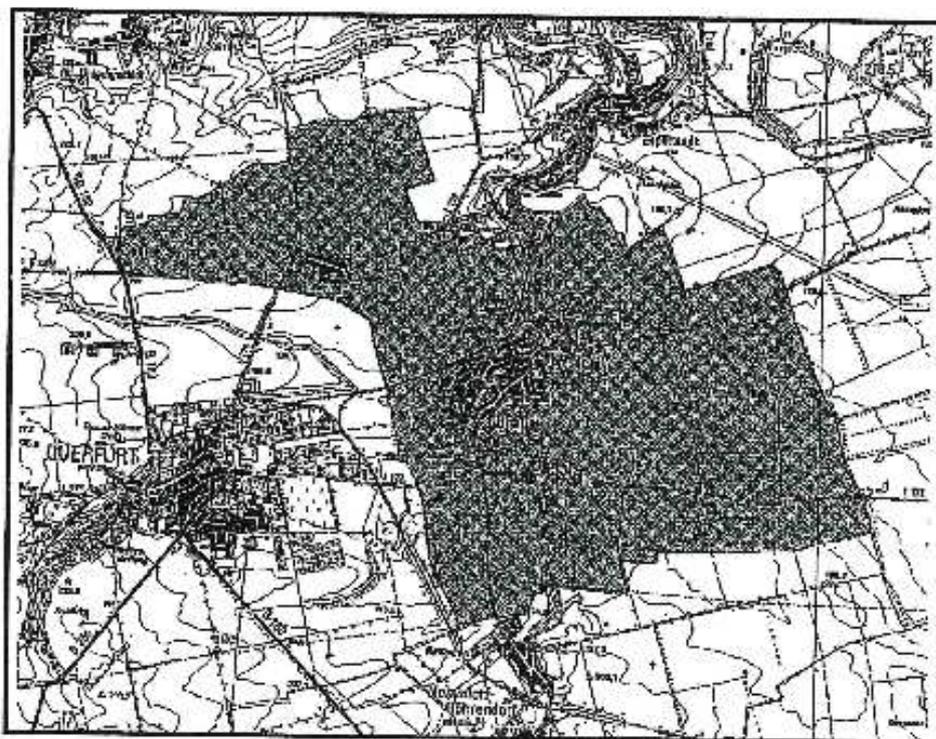


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE OBHAUSEN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT



STAND: 14. JUNI 2006

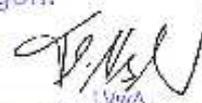
zur Genehmigung

vom: 10.07.2006

Az.: 204-2110/111a/024

vorgelegen.

Im Auftrag

  
WVA

Gemeinde Obhausen  
Landkreis Merseburg-Querfurt

## Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Obhausen

aufgestellt: OEKOKART GmbH Halle/S.  
Büro für Landschaftsplanung &  
angewandte Ökosystemstudien  
G.-Cantor-Strasse 31  
06108 Halle  
Tel.: 0345/ 388 1036

Datum: Halle, Juni 2001

aktualisiert: RETECS GmbH  
Renewable Energy and Technical Solutions  
Weidende 20a  
22395 Hamburg  
Tel.: 040/ 410014 12

Datum: Hamburg, 14. Juni 2006

Verfahrensstand: Genehmigungsfassung

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>VORBEMERKUNG.....</b>	<b>5</b>
1.1.	EINLEITUNG .....	5
1.2.	AUFGABENSTELLUNG UND VERFAHRENSABLAUF.....	6
1.3.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	8
1.4.	PLANUNGSGRUNDLAGEN UND STATISTISCHE ANGABEN.....	9
1.5.	ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET.....	9
<b>2.</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>15</b>
2.1.	ZIELVORGABE DER RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG.....	15
2.2.	ZIELVORGABEN DES LANDKREISES .....	17
2.3.	ZIELVORGABEN DER GEMEINDE .....	18
<b>3.</b>	<b>LOKALE BEDINGUNGEN .....</b>	<b>22</b>
3.1.	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN .....	22
3.1.1.	<i>Naturräumliche Gliederung .....</i>	<i>22</i>
3.1.2.	<i>Geologische Verhältnisse.....</i>	<i>22</i>
3.1.3.	<i>Klimatische Einflüsse .....</i>	<i>23</i>
3.1.4.	<i>Hydrologische Verhältnisse.....</i>	<i>24</i>
3.1.5.	<i>Bodenverhältnisse.....</i>	<i>24</i>
3.1.6.	<i>Landschaftsbild .....</i>	<i>25</i>
3.2.	KULTURHISTORISCHE ENTWICKLUNG .....	26
3.2.1.	<i>Besiedlungs- und Nutzungsgeschichte .....</i>	<i>26</i>
3.2.2.	<i>Siedlungsstruktur der Gemeinde.....</i>	<i>28</i>
3.3.	BEVÖLKERUNG .....	30
3.3.1.	<i>Historische Bevölkerungsentwicklung.....</i>	<i>30</i>
3.3.2.	<i>Altersstruktur.....</i>	<i>32</i>
3.3.3.	<i>Bevölkerungsprognose.....</i>	<i>33</i>
3.3.4.	<i>Haushaltsstruktur und Wohnraumbestand.....</i>	<i>33</i>
3.3.5.	<i>Ermittlung des Wohnflächenbedarfs .....</i>	<i>35</i>
3.4.	WIRTSCHAFT .....	36
3.4.1.	<i>Landwirtschaft .....</i>	<i>36</i>
3.4.2.	<i>Produzierendes Gewerbe.....</i>	<i>38</i>
3.4.3.	<i>Dienstleistungsgewerbe .....</i>	<i>38</i>
3.5.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE .....	39
3.5.1.	<i>Natur- und Landschaftsschutz.....</i>	<i>39</i>
3.5.2.	<i>Denkmalschutz.....</i>	<i>42</i>
3.5.3.	<i>Bergbau und Lagerstätten.....</i>	<i>44</i>
3.5.4.	<i>Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen .....</i>	<i>44</i>
3.5.5.	<i>Wasserwirtschaft.....</i>	<i>49</i>
3.5.6.	<i>Energiewirtschaft.....</i>	<i>52</i>
3.5.7.	<i>Verkehr.....</i>	<i>52</i>
3.5.8.	<i>Hinweise zum Immissionsschutz.....</i>	<i>53</i>
3.5.9.	<i>Zusammenfassung der Nutzungsbeschränkungen.....</i>	<i>55</i>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE .....</b>	<b>56</b>
4.1.	BAUFLÄCHEN .....	56
4.1.1.	<i>Wohnbauflächen .....</i>	<i>56</i>
4.1.1.1.	<i>Kleinsiedlungsgebiet .....</i>	<i>57</i>
4.1.1.2.	<i>Allgemeines Wohngebiet .....</i>	<i>57</i>
4.1.2.	<i>Gemischte Baufläche .....</i>	<i>58</i>
4.1.2.1.	<i>Dorfgebiet .....</i>	<i>59</i>
4.1.3.	<i>Gewerbliche Baufläche .....</i>	<i>60</i>
4.1.3.1.	<i>Gewerbegebiet.....</i>	<i>60</i>
4.1.4.	<i>Sondergebiet.....</i>	<i>62</i>
4.1.4.1.	<i>Sondergebiet Erholung .....</i>	<i>62</i>
4.1.4.2.	<i>Sondergebiet Massentierhaltung .....</i>	<i>62</i>
4.1.4.3.	<i>Sondergebiet Windenergienutzung.....</i>	<i>64</i>

4.2.	FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF .....	76
4.2.1.	Öffentliche Verwaltung .....	76
4.2.2.	Soziale Einrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens .....	76
4.2.3.	Bildungseinrichtung .....	76
4.2.4.	Kulturelle Einrichtungen .....	76
4.2.5.	Kirchliche Einrichtungen .....	77
4.2.6.	Sportanlagen .....	77
4.2.7.	Bundespost .....	77
4.2.8.	Feuerwehr .....	77
4.2.9.	Versorgungseinrichtungen .....	77
4.2.10.	Polizei .....	77
4.3.	VERKEHR .....	77
4.3.1.	Straßenverkehr .....	77
4.3.2.	Ruhender Verkehr .....	78
4.3.3.	Öffentlicher Personennahverkehr .....	78
4.3.4.	Schienenverkehr .....	79
4.3.5.	Fuß- und Radwege .....	79
4.4.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR .....	80
4.4.1.	Trinkwasserversorgung .....	80
4.4.2.	Abwasserbeseitigung .....	80
4.4.3.	Versorgung mit Elektroenergie .....	81
4.4.4.	Gasversorgung .....	81
4.4.5.	Wärmeversorgung .....	82
4.4.6.	Fernmelde- und postalische Versorgung .....	82
4.4.7.	Abfallentsorgung .....	82
4.4.8.	Altlasten .....	83
4.5.	GRÜNFLÄCHEN .....	83
4.5.1.	Parkanlagen .....	83
4.5.2.	Friedhöfe .....	83
4.5.3.	Dauerkleingärten .....	83
4.5.4.	Sportplätze .....	83
4.5.5.	Spielplätze .....	84
4.5.6.	Sonstige Grünflächen .....	84
4.6.	WASSERFLÄCHEN .....	84
4.7.	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD .....	85
4.7.1.	Flächen für die Landwirtschaft .....	85
4.7.2.	Wald .....	86
4.8.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	86
4.8.1.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft .....	86
4.8.2.	Landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der BAB A 38 Göttingen - Halle/Leipzig sowie weiterer Vorhaben im Gemeindebereich .....	90
4.9.	ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN .....	91
<b>5.</b>	<b>SCHLUSSBETRACHTUNG UND FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>92</b>
<b>6.</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>93</b>
6.1.	LITERATURVERZEICHNIS .....	93
6.2.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....	94
6.3.	TABELLENVERZEICHNIS .....	94

# 1. VORBEMERKUNG

## 1.1. Einleitung

In vielen Städten und Gemeinden steht derzeit und in den nächsten Jahren weit reichende Entscheidungen über die Zielrichtung der künftigen Raumnutzungsstruktur an. Neben umfangreichen Neuordnungs- und Umstrukturierungsaufgaben geht es auch um Siedlungserweiterungen und damit um die Ausweisung geeigneter Standorte für den Wohnungsneubau, Gewerbegebiete, Trassen für neue Verkehrswege etc. Dabei ist den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen und die bestehenden unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Flächen der Gemeinde im Planungsprozess gegeneinander abzuwägen. Selbständige Gemeinden haben diesbezüglich gemäß Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes der BRD das Recht und die Pflicht zur eigenverantwortlichen Regelung örtlicher Angelegenheiten. Planungsaufgaben sind ein wesentlicher Bestandteil dieser Selbstverwaltungskompetenzen, d.h. es ist das Recht und die Pflicht der Gemeinde, maßgebend ihre wirtschaftliche, städtebauliche, soziale, kulturelle und landschaftsplanerische Entwicklung zu gestalten. Ein besonderes Instrument ist dabei die Bauleitplanung, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorbereitet und leitet (§ 1 Abs. 1 BauGB). Entsprechend dem Zweck und Inhalt sowie ihrer Verbindlichkeit werden nach § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan unterschieden.

Der vorliegende Flächennutzungsplan, der für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird, beinhaltet die Grundzüge der räumlichen Regelung für die Zulassung von Nutzungen. Die flächenkonkret dargestellten Planungsaussagen erfassen einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. Der Plan gilt unbefristet. Von der Möglichkeit, Änderungen des Flächennutzungsplanes vorzunehmen ist dann Gebrauch zu machen, wenn Umstände eintreten, die bei der Aufstellung aus objektiven Gründen noch nicht berücksichtigt worden sind, bzw. berücksichtigt werden konnten.

Der Flächennutzungsplan bildet die Rahmenplanung zur Entwicklung verbindlicher Bauleitpläne und ordnet sich dabei in der Hierarchie von Raum- und Landschaftsplanung im Land Sachsen-Anhalt in das folgende System ein:

*Tabelle 1: Raumplanung und Landschaftsplanung im Land Sachsen-Anhalt*

Planungsebene	Raumplanung	Landschaftsplanung
<b>a) regional</b>		
Land	Landesentwicklungsprogramm	Landschaftsprogramm
Regierungsbezirk	Regionales Entwicklungsprogramm	
Landkreis	Kreiskonzeptionen (z.B. Kreisentwicklungsplan)	Landschaftsrahmenplan
<b>b) gemeindlich</b>		
Gemeinde	<b>Flächennutzungsplan</b> (Vorbereitende Bauleitplanung)	Landschaftsplan
<b>c) lokal</b>		
Gemeinde	Bebauungsplan (Verbindliche Bauleitplanung)	Grünordnungsplan

Aus dem Flächennutzungsplan sind Bebauungspläne, beispielsweise für ein zu erschließendes Gewerbegebiet abzuleiten. Das bedeutet, dass die Bebauungspläne die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkret ausgestalten und in rechtsverbindliche Festsetzungen fassen.

Eine unmittelbare rechtliche Wirkung besteht

- gegenüber der Gemeinde durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und
- gegenüber den Trägern öffentlicher Belange durch die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB, wonach die beteiligten Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen haben.

Gegenüber dem Bürger besteht eine unmittelbare rechtliche Wirkung grundsätzlich nicht. Lediglich im Außenbereich ist eine bauliche Nutzung gem. § 35 BauGB von vornherein bindend eingeschränkt.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obhausen wurden folgende planerische Grundlagen berücksichtigt:

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA), GVBl. Nr. 28 vom 26.08.1999,
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG-LSA), GVBl. Nr. 16 vom 04.05.1998,
- das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle (RP HALLE, 1996),
- das Urteil des OVG Magdeburg vom 11. November 2004 - 2 K 144/01 – i. V. m. dem Urteil des BVerwG vom 1. März 2005 – 4 BN 11.05 OVG 2 K 144/01 – zur Nichtigkeit der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsprogramms des Regierungsbezirkes Halle vom 30. Januar 1996 (MBI. LSA S 557, geändert durch Beschluss der Landesregierung vom 21. März 2000, (MBI. LSA S. 541),
- der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle vom 02. Juni 2004

Um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln und somit eine menschenwürdige Umwelt zu gewährleisten (vgl. BauGB § 1 Abs. 5), fanden gleichzeitig die im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt von 1994 (MUN LSA, 1994) und im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand vom Oktober 1995) des ehemaligen Kreises Querfurt (UNB MQ, 1995) für die Naturräume des Planungsgebietes getroffenen Aussagen im Flächennutzungsplan Beachtung.

## 1.2. Aufgabenstellung und Verfahrensablauf

Die Vereinigung der beiden deutschen Staaten im Jahre 1990 hat auf allen Ebenen zu erheblichen veränderten Rahmenbedingungen geführt, die sich vor allem im Wandel der wirtschaftlichen Strukturen widerspiegeln. Darauf reagierend hat der Flächennutzungsplan auf der Grundlage der Darstellung und Wertung der vorhandenen Nutzungsformen und -strukturen Schwerpunkte und Ziele der zukünftigen dörflichen Entwicklung zu erarbeiten und darzustellen.

Neben dieser geordneten dörflichen Entwicklung ist es entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB Aufgabe des Flächennutzungsplanes, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um einen Konsens zwischen den Interessen der Bürger, den gemeindlichen Interessen, den Interessen der Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und der höheren Verwaltungsbehörde zu erreichen.

Gleichzeitig werden durch die Gemeinde mit der Planaufstellung folgende generellen Planziele angestrebt:

- Gewährleistung einer innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft und des Kreises abgestimmten und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Entwicklung;

- planerische Klarstellung der geordneten dörflichen Entwicklung in Obhausen und den Ortsteilen in Bezug auf die Bau- und Freiflächen;
- Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur;
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung durch Ausweisung geeigneter Wohn- und Mischbauflächen, deren Umfang an den örtlichen Bedürfnissen zu messen ist;
- Entwicklung einer den örtlichen Möglichkeiten angepassten Gewerbestruktur, insbesondere für Kleingewerbe und Handwerk;
- Sicherung von landwirtschaftlich genutzten Flächen;
- ausreichende Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen für den Fremdenverkehr;
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere in den Bereichen des Weidatales.

Ziel der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Obhausen ist es, durch langfristig orientierte Planung Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Stabilisierung der Gemeinde zu schaffen. Neben den Aussagen zu den Ortslagen und ihren Abgrenzungen werden die Außenbereiche dargestellt.

Die Gemeinde Obhausen hat am 05.06.1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen, diesen Beschluss ortsüblich bekannt gemacht und einen Entwurf des Flächennutzungsplanes erarbeiten lassen. Nach Beschluss der Gemeindevertretung über den Planentwurf, der ortsüblichen Auslegung und Benachrichtigung der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Abstimmung mit der Nachbargemeinde Nemsdorf-Göhrendorf und der abschließende Beschluss der Gemeindevertretung über den Flächennutzungsplan einschließlich Erläuterungsbericht. Aufgrund eingegangener Hinweise und Bedenken sowie unzureichender Beachtung der gesetzlichen Grundlagen hat die Gemeinde Obhausen im Jahre 1995 die grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen und einen entsprechenden Auftrag an das Büro OEKOKART GmbH in Halle/S. erteilt.

Für die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes waren umfangreiche Recherchen und Absprachen bei den Institutionen und Behörden notwendig. Neben dem Dezernat Raumordnung und regionale Entwicklung beim Regierungspräsidium Halle als der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle wurden die von der Planung in besonderem Maße berührten Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Auf diese Weise wurden bereits zu Beginn der Planung in Anlehnung an den Runderlass des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen vom 03.09.1993 Abstimmungen mit einzelnen Trägern öffentlicher Belange vorgenommen. Diese Abstimmungen erfolgten schriftlich oder bei einem Erörterungstermin. In Ergänzung und Konkretisierung der Daten und Informationen spielte die Ortsbegehung vor allem beim Herausarbeiten innerörtlicher Strukturen und Funktionszusammenhänge eine bedeutende Rolle. Daran schloss sich die Konzeptionsentwicklung unter Abstimmung mit dem Gemeinderat der Gemeinde Obhausen, der (damaligen) Verwaltungsgemeinschaft „Wein-Weida-Land“ heute „Weida-Land“, dem Planungsamt der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt und dem genehmigenden Dezernat Bauaufsicht/Städtebau beim Regierungspräsidium Halle an. Die Bürger wurden in dieser Phase in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung der Gemeinde Obhausen in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanung unterrichtet. Gleichzeitig wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anschließend an die Diskussionen der geäußerten Bedenken und Hinweise im Gemeinderat ist eine Überarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes vorgenommen und der Flächennutzungsplan erstellt worden. Nach einer zweiten Auslegung und Beteiligung der von den Änderungen betroffener Träger öffentlicher Belange in 1999 erfolgte eine erneute Überarbeitung. Diese machte eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in 2001 erforderlich. Wesentliche Änderungen bestanden in:

- der Reduzierung der Wohnbauflächen und Aufnahme von Angaben zur Ermittlung des Bedarfes,
- der Präzisierung der Angaben zur Abwasserbeseitigung,
- der Ergänzung der Flächen des Windparks.

