29a |
| Libehna | -- | -- | an der K 2078 (außerorts) |
| Maasdorf | Kirche Maasdorf | Dorfstraße | südl. Sportplatz |
| Meilendorf | -- | -- | Meilendorfer Str. (Ortsmitte) |
| Piethen | Kirche Piethen | Dorfstraße 20A | An der L 147, westlicher Ortsausgang |

| | | | |
|-------------------|---|-------------------|--|
| Prosigk | Dorfkirche Prosigk | Schulstraße | Hopfenstraße, Prosigk |
| | Kirche Pösigk | Pösiger Str. | Pösiger Str., Pösigk |
| | -- | -- | Feldstraße 3, Fernsdorf Cosaer Str. (außerorts), Cosa An der 2077 (außerorts), Ziebigk |
| Quellendorf | Christophoruskirche Quellendorf | Schulstraße | Schulstraße |
| | -- | -- | Südl. Ortslage Diesdorf |
| Radegast | Kirche Radegast | Kirchplatz 3 | Bahnhofstraße |
| Reupzig | Dorfkirche Reupzig | Dorfstraße 12A | Dorfstraße 12A |
| Riesdorf | Kirche Riesdorf | Dorfstraße | Dorfstraße 30 |
| Scheuder | Kirche Scheuder | Dorfstraße | Dorfstraße |
| | Kirche Lausigk | Lausigker Straße | Lausigker Straße |
| Treblichau | -- | -- | Neue Reihe 1 |
| | Kirche Hohnsdorf | Dorfstraße | -- |
| Wedershausen | -- | -- | Friedhofstraße |
| Weißandt - Gölzau | Dorfkirche St. Germanus Weißandt - Gölzau | Kirchstraße 1 | Friedhofstraße |
| | Dorfkirche Gnetsch | Dorfstraße 3 - 4 | Am Schienenweg 2 Alter Friedhof: Dorfstr. am nordöstlichen Ortsausgang (außerorts) |
| Wieskau | Kirche Wieskau | Hallesche Str. 8A | Cattauer Straße |
| | -- | -- | Wieskauer Straße, Cattau |
| Wörbzig | Kirche St. Marien Wörbzig | Kirchweg 2 | Friedhofstraße |
| Zehbitz | Dorfkirche Zehbitz | Dorfstraße 41 | Dorfstraße |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt und eigene Erfassung

In 23 Ortsteilen der Stadt Südliches Anhalt befindet sich mindestens eine Kirche. In wenigen Orten wurden die Kirchen nicht vollständig saniert. Hier werden die Kirchenruinen in ihrer Bau- substanz gesichert und erhalten. Die in den einzelnen Ortsteilen befindlichen **Friedhöfe** liegen

häufig am Ortsrand und nicht unmittelbar an der örtlichen Kirche. Die Flächen weisen aufgrund des zunehmenden Anteils an Feuerbestattung (Urnen-/ Baum-/ Anonymbestattung) gegenüber der Erdbestattung (Sarg) einen geringeren Flächenbedarf auf. Im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung und Mortalitätsrate sinkt die Auslastung der Friedhofsfläche zunehmend. Zukünftig könnten Teilflächen aus der ursprünglichen Nutzung (Bestattung) entlassen werden und stünden einer Nachnutzung zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung sowie der Reduzierung des Flächenbedarfes für Grabstätten wird davon ausgegangen, dass der zukünftige Bedarf hinsichtlich Bestattungsflächen über den Bestand abgedeckt ist.

3.6.10 Sport

3.6.10.1 Sporthallen und sonstige bauliche Sportanlagen

Im Ortsteil Weißandt - Gölzau befindet sich das Sport - und Kulturzentrum, eine Mehrzweckhalle für Sport - und Kulturveranstaltungen. Kernbereich des Gebäudes ist der große Saal, der bei reiner Bestuhlung 720 Personen Platz bietet. Für Sportveranstaltungen mit Wettkämpfen auf der Spielfläche mit einer Größe von 30 Metern Länge und 15 Metern Breite, besteht die Möglichkeit, auf einer Längsseite, in einem baulich integrierten Anbau, mobile Tribünen aufzustellen, auf denen 150 Zuschauer Platz finden.

Bei den im Stadtgebiet vorhandenen Sporthallen handelt es sich ausschließlich um Schulturnhallen. Diese werden neben dem Schulsport auch durch die örtlichen Vereine genutzt.

Tab. 3.20: Sporthallen in der Stadt Südliches Anhalt

| Ortsteil | Sportanlage / Gebäude | Standort | Eigentum |
|-------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|
| Görzig | Sporthalle | Radegaster Str. 11A, Görzig | Stadt Südliches Anhalt |
| Gröbzig | Sporthalle | Hallesche Str. 72, Gröbzig | Landkreis Anhalt - Bitterfeld |
| Quellendorf | Sporthalle | Schulstraße 5, Quellendorf | Stadt Südliches Anhalt |
| Radegast | Sporthalle | Postring 2, Radegast | Stadt Südliches Anhalt |
| Weißandt - Gölzau | Sport - und Kulturzentrum (Mehrzweckhalle) | Hauptstraße 31B, Weißandt - Gölzau | Stadt Südliches Anhalt |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt 02/2024

3.6.10.2 Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen

Die Vereinslandschaft in der Einheitsgemeinde Stadt Südliches Anhalt ist sehr vielfältig und rege. Derzeit sind 76 Vereine (Stand 05/2019) in unterschiedlichsten Bereichen aktiv. Dazu zählen unter anderem:

- SV Schwarz gelb Radegast
- SV Edderitz 1927
- VfB Gröbzig
- SG Blau Weiß Quellendorf

Auf Grund der sportlichen Erfolge und der überregionalen Bekanntheit sind weiterhin besonders erwähnenswert: die Boxer aus Görzig (Boxclub Görzig Fuhnetal e.V.), die Schützen aus Weißandt - Gölzau (Schützenverein Gölzau 1990 e.V.) und die Biathleten des Skiclub 1927 Köthen e.V., welche am Edderitzer See trainieren. Diese drei Vereine sind auch Leistungszentren des Landes Sachsen - Anhalt.

In den einzelnen Ortsteilen befinden sich Sportplätze, die durch den Vereinssport und durch den Schulsport oder auch durch die Öffentlichkeit (Bürger) genutzt werden.

Tab. 3.21: Übersicht Sportplätze und sonstige öffentliche Freizeitsportanlagen

| Ortsteil | Sportplatz | Standort | Nutzung | Größe |
|--------------|---------------------------------|---|---|---------|
| Edderitz | Sportplatz | John - Schehr - Straße 1, 06388 Edderitz | Vereinssport Fußball - Großspielfeld, Tennis | 2 ha |
| Glauzig | Sportplatz | Dorfstraße, 06369 Glauzig | Fußball - Großfeld | 1 ha |
| Görzig | Sportplatz | Am Anger, 06369 Görzig | Fußball - Großspielfeld und Übungsplatz | 0,7 ha |
| Gröbzig | Thomas - Müntzer - Kampfbahn | Bernburger Str. 9, 06388 Gröbzig | Vereinssport Sportplatz mit Fußball - Großspielfeld | 0,8 ha |
| Großbadegast | Sportforum Badegast | Am Sportforum, 06369 Großbadegast | Vereinssport Sportplatz mit Fußball - Großspielfeld | 0,88 ha |

| | | | | |
|-------------------|-------------------------|--|---|-----------------|
| Maasdorf | Sportplatz | Südwestl.Ortsausgang/ Am Friedhof | Vereinsport Sportplatz mit Fußball - Großspielfeld | 0,6 ha |
| Prosigk | Sportplatz | Ringstraße, 06369 Prosigk | Vereinsport Sportplatz mit Fußball - Großspielfeld | 0,8 ha |
| Quellendorf | Sportanlage am Busch | Siedlung 17, 06386 Quellendorf | Vereinsport Fußball - Großspielfeld mit Übungsplatz | 2,00 ha |
| Radegast | Fuhnesportpark | Ernst - Thälmann - Straße 1 06369 Radegast | Vereinsport Fußball - Großspielfeld | 0,65 ha |
| Weißandt - Gölzau | Ernst Grube Stadion | Dorfstraße 44, 06369 Weißandt - Gölzau | Vereinsport Fußball - Großspielfeld mit Übungsplatz, Laufbahn Funktionsgebäude, über- dachte Tribüne | 3 ha |
| Wörbzig | Sportplatz | Friedhofstraße 2, 06388 Gröbzig | Vereinsport Fußball - Großspielfeld | 1 ha |
| Summe | | | | 13,43 ha |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt, Stand 02/2024

Im Praxishandbuch der Bauleitplanung [24] werden als Bedarfsrichtwerte für Sportplatzflächen bei Gemeinden mit ca. 10.000 EW 7,7 m² Bruttofläche/EW angegeben. Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 12.000 EW entspricht dies rund 9,3 ha. Die vorhandenen Sportplätze verfügen über eine Bruttofläche von ca. 13,43 ha. Somit steht im Gemeindegebiet eine ausreichende Sportplatzfläche zur Verfügung.