Der Flächennutzungsplan wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen grundlegend überarbeitet. Im Ergebnis dieser Planungssetappen entstand der nun vorliegende Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000 und der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan.

Da die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus 2001 verjährt sind, und außerdem zwischenzeitlich mit der Vergrößerung des Sondergebietes für Windkraft laut Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle eine erneute wesentliche Änderung vorgenommen wurde, ist eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Offenlage des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 1.3. Gesetzliche Grundlagen der Flächennutzungsplanung

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind u. a. folgende gesetzliche Grundlagen der Bundesrepublik Deutschland bindend:

- § 233 Abs. 1 Satz 1 und § 244 Abs. 2 BauGB Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau und somit auf der Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung;
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauN-VO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990; zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) - vom 18.12.1990.

Zu berücksichtigen sind außerdem u.a.:

- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23.05.1949, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980, in der derzeit gültigen Fassung;
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.02.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
- Wasserhaushaltgesetz (WHG) vom 23.09.1986, in der derzeit gültigen Fassung.

Darüber hinaus sind die nicht abschließend genannten gesetzlichen Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt einzuhalten:

- dem Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt (ROLEG) vom 02. Juni 1992 (GVBl. LSA S. 390), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1993
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA), GVBl. Nr. 28 vom 26.08.1999,
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG-LSA), GVBl. Nr. 16 vom 04.05.1998,
- das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle (RP HALLE, 1996);  
*(die Zielvorgaben zum Regionalen Entwicklungsprogramm sind laut dem zweiten Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt nur noch bis zum Ablauf des 30.06.2006 rechtsverbindlich)*
- das Urteil des OVG Magdeburg vom 11. November 2004 - 2 K 144/01 – i. V. m. dem Urteil des BVerwG vom 1. März 2005 – 4 BN 11.05 OVG 2 K 144/01 – zur Nichtigkeit der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsprogramms des Regierungsbezirkes Halle vom 30.

- Januar 1996 (MBI. LSA S 557, geändert durch Beschluss der Landesregierung vom 21. März 2000, (MBI. LSA S. 541),
- dem Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle vom 02. Juni 2004
  - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004, zuletzt geändert am 20.12.2005;
  - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 13.04.1994;
  - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 21.04.1998, zuletzt geändert am 29.03.2001;
  - Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 14.11.1991, zuletzt geändert am 30.07.1996;
  - Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Merseburg-Querfurt vom 25.09.1995.
  - das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 3 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
  - die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Januar 1993 (GVBl. LSA S. 568)
  - das Gesetz über die Bauordnung (BauO) des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 7. Dezember 2001 (GVBl. LSA S. 540, 545) und Artikel 1 des Gesetzes vom 13. August 2002 (GVBl. LSA S. 358) in der derzeit gültigen Fassung,

#### **1.4. Planungsgrundlagen und statistische Angaben**

Plangrundlage für den Flächennutzungsplan M 1:10.000 der Gemeinde Obhausen sind Rasterdaten des Landesamtes für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt für das Gemeindegebiet und angrenzende Flächen. Die kartographische Bearbeitung der Planunterlage erfolgte digital. Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden die Farb-Luftbilder der Befliegung der Landkreise Merseburg und Querfurt vom April 1993 herangezogen. Für statistische Angaben wurden neben Zahlenmaterial des Statistischen Landesamtes, Zuarbeiten der Verwaltungsgemeinschaft Weida-Land und der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt genutzt. Soweit bekannt, gingen berechnete Interessen der Träger öffentlicher Belange bzw. Kennzeichnungen und Hinweise, beispielsweise zur technischen Infrastruktur, in die Planung ein. Darüber hinaus fanden die VDI-Richtlinie 3471 und VDI-Richtlinie 3473 (Entwurf) bei den Aussagen zur Landwirtschaft Beachtung, dienen sie doch den in der Praxis stehenden Fachleuten im Vorfeld der Gesetzgebung sowie bei der Erarbeitung von Verordnungen und Vorschriften als Entscheidungshilfe.

#### **1.5. Überblick über das Plangebiet**

Die Gemeinde Obhausen liegt im Regierungsbezirk Halle, im westlichen Teil des durch die Gebietsreform vom 01.07.1994 neu gebildeten Landkreises Merseburg-Querfurt, 4 km östlich von Querfurt. Zur Gemeinde Obhausen gehören der Ort Obhausen und die Ortsteile Döcklitz, Alt- und Neuweidenbach. Angrenzende Gemeinden sind:

- die Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf im Süden,
- die Stadt Querfurt im Südwesten,
- die Gemeinde Farnstädt im Nordwesten,
- die Gemeinde Alberstedt auf einem kleinen Abschnitt im Norden,
- die Gemeinde Schraplau ebenfalls im Norden,
- die Gemeinde Esperstedt im Norden,
- die Gemeinde Dornstedt und die Stadt Schafstädt im Osten.

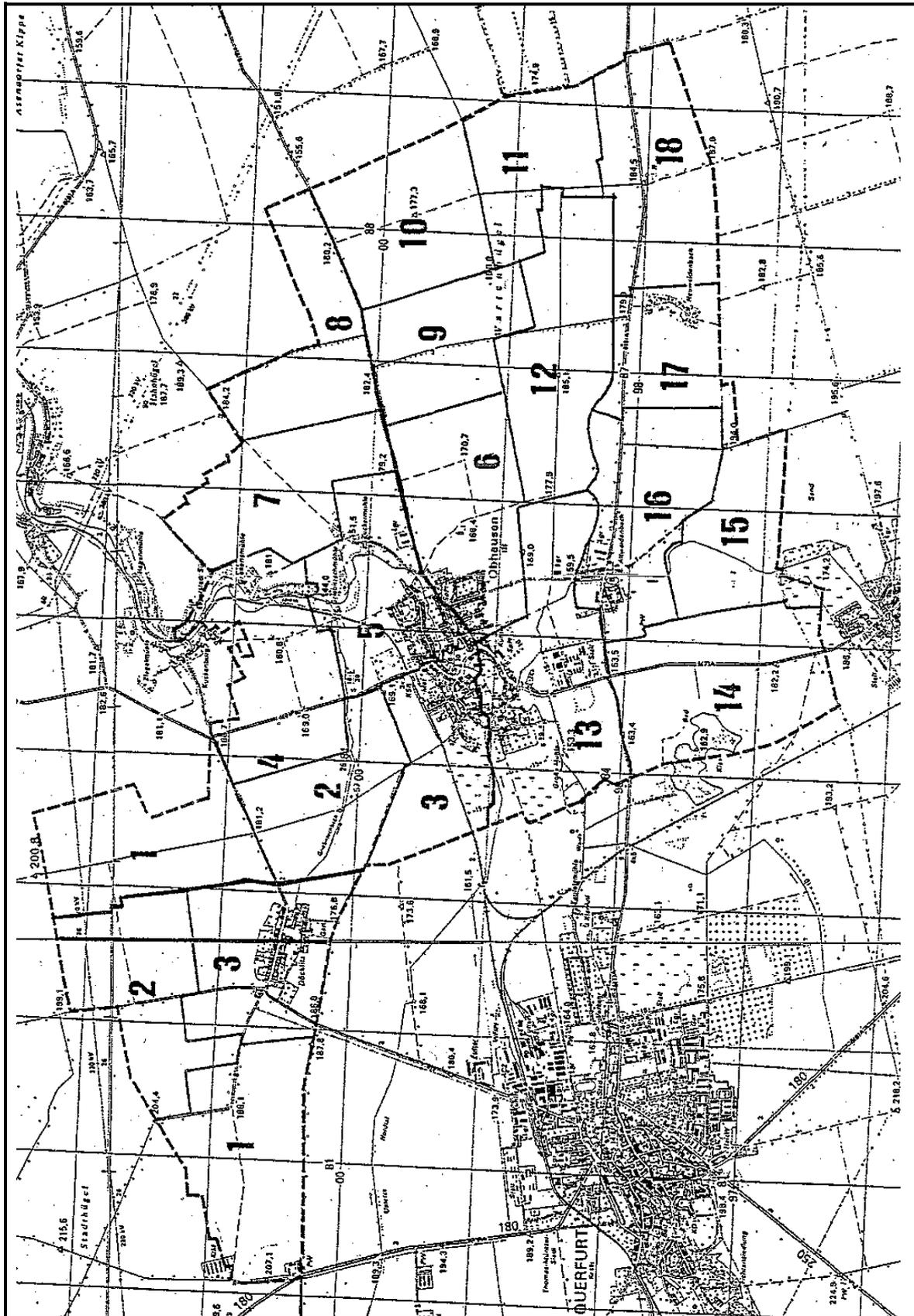


Abbildung 1: Übersicht über die Fluren der Gemarkungen Obhausen und Döcklitz in der Gemeinde Obhausen. Angaben der Gemeindeverwaltung „Weida-Land“

Gemeinsam mit den Gemeinden Nemsdorf-Göhrendorf, Esperstedt, Farnstädt, Alberstedt, Barnstädt, Albersroda, Steigra und der Stadt Schraplau bildet Obhausen die Verwaltungsgemeinschaft Weida-Land mit Sitz in Nemsdorf- Göhrendorf.

Die Gemeinde Obhausen mit 1907 Einwohnern (Stand 01.01.2005) verfügt über eine Fläche von 2.633,6 ha und gehört damit zu einer der territorial größten Gemeinden im Landkreis Merseburg-Querfurt. Die Gemeinde Obhausen umfasst die aus 18 Fluren bestehende Gemarkung Obhausen und die sich aus 3 Fluren zusammensetzende Gemarkung Döcklitz.

In der Gemeinde Obhausen sind insgesamt 736,5489 ha von dem Bodenordnungsverfahren Obhausen betroffen. Dieses wurde nach den §§ 56 und 64 in Verbindung mit § 53 und 3 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) vom Amt für Landwirtschaft und Flurneueordnung Halle am 10.11.1997 angeordnet. Die Fluren 6, 9, 11, 12, 13, 17, 18 für die Feldlage und 3, 5, 13 für die Ortslage der Gemarkung Obhausen liegen in dem Verfahrensgebiet des angeordneten Bodenordnungsverfahrens Obhausen, Verf -Nr. 611/2 40 MQ 071 Q (Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG „Obhausen VIII“ und „Obhausen IX“, Bodenordnungsverfahren nach § 56 „Ortslage Obhausen“ und „Obhausen“). Die betroffenen Flurstücke sind deshalb nach § 34 (1) des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. 1 Seite 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. 1, Seite 1430), zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums unterlegen.

Auf der gesetzlichen Grundlage des § 18 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften erfolgten erhebliche Veränderungen liegenschaftsrechtlich gesicherter Wegeverbindungen, ohne auf das Eigentum an den betroffenen Grundstücken zu achten. In gleicher Weise wurde bei der Anlage von Flurgehölzen verfahren. Wesentliche Folgen dieser Verfahrensweise sind:

- eine eigentumsrechtlich starke Zersplitterung der Besitzstände,
- eine rationelle Bewirtschaftung ist vielfach nur aufgrund privatrechtlicher Tauschvereinbarungen möglich,
- bedingt durch den Wegfall des alten Wegenetzes sind eigentumsrechtlich vorhandene Flurstücke zum Teil nicht mehr erschlossen,
- damit ist die Verfügbarkeit des Grundeigentümers über diese Grundstücke stark eingeschränkt und können garantierte Eigentumsrechte nur teilweise wahrgenommen werden.

Ziel der Neuordnung ist daher die Zusammenlegung und zweckmäßige Gestaltung des zersplitterten Grundbesitzes.

Zudem sind in der Ortslage Obhausen vielfach ungetrennte Hofräume vorhanden. Diese und die bestehenden Unsicherheiten über die Verfügbarkeit des jeweiligen Eigentums führen zu einem großen öffentlichen und privaten Interesse an der Regulierung dieser Verhältnisse durch die Bildung grundbuchfähiger, vermessener Grundstücke. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Bodenordnung gleichzeitig eine Ortslagenregulierung für die Ortslage Obhausen vorgenommen.

Da sich aus der Durchführung des Bodenordnungsverfahrens nicht zwangsläufig Veränderungen der Flächennutzung ableiten und die Flächennutzungsplanung im Gegensatz zur Bodenordnung nicht flurstückskonkret erfolgt, wird auf die Darstellung der Abgrenzung des Bodenordnungsgebietes im Flächennutzungsplan im Rahmen nachrichtlicher Übernahmen verzichtet.

Die zugehörigen Flächen der Gemeinde Obhausen sind auf den nachfolgenden Abbildungen 2a und 2b deutlich gemacht.

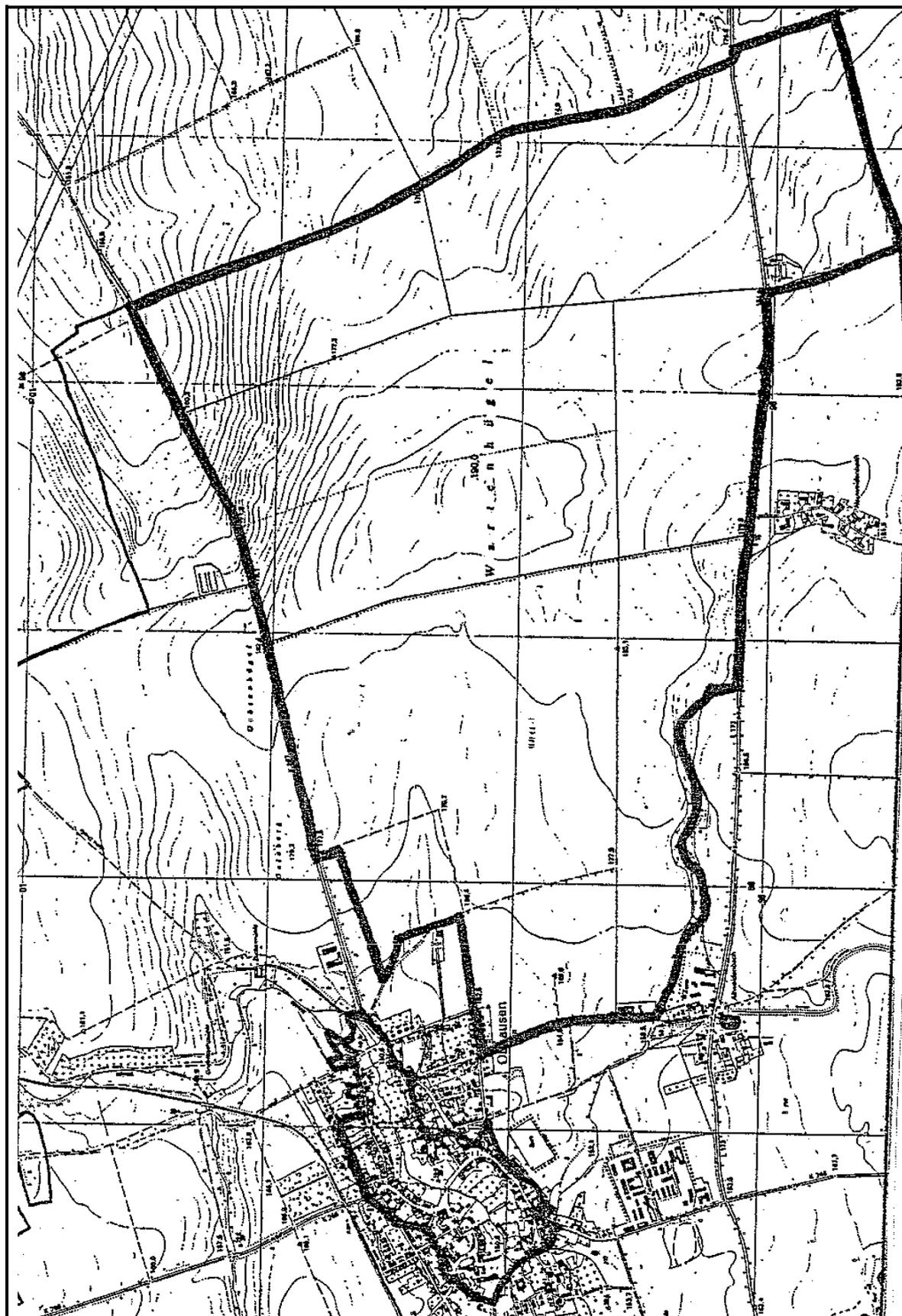


Abbildung 2a: Gebiet des Bodenordnungsverfahrens in der Gemeinde Obhausen

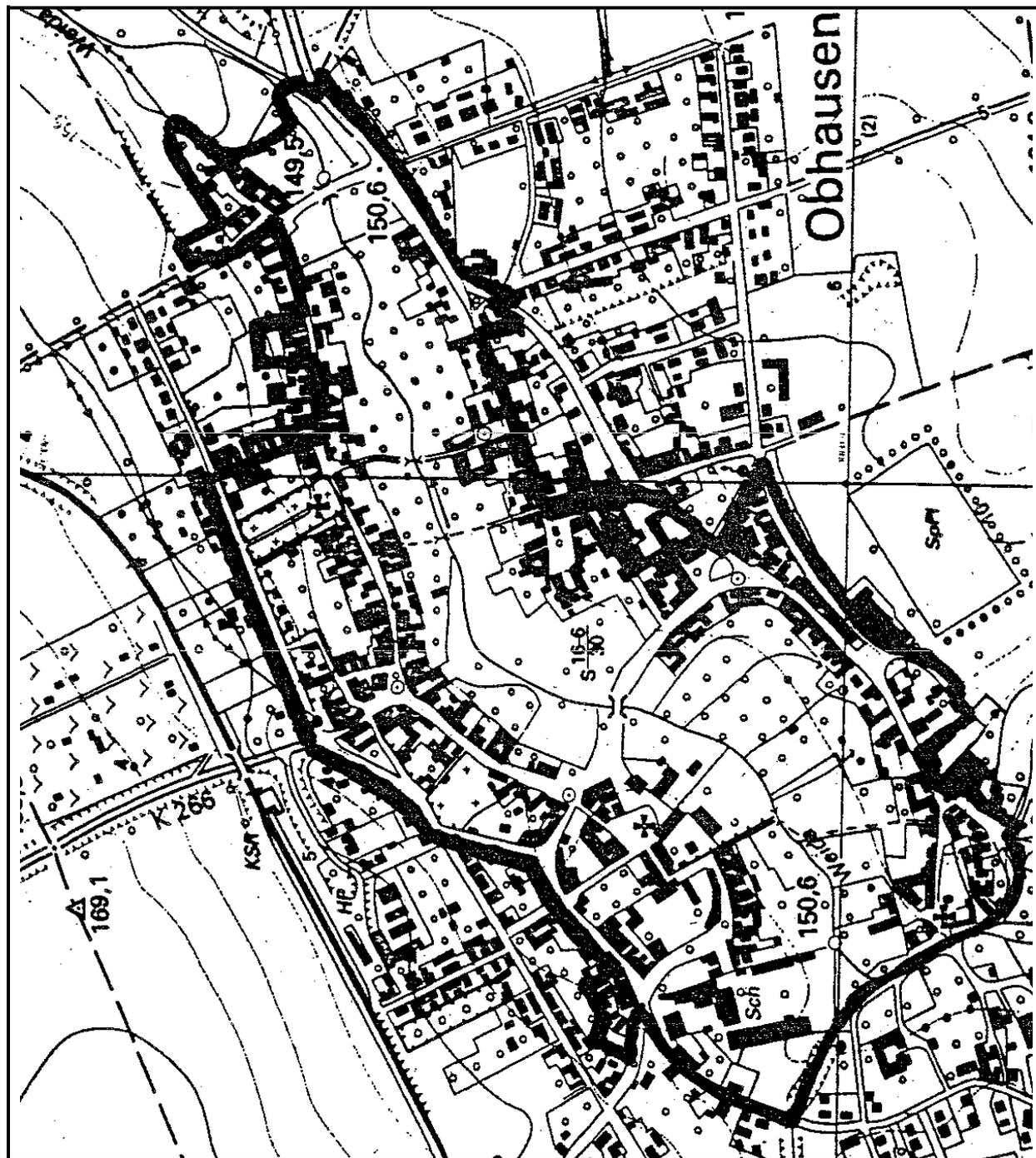


Abbildung 2b: Teilgebiet des Bodenordnungsverfahrens – Ortslage Obhausen

Die Einwohnerdichte beträgt 75 Einwohner/km<sup>2</sup> und liegt somit deutlich unter dem Kreisdurchschnitt von 174 Einwohnern/km<sup>2</sup>.