Das **Strandbad Edderitz** ist in einem Naherholungsgebiet integriert. Neben dem Badebetrieb, werden Sport - und Freizeitaktivitäten angeboten und ein Campingplatz mit Strandcafé betrieben. In Glauzig befindet sich das **Freibad Glauzig**, welches über einen Verein betrieben wird. Beide Bäder besitzen eine regionale Ausstrahlung.

In Weißandt - Gölzau wird eine **Schießsportanlage** betrieben.

Darüber hinaus werden in einzelnen Ortsteilen **private Reitplätze** betrieben.

3.6.11 Tourismus/Erholung

Touristische Anziehungspunkte [25] bilden neben den verschiedensten Wanderwegen und Aussichtspunkten z.B.:

Görzig Dorfmuseum

Das Dorfmuseum Görzig befindet sich in den Räumlichkeiten der alten Schule von Görzig. Die Schule geht auf das Jahr 1579 zurück und ist damit die älteste Schule des Altkreises Köthen.

Gröbzig Synagoge

In Gröbzig gab es nachweislich ab Anfang des 18. Jahrhunderts eine aktive jüdische Gemeinde. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts begann man im Ort mit dem Bau einer Synagoge für die jüdische Gemeinde. Die Neueröffnung als Museum Synagoge Gröbzig Ausstellung Gröbziger Heimathistorie und jüdischer Geschichte erfolgte am 3. November 1988. Seit 1996 gehört die Synagoge zum Museum jüdischer Kulturgeschichte des mitteldeutschen Raumes.

Schloßturm

Zentrum aller Aktivitäten des Heimatvereins Stadt Gröbzig ist der Gröbziger Schlossturm. Der Turm ist Treffpunkt und Wirkungsstätte des Vereins, zugleich auch Ausstellungsgebäude zur Gröbziger Geschichte. Der Heimatverein bemüht sich um eine, dem historischen Gebäude entsprechende, für die Besucher interessante Einrichtung. In jedem Jahr finden auch Wechselausstellungen zu verschiedenen Themen statt.

Spinndüsenmuseum

Das Spinndüsenmuseum wurde durch eine private Initiative am Standort Gröbzig aufgebaut und im Juni 2008 eröffnet. Die Ausstellung zeigt die über 100jährige Entwicklung der Spinndüsenherstellung, von der Erfindung der Metallspinn-düse im Jahre 1908 bis heute.

Libehna Bockwindmühle

Die Mühle wurde im Jahre 1814 erbaut. Diese Jahreszahl ist im Bock der Mühle eingestemmt. Der Bock weist weiterhin noch eingestanzte Initialen auf, die entweder auf den Bauherrn oder dem Baumeister schließen lassen. Heutzutage steht dieses erstaunliche Kulturdenkmal Schulklassen, Vereinen und interessierten Bürgern zur Besichtigung und zum Kennenlernen der Mühlentechnik offen.

Quellendorf Dorfmuseum

Im Dorfmuseum kann man in die Geschichte des Ortes Quellendorf eintauchen. Zahlreiche Ausstellungsstücke und Aufzeichnungen geben Einblicke in das Leben auf dem Lande und weisen auf Traditionen hin. In sechs Räumen können sich die Besucher z. B. über Familie, Handwerk, Landwirtschaft, Vereine und Schule informieren.

Radegast Heimatstube

Die Heimatstube in Radegast befindet sich in den Räumlichkeiten des Rathauses, Marktplatz 1. In den sieben liebevoll eingerichteten Räumen werden den Besuchern die Ausstellungsstücke gezeigt, die über Jahre zusammengetragen werden konnten. Eine wahre Schatzgrube! Für Jung und Alt sehenswert und zu einigen Ausstellungsstücken gibt es nebenbei die eine oder andere interessante Geschichte.

Falschmünzerei

Nach eingehenden Recherchen in Archiven und Bibliotheken wurde im Jahr 2003 die Falschmünzerei eröffnet. Seit diesem Zeitpunkt wurden zu den verschiedensten Anlässen Medaillen geprägt. Zum Einsatz kommen Münzrohlinge (Ronden) aus folgenden Materialien: Rein - Zinn, Kupfer, Fein - Silber 999 /000. Auch eine Prägung von Medaillen in Gold ist möglich.

Riesdorf Feuerwehrmuseum

Ausgehend von der Idee alte Feuerwehrtechnik zu sammeln, wurde am 09.08.2000 der Verein damals noch unter den Namen „Historisches Feuerwehrmuseum Riesdorf e.V.“ in der Gaststätte „Zur Linde“ in Riesdorf gegründet. Zwischenzeitlich nannte sich der Verein um in „Feuerwehrmuseum Riesdorf e.V.“ Der Verein zählt derzeit 12 Mitglieder, die sich aktiv um den Betrieb des Museums bemühen.

3.6.11.1 Kleingärten (KG)

Von öffentlichem Interesse ist die Freizeitnutzung von **Kleingärten**, die im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) ausschließlich Gärten sind, die in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Kleingartenanlage) zusammengefasst sind. Sie dienen der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung.

Im Stadtgebiet, besonders in Randlage der Siedlungskerne, befinden sich Kleingartenanlagen (KG), die im Sinne des BkleingG bewirtschaftet werden. Nur wenige Kleingärten sind unbewirtschaftet, was die Stabilität der Anlagen beweist. Sie fügen sich harmonisch in ihr Umfeld ein und ergänzen das dort vorhandene Nutzungsmosaik.

Die Kleingartenanlagen fügen sich in das Grünsystem des Stadtgebietes ein und bieten vor allem der Flora und Fauna ökologische Nischen. Sie sind weiterhin für die Frisch - und Kaltluftentstehung und damit der Regulation des Kleinklimas wertvoll und sind langfristig zu erhalten.

3.6.11.2 Spielplätze für Kinder und Jugendliche

Alle Ortschaften der Stadt verfügen über einen Spielplatz, meist für Kinder (0 - 6 Jahre). Sie befinden sich teils innerhalb größerer Grünflächen oder auf platzartigen Erweiterungen im Bebauungszusammenhang.

Die Spielplätze bilden aufgrund ihrer Anlage und Ausstattung grüne Zäsuren innerhalb des Siedlungskörpers und tragen zu einer Auflockerung des Siedlungsbildes bei. Sie sind langfristig zu erhalten.

3.6.12 Feuerwehr

Die Organisation der Feuerwehr ist so zu strukturieren, dass das vorhandene Gefährdungspotential im Einzugsgebiet beherrscht werden kann. D.h. insbesondere, dass die Erreichung des Einsatzortes durch die Feuerwehr in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort innerhalb der Stadt Südliches Anhalt, der über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar ist, unter gewöhnlichen Bedingungen innerhalb von 12 Minuten nach der Alarmierung möglich ist.

Tab. 3.22: Standorte der Freiwilligen Feuerwehren im Plangebiet

| Ortsteil | Freiwillige Feuerwehr | Standort |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Edderitz | OF Edderitz | Gottfried - von - Herder - Straße 24a |
| Fraßdorf | OF Hinsdorf/Fraßdorf GH Fraßdorf | Etzdorfer Straße 5 |
| Glauzig | OF Görzig/Glauzig GH Glauzig | Dorfstraße |
| Gnetsch | OF Gnetsch | Dorfstraße 36a |
| Görzig | OF Görzig/Glauzig GH Görzig | Am Anger 3a |
| Gröbzig | OF Gröbzig | Schloßplatz 4 |
| Großbadegast | OF Großbadegast | Angerstraße 9 |
| Hinsdorf | OF Hinsdorf/Fraßdorf GH Hinsdorf | Parkstraße 1a |
| Libehna | OF Libehna | Eichenweg |
| Maasdorf | OF Maasdorf | Dorfstraße 4a |
| Piethen | OF Piethen | Dorfstraße |
| Prosigk | OF Prosigk | Schulstraße 26 |

| Ortsteil | Freiwillige Feuerwehr | Standort |
|-------------------|-----------------------|---------------------|
| Quellendorf | OF Quellendorf | Berglindenweg 1a |
| Radegast | OF Radegast | Zehmitzer Straße 1a |
| Reupzig | OF Reupzig | Dorfstraße 52 |
| Riesdorf | OF Riesdorf | Dorfstraße |
| Scheuder | OF Scheuder | Dorfstraße 1a |
| Weißandt - Gölzau | OF Weißandt - Gölzau | Raffineriestraße 19 |
| Wörbzig | OF Wörbzig | Friedhofstraße 4 |
| Zehbitz | OF Zehbitz | Dorfstraße 14 |
| Zehmitz | OF Zehmitz | Dorfstraße |

Quelle: Internetseite der Stadt Südliches Anhalt

Die Stadt Südliches Anhalt unterhält entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung eine Freiwillige Feuerwehr (bestehend aus den Ortsfeuerwehren), die der Leitstelle Anhalt - Bitterfeld untergeordnet sind. Diese 21 freiwilligen Ortsfeuerwehren nehmen die Aufgaben des Brandschutzes nach dem Brandschutzgesetz wahr.

3.7 Verkehrsflächen

3.7.1 Straßenverkehr

Eine positive Stadtentwicklung ist abhängig von der guten Erreichbarkeit von Arbeits-, Versorgungs- und Wohnorten. Durch das Gebiet der Stadt Südliches Anhalt verlaufen eine Vielzahl an Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen, die die jeweiligen Ortsteile miteinander sowie mit dem übergeordneten Straßennetz verbinden. Mit der B6 (Bernburg - Köthen (Anhalt) – A9) sowie der B183 (Köthen (Anhalt) – Bitterfeld - Wolfen) führen zwei überregionale Verbindungsachsen durch das Gemeindegebiet. Ergänzt werden diese Verbindungen durch folgende Landesstraßen:

| Straße | Relation |
|--------|------------------------------------|
| L134 | Dessau – Quellendorf |
| L136 | Raguhn - Jeßnitz – Köthen (Anhalt) |
| L142 | Radegast – Hinsdorf |
| L145 | Köthen (Anhalt) – Halle (Saale) |
| L146 | Bernburg - Cattaun |
| L147 | Piethen – A14 |

Hinzu kommen auf dem Gemeindegebiet die folgenden Kreisstraßen:

K 2071, K 2072, K 2073, K 2074, K 2075, K 2076, K 2077, K 2078, K 2079, K 2080, K 2086, K 2501, K 2505

Die Anbindung an die umliegenden Mittel - und Oberzentren ist damit gewährleistet. In unmittelbarer Nähe zur Gemeinde liegen auch die Autobahnen A9 und A14. Die jeweiligen Anschlussstellen liegen je nach Ausgangspunkt in der Stadt ca. 10 - 15 km entfernt

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Stadt Südliches Anhalt gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden ist.

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

Der Bundesverkehrswegeplan 2030 weist auf dem Gebiet der Stadt drei Projekte aus. Bereits fest disponiert ist der Weiterbau der B6n von Köthen (Anhalt) bis zur A9 bei Thurland. Als vorranglicher Bedarf ist die Ortsumfahrung Prosigk (B183) eingestuft. Die Ortsumfahrung Gnetsch (ebenfalls B183) ist in der Kategorie „weiterer Bedarf“ zu finden.

3.7.2 Schienenverkehr

Durch die Stadt verläuft die Schienentrasse Uelzen - Stendal - Magdeburg - Halle (Saale). Mit der Station Weißandt - Gölzau besteht der einzige Bahnhof in der Stadt Südliches Anhalt. Ab der Station Weißandt - Gölzau besteht im Stundentakt eine Anbindung nach Köthen (Anhalt) in Richtung Magdeburg sowie nach Halle (Saale). Von dort besteht Anschluss an das überregionale Streckennetz sowie Fernverkehrslinien.

3.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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 ÖPNV im Land Sachsen - Anhalt ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und wird durch den Landkreis getragen. Der Busverkehr in der Region wird von der Vetter GmbH organisiert und betrieben. Der Bereich der Stadt Südliches Anhalt wird dabei von einer Vielzahl an regionalen, aber auch überregionalen Linien bedient.

Folgende Linien verkehren in der Stadt Südliches Anhalt:

Außer auf den Hauptlinien Bitterfeld - Köthen (Anhalt) und Köthen (Anhalt) - Gröbzig liegt der

Schwerpunkt des Angebotes in der Abdeckung des Schülerverkehrs in den Morgen - und Nachmittagsstunden. Am Wochenende und in den Abendstunden ist das Angebot an festen Fahrten stark ausgedünnt. Die Linienführungen stellen sowohl die Verbindung unter den Ortschaften als auch zu den umliegenden Städten (Köthen (Anhalt), Dessau und Bitterfeld - Wolfen) sicher. Ab Köthen (Anhalt) und Bitterfeld - Wolfen stehen weitere überregionale Verbindungen zur Verfügung.

Für den Landkreis Anhalt - Bitterfeld gilt der im Februar 2016 beschlossene Nahverkehrsplan 2017 - 2026. Neben einer grundlegenden Analyse sowie einer Einschätzung zur strukturellen Entwicklung sowie der vorhandenen Potentiale weist der Plan auch Zielstellungen zum Netz - und Bedienkonzept sowie den Qualitätskriterien aus.

3.7.4 Rad - und Wanderwege

Die für die touristische Entwicklung der Planungsregion bedeutsamen überregionalen Radwanderwege sind durch die betroffenen Kommunen funktionstüchtig zu erhalten. Das überregionale Radwanderwegenetz, soll durch regionale und lokale Rad - und Wanderwege ergänzt werden. (REP - ABW).

Nach intensiven Vorberatungen in den Fachausschüssen hat der Kreistag Anhalt - Bitterfeld am 21. April 2022 das Radverkehrskonzept für den Landkreis - Anhalt - Bitterfeld [5] beschlossen.

Eine flächendeckende Netzplanung, speziell für den Alltagsradverkehr, im Landkreis Anhalt - Bitterfeld gab es bislang, mit Ausnahme der Städte Bitterfeld - Wolfen und Köthen (Anhalt), nicht. Mit dem LRVN 2020 wurde im Juni 2021 eine Netzplanung für den Alltagsradverkehr im Land Sachsen - Anhalt und damit auch erste Alltagsverbindungen im Landkreis Anhalt - Bitterfeld erarbeitet. Diese Verbindungen wurden bei der Netzplanung für das Radverkehrskonzept berücksichtigt.

Durch das Stadtgebiet führen zwei überregionale Radrouten. Der Fuhneradweg hat eine Gesamtlänge von ca. 72 km und stellt eine Verbindung zum Vereinte - Mulde - Radweg und Richtung Salzlandkreis zum Saaleradweg her. Er verläuft oft als Mischverkehr zwischen Radfahrern und PKWs/LKWs auf den Verbindungsstraßen. Der Halle - Köthen Radweg verbindet die beiden namensgebenden Städte. Er überlagert sich teilweise mit dem Fuhneradweg und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 27 km.

3.8 Technische Infrastruktur

3.8.1 Wasser und Abwasser

3.8.1.1 Trinkwasser

Für die Trinkwasserversorgung ist die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH mit Sitz in Köthen (Anhalt) zuständig. Die MIDEWA hat einen Anschlussgrad an die öffentliche Trinkwasserversorgung von annähernd 100% erreicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften und Regelwerke der Versorgungsträger bzw. des jeweiligen Mediums einzuhalten sind.

Weitere Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.

3.8.1.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Stadtgebiet liegt in Anlehnung an die Gesetzesvorschrift des § 78 Wassergesetz des Landes Sachsen - Anhalt (WG LSA) in Verbindung mit § 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Stadt Südliches Anhalt selbst.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch folgende Zweckverbände:

- Wasser - und Abwasserzweckverband Saalkreis
- Abwasserzweckverbandes Raguhn – Zörbig

Im Stadtgebiet befindet sich keine Kläranlage der beiden Abwasserzweckverbände. Die nächstgelegenen Kläranlagen befinden sich kurz hinter der Stadtgrenze bei Löbejün, Schortewitz und Zörbig.