Nach der Übersicht der Territorialstruktur des Landkreises Merseburg-Querfurt ist bei den Planungen für die Gemeinde von folgender Gliederung der Bodenflächen nach Nutzungsarten auszugehen:

*Tabelle 3: Bodenflächen der Gemeinde Obhausen nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stand 31.12. 2000; Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt 2002)*

	Gemeinde Obhausen		Landkreis Merseburg-Querfurt
	ha	%	%
Gebäude und Freifläche	89	3,4	8,0
Betriebsfläche	5	0,2	5,6
Erholungsfläche	14	0,5	0,7
Verkehrsfläche	87	3,3	3,9
Landwirtschaftsfläche	2 402	91,2	69,4
Waldfläche	12	0,5	8,2
Wasserfläche	17	0,6	1,3
Flächen anderer Nutzung	7	0,3	3,0
Bodenfläche insgesamt	2 633	100	100

Aus der prozentualen Verteilung der Bodenflächen nach Nutzungsarten wird ersichtlich, dass sowohl die Ortslage Obhausen als auch die Ortsteile Döcklitz, Alt- und Neuweidenbach von beachtlichen landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen umgeben sind. Dabei spielt der Ackerbau eine herausragende Rolle.

Neben der Landwirtschaft sind für die Gemeinde Obhausen Kleingewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen charakteristisch. Industriebetriebe und großflächige Gewerbeansiedlungen fehlen.

Wichtigste lokale Verbindung ist die L 172, über die nach Westen Querfurt (4 km) und nach Osten Merseburg (24 km) zu erreichen sind und die eine Anbindung an die B 180 und B 250 (Querfurt) vermittelt. Direkte Anbindungen an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz sind nicht vorhanden. Über die L 176 ist nach Norden die B 80 bei Aseleben zu erreichen.

Neben den genannten Verkehrsverbindungen sind von Obhausen über die L 176 u.a. Schraplau und Röblingen, über die K 2266 nach Süden Nemsdorf-Göhrendorf und Barnstädt und nach Nordosten Dornstedt, Steuden, Teutschenthal und Halle bzw. über die L 172 nach Osten Schafstädt und Bad Lauchstädt zu erreichen.

Der regionale öffentliche Nahverkehr erfolgt durch Buslinien der Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt mbH.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1. Zielvorgabe der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsprogramm

Für die Gemeinde Obhausen bzw. für Teilgebiete der Gemeinde sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) folgende Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung festgeschrieben:

- In den Vorbehaltsgebieten für Wassergewinnung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wasser ein besonderes Gewicht beizumessen.
- In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalt der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Da die Gemeinde Anteil

- am Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung „Querfurter Platte“ sowie
  - am Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Teile der Querfurter Platte“
- hat, sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Obhausen die oben genannten Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten und der Flächennutzungsplan gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen. Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

Weitere zu berücksichtigende Aussagen:

- Schienennetz  
Die Strecke Röblingen a.S. - Vitzenburg war ursprünglich in der zeichnerischen Darstellung als „Sonstige Schienenverbindung mit Landesbedeutung (Bestand)“ dargestellt. Inzwischen wurde diese Strecke stillgelegt.
- Straßennetz  
„Neubau der BAB A 38 Göttingen - Halle - Leipzig (VDE Nr. 13)“.

#### Regionales Entwicklungsprogramm

Das Regionale Entwicklungsprogramm (REP) für den Regierungsbezirk Halle (MUNR, 1996), das zuletzt durch Beschluss der Landesregierung vom 21.03. 2000 geändert wurde, ergänzt und konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsprogramms und bildet die Grundlage für die räumliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung der Kreise und Gemeinden.

Das aktuell geltende Regionale Entwicklungsprogramm legt folgende Ziele für den Bereich der Gemeinde Obhausen fest *(die Zielvorgaben zum Regionalen Entwicklungsprogramm sind laut dem zweiten Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt nur noch bis zum Ablauf des 30.06.2006 rechtsverbindlich)*

- Vorranggebiet für die Landwirtschaft „Querfurter Platte (einschließlich ihrer Randbereiche südlich Beyernaumburg, Gebiete um Weißenschirmbach, Vitzenburg sowie um Schafstädt)“,
- Vorranggebiet für die Wassergewinnung „Querfurter Platte“,
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Kuckenburger Hagen nördlich Obhausen“,
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft entlang des Tieftales nördlich der L 172,
- Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie „HAL 11“.

Die Fortschreibung des Regionale Entwicklungsprogramms vom 21.03.2003 für den Regierungsbezirk Halle wurde mit Datum vom 11. November 2004 vom Obergerverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt (OVG Magdeburg, 2 K 144/01) für nichtig erklärt. Gegenwärtig erfolgt eine Neuaufstellung des Regionalplanes für die Planungsregion Halle gemäß Landesplanungsgesetz §7. Diese sieht eine Erweiterung des Eignungsgebietes für die Nutzung der Windenergie HAL 11 vor. Das neue Gebiet wird als EG 7 Querfurter Platte bezeichnet.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten werden bestimmten Teilräumen Funktionen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Um die jeweilig festgelegten Vorsorgegebiete in ihrer Funktion zu erhalten bzw. diese Funktion qualitativ auszubauen, müssen andere Planungen und Maßnahmen der Vorsorgefunktion in der Form entsprechen, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung möglichst vermieden wird.

Weitere zu berücksichtigende Aussagen:

#### Schienerverkehr

- Die Strecke Röblingen a.S. - Vitzenburg sollte als Strecke von regionaler Bedeutung erhalten bzw. ausgebaut werden. Sie ist jedoch mittlerweile stillgelegt.

#### Straßenverkehr

- Für die Entwicklung eines leistungsfähigen Straßennetzes für den überregionalen, regionalen und lokalen Verkehr ist zur Verbindung von Wirtschaftszentren der Neubau der Autobahn „Göttingen - Halle („Südharzautobahn“ - A 38/143)“ vordringlich erforderlich.
- Als Straße von regionaler Bedeutung ist die „L 172/219 Merseburg, Querfurt, Sangerhausen“ so auszubauen, dass Gefahrenstellen und Kapazitätsengpässe beseitigt werden.
- Des Weiteren ist westlich im Nahbereich der Gemeinde die Ortsumgehung „OU Querfurt B 180/ B 250“ festgeschrieben und zum Teil bereits realisiert.

Obhausen ist kein zentraler Ort, sondern liegt im funktionalen Verflechtungsbereich des Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Querfurt. Merseburg ist als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums und Halle als Oberzentrum benannt.

Parallel zu den Zielvorgaben der Raumplanung ist im Bezug auf die Landschaftsplanung den im Landschaftsprogramm (vgl. Planungshierarchie Tabelle 1) dargelegten Leitbildern der Landschaftsentwicklung Rechnung zu tragen. Dieses rechtlich übergeordnete Planungsinstrument wurde von der obersten Naturschutzbehörde für den Bereich des Landes ausgearbeitet und unterliegt der ständigen Fortschreibung. Dementsprechend gibt das Landschaftsprogramm für das in der Landschaftseinheit Querfurter Platte gelegene Plangebiet folgendes Leitbild vor:

1. Die Kulturlandschaft der Querfurter Platte soll vorrangig der ökologisch orientierten, intensiven Landwirtschaft mit dominierendem Ackerbau dienen. In den Bachtälchen ist Grünlandnutzung charakteristisch.
2. Flurgehölze und Obstbaumreihen sollen mit einer Dichte von 2,5 ha/100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche die Offenlandschaft gliedern und zusammen mit Gewässerschonstreifen und zu erhaltenden Streuobstwiesen das ökologische Rückgrat der Landschaft bilden.
3. Durch zweckmäßige Schlaggestaltung und die Nutzung integrierter Schutzmaßnahmen, wie möglichst lang andauernde Vegetationsbedeckung des Bodens durch die Kulturen, sind die sehr fruchtbaren Lößböden gegenüber der Erosion durch Wasser und Wind zu schützen.
4. Jeglicher Nährstoffaustrag aus den landwirtschaftlich genutzten Böden ist zum Schutz der ohnehin nur geringen und nur sporadischen Grundwasserneubildung in den tiefgründigen Lößböden zu unterbinden.
5. Als besonders schutz- und z.T. entwicklungsbedürftige Bereiche nennt das Landschaftsprogramm die Täler und Gründchen der Querfurter Platte, deren Bestand an Trockengebüschen, alten Obstbäumen, Halbtrockenrasen und Feuchtwiesen der Auen zu sichern ist.

Die auf diesen Leitbildern aufbauenden Handlungsstränge für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes zeichnet auf Kreisebene der Landschaftsrahmenplan (vgl. Kapitel 2.2.) und auf Gemeindeebene der Landschaftsplan (vgl. Kapitel 2.3.) auf.

## 2.2. Zielvorgaben des Landkreises

Aussagen zu Natur und Landschaft wurden insbesondere aus den vorliegenden Unterlagen zum Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Kreises Querfurt (LK MERSEBURG-QUERFURT 1997) entnommen. In diesem von der Unteren Naturschutzbehörde aufgestellten Plan werden die landesweit aufgestellten Leitbilder für die Gegebenheiten des ehemaligen Landkreises Querfurt in Form von Zieltypen präzisiert. Die im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Landschaften erfahren zudem eine detailliertere Gliederung für den ehemaligen Landkreis Querfurt. Die Zieltypen sind als Vorgaben der überregionalen Planung für die Ebene des Landschaftsplanes zu verstehen und werden nachfolgend dargestellt:

### Feldflur

Der Landschaftsrahmenplan formuliert für die Ackerebenen der Gemeinde Obhausen als raumbezogenen Ziele die

- Förderung einer an der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes ausgerichteten, ordnungsgemäßen Landwirtschaft,
- Vorrangige Extensivierung und Biotopentwicklung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Weidatal westlich von Obhausen und nördlich und südlich des Tieftales.

Dabei gilt es, vor allem die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit nachhaltig durch eine standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung zu sichern. Gleichzeitig sind die Inanspruchnahme dieser Standorte durch flächenverbrauchende Nutzungen zu minimieren und die vorhandenen Ansatzpunkte für den Schutz und die Entwicklung hochwertiger Biotope zu nutzen. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Schutz vorhandener Kleinstrukturen (Einzelbäume, Obstbaumreihen und Feldgehölze) und der Anlage weiterer Kleinstrukturen zu.

### Talniederungen

Für das Querne-/Weidatal, das Weidental, das Tieftal und das Griebitzschbachtal enthält der Landschaftsrahmenplan folgende Ziele:

- Vorrangiger Erhalt extensiv genutzter Talniederungen (Weidatal unterhalb von Obhausen, Tieftal),
- Verbesserung von Talniederungen mit besonderem Entwicklungsbedarf (übrige Talniederungen).

In den weiteren Erläuterungen wird darauf hingewiesen, dass den extensiv genutzten Talniederungen aufgrund ihres Nutzungsmosaiks und der wertvollen Biotoptypen eine hohe Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftserleben zukommt. Die z. T. recht steilen Hanglagen mit flachgründigen Böden gelten zusammen mit den flacheren Tallagen und kleinen Fließgewässern als letzte Refugien schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten innerhalb des sonst überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Landkreises. Es gilt somit, das vorhandene Mosaik von Halbtrockenrasen, Streuobstwiesen und Laubwaldbeständen zu erhalten und zu fördern sowie bestehende Beeinträchtigungen abzubauen und durch die Anlagen von Pufferzonen zu den angrenzenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen Eutrophierungserscheinungen zu vermeiden. Einer übermäßigen Verbuschung ist durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. In ackerbaulich genutzten Niederungsbereichen, denen aufgrund des Vorkommens von Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotential, unmittelbarer Zuordnung zu Fließgewässern oder besonderer räumlich-funktionaler Bezüge zu Gebieten hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotopvernetzung) eine hohe Entwicklungspriorität zukommt, sind die bestehende Nutzungsintensität zu verringern und die den standörtlichen Gegebenheiten angepassten Biotopstrukturen zu fördern.

Die durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises festgestellten, nach § 37 NatSchG LSA geschützten Biotope sowie Naturdenkmale nach § 34 NatSchG LSA sind zu berücksichtigen.

Durch die Landesinitiative „LOCALE“ wurden weitere spezifische Planungen bearbeitet, so u.a. die Konzeption eines Rad- und Wanderwegenetzes und eines Biotopverbundsystems.

In der Gemeinde Obhausen mit seinen Ortsteilen sind im Rahmen des Förderprogramms der Dorferneuerung zahlreiche Maßnahmen durchgeführt worden bzw. sind in der Planung.

Ferner liegen Planungen vor, die im Rahmen des Bewirtschaftungsplanes Salza für das Einzugsgebiet der Mansfelder Seen aufgestellt wurden (im Verfahren). Diese haben jedoch keine Rechtskraft.

### **2.3. Zielvorgaben der Gemeinde**

Neben den nachfolgend in Kapitel 3 darzulegenden lokalen Bedingungen galt es, insbesondere die Aussagen des im September 1997 vom Gemeinderat Obhausen gebilligten Landschaftsplanes der Gemeinde zu berücksichtigen. Dieser, wie der Flächennutzungsplan gleichfalls flächenkonkrete Plan, dient als Fachbeitrag zur Flächennutzungsplanung und wurde parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft (insbesondere in den schutzgutbezogenen Bestands- und Potentialkarten) wurden als Grundlage für die Standortentscheidung im Rahmen der Flächennutzungsplanung herangezogen, wie die dargestellten Konflikte und Maßnahmen auch. Dabei soll der Flächennutzungsplan aus landschaftsplanerischer Sicht u.a. dazu beitragen, dass

- in ausreichendem Maße Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung stehen,
- bei der innerörtlichen Gestaltung die Pflege und Erhaltung sowie die Schaffung siedlungstypischer Biotope (z.B. Mauerritzenvegetation, Dorfanger, dörfliche Ruderalfluren) oder Bebauungsstrukturen (Nistmöglichkeiten an Gebäuden, Schleiereulen- und Fledermausquartiere in Dachstühlen von alten Gebäuden) berücksichtigt werden,
- landschaftstypische Ortsrandstrukturen erhalten oder neugeschaffen werden,
- zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen wird,
- Wasserschutzgebiete und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses vor Beeinträchtigungen geschützt und
- die lokalklimatischen Bedingungen verbessert werden.

Die Planungen der Gemeinde Obhausen sind mit den angrenzenden Gemeinden abzustimmen.

Aus der Sicht des Landschaftsplanes sind für die Gemeinde Obhausen folgende Aspekte in der Darstellung des FNP und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:

#### Bauflächen und Baugebiete nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Nach einer landschaftsplanerischen Beurteilung und der Abwägung verschiedener Auswirkungen können die bestehenden Bauflächen und -gebiete im wesentlichen als mit dem Naturhaushalt verträglich eingeschätzt werden. Gleiches gilt für die im FNP als geplant ausgewiesenen Wohnflächen am östlichen Ortsrand von Obhausen und am südlichen von Döcklitz. Sie liegen jedoch im Ortsrandbereich und bedürfen deshalb besonderer Beachtung hinsichtlich der Wiederherstellung harmonischer Ortsränder. Prinzipiell ist in der Gemeinde Obhausen die Lückenbebauung für Wohnzwecke und die Auslastung des kleinflächig geplanten Gewerbegebietes südlich von Obhausen bzw. des vorhandenen Gewerbegebietes bei Altweidenbach, gegenüber großflächigen Ausweisungen für neu anzusiedelnde Gewerbe zu bevorzugen. Zur Vermeidung einer unverhältnismäßigen baulichen Entwicklung außerhalb der vier gewachsenen Ortschaften und aufgrund der besonderen Bedeutung der Freiflächen für den Naturhaushalt, ist auf die Ausweisung über die genannten Bauflächen hinausgehender Bauflächen im FNP zu verzichten. Diese Forderung gilt auch hinsichtlich des Erhaltes historisch gewachsener und harmonisch ausgeprägter Ortsränder, die von herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Im Falle des Ortsrandes von Obhausen ist Beeinträchtigungen der ökologisch (potentiell) wertvollen Weidatalbereiche, ausgehend von der angrenzenden Bebauung, durch Unterbindung neuer Bebauungen und den Erhalt

der vorhandenen Freiräume entgegenzuwirken. Sichtpunkte, wie die Kirchen, sind zu erhalten und dürfen nicht verstellt bzw. durch Dominanten konkurriert werden. Bei der Genehmigung von Bauanträgen ist dem Rechnung zu tragen. Die bauliche Entwicklung in den Orten Obhausen, Döcklitz, Alt- und Neuweidenbach darf den ländlichen Charakter der Gemeinde nicht zerstören. Ortstypisches (Ortsbild, Einzelelemente) muss unbedingt erhalten werden. Die Sicherung der bestehenden Möglichkeiten der aktiven Naherholung im Bereich der ehemaligen Kiesgrube (jetzt Naturstrandbad) soll gegenüber den Interessen des Naturschutzes Vorrang genießen. Ansprüche, die sich aus der Einstufung des Gebietes als geschützter Biotop durch die Untere Naturschutzbehörde ergeben sind dabei jedoch zu beachten und der Charakter eines Naturstrandbades zu wahren.

#### Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sind im FNP mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen. Neben dem Sitz der öffentlichen Verwaltung (Amtsräume des Bürgermeisters) und der Sekundarschule, sind die Kindertagesstätte ebenso zu kennzeichnen wie die drei Kirchen von Obhausen und die Kirche von Döcklitz. Zudem sind die Versorgung und Erreichbarkeit mit Einrichtungen für den Gemeindebedarf deutlich zu machen und Defizite aufzuzeigen.

#### Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Im Zusammenhang mit dem Bau der BAB A 38 Strecke Göttingen-Halle sind die Baulichkeiten festzusetzen, die die geringsten Auswirkungen auf Natur und Landschaft nach sich ziehen. Zum Ausgleich und Ersatz der negativen Wirkungen sind landschaftspflegerische Maßnahmen festzusetzen und ihre Realisierung zu gewährleisten. Bei der Realisierung der Vorzugsvariante der Ortsumfahrung L 176 südlich von Döcklitz ist analog zu verfahren. Im Rahmen der Planungen für die Ostumgehung Querfurt, ist Obhausen vor allem bei der Wirkungsbetrachtung auf das Quernetal zu beteiligen. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bereits realisiert. Bei der Realisierung des Ausbaus der L 172 sind gut ausgeprägte Straßenrandstreifen mit entsprechenden Bepflanzungen (z.B. unter Verwendung von Wildobstarten) vorzusehen und in der Ortslage Altweidenbach der Verlauf des Weidenbaches nicht zusätzlich zu beeinträchtigen (beispielsweise durch Fortsetzen der Verrohrung). Die Ausweisung der Wohnfläche im Osten von Obhausen hat im Flächennutzungsplan einen Verweis auf die verkehrliche Einbindung in das örtliche und überörtliche Straßennetz zu beinhalten. Darüber hinaus sind die Hauptfuß- und -radwege in den FNP aufzunehmen, die die Ortslagen untereinander verbinden und die Anbindung an regionale Wegeverbindungen ermöglichen sollen. Eine Planung wurde im Rahmen der „LOCALE“ erarbeitet.

#### Flächen für die Ver- und Entsorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Gegen die im FNP dargestellten Standorte und Trassen (Bestand und Planung) der Ver- und Entsorgungsanlagen gibt es gegenwärtig aus landschaftsplanerischen Gründen kaum Einwände. Für die Ortslagen der Gemeinde wird der Anschluss an zentrale Kläranlagen gefordert. Windkraftanlagen sind auf östlich und nordöstlich von Neuweidenbach und die sich bis an die Gemeindegrenze erstreckende Fläche zu konzentrieren. Für diese Flächen wurden und werden Bebauungspläne erarbeitet. Weitere Einzelanlagen an anderen Stellen sind aus landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen.

#### Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Als innerörtlich vorhandene und nachhaltig zu erhaltende Grünflächen sind alle Friedhöfe, alle angrenzenden nach § 37 NatSchG LSA geschützten Biotope, die Freiräume entlang der Weida, die Parkanlage von Obhausen, die Sportplätze von Obhausen, die Freiräume um die Dorfteiche von Altweidenbach und Döcklitz, die Spielplätze von Döcklitz und Obhausen sowie die unverbauten Ortsränder (Hausgärten) anzusehen. Die Kleingartenanlage in Obhausen ist zu erhalten. Mögliche, über die bereits festgesetzten Maßnahmen hinausgehende Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Pool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. Kapitel 9.1.5.) zusammengefasst.

### Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

Immissionsschutzmaßnahmen muss vor allem entlang der L 172, L 176 und K 2267 in den Ortslagen vorgesehen werden. Die Ausdehnung der Bebauung im Süden von Obhausen, über den derzeitigen Sportplatz hinaus, ist zum Schutz der angrenzenden schutzbedürftigen und wertvollen Flächen zu verhindern. Die bauliche Entwicklung ist auf die bestehenden Ortslagen und die im FNP enthaltenen Bauflächen zu beschränken. Weitere land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die übrigen Freiflächen sind nicht zu bebauen. Intensive landwirtschaftliche Nutzung bis an den Griebitzschbach und Weidenbach führt zur Beeinträchtigung dieser vorhandenen (z.T. nur potentiell) wertvollen Strukturen. Dem Rechnung tragend, sind die vom Landschaftsplan geforderten Pufferzonen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Zusätzlich zu den bestehenden Beeinträchtigungen wird es im Zusammenhang mit dem Bau der BAB A 38, der Ostumgehung Querfurt und der Ortsumgehung Döcklitz zur weiteren Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen kommen, denen durch entsprechende Maßnahmen in den zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplänen Rechnung zu tragen ist.

### Wasserflächen und wasserwirtschaftlich bedeutsame Flächen, Fließgewässer nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Zur Sicherung bestehender Wasserflächen sind vor allem die Dorfteiche in den Ortslagen Altweidenbach und Döcklitz *und „Lückens Teich“ an der Schule Obhausen* entsprechend auszuweisen. Als entwicklungsfähiges Feuchtgebiet ist der Bereich oberhalb von Obhausen an der Querne anzusehen. Entlang der Fließgewässer und um die Standgewässer sind die nach § 94 WG LSA vorgeschriebenen Gewässerschonstreifen von allen Nutzern zu gewährleisten. Die Gewährleistung der Zugänglichkeit (in der Regel einseitig) für die Arbeiten der Unterhaltungsverbände ist abzusichern. Die Sicherung des Grundwasserschutzes und der -neubildung ist im Bereich des Querne-/ Weidatales durch Erhalt der extensiven Nutzungsformen im Umland und entsprechend angepasster landwirtschaftlicher Nutzung zu erreichen.

### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen mit städtebaulicher Bedeutung sind in der Gemeinde Obhausen nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der Lage im Vorranggebiet Landwirtschaft und im Vorranggebiet Wassergewinnung sind großflächige Abbaubestrebungen abzulehnen.

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Das Vorranggebiet für Landwirtschaft der Querfurter Platte ist in der Darstellung im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Als Nutzungsform ist der integrierte Landbau anzustreben. Vorhandene Waldflächen sind in ihrer derzeitigen Größe und Ausprägung zu erhalten.

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 2a BauGB

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus dem Ökologischen Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Obhausen Bereiche mit hoher Bedeutung hinsichtlich des Schutzes und der Pflege zu übernehmen. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der zentrale Grünzug in der Ortslage Obhausen entlang der Weida. Gleichzeitig sind in den Flächennutzungsplan landschaftsraumbezogene Maßnahmenbereiche mit hoher Bedeutung hinsichtlich der Entwicklung und der Pflege von Natur und Landschaft nach planerischem Ermessen der Gemeinde aufzunehmen. Neben einer entsprechenden Gestaltung der Grünbereiche am Freibad mit möglichst heimischem und standortgerechtem Pflanzmaterial ist eine Eingrünung der nördlichen Bauflächen von Neuweidenbach dringend erforderlich. Darüber hinaus sind Flächen des Pools für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Landschaftspla-

nes im FNP mit entsprechender Umgrenzung als Flächen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen.

Dieser Forderung, die die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange noch einmal hervorhob, trug die Gemeinde mit einem erneuten Bekenntnis zu dem bereits gefassten Beschluss Rechnung. Der Beschluss sieht die Übernahme aller im Landschaftsplan dargestellten Poolflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht (vgl. Kapitel 4.8.) vor.

Die durch den Landschaftsplan ausgegrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden ergänzt durch die Maßnahmen der „LOCALE“ zur Schaffung eines Biotopverbundsystems.

### 3. LOKALE BEDINGUNGEN

#### 3.1. Natürliche Gegebenheiten

##### 3.1.1. Naturräumliche Gliederung

Mit dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (MUN LSA, 1994) liegt für das Bundesland eine aktuelle Landschaftsgliederung vor. Nach naturräumlichen und nutzungsbestimmenden Kriterien werden im Landschaftsprogramm Großlandschaften in regionale Landschaftseinheiten untergliedert. Dementsprechend ist die Gemeinde als Teil der Ackerebenen der regionalen Landschaftseinheit Querfurter Platte zuzuordnen. Unter Berücksichtigung natur- und wirtschaftsräumlicher Faktoren lässt sich der Planungsraum wie folgt weiter untergliedern:

- Ackerebene der Querfurter Platte,
- Querne-/Weidatal,
- Weidenbachtal,
- Griebitzschbachtal,
- Ortslage Obhausen,
- Ortslage Döcklitz,
- Ortslage Altweidenbach,
- Ortslage Neuweidenbach.

Die wellige Landschaft der Querfurter Platte ist trotz aufgesetzter flacher Hügelkuppen, wie Kranzberge und Wartenhügel, von hoher Gleichförmigkeit gekennzeichnet. Generell ist ein geringfügiger Abfall der Platte von 190 - 205 m im Westen und Süden, auf 160 - 170 m im Nordosten zu verzeichnen.

Markant durchschneidet das Tal der Querne/Weida in der Gemeinde Obhausen die Querfurter Platte. Steile bis sehr steil geneigte Hänge mit Grünland und Streuobstwiesen sind für den inmitten der ausgeräumten Ackerebenen gelegenen Talzug charakteristisch. Auf einer Länge von rund 1,5 km prägt die Ortslage Obhausen das Querne-/Weidatal. Geringere Reliefenergie, kaum vorhandene bis fehlende typische Ufervegetation und ackerbauliche Nutzung bis an die Uferstreifen lassen das Flachmuldental des Weidenbaches mit Ausnahme des Tieftales und des Griebitzschbaches (im Unterlauf Entwicklung zum Kerbtal) weitaus weniger markant hervortreten als das Tal von Querne/Weida. Aufgrund der Anlage des Ortes Döcklitz am Griebitzschbach werden wesentliche standort-ökologische Merkmale des Fließgewässers erst westlich des Dorfes erkennbar.

##### 3.1.2. Geologische Verhältnisse

Geologisch betrachtet liegt die Gemeinde Obhausen im Bereich der Querfurter Platte, die sich aus triasischen Schichten des Buntsandsteins und Muschelkalkes aufbaut. Tektonisch bildet die Querfurter Platte nach SCHRÖDER (1986) gemeinsam mit dem Ziegelrodaer Plateauhügelland die Querfurter Mulde. Dominierend sind im engeren Gebiet Gesteine des Mittleren und Oberen Muschelkalkes.

Tertiäre Sedimente überziehen in Form von Tonen, Schluffen und Sanden partiell die Gemarkung im Osten. Die ehemals die gesamte Querfurter Platte bedeckenden, tertiären Sedimente unterlagen großräumiger Abtragung. Im Ergebnis dessen blieben nur im Osten der Gemeinde Obhausen in einem Nord-Süd verlaufenden, ca. 2 000 m breiten Streifen tertiäre Ablagerungen erhalten.

Die Querfurter Platte ist nahezu von einer geschlossenen eiszeitlichen Lockermaterialdecke aus Moränenmaterial der Saalevereisung überzogen. Die Maximalausdehnung dieser Vereisung reichte etwa bis zur Linie Farnstädt-Querfurt-Steigra. Über diesem Lockermaterial lagerte sich weichselkaltzeitlicher Löss von mehreren Metern Mächtigkeit ab (SCHRÖDER,

1986). Insbesondere an den Hangbereichen von Querne/Weida sowie im Tieftal sind diese Sedimente erodiert, so dass Oberer Muschelkalk ansteht. In den Talbereichen von Querne/Weida und den Zuläufen lagerten sich holozäne Sedimente in Form von Auenlehmen ab.

Nach Angaben des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt ist der großflächig in der Gemeinde Obhausen im Baugrundbereich anstehende Löß im trockenen bis erdfeuchtem Zustand im Sinne der DIN 18196 als Baugrund für Gründungen geeignet. Bei Wasserzufuhr reagiert Löß jedoch aufgrund rascher Konsistenzänderungen sackungsempfindlich. Bei entsprechend großer Schleppekraft zusitzender Wässer kann es zu Ausspülungen kommen. Betreffen diese Erscheinungen tragende Teile baulicher Anlagen sind Gebäudeschäden möglich. Da der sorgfältigen Trockenhaltung des Baugrundes große Bedeutung zukommt, sollten nach Anraten des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt anfallende Oberflächen- und Traufenwässer abgeleitet werden. Untergrundversickerungen sind im Löß im Siedlungsbereich nicht vorzunehmen.

In den Niederungsgebieten von Querne/Weida und Griebitzschbach ist, aufgrund der geringen Tragfähigkeit dieser Schichten, mit gründungstechnischem Mehraufwand zu rechnen. Besonders sind hiervon die Ortslagen von Obhausen und Döcklitz betroffen. Das Landesamt empfiehlt, an geplanten Baustandorten Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

### 3.1.3. Klimatische Einflüsse

Regionalklimatisch ist für die Gemarkung Obhausen das subkontinentale Klima des Binnenlandes bestimmend (MUN LSA, 1994). Mit durchschnittlichen Niederschlagssummen von ca. 476 mm/a an der Station Schraplau und 520 mm/a an der Station Nemsdorf sowie hohen Verdunstungsleistungen ist der Raum hygrisch in die Ackerlandschaften des herzynischen Trockengebietes im südöstlichen Lee des Harzes einzuordnen. Aus der Niederschlagsverteilung im Jahresgang ergibt sich die Einordnung als Sommerregentyp mit Junimaximum und Minima in den Monaten Januar und Februar. Lokalklimatisch ist vor allem die verstärkte Nebelbildung im Weidatal hervorzuheben. Die Sommerniederschläge fallen nicht selten als ergiebige Gewitterregen und führen kurzzeitig zu sehr hohen Abflußraten, die lediglich bei Tauwettereinbruch überboten werden. Aus diesem Grunde ist, auch wenn rechtlich ausgewiesene Überschwemmungsgebiete fehlen, die Freihaltung und Schaffung von Retentionsflächen in den Talzügen und Bachauen zu fordern. Gleichzeitig wird vom Staatlichen Amt für Umweltschutz Halle auf Überlegungen zum Bau von Regenrückhaltebecken hingewiesen. Die Jahresdurchschnittstemperaturen schwanken um ein langjähriges Mittel von 8,8°C, bei mittleren Juliwerten von 17,8°C (KLIMADATEN DER DDR, 1983).

Auf der Grundlage langjähriger und umfangreicher Datenerhebungen wurden für das Gebiet der ehemaligen DDR meteorologische Stationen mit weitgehend homogenen und regional typischen Beobachtungsreihen ausgewählt. Als Repräsentativstation für die Windrichtung freier Standorte des Binnentieflandes im Vorland der Mittelgebirge gilt die Station Weimar. Lokale Besonderheiten, die sich für Obhausen aus dem Über- und Umströmen des Harzes ergeben, finden bei dieser Darstellung keine Berücksichtigung:

Tabelle 4: Relative Häufigkeiten (%) der Stundenwerte Windrichtung nach Sektoren im Raum Querfurt (Deutscher Wetterdienst 1995)

Calmen	360° N	30°	60°	90° E	120°	150°	180° S	210°	240°	270° W	300°	330°
4,2	4,1	3,9	5,9	6,7	3,7	6,3	10,9	12,0	15,6	9,6	7,9	6,8

Die Hauptwindrichtung der bodenfernen und für das Wettergeschehen entscheidenden Luftschichten ist SSW-WSW. Bei Winden aus SW und W treten im Jahresmittel auch die höchsten mittleren Windgeschwindigkeiten auf.

### 3.1.4. Hydrologische Verhältnisse

Die klimatischen Verhältnisse bewirken im Raum Querfurt im Jahresmittel ein hydrologisches Defizit. Außerdem sind die Kalksteine der Querfurter Platte sehr wasserdurchlässig und besitzen nur ein geringes Wasserspeichervermögen. Folgeerscheinungen sind die extreme Gewässerarmut der Querfurter Platte (geringe Gewässernetzdichte), die geringen Abflussraten des Griebitzschbaches und Klaustalgrabens, Trockentäler wie beispielsweise das Tieftal, das Tal nördlich des Goldberges und das von Norden zum Griebitzschbach führende Tal. Die von Querfurt kommende Querne, die nach Zufluss des Weidenbaches im Süden der Ortslage Obhausen als Weida durch die Gemeinde fließt, ist der bedeutendste Vorfluter der Gemeinde und hat ihren Ursprung im Ziegelrodaer Forst. Der dort anstehende Mittlere Buntsandstein ist nach SCHRÖDER (1982) ein guter Grundwasserspeicher. Demgegenüber liegen Griebitzschbach und Weidenbach in ihren Quellgebieten fast ganzjährig trocken.

Nach Vereinigung von Querne und Weidenbach zur Weida im westlichen Teil der Ortslage von Obhausen entwässert letztgenannte die Gemeinde nach Norden und nimmt dabei den Klaustalgraben aus dem von Westen kommenden Nordtal sowie unmittelbar unterhalb der Griebitzschmühle den Griebitzschbach auf. Somit wird die Gemeindefläche von Obhausen fast vollständig über Zuflüsse zur Weida entwässert, die nach Durchquerung der Fläche des ehemaligen Salzigen Sees als Salza in die Saale mündet. Nur der östlichste Teil gehört, ohne direkte Vorfluter, einerseits zum Einzugsgebiet des Würdebaches, der ebenfalls über die Salza in die Saale entwässert und andererseits zum Einzugsgebiet der Laucha, die bei Schkopau in die Saale mündet. Die Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet der Weida bzw. den Einzugsgebieten der Laucha und des Würdebaches, verläuft im Osten der Gemeinde über Wartenhügel, Ochsenhügel und Hahnhügel.

Auf die hydrologischen Folgen von Tauwettereinbrüchen und sommerlichen Unwettern wurde bereits in Kapitel 3.1.3. näher eingegangen.