Weitere Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.

3.8.2 Energieversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften und Regelwerke der Versorgungsträger bzw. des jeweiligen Mediums einzuhalten sind.

3.8.2.1 Strom

Die Stadt Südliches Anhalt ist in das regionale Stromversorgungsnetz eingebunden. *Genauere Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.*

3.8.2.2 Gas

Es gibt teilweise keine Gasversorgung in den Ortschaften. *Genauere Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.*

3.8.2.3 Alternative Energiegewinnung (regenerativ)

Die Stadt Südliches Anhalt trägt ihrerseits einen Teil zur Reduktion von Treibhausgasemissionen bei. Schon heute wird im Stadtgebiet mehr Strom erzeugt als von Privathaushalten und Gewerbe verbraucht wird. So gibt es (Stand August 2014) im Südlichen Anhalt insgesamt 75 Windkraftanlagen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in der Stadt Südliches Anhalt vorhandenen Anlagen und deren Leistungskapazität:

Tab. 3.23: Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung in der Stadt Südliches Anhalt (Stand August 2014)

| | Anzahl der Anlagen | Leistung (MW) |
|-----------|--------------------|---------------|
| Biomasse | 1 | 1,1 |
| Solar | 195 | 13,7 |
| Windkraft | 75 | 137,6 |
| Insgesamt | 272 | 152,4 |

Quelle: Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept IGEK 2035 - „Stadt Südliches Anhalt“ [8]

Über die bereits bestehenden Standorte hinaus ist zukünftig die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen innerhalb des Stadtgebietes vorgesehen. Ein großer Energieversorger - und Entwickler beabsichtigt, in der Stadt Südliches Anhalt ein Integriertes Energiesystem umzusetzen. Zielstellung des Projektes „Integriertes Energiekonzept Fuhne“ ist die Loslösung von fossilen Brennstoffen und hin zu flexiblen Einheiten auf Basis erneuerbarer Energien. Bestandteil dieses Projektes ist die Errichtung von zehn Heizzentralen innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Die Energie für die geplanten Großwärmepumpen soll durch die bereits bestehenden sowie neu zu errichtende Photovoltaik - und Windenergieanlagen erzeugt werden. Der erzeugte Solar - und Windstrom versorgt die Wärmepumpen, die daraus Heizenergie für das Nahwärmenetz Südliches Anhalt generieren. Überschüssiger Strom kann für den Direktverbrauch an Großkunden wie Industriebetriebe, aber auch für die Erzeugung von Wasserstoff genutzt werden. Dann noch verbleibende Energie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Mit der Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes Fuhne wird besonders dem Klima - und Umweltschutzziel der Bundesregierung durch eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung entsprochen. Darüber hinaus entspricht das Vorhaben raumordnerischen Erfordernissen (Ziel Z 103 und der Grundsatz G 75 des LEP 2010), da dadurch zur zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien im Land Sachsen - Anhalt beigetragen wird.

3.8.3 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung der Stadt Südliches Anhalt erfolgt in Verantwortung des Landkreises Anhalt - Bitterfeld durch vertraglich gebundene Unternehmen.

Weitere Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.

3.8.4 Fernmeldewesen

Alle Ortsteile der Stadt Südliches Anhalt sind an das Netz der Deutschen Telekom AG angebunden. Der Breitbandausbau wird größtenteils in Eigenleistung der Telekom Deutschland GmbH realisiert und durch Fördermittel aus der Bundesrepublik Deutschland gemäß der Richtlinie der Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der BRD sowie durch den Europäischen

Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und durch Mittel des Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen - Anhalt unterstützt.

Die Telekommunikationsleitungen verlaufen im öffentlichen Straßenraum, zusätzliche Flächen werden nicht benötigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

4 Plandarstellungen

Da bei der Darstellung von Bauflächen jeweils auf den Bedarf der Gesamtgemeinde abzustellen ist, beziehen sich die nachfolgenden Begründungen insbesondere hinsichtlich der geplanten Flächen auf das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Südliches Anhalt.

4.1 Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß BauNVO neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Gebäudebestandes sind die neueren Siedlungsbereiche, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen, gekennzeichnet. Hier, wie auch in den eigentlichen Ortskernen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden.

Als Wohnbaufläche im Bestand wird der überwiegende Teil der mit der Industrialisierung ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert entstandene Siedlungsbereich dargestellt. Er bildet eine Erweiterung der historischen Ortskerne und weist fast ausschließlich Wohnnutzung auf.

Auch die nach 1990 entwickelten Wohnbaugebiete (siehe Tab. 3.9), die eine überwiegende Wohnnutzung aufweisen, sind als Wohnbauflächen dargestellt. Dabei weisen diese Wohnbauflächen mit verbindlichen Bauleitplanungen ein Wohnbaupotenzial (38 WE) auf.

Zusätzlich zu den Siedlungskernen werden folgende kleine Ansiedlungen im Außenbereich als Wohnbaufläche dargestellt:

| Ortschaft | Ortsteil/ Baufläche | Beschreibung |
|-------------------|---|---|
| Edderitz | Pilsenhöhe | 4 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |
| Quellendorf | Siedlung Sperlingslust Dessauer Straße (L134) (nordöstl. Quellendorf) | 4 Hauptgebäude (Wohnen) mit Wirtschafts- /Stall- - Nebengebäuden |
| Weißandt - Gölzau | Station Weißandt - Gölzau | 5 Hauptgebäude (Wohnen) mit Wirtschafts- /Stall- - Nebengebäuden |
| | Kolonie Hedwig | 13 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |

Unter Pkt. 1.4.2.1 Methodik – generelle Darstellung der Bauflächen wurde beschrieben, dass Einzelgrundstücke im Außenbereich ab einer gewissen Größe (vier und mehr Hauptgebäude) als Baufläche dargestellt werden. Diese Bauflächen entstanden im Zuge der siedlungsgeschichtlichen bzw. wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes. Diese Grundstücke dienen heute noch dem

Wohnen bzw. teilweise einer gewerblichen Nutzung i.V. mit Wohnen. Um diesen Flächen einen gewissen Entwicklungsspielraum über den gemäß § 35 BauGB zulässigen Bestandsschutz zuzugestehen, werden diese Flächen auf der Ebene des FNP als Wohnbauflächen dargestellt. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind Einzelfallentscheidungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu treffen.

Einzelgrundstücke im Außenbereich mit maximal drei Hauptgebäuden (Wohnen) sowie Nebengebäude aufweisen, werden nicht als Baufläche dargestellt. Sie besitzen Bestandsschutz gemäß § 35 BauGB. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

| Ortschaft | Ortsteil/ Baufläche | Beschreibung |
|-------------------|---------------------------------|--|
| Görzig | Grube Minna - Anna | 3 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |
| Großbadegast | Westlich Breesen | 1 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |
| Weißandt - Gölzau | Südl. Station Weißandt - Gölzau | 2 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |
| Wieskau | Östl. Cattau | 3 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |
| Zehbitz | Westl. Wehlau | 1 Hauptgebäude (Wohnen) mit Nebengebäuden |

Es werden keine geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen.

Priorität der Entwicklung von Wohnbauflächen liegt vorrangig auf der weiteren Entwicklung der mit verbindlichen Bauleitplanungen belegten Flächen sowie im Rahmen der Innenentwicklung über § 34 BauGB. Einzelnen Ortsteilen wird ein gewisser Raum für eine behutsame und maßvolle Eigenentwicklung durch eine punktuelle Abrundung des Siedlungskörpers zugesprochen.

4.2 Gemischte Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Die historisch gewachsenen Ortskerne wurden im Bestand weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die u.a. gleichermaßen zulässige Unterbringung von Wohnen, Handwerk und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe wird dem Strukturwandel der Landwirtschaft und der veränderten Nutzungsfunktion der dörflich geprägten Ortsteile Rechnung getragen.

Das stadtplanerische Ziel besteht dabei vorrangig in der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters der einzelnen Ortsteile und der Raumstruktur sowie der Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen.