Natürliche Standgewässer existieren in der Gemarkung Obhausen nicht. Im Zusammenhang mit der Herausbildung der Domäne Weidenbach kam es jedoch zur Anlage des Angers im heutigen Altweidenbach. Am nordwestlichen Rand von Döcklitz ist ebenfalls ein Dorfteich, wenn auch sehr kleinen Ausmaßes, gelegen. Zusätzlich dazu entstand durch den Kiesabbau an der südwestlichen Gemeindegrenze von Obhausen eine größere Wasserfläche.

Für den Gewässerzustand gibt das Staatliche Amt für Umweltschutz Halle (1994) für die Weida nach Zusammenfluss der Querne und dem mit organischen Verunreinigungen stark belasteten Weidenbach zur Weida die Gewässergüteklasse III-IV (ökologisch sehr stark beeinträchtigt) an. Geringe Abflussraten bei gleichzeitig hohem Anteil an oberflächlich abgeleiteten Abwässern haben zur starken ökologischen Schädigung von Weidenbach und Griebitzschbach geführt. Kennzeichnend dafür sind, entsprechenden Untersuchungen der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt, Amt für Gewässer- und Immissionsschutz (1995) zu Folge, ein hoher Ammonium- und Phosphatgehalt bei gleichzeitig extrem niedrigem Sauerstoffgehalt.

### 3.1.5. Bodenverhältnisse

Die Böden stellen postglaziale Bildungen dar, die rezenten bodengenetischen Prozessen unterliegen. Für die Entstehung eines Bodens sind eine Vielzahl innerer und äußerer Einflüsse bestimmend, von denen die wichtigsten genannt seien:

- das Gestein und das daraus hervorgegangene Substrat als Rohmaterial für die Bodenbildung,
- das Relief als Steuergröße der Erosionsdisposition und des Abflussverhaltens der Oberflächengewässer,

- die Vegetation, die sich auf dem Rohboden ansiedeln kann,
- der Wasserhaushalt des Bodens,
- das Klima der Region, in der sich die Bodenbildung vollzieht,
- die Bodenorganismen, vor allem Tiere und Mikroorganismen,
- die chemischen und physikalischen Eigenschaften der bodennahen Luftschichten.

Entscheidend für eine Differenzierung der Böden in der Gemeinde Obhausen sind vor allem die erstgenannten Faktorengruppen. So bilden

- Löß und Lößderivate,
- Lehm sowie
- oberflächennah anstehender Muschelkalk

die dominanten Ausgangssubstrate für die Bodenbildung. Dementsprechend treffen mit Löß- bzw. Lößlehm- und Berglehmstandorten lediglich zwei verschiedene Standorteinheiten aufeinander.

Unter den kontinentalen klimatischen Bedingungen des mitteldeutschen Trockengebietes entwickelte sich auf der mächtigen Lößdecke der Querfurter Platte fruchtbare Schwarzerde mit überdurchschnittlichen Ackerwertzahlen, die Spitzenwerte von 96 erreichen.

Durch die frühe Besiedlung und Ackernutzung, verbunden mit der Freihaltung von Waldbedeckung, konnten die fruchtbaren Böden großflächig vor allem im Osten der Gemeinde erhalten bleiben. In Bereichen geringerer Lößmächtigkeit z.B. zwischen Altweidenbach und Neuweidenbach sowie auf den östlichen flachen Oberhängen des Weidatales, herrschen Löß- Braunschwarzerden, Lößtieflehm-Schwarzerden und löß- bzw. berglehmbestimmte Schwarzerden vor. Rendzinen sind aufgrund von anstehendem Muschelkalk vor allem im Tieftal und den stark erodierten Hangbereichen des Weidatales anzutreffen. In den Tallagen von Querne, Weida, Weidenbach und Griebitzschbach sowie in dem nördlich des Goldberges gelegenen Tälchen erreicht der fruchtbare Schwemmlöß größere Mächtigkeiten. Im Weidatal sind Kolluviallöß-Schwarzgley und -Schwarzerde mit einem Grundwassereinfluß bis zu 10-6 dm unter Flur ausgebildet.

Bedingt durch die erhöhte Erosionsanfälligkeit des Lößes (aufgrund des hohen Anteils des leicht erodierbaren Substrates Schluff und der großflächigen ackerbaulichen Nutzung) unterliegen in der Gemeinde Obhausen die Löß-Schwarzerden der ausgeräumten Ackerebene der höchsten Winderosionsgefährdung (REICHHOFF, 1988). In besonderem Maße sind davon die ackerbaulich genutzten Flächen am Wartenhügel und um Döcklitz betroffen. Starke Abspülungserscheinungen sind, vor allem durch sommerliche Starkniederschläge hervorgerufen, auf weiten abgeernteten Ackerflächen selbst geringer Hangneigung zu beobachten. Durch eine angepasste Bewirtschaftungsweise und die weitere Gliederung der übermäßig großen Ackerschläge durch Ackerraine und Gehölzanpflanzungen ist die Erosionsgefährdung der Böden zu verringern.

### **3.1.6. Landschaftsbild**

Die Gemarkung Obhausen wird im wesentlichen durch drei deutlich unterschiedliche Erlebnisräume gegliedert:

- Ackerebenen;
- Talzüge;
- Ortslagen.

Für sich genommen bildet jeder der drei Bereiche eine erlebnismäßig homogene Einheit und besitzt im Hinblick auf das Zusammenspiel der natürlichen und kulturell bedingten Komponenten einen eigenständigen Charakter. Großflächig bestimmen vor allem die lediglich zu Querne-/Weida- und Griebitzschbachtal stärker reliefierten Ackerebenen der Querfurter Platte mit ihrer hohen Gleichförmigkeit das Landschaftsbild. Die Strukturarmut der extrem ausgeräumten Großschläge bedingt ein erhebliches Defizit an vegetationsbestimmten Land-

schaftselementen wie Ackerrainen, Hecken, Windschutzstreifen, Feldgehölzen und Obstbaumreihen. Markant und landschaftsprägend ist das Querne-/Weidatal in die umgebenden Ackerebenen eingetieft. Von den kleineren Talzügen treten vor allem das Tieftal mit seinen Streuobstbeständen und Halbtrockenrasen und der untere Bereich des Weidenbachtals besonders hervor.

Für die Charakteristik des Landschaftsbildes spielen die Ortsbilder eine besondere Rolle. Bestimmende Elemente sind, dabei neben der baulichen Grund- und Aufrissgestaltung der Bebauung, das Straßen- und Wegenetz, die Freiflächen und die Ortsränder. Da diese Elemente und ihre Beziehungen untereinander gleichzeitig grundlegende Charakteristika der Siedlungsstruktur (vgl. Kapitel 3.2.2.) sind, wird dort nachfolgend näher auf sie eingegangen.

Neben diesen drei besonders herausragenden Erlebnisräumen (Ackerebenen; Talzüge; Ortslagen) wird das Landschaftsbild der Gemeinde durch das Restloch der ehemaligen Kiesgrube und die Stallanlage des Agrarunternehmens Barnstädt e.G. südlich von Obhausen bestimmt.

Zeugnisse der historischen Wirtschaftsformen sind in Form von ehemaligen Wassermühlen im Querne-/Weidatal und als Turmwindmühle auf der Ackerebene östlich von Obhausen zu finden. Auch wenn die vorhandenen Mühlengebäude im Querne-/Weidatal Wohnzwecken dienen, lassen sie doch den vergangenen Mühlenreichtum dieses Tales erkennen.

## **3.2. Kulturhistorische Entwicklung**

### **3.2.1. Besiedlungs- und Nutzungsgeschichte**

Das Gebiet um Obhausen war schon in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt und weist eine mehr als tausendjährige intensive Siedlungs- und Nutzungstätigkeit auf. In diesem Zeitraum hat der Mensch die ursprünglich natürlichen Landschaften nachhaltig beeinflusst und meist grundlegend verändert. Im Ergebnis dessen sind Kulturlandschaften mit landschaftlichen Strukturen entstanden, die sehr eng an bestimmte Nutzungen gebunden sind. Nur kleinflächig und inselartig existieren noch Restflächen naturnaher Landschaften (u.a. naturnahe Bachauen). Allerdings besitzen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege heute auch zahlreiche Kulturelemente (z.B. Streuobstwiesen, Dorfanger, Hutungen mit Trocken- und Halbtrockenrasen) einen hohen Wert.

Um vor diesem Hintergrund die kulturlandschaftlichen Gegebenheiten und ihre landschaftliche Bedeutung besser einschätzen zu können, werden nachstehend einige wesentliche Entwicklungsetappen der Siedlungs- und Nutzungsgeschichte von Obhausen und seiner Umgebung in ihren Grundzügen aufgeführt. Umfangreiche Aussagen zur Geschichte Obhausens sind unter anderem der nach 800 n.u.Z bestehenden engen Verbindungen zur Burg Querfurt zu verdanken.

- Mit dem Übergang von Jägern, Fischern und Sammlern zu sesshaft gewordenen Ackerbauern und Viehzüchtern im Neolithikum (ca. 4 500 v.u.Z.) ist die erste intensive Rodungsphase im Plangebiet verbunden. Im Bereich der fruchtbaren Lössböden fand eine fast vollständige Entwaldung statt.
- Der Stein-, Bronze- und Eisenzeit (um 4 500 v.u.Z. bis zum Beginn der Zeitrechnung) zuzuordnende Gräber-, Einzel- und Siedlungsfunde auf der Gemeindefläche lassen eine hohe Siedlungskontinuität vermuten. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die urgeschichtliche Wallanlage Kuckenburg auf dem Kranzberg, die bis auf Flächen der Gemarkung Obhausen reicht.
- Zu Beginn der Zeitrechnung zogen, im Zusammenhang mit der germanischen Wanderzeit bzw. Völkerwanderung, verschiedene Völker, Stämme und Stammesgruppen durch das Gebiet (Hermunduren, Langobarden, Waren, Thüringer, Sachsen).

- Bis 531 gehörte die Fläche der Gemeinde Obhausen zum Thüringer Königreich. Mit der Zerschlagung des Thüringer Reiches (bis ins Jahr 531) wurden die westsaalischen Gebiete in den fränkischen Staat eingegliedert. Im Zusammenhang damit ist möglicherweise die einer thüringischen Ansiedlung nachfolgende, planmäßige (Straßenführung, Befestigungsanlage) fränkische Neugründung von Querfurt denkbar.
- Wie das Hersfelder Zehntverzeichnis (Abgabenverzeichnis des deutschen Reichsklosters, überliefert aus dem 9. Jahrhundert) erkennen lässt, bildete der Pfarrort St. Petri zusammen mit einer ganzen Anzahl weiterer Orte den wohldurchdachten Karolingischen Burgbezirk um Querfurt. Obhausen, auch Huphusa oder Uphussen genannt, wird 888 erstmals in diesem Zehntverzeichnis urkundlich erwähnt.
- 999 schenkt Kaiser Otto III dem Grafen Esiko neben Kuckenburg auch das aus 12 Königshufen bestehende Erbgut Upp husun morcha.
- Nach dessen Tod kommt das Gut stiftungsgemäß an das Kloster von Merseburg und wird 1120 in der Umgrenzung des Klosters Kaltenborn erwähnt (BERGNER, 1909).
- Mit dem inneren Landausbau im 12. und 13. Jahrhundert setzte ein neuer siedlungsgeschichtlicher Abschnitt ein. Zahlreiche Dörfer wurden gegründet (so auch Döcklitz und Weidenbach), Brachland kultiviert, weiterer Wald gerodet und hochwassergefährdete, sumpfige Niederungsbereiche für die landwirtschaftliche Nutzung urbar gemacht sowie Wasser- und Windmühlen errichtet (Große Mühle, Zuckermühle, Griebitzschmühle, Granertsmühle, Turmwindmühle Obhausen). Im 14. und 15. Jahrhundert trat ein umfangreicher Wüstungsprozeß ein, mit dem Stagnationserscheinungen in der Landwirtschaft einhergingen (Wüstung Döcklitz, Wüstung Weidenbach südlich von Altweidenbach, Wüstung nördlich des Freibades an nicht mehr vorhandenem Rinnsal, Wüstung Kuckenburg vermutlich an der Stelle der heutigen Ruine Granertsmühle). Für die Dorfgruppe Obhausen, bestehend aus dem Pfarrort St. Petri und den Filialen St. Johannis und St. Nikolai, gibt BERGNER (1909) für 1563 folgende Ortsgrößen an:
 

St. Petri	60 Hauswirte und 5 Müller,
St. Johannis	23 Hauswirte sowie
St. Petri und St. Johannis	4 Rittergüter,
St. Nikolai	22 Hauswirte.
- Obhausen galt als reiches und großes Bauerndorf. Einige erhalten gebliebene Bauerngehöfte sowie die Kirchen und Grabtumben auf dem Kirchhof von St. Johannis zeugen davon.
- 1714 wird auf Anordnung des Herzogs Christian von Weißenfels das wüstgefallene Döcklitz wieder aufgebaut.
- Nach dem Aussterben der Herzöge von Sachsen und Weißenfels-Querfurt fiel Obhausen 1746 an den sächsischen Kurfürsten zurück.
- Durch den Wiener Kongreß verlor Sachsen 1815 den größten Teil seiner Besitzungen. Obhausen wurde preußisch.
- Bis in das 18./19. Jahrhundert hinein zählten neben dem hauptsächlich betriebenen Ackerbau auf den fruchtbaren Lößstandorten der Obstbau, die Viehzucht sowie stellenweise das Mühlengewerbe zu den Erwerbsquellen der Bevölkerung. Wichtigste Verkehrsverbindung war die als überregionaler Handelsweg fungierende Hohe Straße.
- Die frühkapitalistische und kapitalistische Industrieentwicklung, vor allem in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, hatte für den ländlich geprägten Kreis Querfurt verglichen mit der Industrieregion Halle-Merseburg nur geringe Auswirkungen (meist nur sekundäre Effekte).
- Es entwickelten sich vor allem kleinere und mittlere Handwerksbetriebe. Darüber hinaus war eine spürbare Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung zu verzeichnen. Von besonderer Bedeutung war neben dem Ausbau der traditionellen Straßen- und Wegeverbindungen der Bau der Eisenbahnnebenstrecke Röblingen a. See-Querfurt (1884) für den Transport der landwirtschaftlichen Güter.

- In der Landwirtschaft wurde der allmähliche Übergang zu agrarkapitalistischen Verhältnissen vollzogen. Mit der demographischen und industriellen Entwicklung im Raum Halle stieg auch die traditionell bedeutsame Versorgungsfunktion der Landwirtschaft im Umland weiter an. Mit Ausnahme des Weidatales wurden in Obhausen agrarkapitalistische Bewirtschaftungsmethoden eingeführt, wie z.B. Mechanisierung, Großflächenwirtschaft im Ackerbau (Orientierung auf Getreide und Hackfrüchte) aber auch großbetriebliche Viehhaltung (Schweine, Rinder). Weit über die Gemeinde Obhausen hinaus wirksame Güter waren in Altweidenbach (Königliche Domäne Weidenbach) und Obhausen (z.B. Rittergut Böhthger) ansässig.
- Auf der Grundlage des Erbbauerngesetzes von 1933 wurde die Domäne Querfurt-Weidenbach aufgelöst.
- 1936 wurde der aus 11 Bauernhöfen bestehende Ort Neuweidenbach von eingewanderten Siedlern (da dominant aus Schwaben auch Schwabensiedlung genannt) gegründet.
- Am 1. April 1936 wurden die bis dahin selbständigen Orte Obhausen-Johannis, Obhausen-Petri und Obhausen Nikolai zu einem Ort Obhausen vereinigt. Die drei entsprechenden Kirchengemeinden blieben jedoch bestehen.
- Nach dem 2. Weltkrieg verstärkte sich der wirtschaftliche Konzentrations- und Intensivierungsprozess. Die Landwirtschaft als Hauptzweig mit regionaler und überregionaler Bedeutung wurde auf immer mehr Flächen betrieben. Sie war durch Faktoren gekennzeichnet, wie intensivster Ackerbau auf Großschlägen (Getreide, Zuckerrüben) sowie massiven Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln; Viehhaltung vorwiegend in Großstall- und Großmastanlagen (Schweine, Rinder). Bei Obhausen befand sich eine LPG.
- Die gewerbliche und industrielle Situation war bis Ende der 80er Jahre insbesondere durch den Maschinenbau und die Metallverarbeitung geprägt. Darüber hinaus wurde ab 1968 Sand- und Kiesabbau betrieben. Nach der politischen Wende 1989 setzten ein grundlegender wirtschaftlicher Strukturwandel und eine marktwirtschaftliche Neuprofilierung ein. Charakteristisch für diese Entwicklung, die auch gegenwärtig noch einer hohen Dynamik unterliegt, sind dabei vor allem Rückgang der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze, dem die verstärkte Entwicklung einer wirtschaftsnahen Infrastruktur in der Bauwirtschaft, im Einzelhandelsgewerbe und in der gewerblichen Wirtschaft entgegenwirkt.

### 3.2.2. Siedlungsstruktur der Gemeinde

Zur Gemeinde Obhausen gehören der Ort Obhausen und die Ortsteile Döcklitz, Altweidenbach und Neuweidenbach. Die Siedlungen sind räumlich klar voneinander getrennt und weisen aufgrund ihrer unterschiedlichen historischen Entwicklung ganz verschiedene Ortsgrundrisse und -aufrisse auf. In Obhausen, der Name geht auf das oben gelegene Haus oder den oben gelegenen Herrnsitz (Huphusa, Uphussen oder Ophausen) zurück, lassen die Dorfkirchen und die sie umgebenden Gehöfte die historische Dreiteilung des Ortes erkennen. Die alten Ortskerne der ehemals selbständigen Siedlungen um die Kirchen St. Petri, St. Johannis und St. Nikolai sind dabei von ganz unterschiedlichem Grundriss. Die Anlage von St. Nikolai war vermutlich namensgebend für Obhausen. Auf einer kleinen Anhöhe gelegen, wird der alte, aus der Kirche St. Nikolai und mehreren Gehöften bestehende Siedlungskern von Weidenbach, Querne und Weida umflossen und nach Osten durch den Brühlbach (Sumpfbach) begrenzt. Die Chronik von Obhausen weist nach, dass derart von Bächen geschützt, auf der leichten Anhöhe im Weidatal in frühester Zeit ein einheitlicher Großgrundbesitz in Form eines Herrngutes entstehen konnte. Die Auflösung dieses Großgrundbesitzes in mehrere Gehöfte spiegelt sich, trotz Rückgang ihrer historischen Nutzung, auch gegenwärtig noch im Ortsbild dieses alten Siedlungskernes wider. Westlich davon sind, als ebenfalls charakteristische Zeugnisse der ehemaligen wirtschaftlichen Basis des Dorfes, in sich geschlossene Gehöfte, das Gutshaus und der zugehörige Park gelegen. Zusammen mit der angrenzenden Kastanienallee prägen diese Elemente das Ortsbild von Obhausen am westlichen Ortsrand.