In der Darstellung der historischen Ortslagen als gemischte Bauflächen drückt sich auch der gemeindliche Wille aus, die angesiedelte Landwirtschaft (im Haupt - und Nebenerwerb) zu unterstützen bzw. eine weitere Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu ermöglichen.

Es werden keine geplanten gemischten Bauflächen ausgewiesen.

4.3 Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Im FNP Südliches Anhalt werden gewerbliche Bauflächen gesichert. Dabei werden ausschließlich die gewerblich entwickelten Bestandsflächen und Altstandorte dargestellt, die nicht in gemischten Bauflächen integriert sind (vgl. Tab. 3.11).

In Weißandt - Gölzau erfolgt die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche östlich der B 183. Die Darstellung leitet sich aus dem REP A - B - W „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ [21] ab. Zielstellung ist die Vorhaltung einer Erweiterungsfläche für ansässige Produktionsbetriebe zur Standortsicherung sowie für Neuansiedlungen.

Darüber hinaus werden keine weiteren gewerblichen Bauflächen Planung dargestellt.

4.4 Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO können Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen (S) dargestellt werden. Die Darstellung eines Sondergebietes ist nur zulässig, wenn der gewollte Festsetzungsgehalt mit keinem der typisierten Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 BauNVO verwirklicht werden kann.

Im FNP Südliches Anhalt werden die Sonderbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) dargestellt. Die Zweckbestimmung richtet sich nach den Festsetzungen des für die betreffende Fläche vorliegenden rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes bzw. nach Festlegungen weiterer Fachplanungen oder der vorhandenen baulichen Nutzung bzw. aus zukünftigen städtebaulichen Planungszielen. Die Darstellung wird jeweils begründet.

4.4.1 Sondergebiet Biogas

Edderitz / Pfaffendorf

SO_{Biogas} „Pfaffendorf“

Auf dem Hof Pfaffendorf wurde eine Biogasanlage errichtet, um einen nachhaltigen betrieblichen Stoffkreislauf sicherzustellen. Aus der Tierproduktion entstehende Abfallprodukte (Gülle, Hühner-trockenkot, Rindermist) fallen neben dem Biogas Substrate an, die als hochwertige organische Dünger auf den Feldern ausgebracht und dem Naturkreislauf zurückgegeben werden.

4.4.2 *Sondergebiet Einzelhandel*

Weißandt - Gölzau

SO_{EH} „Sonder- und Gewerbegebiet Weißandt - Gölzau Nord - Ost“ B - Plan Nr. B1

Die Darstellung resultiert aus der Übernahme der Festsetzung des B - Plans Nr. B1 „Sonder- und Gewerbegebiet Weißandt - Gölzau Nord - Ost“.

4.4.3 *Sondergebiet Erholung*

Diese Gebietsdarstellung beinhaltet alle Nutzungen, die im weitesten Sinne dem Zweck der Erholung sowie der Freizeitgestaltung und dem Tourismus dienen und eine gewisse Flächengröße überschreiten.

Es werden folgende Sondergebiete Zweckbestimmung Erholung dargestellt.

Edderitz

SO_{Erh.} „Seebad Edderitz“

B - Plan Nr. 02/2001

Im Naherholungsgebiet Seebad Edderitz werden neben dem Badebetrieb verschiedenste Sport - und Freizeitaktivitäten angeboten und ein Campingplatz mit Strandcafé betrieben.

Um diesem Gebiet Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, wird die Fläche als Sondergebiet für Erholung dargestellt. Neben der aktuellen Nutzung sollen zukünftig weitere freizeit- und naherholungsaffine Nutzungen sowie eine maßvolle Sicherung bzw. Errichtung erforderlicher baulicher Anlagen zulässig sein.

Die planungsrechtliche Sicherung und damit der langfristigen Standortentwicklung sowie der Definition der innerhalb des Sondergebietes zulässigen Nutzungen erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung.

Weißandt - Gölzau

SO_{Erh.} „Museumsdorf und Festwiese“

B - Plan Nr. B5

Die Darstellung resultiert aus der Übernahme der Festsetzung des B - Plans Nr. B5 „Museumsdorf und Festwiese“. Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiluftveranstaltungen und Museumspädagogik festgesetzt. Mit der Darstellung als Sondergebiet Zweckbestimmung Erholung werden dem Gebiet Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, um auch zukünftig attraktivitätssteigernde Projekte und Maßnahmen im Museumsdorf umsetzen zu können.

Die planungsrechtliche Sicherung und die damit langfristige Standortentwicklung sowie der Definition der innerhalb des Sondergebietes zulässigen Nutzungen erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung.

4.4.4 *Sondergebiet Pferd*

Radegast

SO_{Pferd} „Gestüt Radegast“

B - Plan Nr. 02/2001

Südlich an die Ortslage Radegast angrenzend befindet sich das Gestüt Radegast. Neben Pferdezucht, Pferdehaltung und Pensionspferdehaltung können Teile des Gestüts für Veranstaltungen und Lehrgänge mit der Möglichkeit der Beherbergung genutzt werden. Die baulichen Anlagen sowie die Außenanlagen sind entsprechend der Anforderungen eines Gestüts angelegt (Stallanlagen, Lager - und Funktionsgebäude, Reithalle, Reitplatz, Führanlage, Koppel).

Mit der Darstellung als Sondergebiet Zweckbestimmung Gestüt erfolgt die Sicherung und Entwicklung des Gestüts Radegast mit seinen vielfältigen Funktionen und Ausrichtungen.

4.4.5 *Sondergebiet Pflege*

Weißandt - Gölzau

SO_{Pflege} „Museumsdorf und Festwiese“

B - Plan Nr. B5

Die Darstellung resultiert aus der Übernahme der Festsetzung des B - Plans Nr. B5 „Museumsdorf und Festwiese“ in der Fassung der 1. Änderung. Am Standort des geplanten Museumsdorfes an der Dorfkirche St. Germanus wurde über die 1. Änderung des Bebauungsplans die planerische Voraussetzung zur Entwicklung einer Pflegeeinrichtung geschaffen. Mit der Übernahme erfolgt die Anpassung der städtebaulichen Zielstellung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

4.4.6 *Sondergebiet Photovoltaik*

Innerhalb des Stadtgebietes wurden verschiedene Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaikanlagen erstellt. Die Abgrenzung dieser rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Festsetzung Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik wurden in den FNP Südliches Anhalt übernommen (vgl. Tab. 1.3).

Edderitz: vBP Nr. 01/2017 „Sondergebiet Photovoltaik ehemalige Deponie Edderitz“

Weißandt-Gölzau: BP Nr. B6 „Erweiterung Industriegebiet Weißandt - Gölzau)

In Großbadegast wurde auf der als Konversionsfläche (Altstandort Nr. 20197) eingestuften ehemaligen Stallanlage eine Photovoltaikanlage errichtet. Es erfolgt die Darstellung als Sondergebiet Photovoltaik.

Großbadegast: vBP Nr. 02-2012 „Photovoltaikanlage Großbadegast“, Entwurf

BP Nr. 02/20 Solarpark Großbadegast, Erweiterung, Entwurf 17.08.2021

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Integriertes Energiekonzept Fuhne“ befinden sich mehrere vorhabenbezogene Bebauungspläne mit dem Ziel der Entwicklung von Solarparks in Aufstellung:

- vBP Nr. 01/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Hinsdorf“
- vBP Nr. 02/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Fraßdorf“
- vBP Nr. 04/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Meilendorf“
- vBP Nr. 06/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Prosigk“
- vBP Nr. 07/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Quellendorf“
- vBP Nr. 08/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Reupzig“
- vBP Nr. 09/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Riesdorf“
- vBP Nr. 10/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Scheuder“
- vBP Nr. 11/23 „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Zehbitz“

Die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen festgesetzten städtebaulichen Zielstellung werden durch Darstellung als Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage in den FNP Südliches Anhalt übernommen.

4.4.7 *Sondergebiet Sport*

Weißandt - Gölzau

SO_{Sport} „Schießstand“

B - Plan Nr. B4

Die Darstellung resultiert aus der Übernahme der Festsetzung des B - Plans Nr. B4 „Industriegebiet Weißandt - Gölzau“ eines Sondergebietes Sportanlage (Schießstand). Mit der Darstellung wird der Schießsportanlage eine entsprechende Entwicklung ermöglicht.