Obgleich durch Bäche nicht derart umschlossen, entstand am nördlichen Talrand der Weida der Ortsteil Johannis mit ähnlichem, wenn auch flächenmäßig gegenüber St. Nikolai größerem, Grundriss. Um den zentralen Platz mit der Kirche St. Johannis gruppieren sich mehrere kleinere Gehöfte, von denen sich das am Südwestrand des alten Siedlungskernes gelegene Gehöft in Größe und architektonischer Gestaltung deutlich abhebt. Beiderseits einer nördlich des Weidenbaches verlaufenden Straße entwickelte sich St. Petri in Form eines Straßendorfes. Im Gegensatz zu den beiden anderen Ortsteilen ist St. Petri nie ein einheitlicher Großgrundbesitz mit einem herausragenden Gehöft gewesen.

Zusammen mit jüngeren ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern mit Nebengebäuden erstreckt sich die aus den drei alten Ortskernen hervorgegangene, historische Bebauung von Obhausen beidseitig eines innerörtlichen Grünzuges entlang der Weida. Dieser gestalterisch sehr wirksame, die Bebauung von Obhausen entscheidend gliedernde und an die natürlichen Gegebenheiten sehr gut angepasste Grünzug besteht aus Grün-, Garten- und Freiflächen.

Der deutlichen Dominanz der Wohngebäude und alten Gehöfte ordnen sich Gewerbebauten südlich des Bahnhofes unter. Mit dem Bau der Eigenheime südlich der Halleschen Straße erfuhr der Ort eine beachtliche Erweiterung nach Osten. Nördlich der Straße des Friedens sind Mitte der 70er Jahre ein- und zweigeschossige Wohnhäuser entstanden, die sich in das Ortsbild einordnen. Bei den beidseitig des Baches aus dem Nordtal erbauten Wohnhäusern ist insbesondere eine Gestaltung des Bachlaufes wünschenswert. Gleichfalls besteht für die völlig versiegelten Straßenbereiche, beispielsweise der Straße der Jugend, der Puschkin- und Goethe-Straße, dringender Gestaltungsbedarf.

Die Grundrissgestaltung der Siedlung Döcklitz, beiderseits der Straße Querfurt-Schraplau in Form eines sogenannten Straßendorfes, ist trotz nachfolgender Bebauungen am südlichen Ortsrand noch deutlich erkennbar. Gleichzeitig ist der Ort in der oberen Talmulde des Griebitzschbaches angelegt worden. Der Bachlauf selber ist trockengefallen, verbaut bzw. überbaut. Von den ehemals am östlichen und westlichen Ortsrand vorhandenen Dorfteichen blieb lediglich der Teich am westlichen Dorfrand erhalten. Zusammen mit der jenseits der Straße gelegenen Dorfkirche markiert er den Ortseingang. Mit leichtem Gefälle schließt sich daran der beidseitig vor allem mit Zwei-, Drei- und Vierseithöfen bebaute Straßenzug mit einer trotz starkem Durchgangsverkehrs erhaltenen Lindenallee an. Aufgrund seiner Größe und Architektur hebt sich das Bauerngehöft Nr. 10 (auch Schlösschen genannt) mit seinem Gutshaus und den beachtlichen Nebengebäuden deutlich von den angrenzenden Gehöften ab. Die von der Hauptstraße am östlichen und westlichen Ortseingang abzweigende Straße erschließt die jüngere Bebauung am südlichen Ortsrand. An beiden Abzweigungen bestehen kleine Freiflächen, die entsprechend der Vorschläge der Dorferneuerungsplanung gestaltet wurden. Ergänzend dazu sind in Döcklitz vor allem die Obst- und Hausgärten ortsbildprägend. Neben ihrer Versorgungs- und Erholungsfunktion stellen sie gleichzeitig eine harmonische Verbindung zwischen den Bauflächen und den ortsumgebenden Ackerflächen her. Die ehemalige Blockgewannflur wurde bei der Bildung der Ackergrößschläge aufgegeben.

Weidenbach, ehemals auch Widenbeche oder Wydenbach genannt, wird als Siedlung an einem Weidenbach erstmalig 1120 erwähnt und seit der Gründung von Neuweidenbach Altweidenbach genannt. Der an der Kreuzung vom Weidenbach mit der Landstraße Merseburg-Querfurt gelegene Ortsteil Altweidenbach wird durch die Gebäude der ehemaligen Domäne Weidenbach und des Kursächsischen Posthofes mit vorgelagertem Anger sowie die Wohngebäude östlich des Baches geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude der Domäne wurde in der Vergangenheit zunehmend durch Wohn- und gewerbliche Nutzung ersetzt, so dass eine Übereinstimmung mit der ursprünglichen Nutzung nicht mehr gegeben ist. Kleinflächige Erweiterungen hat Altweidenbach nach Westen durch den Bau von Einfamilienhäusern erfahren. Demgegenüber erfolgten großflächige Erweiterungen durch ehemals landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude nach Osten bis unmittelbar an das Tieftal.

Als homogen und in sich geschlossen ist die Siedlung Neuweidenbach zu bezeichnen. Beidseitig eines Abzweiges von der L 172 siedelten hier in den 30er Jahren dieses Jahrhunderts einwandernde Bauern aus Baden, Thüringen, Hannover, Württemberg, Sachsen, dem Rheinland und Braunschweig. Neben den 11 Bauernhöfen entstand ein Gemeinschaftshaus. Durch die Bebauung nach traditionellen Überlieferungen (Wohn- und Stallgebäude von der Straße zurückversetzt, in rechteckiger Anordnung mit zur Straße offenem Hofraum - sogenannte Winkelgehöfte, Giebelseite des Hauses straßenparallel), unter weitgehender Verwendung von Fachwerk und Holzschalungen, entstand ein erhaltenswerter Denkmalsbereich. Der dennoch individuelle Charakter der Grundstücke ergibt sich vor allem aus Unterschieden in der Gestalt der Gehöfte, der Hof- und Gartenflächen und dem von Haus zu Haus variierenden Abstand zur Straße. Zusätzlich zu diesen geschlossenen Bebauungen finden sich einzelne Gebäude in der Gemeinde. Neben den Einrichtungen am Naturstrandbad sind vor allem der Stallkomplex südlich von Obhausen und der Schafstall nordöstlich des Ortes zu nennen. Als kulturhistorisch besonders wertvoll sind die entlang von Querne/Weida und östlich von Obhausen erhaltenen Mühlengebäude anzusehen.

### 3.3. Bevölkerung

#### 3.3.1. Historische Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Obhausen hatte Ende 2001 1975 Einwohner. Davon lebten 1995 1605 Einwohner in Obhausen, 212 in Döcklitz, 75 in Altweidenbach und 48 in Neuweidenbach. Der über Jahrzehnte bis zum Beginn der 90er Jahre anhaltende Bevölkerungsrückgang lässt sich wie folgt belegen:

Tabelle 5: *Bevölkerungsstand laut Volkszählungen und Bevölkerungsfortschreibung der Gemeinde Obhausen nach Angaben des Statistischen Landesamtes*

(\* ... Daten der Volkszählungen k.a. ... keine Angaben)

Jahr	Geschlecht	Bestand 01.01.	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge	Bestand 31.12.
1950*	i	3314	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
	m	k. A.					
	w	k. A.					
1964*	i	2263	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
	m	1054					
	w	1209					
1971*	i	2576	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
	m	1186					
	w	1390					
1981*	i	2148	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
	m	1002					
	w	1146					
1985	i	2044	29	39	58	73	2019
	m	963	13	21	21	30	958
	w	1081	16	18	18	43	1061
1989	i	1979	19	29	k. A.	k. A.	1956
	m	949	8	13	k. A.	k. A.	939
	w	1030	11	16	k. A.	k. A.	1017
1990	i	1956	16	24	k. A.	k. A.	1916
	m	939	10	8	k. A.	k. A.	925
	w	1017	6	16	k. A.	k. A.	991
1991	i	1916	12	28	99	51	1948
	m	925	6	16	78	24	969
	w	991	6	12	21	27	979
1992	i	1948	9	22	44	52	1927
	m	969	8	9	23	28	963
	w	979	1	13	21	24	964
1993	i	1927	11	13	73	54	1944
	m	963	4	7	49	32	977
	w	964	7	6	24	22	967

Jahr	Ge- schlecht	Bestand 01.01.	Lebend- geborene	Gestor- bene	Zuzüge	Fortzüge	Bestand 31.12.
1994	i	1944	9	26	64	53	1938
	m	977	5	10	36	30	978
	w	967	4	16	28	23	960
1995	i	1938	9	20	91	62	1956
	m	978	6	11	65	46	992
	w	960	3	9	26	16	964
1996	i	1956	14	18	77	87	1942
	m	992	2	9	34	63	956
	w	964	12	9	43	24	986
1997	i	1942	6	17	107	58	1980
	m	956	3	9	58	30	978
	w	986	3	8	49	28	1002
1998	i	1980	12	16	76	84	1968
	m	978	7	11	41	44	971
	w	1002	5	5	35	40	997
1999	i	1968	17	21	71	55	1980
	m	971	8	12	28	23	972
	w	997	5	9	43	32	1008
2000	i	1980	14	21	75	70	1978
	m	972	7	13	40	35	971
	w	1008	7	8	35	35	1007
2001	i	1978	18	19	71	73	1975
	m	971	10	7	36	35	975
	w	1007	8	12	35	38	1000
2002	i	1975	15	19	68	83	1956
	m	975	5	5	35	40	970
	w	1000	10	14	33	43	986
2003	i	1956	18	20	70	68	1956
	m	970	12	13	32	32	969
	w	986	6	7	38	36	987
2004	i	1956	5	16	50	88	1907
	m	969	0	7	28	43	947
	w	987	5	9	22	45	960

Seit 1989 bis 1995 ist ein kontinuierlicher Geburtenrückgang festzustellen. Das daraus resultierende Defizit in der natürlichen Bevölkerungsreproduktion konnte lediglich in den Jahren 1991, 1993, 1994 und 1995 durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Mit gegenwärtig 1907 Einwohnern (Stand 01.01.2005) hat die Zahl ihren Tiefststand erreicht. Erkennbar ist jedoch auch eine leicht ansteigende Geburtenrate. Beim Vergleich der Entwicklung der Wohnbevölkerung von 1991, 1996 und 2004 (Tab. 6) der Gemeinde Obhausen mit Nachbargemeinden bzw. mit dem Kreisdurchschnitt zeigt sich eine vergleichsweise positive Entwicklung. Im Gegensatz zu den starken Verlusten im Land (8-11 %) wie im Landkreis (6-9 %) steht ein positiver Saldo von 0,5 % bzw. ein nur geringer Verlust von 1,8 %.

Tabelle 6: Entwicklung der Einwohnerzahl ausgewählter Gemeinden der VG, des Landkreises Merseburg-Querfurt und des Landes Sachsen-Anhalt nach Zeitabschnitten. - Das Ausgangsjahr des Abschnittes entspricht jeweils 100% (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN ANHALT 2002)

Gemeinde	Entwicklung der Einwohnerzahlen							Saldo	
	31.12. 1991	31.12. 1996	31.12. 2000	31.12. 2001	31.12. 2002	31.12. 2003	31.12. 2004	1991/ 2004	1996/ 2004
Obhausen	1 897	1 942	1 978	1 975	1956	1 956	1 907	+10 (0,5 %)	-35 (-1,8 %)
Albersroda	566	535	503	485	481	482	483	-83 (-14,7 %)	-52 (-8,7 %)
Alberstedt	613	595	540	526	512	515	506	-107 (-17,5 %)	-89 (-15,0 %)
Schraplau	1566	1606	1494	1448	1417	1387	1361	-205 (-13,1 %)	-245 (-15,3 %)
Esperstedt	857	822	790	765	748	748	718	-139 (-16,2 %)	-104 (-12,7 %)
Farnstädt	1303	1291	1314	1303	1263	1248	1240	-63 (-4,8 %)	-51 (-4,0 %)
Nemsdorf- Göhrendorf	1 051	1 026	1 042	1 036	1032	1 001	1 002	-49 (-4,6 %)	-24 (-2,3 %)

Gemeinde	Entwicklung der Einwohnerzahlen							Saldo	
	31.12.1991	31.12.1996	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	1991/2004	1996/2004
Barnstädt	1 355	1 346	1 296	1 275	1 229	1 230	1 208	-147 (-10,8 %)	-138 (-10,3 %)
Steigra	966	957	930	944	932	924	908	-58 (-6,0 %)	-49 (-5,1 %)
VG Weida-Land	5 269	5 271	5 246	5 230	5 149	5 111	5 025	-244 (-4,6 %)	-246 (-4,6 %)
Kreis insgesamt	142 081	139 625	135 475	134 105	135 525	133 888	132 634	-9 447 (-6,6 %)	-6 991 (-5,0 %)
Land insgesamt	2 823 324	2 723 620	2 615 375	2 580 626	2 548 911	2 522 941	2 494 437	-328 887 (-11,6 %)	-229 183 (-8,4 %)

### 3.3.2. Altersstruktur

Die Gliederung der Wohnbevölkerung nach Altersgruppen ist eine wichtige Grundlage für Aussagen über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und die Planungen von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Altersgemäß ist die Bevölkerung wie folgt gegliedert:

Tabelle 7: Altersstruktur der Einwohner der Gemeinde Obhausen - Stand 31.12.2004

Altersgruppe	Personen			Anteil in %
	insgesamt	männlich	weiblich	
0- 5 Jahre	68	35	33	3,6
6-14 Jahre	132	73	59	7,0
15-20 Jahre	140	68	72	7,3
21-44 Jahre	632	337	295	33,1
45-64 Jahre	558	276	282	29,3
65 Jahre u. älter	377	158	219	19,7
Gesamt	1 907	947	960	100

Aus der Übersicht zur Altersstruktur der Gemeinde wird der hohe Anteil der Personen im erwerbstätigen Alter (62,4 %) und der sehr geringe Anteil der 0-5jährigen (3,6 %) bzw. 6-14jährigen (7,0 %) deutlich. Vor allem die geringen Geburtsraten seit 1991 haben die Anzahl der Kinder im Vorschulalter nahezu halbiert. 1999 ist jedoch eine positive Tendenz erkennbar, die sich weiterhin durchsetzt. Weitere Auskünfte über die jüngsten Entwicklungen bezüglich der Altersgruppengliederung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Abbildung. 4: Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Obhausen nach Altersgruppen

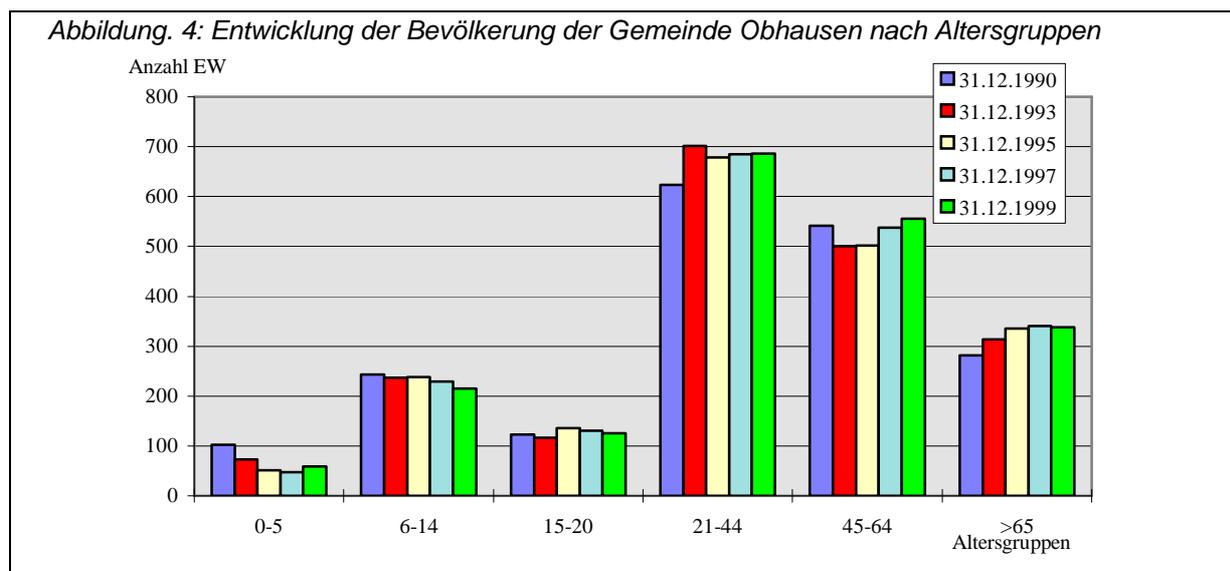


Tabelle 8: Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung nach Angaben des Statistischen Landesamtes und des Einwohnermeldeamtes Nemsdorf-Göhrendorf

Altersgruppe	Einwohnerzahl per									
	31.12.1990		31.12.1993		31.12.1995		31.12.1997		31.12.1999	
	absolut	Anteil in % an der Gesamtbe- völkerung	absolut	Anteil in % an der Gesamtbe- völkerung	absolut	Anteil in % an der Gesamtbe- völkerung	absolut	Anteil in % an der Gesamtbe- völkerung	absolut	Anteil in % an der Gesamtbe- völkerung
unter 5	103	5,4	73	3,8	51	2,6	48	2,4	59	3,0
5 - unter 10	113	5,9	118	6,1	116	6,0	104	5,3	74	3,7
10 - unter 15	130	6,8	119	6,1	122	6,3	125	6,4	141	7,1
15 - unter 20	123	6,4	117	6,0	136	7,0	131	6,7	126	6,3
20 - unter 25	104	5,4	123	6,3	116	6,0	112	5,7	119	6,0
25 - unter 30	135	7,0	146	7,5	104	5,4	108	5,5	116	5,9
30 - unter 35	124	6,5	157	8,1	157	8,1	155	7,9	124	6,3
35 - unter 40	141	7,4	127	6,5	145	7,5	167	8,5	177	8,9
40 - unter 45	120	6,3	149	7,7	156	8,0	143	7,3	150	7,6
45 - unter 50	123	6,4	98	5,0	129	6,6	170	8,6	165	8,3
50 - unter 55	145	7,6	144	7,4	125	6,4	97	4,9	109	5,5
55 - unter 60	118	6,1	138	7,1	146	7,5	149	7,6	142	7,2
60 - unter 65	155	8,1	121	6,2	102	5,3	121	6,2	140	7,1
65 - unter 70	109	5,7	130	6,7	141	7,3	119	6,0	89	4,5
70 - unter 75	61	3,2	85	4,4	91	4,7	100	5,1	124	6,3
75 und älter	112	5,8	99	5,1	103	5,3	121	6,2	125	6,3
insgesamt	1916	100	1944	100	1940	100	1962	100	1980	100

### 3.3.3. Bevölkerungsprognose

Die politische Wende 1989 und der nachfolgende grundlegende wirtschaftliche Strukturwandel wirken sich, wie in Kapitel 3. verdeutlicht, auf die Bevölkerungsentwicklung und -struktur aus. Der geringe absolute Wanderungsgewinn konnte den nachweislich seit 1985 anhaltenden drastischen Geburtenrückgang nicht ausgleichen. Bei anhaltend geringen Geburtenraten (ca. 10 Lebendgeburten im Jahr) und geringfügigem Zuzug (u.a. verstärkt durch Realisierung des Wohngebietes „An der Windmühle“) ist maximal mit einem Erhalt der Bevölkerungsstärke zu rechnen. Ein verstärkter Zuzug aus der benachbarten Stadt Querfurt ist nicht zu erwarten. Unter der Annahme geringer Geburtenraten und der Tatsache, dass in den seltensten Fällen junge Familien mit Kleinkindern zurück nach Obhausen gezogen sind, ist eine weitere Überalterung zu befürchten.