4.4.8 *Sondergebiet Tier*

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich einzelne landwirtschaftliche Betriebe der Tierhaltung und -produktion. Diese Betriebe sind als Sondergebiete darzustellen, wenn die Futtermittelherstellung nicht auf betriebseigenen Flächen, sondern durch Zukauf erfolgt (§ 201 BauGB).

Durch die Ausweisung der Standorte als Sondergebiet im Bestand wird die von den ansässigen Unternehmen betriebene Tierhaltung weiterhin gesichert. Gleichzeitig wird bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung auf die Standorte und die von ihnen ausgehenden Emissionen hingewiesen, was z.B. bei einer Überplanung als landwirtschaftliche Fläche nicht unmittelbar der Fall wäre.

4.4.9 Sondergebiet Wind

Den im FNP Südliches Anhalt dargestellten Sondergebieten Zweckbestimmung Windkraftanlagen im Bestand wurden die im REP A - B - W Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“ vom 30.05.2018 [26] (STP Wind 2018)] festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten (Pkt. 3.1.2 Z1) zu Grunde gelegt:

- VII Libbesdorf/ Quellendorf/ Mosigkau (teilweise)
- XVII Trebbichau a.d. Fuhne
- XIX Weißandt - Gölzau/Schortewitz (teilweise)
- XX Wörbzig

Im Zuge der Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“ (STP Wind 2027) [27] wurden erste Grundzüge und Planungsabsichten der zukünftigen Ausweisung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie auch für das Stadtgebiet Südliches Anhalt aufgeführt.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Integriertes Energiekonzept Fuhne“ besteht seitens der Stadt Südliches Anhalt eine Erweiterung bzw. Ergänzung der bereits im STP Wind 2018 ausgewiesenen Bereiche zur Nutzung der Windenergie. Diese Gebiete stellen das zukünftige Planungsziel der Stadt Südliches Anhalt dar und sind nicht deckungsgleich mit den im STP Wind 2027 (Arbeitsstand 03.03.2023) vorgeschlagenen zukünftig auszuweisenden Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie.

Tab. 4.1: Städtisches Planungsziel zukünftiger Gebiete zur Nutzung der Windenergie

| Ortschaft | Lage des Gebietes | Überlagerung mit im STP Wind 2018 [26] und/oder STP Wind 2027 [27] ausgewiesenen Vorranggebieten | Städtisches Planungsziel und Hinweis zur Darstellung im FNP - Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes Fuhne |
|-----------|--|--|---|
| Gröbzig | Nordöstlich Gröbzig östl. und westl. L 146 | teilweise Überlagerung mit STP Wind 2027 – Neuausweisung Nr. 5 Gröbzig | Sondergebiet Wind Dohndorf (ehem. Gröbzig) |
| | Zwischen Gröbzig und Piethen | STP Wind 2027 – keine Darstellung | Sondergebiet Wind Gröbzig (ehem. Piethen) |
| Hinsdorf | Südwestl. Hinsdorf | teilweise Überlagerung mit STP Wind 2027 – R3 (Repowering – Ersatz Altanlagen) | ca. 76 ha Repoweringgebiet |

| | | | |
|-------------------|--|---|--|
| Prosigk | West. und östl. der Bahnlinie | STP Wind 2027 – geringfügige Überlagerung | Neuausweisung, nur die östliche Fläche noch im STP 27 aufgrund Umzingelung W.-G. Station Sicherung der beiden Flächen als Sondergebiet Wind |
| Quellendorf | Südöstlich der Ortslage | STP Wind 2018 – VII (Bestand) | Darstellung entsprechend Ausweisung des STP Wind 2018 |
| Trebbichau | Nördlich der Ortslage | STP Wind 2018 – VR XVII (Bestand) und mit zusätzlichem 100 Meter Puffer | BP Nr. 01-2021 Sondergebiet Wind Trebbichau und gleichzeitige Aufhebung BP 1 WP Trebbichau |
| Weißandt - Gölzau | Zwischen Weißandt - Gölzau und Bahnlinie | STP Wind 2018 – VR XIX (Bestand) | Darstellung entsprechend Ausweisung des STP Wind 2018 |
| | Weißandt Gölzau Ost | teilweise Überlagerung mit STP Wind 2027 – R2 (Repowering – Ersatz Altanlagen) | Neuausweisung, ca. 200 ha zwischen Gölzau und Zehbitz |
| Wörbzig | Zwischen Wörbzig und L 145 | STP Wind 2018 – VR XX (Bestand) STP Wind 2027 – E17, E 18 (Erweiterung Bestandsgebiet) | Darstellung entsprechend STP Wind 2018 und Übernahme der Erweiterung des Bestandsgebietes gemäß STP Wind 2027 |

Quelle: Stadt Südliches Anhalt, [26], [27]

Die Darstellung des FNP Südliches Anhalt dokumentiert die planerische Zielstellung zur Umsetzung des „Integrierten Energiekonzeptes Fuhne“ unter Berücksichtigung der Ausweisungen des REP STP Wind 2018 und der Ausweisungen der Arbeitsfassung des STP Wind 2027 vom 03.03.2023.

4.5 Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf beinhalten Einrichtungen und bauliche Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Hierzu zählen vor allem öffentliche Verwaltungen, Schulen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, ferner Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr und der Polizei.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgt ab einer bestimmten Flächengröße. Die Zweckbestimmung dieser Fläche erfolgt auf der Grundlage der aktuellen bzw. zukünftig geplanten Nutzung.

Die **Schulstandorte** in **Görzig**, **Gröbzig** und **Quellendorf** werden aufgrund ihrer Flächengröße

als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule dargestellt. Diese Standorte weisen neben dem Schulgebäude eine Schulturnhalle sowie die erforderlichen Freianlagen auf.

In **Weißandt - Gölzau** erfolgt die Darstellung des **Standortes Ernst - Grube - Stadion** als Gemeinbedarfsfläche durch Übernahme des städtebaulichen Planungsziels des Bebauungsplans Nr. B3 Sondergebiet „Mehrzweck Sportanlage An den Ellern“. Im Bebauungsplan wird die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Anlage für sportliche Zwecke getroffen.

Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes sind gemäß BauNVO auch in Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zulässig. Durch Planzeicheneintrag werden Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes (öffentliche Verwaltung, Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Schule, Kirchen, Feuerwehr) innerhalb dieser Bauflächen gesichert.

Die Beschreibung der dargestellten Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes erfolgt unter Punkt 6.5.

Die im Stadtgebiet vorhandene und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita, Jugendeinrichtungen, Altenpflege, seniorengerechtes und betreutes Wohnen, Einrichtungen zur Förderung des kulturellen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens) werden unter Punkt 5.2 benannt und beschrieben. Sie werden jedoch nicht durch Planzeicheneintrag in den FNP übernommen. Diese Einrichtungen sind sowohl in Wohnbauflächen als auch in gemischten Bauflächen zulässig.

Lediglich das im Ortsteil **Weißandt - Gölzau** befindliche **Sport - und Kulturzentrum** wird aufgrund seiner Bedeutung und Mehrzwecknutzung für Sport - und Kulturveranstaltungen durch Planzeicheneintrag (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) gesichert.

4.6 Verkehrsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4.6.1 Schienenverkehr

Bei der im FNP dargestellten Bahnfläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamts (EBA) unterliegen.

4.6.2 Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. Pkt. 5.3.1) und Ortsverbindungsstraßen (Gemeindestraßen) sowie die Haupterschließungsstraßen innerhalb der einzelnen Ortsteile einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen dargestellt.

Entsprechend der Zielstellungen des Bundesverkehrswegeplanes 2030 erfolgt die Darstellung einer **Vorhaltetrasse** für den Weiterbau der B 6n Köthen (Anhalt) bis zur A9 bei Thurland.

Eine Darstellung der im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlichem Bedarf eingestuftes Ortsumfahrung Prosigk sowie die Ortsumfahrung Gnetsch (Kategorie weiterer Bedarf) erfolgt nicht, da noch keine verbindlichen Trassenverläufe bekannt sind.

4.6.3 Rad - und Wanderwege

Im FNP Südliches Anhalt werden die (über)regional bedeutsamen Rad - und Wanderwege (vgl. Pkt. 5.3.4) dargestellt.

Das innerstädtische Rad - und Wanderwegenetz wird aufgrund der Übersichtlichkeit der Planzeichnung nicht dargestellt.