Die amtliche Bevölkerungsprognose für den Landkreis Merseburg-Querfurt geht von einem Bevölkerungsverlust von 9 % im Zeitraum von 1996 bis 2010 aus. Dies kann jedoch nicht auf die Gemeinde Obhausen übertragen werden. Ein Vergleich (Tab. 6) zeigt wesentlich abgeschwächte Trends. Im Gegensatz zu deutlichen Verlusten im Landkreis konnte innerhalb der Gemeinde die Einwohnerzahl stabilisiert werden. Ziel der Gemeinde ist es, die ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung dauerhaft zu stabilisieren.

Besondere Bedeutung bei der Einschränkung von Wegzügen kommt der Sicherung des Wohnungsbedarfes und dem Zuwachs von Arbeitsplätzen durch den Erhalt der Standorte der Tierproduktion, dem Ausbau des Kleingewerbes und der Entwicklung des produzierenden Gewerbes zu.

### 3.3.4. Haushaltsstruktur und Wohnraumbestand

Die Anzahl der Personen je Haushalt liegt mit 2,3 (1991) knapp über dem entsprechenden Kreisdurchschnitt von 2,2 (1991 für Kreis Querfurt) und ergibt sich wie folgt: Von den insgesamt 753 Haushalten befinden sich

- 616 Haushalte in Obhausen
- 91 Haushalte in Döcklitz
- 28 Haushalte in Altweidenbach
- 18 Haushalte in Neuweidenbach

(nach Unterlagen zur Dorferneuerung) (VWG, 1994).

Die Wohnraumsituation der Gemeinde lässt sich mit den Daten der Gebäude und Wohnraumzählung 1995 (STATISTISCHES LANDESAMT 1997) charakterisieren:

In der Gemeinde sind 600 Wohngebäude vorhanden, die vorwiegend in privatem Besitz sind.

Die überwiegende Zahl der Gebäude (468/ 78 %) enthält eine Wohnung. In 109 Gebäuden (18 %) sind 2 Wohnungen vorhanden. Mehrfamilienhäuser mit über 2 Wohnungen nehmen nur einen geringen Umfang ein. Von den vorhandenen Wohnungen sind 582 (81 %) Eigentümerwohnungen und nur 140 (19 %) Mietwohnungen.

Tabelle 9: Altersstruktur der Gebäude bzw. Wohnungen in der Gemeinde Obhausen nach Gebäude- und Wohnraumzählung 1995

Baujahr	Anzahl der Gebäude	%	Anzahl der Wohnungen	%
bis 1900	236	39,3	325	42,6
1901-1918	15	2,5	18	2,4
1919-1948	106	17,7	139	18,2
1949-1968	121	20,2	146	19,1
1969-1981	52	8,7	63	8,2
1982-1987	23	3,8	25	3,3
1988-1990	18	3,0	18	2,4
ab 1991	29	4,8	29	3,8
Summe	600	100	763	100

Von den Gebäuden wiesen 1995 lediglich 217 keine Bauschäden auf, für 55 Gebäude wurden schwere Schäden angegeben. Ca. 40 % der Wohnungen entstanden vor 1900. Dies weist auf das hohe Alter der Bausubstanz hin.

Die Wohnfläche betrug 1995 im Mittel 94,0 m<sup>2</sup>/Wohnung. Sie verteilte sich wie folgt:

17 Wohnungen	< 40 m <sup>2</sup>
100 Wohnungen	40-60 m <sup>2</sup>
154 Wohnungen	60-80 m <sup>2</sup>
169 Wohnungen	80-100 m <sup>2</sup>
134 Wohnungen	100-120 m <sup>2</sup>
189 Wohnungen	>120 m <sup>2</sup>

Damit standen 1995 37,0 m<sup>2</sup>/EW zur Verfügung. Einer Anzahl von 841 Haushalten steht die Zahl von 763 Wohnungen (1995) gegenüber. Hieraus lässt sich ein vorhandener Bedarf an abgeschlossenem Wohnraum (Wohnungen) ableiten. Die Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes weist für 1999 eine Wohnfläche von 75400 m<sup>2</sup> aus. Damit erhöht sich die Wohnfläche auf 38,1 m<sup>2</sup>/EW.

Die Struktur des vorhandenen Wohnraumes spiegelt den dörflichen Charakter der Gemeinde wider, wie dies auch aufgrund des hohen Alters der Bausubstanz zu erwarten ist.

Da der vorhandene Wohnraum vorwiegend in Form von Wohneigentum (80 %) vorliegt, ist die Möglichkeit, im Rahmen vorhandener Bebauung zusätzlich Wohnraum für eigenständige Haushalte zu schaffen, begrenzt und der Einflussnahme durch die Gemeinde nicht zugänglich. Unter den Wohngebäuden dominieren Einfamilienhäuser bzw. Gebäude mit einer Wohnung mit 78 %. Aufgrund der Altersstruktur ist davon auszugehen, dass vielfach „unterbelegter“ Wohnraum durch ältere Personen genutzt wird, der aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht aufgegeben wird, wie dies bei Mitwohnraum möglich ist.

Die Struktur der vorhandenen Wohnungen unterstreicht die Problematik. Es dominieren Wohnungen mit  $\geq 5$  Räumen (53%). Die mittlere Größe der Wohnungen beträgt 94 m<sup>2</sup>.

Tabelle 10: Anzahl der Räume in den Wohnungen der Gemeinde Obhausen nach Gebäude- und Wohnraumzählung 1995 und Fortschreibung für den 31.12.1999. (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 1997 und 2000)

Anzahl der Räume	Anzahl der Wohnungen 1995	Anzahl der Wohnungen am 31.12.1999	Anzahl der Wohnungen am 31.12.2004
1	3	3	2
2	16	17	22
3	132	134	139
4	209	212	212
5	217	232	236
6	108	110	118
>6	78	89	90
<b>Summe</b>	<b>763</b>	<b>797</b>	<b>819</b>

Bis 1999 vollzog sich eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen um 34 bis 2004 um weitere 22 (vgl. Tab. 10). Diese Erhöhung ist vorwiegend auf den Ausbau von vorhandener Bausubstanz zurückzuführen. Dies zeigt, dass die Möglichkeiten des Ausbaus, wo vorhanden, genutzt werden. Die Sicherung eines ausreichenden Wohnungsangebotes kann jedoch nur durch Sicherung von neuen Wohnflächen erfolgen, die unabhängig von den bestehenden Besitzverhältnissen die Schaffung von Wohnraum für eigenständige Haushalte ermöglichen. Dies birgt jedoch die Gefahr der Verödung alter Bausubstanz in sich.

Die Gemeinde hat sich zur Sicherung einer ausgeglichenen Bevölkerungsentwicklung und einer geordneten baulichen Entwicklung zwei Problemen zu stellen:

1. Sicherung der Wohnraumentwicklung durch Neuschaffung von Wohnungen,
2. Erhalt der traditionellen, ortsbildprägenden Bausubstanz.

Die Neuschaffung von Wohngebäuden in Form von Lückenbebauung ist aufgrund der Grundstückszuschnitte nur im begrenztem Umfang gegeben. Besonders im Bereich Döcklitz ist eine Bebauung in zweiter Reihe möglich und wird bereits realisiert. Aufgrund der traditionell großen Gehöfte südlich der Hautstraße würde dies jedoch eine wesentliche Reduzierung der Gartenflächen bedeuten, die aktuell jedoch besonders im westlichen Abschnitt noch genutzt werden. Zudem steht die Errichtung moderner Wohngebäude (Einfamilienhäuser) im Widerspruch zu Bestrebungen zur Erhaltung eines visuell geschlossenen Ortsbildes im Bereich der dörflichen Bebauung. In weiten Bereichen der Siedlung Obhausen ist eine Bebauung in zweiter Reihe abzulehnen, weil dies eine Bebauung in die Bachaue der Weida, verbunden mit Aufschüttungen und Einengung der Aue zur Folge hätte. Im Bereich Rosa-Luxenburg-Str., Straße des Friedens und am Windmühlenweg paßt sich moderne Einfamilienhausbebauung harmonisch in die bestehende Bebauung ein.

Die Ermittlung von bebaubaren Grundstücken im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ergab ca. 28 Baulücken. Zu Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung ist darum die Ausweisung von Wohnbauflächen außerhalb der geschlossenen Ortslagen notwendig. Der Erhalt der alten, ortsbildprägenden Bausubstanz ist nur in dem Maße möglich, als eine Nutzung gesichert ist.

### 3.3.5. Ermittlung des Wohnflächenbedarfs

Die Gemeinde Obhausen strebt mit der Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen folgende Ziele an:

- Zielgröße ist Absicherung einer ausreichenden Entwicklungsmöglichkeit der Wohnflächen für Obhausen, wobei die Spezifika des dörflichen Raumes zu berücksichtigen sind. Bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfs ist dabei die mittlere Grundstücksgröße im Gemeindebereich zu berücksichtigen. Diese liegt bei 1.200 m<sup>2</sup>\*\*.

\*\* Quelle: Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen. Amtsbl. Nr. 8 vom 30.04.2001

- Ausgleich des Zuwachses und des Defizits von ca. 78 Wohnungen aus der Haushaltsstruktur.
- Für 167 EW im Alter von 10 -20 Jahren (Stand 1999) ist in den nächsten Jahren ausreichender Wohnraum zu sichern.

Prognose der Einwohnerzahl	1980
zu entwickelnde Wohnfläche im m <sup>2</sup> WF/EW	40,0
Bestand in m <sup>2</sup> WF/EW 1999	38,1
Bestand Wohnfläche 1999	75.400 m <sup>2</sup>
Bedarf an Wohnfläche	79.200 m <sup>2</sup>
Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche	3.800 m <sup>2</sup>
rechnerisch aufnehmbare Einwohner	95
Bedarf an zusätzlicher Bruttogeschossfläche - Wohnen	3.518 m <sup>2</sup>
Bedarf an Netto-Bauland	4.046 m <sup>2</sup>
Bedarf an Brutto-Bauland (GFZ 0,4)	10.114 m <sup>2</sup>
geplante Wohnbauflächen (1)	13.800 m <sup>2</sup>
geplante gemischte Bauflächen (2, 3)	(17.100 m <sup>2</sup> )
gepl. gemischte Baufl. abzgl. 50 % für gewerbl. Nutzung	8.550 m <sup>2</sup>

Zur Abdeckung des Wohnflächenbedarfs hat die Gemeinde Obhausen das Wohngebiet „An der Windmühle“ geplant, für welches ein genehmigter Bebauungsplan vorliegt:

Größe der geplanten Wohnbauflächen:	23.000 m <sup>2</sup>
Brutto-Bauland	15.000 m <sup>2</sup>
Anzahl der vorgesehenen Baugrundstücke	30 Stk.

Mit der Realisierung des Wohngebietes „An der Windmühle“ kann der aus der Bevölkerungsentwicklung formal ermittelte Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden.

Weitere geplante Bauflächen sind:

geplantes Wohngebiet Döcklitz	1,38 ha (ca. 12 Baugrundstücke)
geplante Mischbauflächen Obhausen am Sportplatz	0,60 ha (ca. 3 Baugrundstücke)
geplante Mischbaufläche Neuweidenbach	1,11 ha (ca. 5 Baugrundstücke)

Unter Berücksichtigung der vorhanden Baulücken in der geschlossenen Ortslage (ca. 28 Stk.), die jedoch aufgrund individueller Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse nur begrenzt verfügbar sind, ergibt sich somit für die Gemeinde Obhausen ein Bestand von 58 Baugrundstücken sowie die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen mit 20 weiteren Baugrundstücken. Mit den insgesamt ca. 78 Baugrundstücken kann der Bedarf aus Wohnraumdefizit und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde abgedeckt werden.

Bei der Ausweisung der geplanten Bauflächen wurden die Grundsätze einer geordneten Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Die Ausweisung der Wohnbaufläche in Döcklitz dient der Abrundung der vorhandenen Bebauung (vgl. auch Kap. 4.1.1./S. 56). Für die geplante gemischte Baufläche am Sportplatz Obhausen liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor. Zur weiteren Begründung vgl. Kap. 4.1.2./ S. 58.

### 3.4. Wirtschaft

#### 3.4.1. Landwirtschaft

Die Gemeinde Obhausen ist in einem der fruchtbarsten Gebiete Deutschlands, der Querfurter Platte, gelegen und wird, wie die Historie zeigt, seit Jahrhunderten ackerbaulich genutzt. Großflächige Ackerschläge sind für die Gemeinde ebenso charakteristisch wie Stallanlagen der genossenschaftlichen Tierproduktion. Von den insgesamt ca. 2400 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Gemeinde sind ca. 1900 ha der Gemarkung Obhausen und ca. 500 ha der Gemarkung Döcklitz zuzuordnen (NACH MÜNDLICHEN INFORMATIONEN DES AMTES FÜR

LANDWIRTSCHAFT HALLE). Mit insgesamt 2300 ha Ackerland wird die primäre Bedeutung dieser Nutzungsform gegenüber Grünlandwirtschaft, Gartenbau und Obstanbau deutlich.

Aus den ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften Tierproduktion und Pflanzenproduktion ist das Agrarunternehmen Barnstädt e.G. entstanden, das die Bereiche Pflanzen- und Tierproduktion umfasst. Neben der Bewirtschaftung von 957 ha in der Gemarkung Obhausen und 94 ha in der Gemarkung Döcklitz hält das Unternehmen Rinder, Mastschweine und Mutterschafe einschließlich Nachzucht (vgl. Tab. 11).

Die dominierenden Anbaukulturen sind Winterweizen (auf 40,2% der landwirtschaftlichen Fläche) und Wintergerste (auf 18,9%, Angaben bezogen auf 1995). Als Besonderheit sind die westlich an den Ort Obhausen grenzenden Hopfenanlagen hervorzuheben. Mit insgesamt ca. 200 Arbeitskräften ist die Genossenschaft u.a. auch für Obhausen der bedeutendste Arbeitgeber.

In der Gemeinde Obhausen sind weitere Bewirtschafter tätig. Die nachfolgende Tabelle soll die Unternehmensstruktur verdeutlichen und darauf aufmerksam machen, dass lediglich drei Unternehmen ihren Sitz in der Gemeinde haben.

*Tabelle 11: Landwirtschaftlich tätige Unternehmen in der Gemeinde Obhausen (nach Informationen des Agrarunternehmens Barnstädt e. G., des Amtes für Wirtschaftsförderung bei der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt)*

k.A ... keine Angaben

Landwirtschaftliches Unternehmen	Gepachtete Fläche in ha	Bewirtschaftete Fläche in Obhausen in ha	Bauflächen
Agrarunternehmen Barnstädt e.G. 06268 Nemsdorf-Göhrendorf	1222	1086	10,9 ha als Standort für 1200 Rinder und 10.611 Ferkelplätze für die getrennte Aufzucht, 4.791 m <sup>3</sup> Güllelager und Biogasanlage/ südl. Ortsrand Obhausen 2,2 ha Technikstützpunkt Altweidenbach 1 ha als Standort für Schafställe für 900 Mutterschafe/ westl. Ortsrand Obhausen; mehrere Siloanlagen und eine Getreidelagerhalle
GbR Zierenberg/Schäfer 06268 Neuweidenbach	ca. 500	ca. 700	Technikhalle Neuweidenbach
Christian Altenburg Herfurth 06268 Obhausen		ca. 200	Historisches Hofensemble am Weidawinkel 14
Christian Hagengut 06268 Döcklitz	ca. 150	k.A.	Historisches Gutsensemble in der Hauptstraße 10
Heinrich Holter 06279 Esperstedt	k.A.	k.A.	k.A.
Andreas Wehlmann 06268 Schmirma	ca. 50	k.A.	k.A.
Agrargenossenschaft Querfurt 06268 Querfurt	ca. 10	k.A.	k.A.
Steffen Keiling 06268 Langeneichstädt	< 1	k.A.	k.A.
Landwirtschaftsbetrieb Brand 06308 Hübitz	k.A.	k.A.	k.A.
Rothenschirmbacher Agrargenossenschaft; 06295 Osterhausen	k.A.	k.A.	k.A.