4.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Integriertes Energiekonzept Fuhne“ befinden sich mehrere vorhabenbezogene Bebauungspläne mit dem Ziel der Entwicklung von Heizzentralen in Aufstellung:

- vBP Nr. 12/23 „Heizzentrale Meilendorf“
- vBP Nr. 13/23 „Heizzentrale Quellendorf“
- vBP Nr. 14/23 „Heizzentrale Scheuder 1“
- vBP Nr. 15/23 „Heizzentrale Scheuder 2“
- vBP Nr. 16/23 „Heizzentrale Reupzig“
- vBP Nr. 17/23 „Heizzentrale Zehbitz“
- vBP Nr. 18/23 „Heizzentrale Riesdorf“
- vBP Nr. 19/23 „Heizzentrale Hinsdorf“
- vBP Nr. 20/23 „Heizzentrale Großbadegast“

Diese Flächen sind als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Planzeichen Fernwärme dargestellt.

4.8 Hauptleitungen für die Ver - und Entsorgung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

In Punkt 3.8 erfolgt die Beschreibung der Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch verlegt bzw. oberirdisch verlaufend). Informationen zu den Leitungsverläufen der jeweiligen Medien (Wasser, Elektrizität, Gas, Produktenleitung) werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Nutzungsbeschränkungen bestehen, die sich im Bereich der

Schutzstreifen der einzelnen Ver- und Entsorgungsleitungen ergeben. Die Schutzstreifen sind gemäß der für jedes Medium entsprechenden Richtlinie z.B. von Überbauung oder Anpflanzungen freizuhalten.

4.9 Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Als Grünflächen dargestellt und mit einem Symbol der Zweckbestimmung versehen werden folgende Flächen:

4.9.1 Kleingärten (KG)

Die im Plangebiet vorhandenen Kleingartenanlagen (vgl. Punkt 3.6.11.1) werden durch Symbol der Zweckbestimmung gekennzeichnet.

4.9.2 Badeplatz

Das Freibad Glauzig wird durch Planzeicheneintrag Badeplatz gesichert.

4.9.3 Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen

Die unter Punkt 3.6.10.2 aufgeführten Sportplätze werden durch Symbol der Zweckbestimmung gekennzeichnet. Lediglich der Bereich des Ernst Grube Stadions in Weißandt - Gölzau wird als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sportanlage entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. B3 Sondergebiet „Mehrzweck Sportanlage An den Ellern“ dargestellt.

Die Schießsportanlage wird entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. B4 „Industriegebiet Weißandt - Gölzau“ als Sondergebiet Zweckbestimmung Sport dargestellt.

Eine Sicherung privat betriebener Sportflächen (z.B. Reitplätze) erfolgt nicht.

4.9.4 Friedhöfe

Die unter Punkt 3.6.9 genannten Friedhöfe werden durch Symbol der Zweckbestimmung Friedhof gekennzeichnet.

4.9.5 Sonstige Grünflächen

Grünflächen ohne Zweckbestimmung wurden in die Planzeichnung übernommen, da sie wertvolle Strukturen innerhalb der Siedlungskerne bzw. in dessen Übergangsbereich zur freien Landschaft darstellen.

4.10 Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen fließenden Gewässer werden als Wasserflächen dargestellt. Dabei handelt es sich um die unter Punkt 2.2.2 aufgeführten Gewässer 1. und 2. Ordnung.

Stehende Gewässer (Pkt. 2.2.2) werden, wenn sie eine entsprechende Größe aufweisen, als

Wasserflächen dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den Gewässern entsprechende Schutzstreifen (gemäß Wasserhaushaltsgesetz WHG sowie Wassergesetz des Landes Sachsen - Anhalt WG LSA) zu beachten sind.

4.11 Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Im Zuge der Erarbeitung des FNP Südliches Anhalt erfolgte auf der Grundlage von Luftbilddauswertung und Geländebegehung eine Generalisierung hinsichtlich der Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft.

Der Begriff Landwirtschaft wird im § 201 BauGB erklärt. Demnach bedeutet der Begriff Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen - und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstanbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“ So werden Wiesen, Grünland, Weideflächen und Koppeln, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen, Unland und Feldwege als Bestandteil der Fläche für Landwirtschaft angesehen.

Das Ziel der Darstellung besteht in der Sicherung und Weiterführung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

4.12 Wald und Forstwirtschaft

Die im FNP Südliches Anhalt dargestellten Waldflächen beruhen auf einer Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Auswertung von Luftbild und Amtlicher Liegenschaftskarte (ALK) sowie auf der Grundlage von Geländebegehungen.

4.13 Natur - und Landschaftsschutz, Landschaftspflege (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Eine Übersicht zu den verordneten Schutzgebieten (FFH, NSG, NUP, BR, LSG, FND, GP und GT) ist dem Punkt 2.2.4 sowie der Anlage 2 zu entnehmen. Die Gebietsabgrenzungen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nachrichtlich dargestellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Darstellung lediglich der Übersicht dient. Die konkrete rechtsverbindliche Abgrenzung der verordneten Schutzgebiete ergibt sich aus den zugrundeliegenden Verordnungen mit jeweils entsprechenden Karten.

4.14 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

4.14.1 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau)

Die unter Punkt 2.2.3. aufgezählten Flächen des stillgelegten Bergbaus und des Altbergbaus sind

in der Planzeichnung als Flächen gekennzeichnet, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“.

Zur besseren Lesbarkeit sind diese Flächen in Anlage 3 dargestellt.

4.14.2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Bergbauberechtigungen)

Die Punkt 2.2.3. aufgezählten Flächen mit Bergbauberechtigungen sind in der Planzeichnung als Flächen gekennzeichnet, „unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien gestimmt sind“.

Zur besseren Lesbarkeit sind diese Flächen in Anlage 3 dargestellt.

4.14.3 Altlasten

Im FNP Südliches Anhalt sind die Flächen gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG durch das Planzeichen Umgrenzung der Verdachtsflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. als Punktsignatur gekennzeichnet, die im flächendeckenden Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt - Bitterfeld erfasst sind (DSBA = Datei, in der schädliche Bodenveränderungen und Altlasten gem. § 9 BodSchAG LSA für die Stadt Südliches Anhalt registriert sind). Die Standorte sind über die Anlage 3 zuzuordnen.

Im FNP werden die Verdachtsflächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Alle weiteren Verdachtsflächen sind in der Anlage 3 enthalten.

Die aus dem Kataster entlassenen Standorte werden ausschließlich in der Tabelle der Anlage 3 benannt. Es erfolgt keine zeichnerische Darstellung, da sie keine Relevanz für zukünftige Planungen besitzen.

4.15 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

4.15.1 Überschwemmungsgebiete

Das Überschwemmungsgebiet der Fuhne (vgl. Pkt. 2.2.2.4) wird nachrichtlich in seiner Ausdehnung dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78 WHG besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten und einzuhalten sind.

4.15.2 Trinkwasserschutzgebiet

Die Trinkwasserschutzgebiete Fernsdorf Prosigk und Quellendorf Süd (vgl. Pkt. 2.2.2.5) werden nachrichtlich in ihrer Ausdehnung dargestellt.

4.15.3 Klimaschutz

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) Rechnung tragen sollen (Klimaschutznovelle vom August 2011).

Der FNP Südliches Anhalt verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung. Dabei soll die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich reduziert sowie eine kompakte Siedlungsstruktur und die Innenentwicklung gefördert werden. Damit wird der Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1 Abs. 2 BauGB) entsprochen.

Durch die Darstellungen im FNP Südliches Anhalt werden Voraussetzungen für die Gewährleistung eines siedlungsnahen CO₂ - Austauschs sowie der Reduzierung der Überhitzung des Stadtklimas geschaffen. Es werden die weiträumigen Ackerfluren sowie die vorhandenen stehenden und fließenden Gewässer als Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen sowie die in das nordöstliche Stadtgebiet hineinreichenden Waldflächen als CO₂ - Senken gesichert. Dem Ziel der Sicherung und Erweiterung innerörtlicher Grünzüge und grüner Inseln wird durch die Darstellung von Grünflächen (Kleingärten, Sportplätze und sonstige öffentliche Sportanlagen, sowie Friedhöfe) entsprochen.

Dem Ziel der Erhöhung des Anteils an erneuerbarer Energien wird durch die Sicherung und Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaik bzw. Wind und damit die Nutzung der Sonnen - und Windenergie entsprochen.

Es werden weiterhin Flächen für Versorgungsanlagen gesichert, die insbesondere das Ziel Speicherung und Ableitung Wärme (Heizzentrale) unterstützen.

Durch die oben beschriebenen Darstellungen wird durch die Flächennutzungsplanung der Stadt Südliches Anhalt ein konkreter Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung vorgegeben.

5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung der Bekanntmachung Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. 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 BauGB verweist unter § 1a Abs. 3 BauGB zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG 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 FNP durch geeignete

Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht zum FNP Südliches Anhalt verwiesen.

6 Flächenbilanz

Aus den Darstellungen des FNP der Stadt Südliches Anhalt ergibt sich folgende Flächenbilanz:

*Die Berechnung der Flächenbilanz erfolgt nach der Fertigstellung des Vorentwurfs und wird in die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Tab. 6.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung des FNP Südliches Anhalt (Ergänzung zur Fassung des Feststellungsbeschlusses)

| Art der Nutzung | Fläche | davon geplante Fläche | Anteil an der Gesamtfläche |
|---|--------|-----------------------|----------------------------|
| Baufläche | | | |
| dav: Wohnbaufläche (W) | | | |
| gemischte Baufläche (M) | | | |
| gewerbliche Baufläche (G) | | | |
| Sonderbaufläche (SO) | | | |
| Gemeinbedarfsfläche | | | |
| Verkehrsfläche (überörtliche) | | | |
| dav: Bahnanlagen | | | |
| Straßen | | | |
| Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung | | | |
| Grünfläche | | | |
| Wasserfläche | | | |
| Fläche für Landwirtschaft | | | |
| Fläche für Wald | | | |
| Summe | | | |

Quelle: mit Ausnahme der geplanten Flächen automatisch aus Planzeichnung, Geo - Office erzeugt

Teil B - Umweltbericht

nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 BauGB

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Die Stadt Südliches Anhalt beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Stadtgebietes die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans für ihr gesamtes Gemeindegebiet. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Stadtgebiet erreicht werden. Dies soll im Zuge eines Neuaufstellungsverfahrens erfolgen.

Mit der Flächennutzungsplanung verfolgt die Stadt zunächst folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommune ist eine relativ stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich. Es werden im Hinblick auf Bauflächen Darstellungen zu

- Wohnbauflächen
- Gemischten Bauflächen
- Gewerblichen Bauflächen
- Sonderbauflächen

getroffen.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Darstellungen sind Pkt. 4 der vorliegenden Begründung Teil I sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

Im weiteren Verfahren werden die Flächenausweisungen, die mit einer Inanspruchnahme von Boden verbunden sein werden, in die Umweltprüfung eingestellt.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf Pkt. 2 der Begründung verwiesen. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf des Flächennutzungsplans werden die relevanten Umweltschutzziele dargestellt.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigenden Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biototyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

1.3 Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die inhaltlichen Schwerpunkte des zu erarbeitenden Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB und stellen sich wie folgt dar:

- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, einschließlich geplanter Überwachungsmaßnahmen
 - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

- zusätzliche Angaben
 - Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung
 - Allgemein verständliche Zusammenfassung
 - Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Die Umweltprüfung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt. Dabei werden insbesondere auch die Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht werden.

LITERATURVERZEICHNIS

- [1] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024:**
Bevölkerungszahlen auf Grundlage des Zensus 2011 mit Zahlen auf Basis des Zensus 2022, Stand: 09. Januar 2024
- [2] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024:**
Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung nach Gemeinden ab 2016, Stand: 09. Januar 2024
- [3] **Bundesministerium für Digitales und Verkehr:**
Nationaler Radverkehrsplan 3.0, Stand: Januar 2022
- [4] **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr:**
LRVP 2030 Landesradverkehrsplan für Sachsen - Anhalt, Stand: 01. Februar 2021
- [5] **Landkreis Anhalt - Bitterfeld:**
Radverkehrskonzept zur Entwicklung des Radverkehrs für Alltag, Freizeit und Tourismus im Landkreis Anhalt - Bitterfeld, Stand: 21. April 2022
- [6] **Landesamt für Umweltschutz Sachsen - Anhalt:**
Landschaftsprogramm, 01. Januar 2001
- [7] **LEADER Aktionsgruppe LAG Anhalt:**
LEADER - Entwicklungsstrategie 2023 bis 2027, beschlossen am 26.07.2022, (Abrufdatum 18. März 2024)
- [8] **DSK - BIG, Projekt - und Stadtentwicklung:**
Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept IGEK 2035 - „Stadt Südliches Anhalt“, Stand: 27. Dezember 2020
- [9] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024:**
Lebendgeborene, Gestorbene sowie Zu - und Fortzüge über die Gemeindegrenzen nach Gemeinden, Stand: 09. Januar 2024
- [10] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2021:**
7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Stand: Juni 2021
- [11] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2016:**
6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Stand: 2016
- [12] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt Halle (Saale), 2024:**
Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte, Stand: 09. Mai 2011

- [13] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt Halle (Saale), 2024:**
Mikrozensus auf Basis des Zensus 2011, Haushalte nach Haushaltsgröße
Stand: Februar 2024
- [14] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt:**
Statistischer Bericht, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse des Mikrozensus,
Haushalt und Familie 2019, Stand: Oktober 2020
- [15] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt:**
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, Ergebnisse
der Haushaltsvorausberechnung, 2010, Wiesbaden, Stand: 2011
- [16] **Statistisches Bundesamt (Destatis):**
Entwicklung der Privathaushalte bis 2040, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung
2020, Stand: 2020
- [17] **Statistisches Bundesamt (Destatis):**
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Haushalte und Familien, Ergebnisse des Mikrozensus
2018, Fachserie 1 Reihe 3, Stand: 11.07.2019
- [18] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024:**
Die Bevölkerungszahlen ab Mitte Mai 2022 auf Grundlage des Zensus 2011 werden mit
Zahlen auf Basis des Zensus 2022 im Laufe des Jahres 2024 revidiert,
Stand: 09 Januar 2024
- [19] **Bund deutscher Architekten BDA:**
morgen: wohnen! Künftige Wohnbedürfnisse, Berlin 2009
Artikel von Peter Ebner: Zukünftige Wohnformen, Studie zum Nachfrageverhalten
- [20] **Statistisches Landesamt Sachsen - Anhalt, Halle (Saale), 2024:**
Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung nach Gemeinden ab 2016,
Stand: 11 Januar 2024
- [21] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg, REP A - B - W:**
mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Frei-
raumstruktur“, Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik
Stand: 19.06.2017
- [22] **Industrie - und Handelskammer Halle - Dessau (IHK):**
Regionalstatistik 2021, Stand: Februar 2023
- [23] **Landkreis Anhalt - Bitterfeld:**
Schulentwicklungsplanung 2022, Planungszeitraum SJ 2022/2023 bis SJ 2026/2027
- [24] **Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel:**

Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Vorhaben - und Erschließungsplan mit Erläuterungen, Praxisbeispielen Mustern und Rechtsprechung, Band 2, mit aktuellen Ergänzungen, Stand: 1994

[25] **Stadt Südliches Anhalt:**

Internetseite, Themenpunkt Tourismus, <https://www.suedliches-anhalt.de/tourismus/>
(Abrufdatum 12. Februar 2024)

[26] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg, REP A - B - W:**

Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg" vom 30. Mai 2018

[27] **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg, REP A - B - W:**

Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg“ Arbeitsstand vom 03. März 2023

[28] **Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz:**

Überblickspapier Osterpaket, Berlin 06.04.2022 und Deutscher Bundestag, 20. Wahlperiode, Drucksache 20/1630:

Gesetzentwurf der Bundesregierung – Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor, 02.05.2022

(Gebilligt durch den Deutschen Bundesrat am 07.07.2022. Damit treten einige Passagen direkt am Tag darauf bzw. in einigen Wochen und Monaten, das Gesetz im Übrigen am 01.01.2023 in Kraft. Das Gesetz trägt die vollständige Bezeichnung: Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor)

und Die Bundesregierung

(www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novellierung-des-eeg-gesetzes-2023972): Osterpaket für Energiewende vom Bundesrat gebilligt, 08.07.2022