Nach einer Aufstellung des Amtes für Landwirtschaft und Flurordnung Halle sind Unternehmen entsprechend ihren Rechts- und Betriebsformen wie folgt auflistbar:

Tabelle 12: Unternehmensstruktur in der Gemeinde Obhausen tätiger Unternehmen (ALF HALLE, 1998)

Betrieb	Rechtsform	Betriebsform	bewirtsch. Fläche Obhausen ha	% der Unternehmensfläche/ ha
1	eingetragenen Genossenschaft	gemischt	1086	17,5
2	eingetragenen Genossenschaft	gemischt	16	0,7
3	eingetragenen Genossenschaft	gemischt	5	0,23
4	GbR mbH	gemischt	31	7,8
5	GbR	gemischt	51	12,7
6	GbR	Marktfrucht	572	88,3
7	Einzelunternehmen Hauptwerb	Marktfrucht	226	88,2
8	Einzelunternehmen Hauptwerb	Marktfrucht	132	61,1
9	Einzelunternehmen Hauptwerb	Marktfrucht	81	17,2
10	Einzelunternehmen Hauptwerb	Marktfrucht	42	9,7
11	Einzelunternehmen Hauptwerb	Marktfrucht	5	2,0
12	Einzelunternehmen Hauptwerb	Veredelung	1	0,6
Summe			2248	

Zusätzlich zu den genannten Unternehmen sind an der westlichen Gemeindegrenze von Obhausen Verwaltungsgebäude und ein Teil der Aufzuchtgebäude der Frischei GmbH Querfurt gelegen.

### 3.4.2. Produzierendes Gewerbe

Laut Statistik gehören in der Bundesrepublik Deutschland zum Produzierenden Gewerbe neben dem Verarbeitenden Gewerbe (Industrie und Handwerk) die Energie- und Wasserwirtschaft, der Bergbau und das Baugewerbe. Entsprechend den Unterlagen der IHK Eisleben sind in der Gemeinde Obhausen nur 6 derartige Unternehmen tätig. Mit Ausnahme der metallverarbeitenden MESOBA GmbH Obhausen und der Hillert Schaltanlagen GmbH sind die Betriebe dem Baugewerbe zuzuordnen. Größere Industriebetriebe fehlen völlig.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die MIDEWA gewährleistet. Die Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis Merseburg-Querfurt und wird in dessen Auftrag durch ein Unternehmen realisiert.

Die Abwasserentsorgung wird durch den Abwasserzweckverband „Weida-Land“ gewährleistet.

Im Planungsraum tätige Unternehmen der Energieversorgung sind die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) und die Verbundnetz Gas AG, der allgemeinen Gasversorgung dienend, sowie die enviaM für die Versorgung mit Elektroenergie (vgl. 3.5.6).

An der westlichen Gemeindegrenze befindet sich in einer Eignungsfläche für die Errichtung von Windenergieanlagen ein Windpark mit 12 Windkraftanlagen der Windpark Obhausen/Nemsdorf GmbH & Co KG Ziegelrode, der über ein Umspannwerk in das Leitungssystem der MEAG einspeist.

Aktiver Bergbau wird im Gemeindegebiet nicht betrieben.

### 3.4.3. Dienstleistungsgewerbe

Das Dienstleistungsgewerbe umfasst all jene Gewerbe, die sich persönlicher Dienstleistungen annehmen. Neben dem Handel, den Versicherungsagenturen finden sich in der Gemeinde Obhausen vorwiegend Gewerbebetriebe der Gastronomie (3 kleine Gaststätten). Bei näherer Betrachtung der räumlichen Verteilung dieser Betriebe wird die zentrale Funktion von Obhausen für umliegende Ortsteile deutlich. Mit Ausnahme weniger Unternehmen in Döcklitz und Altweidenbach sind die Dienstleistungsunternehmen in Obhausen lokalisiert.

Zusätzlich zu landwirtschaftlichen Unternehmen ist in Neuweidenbach kein Gewerbe und in Altweidenbach im Bereich des Dienstleistungsgewerbes lediglich Einzelhandelsgewerbe und ein privat betriebenes Freizeitzentrum mit Go-Cartbahn, Bistro und Billardraum vertreten.

### 3.5. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

#### 3.5.1. Natur- und Landschaftsschutz

Während die Gemeinde auf der einen Seite durch eine intensive agrarische Nutzung geprägt wird, ist gleichzeitig ein Teil als schützenswert einzuschätzen bzw. steht unter Schutz. Nach Information durch die Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt, Untere Naturschutzbehörde, steht das Weidatal und vor allem seine westexponierten Hänge nach der Zuckermühle talabwärts als NSG „Kuckenburg Hagen“ unter Schutz. Dieses Gebiet in den bestehenden Grenzen wurde nach Kabinettsbeschluss von 28./29.02. 2000 als Besonderes Schutzgebiet Nr. 140 nach FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft gemeldet.

Zudem befinden sich in den Gemarkungen der Gemeinde eine Reihe von Naturdenkmälern, nach § 37 NatSchG LSA geschützte Biotop sowie schutzbedürftige und entwicklungsfähige Landschaftsräume (vgl. Tabelle 13).

*Tabelle 13: Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen nach Naturschutzgesetz LSA und FFH-Richtlinie (Angaben der UNB des Kreises Merseburg-Querfurt und des Landesamtes für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt, vgl. Abb. )*

Nr.	Bezeichnung/Lokalisation	Charakteristika
<b>Besonderes Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie</b>		
FFH0140LSA	„Kuckenburg Hagen“	Fläche: 70 ha, gemeldet gemäß Kabinettsbeschluss vom 28./29. Februar 2000
<b>Naturschutzgebiet nach § 31 NatSchG LSA</b>		
NSG0141H	NSG „Kuckenburg Hagen“	Fläche: 72 ha, Schutzausweisung: 18.05.94
<b>Naturdenkmale nach § 34 NatSchG LSA</b>		
ND_0094 MQ_	Stieleiche	Einzelbaum von stattlichem Wuchs (ca. 3,50 m Stammumfang) auf dem Dorfplatz von Obhausen, Schutzausweisung: 02.06.82
ND_0095 MQ_	Kastanienallee	gut erhaltene Allee aus 37 Bäumen an der westlich am Park Obhausen vorbeiführenden Straße, Schutzausweisung: 02.06.82
ND_0096 MQ_	Schwarzpappelgruppe	westlich der großen Mühle gelegene Baumgruppe aus 29 Kopfbäumen Schutzausweisung: 02.06.82
<b>Ökologisch und naturschutzfachlich bedeutsame Biotop nach § 37 NatSchG LSA</b>		
1	Tieftal	Streuobst, Halbtrockenrasen
2	Kiesgrube und Umgebung	naturnahe Bereiche mit Schilf, Röhricht und Gehölzinseln
3	an der Zuckermühle	Streuobstbestände
4	Griebitzschbach	naturnaher Bachlauf mit Ufergehölzen im unteren Bereich und bei der Griebitzschmühle
5	an der Großen Mühle	Streuobstbestände, Kopfbäume
6	Quernetal westlich von Obhausen	Streuobstbestände
7	Gehölzbestände im Qernetal westlich Obhausen	Feldgehölze/ Hecken
8	Park Obhausen	naturnaher Feuchtbereich mit wertvollem Baumbestand, Sumpfwald
8	Feldgehölze	mehrere Feldgehölzinseln und ein größeres Feldgehölz südlich von Obhausen
9	Gehölzbestände entlang der Stallanlagen südlich Obhausen	Feldgehölz/ Hecke
10	Weidenbach südlich Obhausen	naturnahe Ufergehölze, Kopfbäume
11	Streuobstwiese Altweidenbach	Streuobstwiese

Nr.	Bezeichnung/Lokalisation	Charakteristika
12	Weidenbacher Teich	Kleingewässer
13	Weiden-Bach südlich Altweidenbach	naturnaher Bachlauf, Kopfbäume
25	Streuobstwiesen in der Ortslage Neuweidenbach	Streuobstbestände
14, 19, 24, 31, 32, 33	lineare Gehölzbetsände entlang von Feldwegen südlich Altweidenbach, östlich Neuweidenbach, westlich und östlich Obhausen, östlich Döcklitz	Hecke/ Feldgehölze
15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30	Feldgehölzinseln in der Feldflur südlich Altweidenbach, östlich Obhausen	Feldgehölz

Darüber hinaus weist die Arbeitsfassung des Landschaftsrahmenplanes für den ehemaligen Kreis Querfurt (UNB MQ, Stand Oktober 1995) für die Gemeinde Obhausen eine Reihe schützens-, pflege- und entwickelnswerter Areale aus, die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes flächenmäßig präzisiert und hinsichtlich ihrer schutzgutbezogenen Potentiale charakterisiert wurden. Ergänzungen ergeben sich aus den Planungen der „LOCALE“ für die Schaffung eines Biotopverbundsystems.

Unter Beachtung der PlanzV 90 und einer differenzierteren Darstellung der zu schützenden bzw. zu pflegenden und entwickelnden Bereiche in Natur und Landschaft, wurden die Angaben in den Flächennutzungsplan übernommen. Demnach eignen sich zu entwickelnde und zu pflegende Bereiche insbesondere als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt und im Erläuterungsbericht unter Kapitel 4.8. beschrieben.

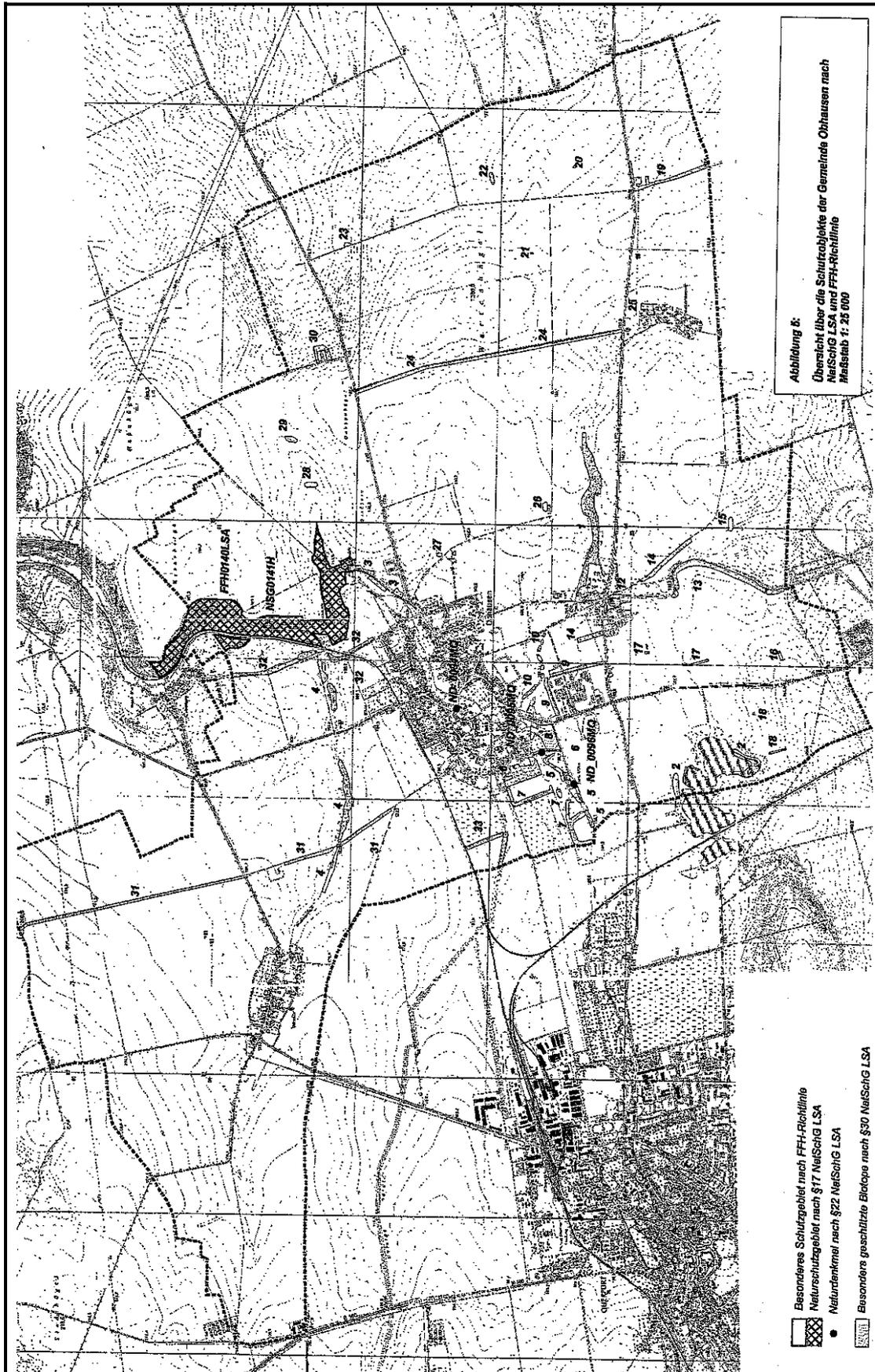


Abbildung 5: Übersicht über die Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen

### 3.5.2. Denkmalschutz

Die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es nach § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (1991), „die Kulturdenkmale als Quelle und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen“. Tausendjährige intensive Siedlungs- und Nutzungstätigkeit haben zu einer außerordentlichen Dichte archäologischer Denkmale und Baudenkmale in der Umgebung von Querfurt geführt.

Die nachfolgende Auflistung gibt auf der Grundlage der Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Archäologischen Landesamtes einen vollständigen Überblick über die bekannten archäologischen Kultur- und Flächendenkmale, beweglichen Kulturdenkmale und Bodenfunde sowie Kleindenkmale in der Gemeinde Obhausen.

*Tabelle 14: Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen nach Denkmalschutzgesetz LSA (Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Archäologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt)*

Bezeichnung/Lokalisation	Charakteristika
<b>Baudenkmale nach § 2 (2) 1 Denkmalschutzgesetz LSA</b>	
<b>Obhausen</b>	
Dorfkirche St. Nikolai	historischer Kirchhof, romanische Kirche in ruinösem Zustand
Dorfkirche St. Petri	frühgotischer Turm und Chor, um 1700 erneuertes Schiff und Altarraum, Kirchhof mit bemerkenswerten Grabsteinen
Dorfkirche St. Johannis	1850 unter teilweiser Benutzung alter Fundamente errichtet, Kirchhof mit 5 barocken Grabtumben
Eingangsbereich August-Bebel-Str. 11	Tor- und Türeingangsbereich aus Sandstein als Rundbogen gebildet, Pfeiler mit eingearbeiteten Sitznischen
Schule	ehemaliges Gutshaus
Kriegerdenkmal 1914 - 1918	aus Kalkstein gearbeitetes Kriegerdenkmal auf dem Bleichplatz
Kriegerdenkmal 1870/ 1871	aus Sandsteinmaterial gearbeitetes Kriegerdenkmal am Bleichplatz
Turmwindmühle	lediglich Turmunterbau erhalten, Mühle nicht mehr in Betrieb
<b>Ortsteil Döcklitz</b>	
Dorfkirche	neoromanische Kirche, unzugänglich
Kriegerdenkmal 1914 - 1918	aus Kalksteinmaterial gearbeitetes Kriegerdenkmal
Hauptstraße 10	ehemaliges Gutshaus, z.Z. leerstehend
Hauptstraße 14	Bauerhaus, langgestreckter werksteinsichtiger Bau mit streng symmetrischer Fassadenteilung von 1851
<b>Ortsteil Altweidenbach</b>	
Börnchen Weg Nr. 9	ehemaliger Kursächsischer Posthof mit markantem Tür- und Toreingangsbereich
<b>Denkmalbereiche nach § 2 (2) 2 Denkmalschutzgesetz LSA</b>	
Bauernhöfe	Ortsteil Neuweidenbach Denkmalbereich mit 11 Bauernhöfen der 1936 entstandenen Schwabensiedlung
Archäologische Kultur- und Flächendenkmale, bewegliche Kulturdenkmale und Kleindenkmale	
Kirchplatz St. Johannis	Bauernstein als rechtlicher Mittelpunkt neben der Friedenseiche
1 km nördlich von Obhausen	Grabfund - jungsteinzeitliche Siedlung
südlich des Griebitzschbaches und östlich der Straße Obhausen-Schraplau	Lesefund - Einzelfund - jungsteinzeitliche Siedlung
nordöstlich von Obhausen oberhalb Weida westlich Zuckermühle	jungsteinzeitlicher Grabfund

Bezeichnung/Lokalisation	Charakteristika
an der Querne südwestlich der Größen Mühle	Lesefund - Einzelfund und Körpergrab - urgeschichtliche Siedlung
um nicht mehr vorhandenes Rinnsal nördlich der ehemaligen Kiesgrube	Mehrfachfunde im Bereich einer bronzezeitlichen Wüstung
Terrasse südöstlich von Altweidenbach	Mehrfachfunde im Bereich der Wüstung Weidenbach, einer mittelalterlichen Siedlungsstätte
nordöstlich von Obhausen südl. der Bahnstrecke	bronzezeitliche Siedlung
östlich des Fahrweges Obhausen-Zuckermühle	Körpergrab - urgeschichtlicher Grabfund
nordöstlicher Ortsrand von Obhausen, nördlich K 2267	Siedlungsspuren - urgeschichtlicher Siedlungsplatz
Wartenhügel	quadratische Steinhäufung der mittelalterlichen Warte
östlich der Windmühle Obhausen	urgeschichtlicher Siedlungsplatz
südlich L 172 zwischen Alt- und Neuweidenbach	urgeschichtlicher Siedlungsplatz
L 172 östlich von Altweidenbach	Preußischer Meilenstein
L 176 südwestlich von Döcklitz	Meilenstein
Kreuzung L 172-K 2266	Wegestein
westlich der Bahnstrecke nach Röblingen a.S., zwischen Bahnstrecke und Verbindungsweg Obhausen - Kuckenburg.	urgeschichtliches Grabenwerk und Siedlung
östlich des Kuckenburger Hagens	urgeschichtliches Grabenwerk und Siedlung
Ackerflächen südlich der K267 östlich der Windmühle Obhausen	urgeschichtliche Siedlung
südlich Altweidenbach, westlich des Weidenbaches	frühgeschichtlicher Bestattungsplatz
südlich Altweidenbach, östlich des Weidenbaches	mittelalterlicher Fundplatz

Im Bereich der archäologischen Denkmale bedürfen Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung der denkmalrechtlichen Genehmigung. Gegebenenfalls erforderliche Dokumentationsarbeiten gehen mit ihren möglichen finanziellen und zeitlichen Aufwendungen zu Lasten des Veranlassers.

Das Denkmalverzeichnis unterliegt rezenten Veränderungen, die auf neuen Würdigungen, aber auch auf zunehmendem Verfall beruhen können. Die Entdeckung weiterer Kulturdenkmale ist jederzeit möglich.

Rechtsbindungen zum Schutz und zum Erhalt der Denkmale leiten sich insbesondere aus dem Denkmalschutzgesetz und dem Grundgesetz ab. Während nach Artikel 14 Abs. 1 des Grundgesetzes für die BRD das Eigentum geschützt ist, verpflichtet Abs. 2 den Eigentümer, im Gebrauch des Eigentums dem Wohle der Allgemeinheit zu dienen. In Anlehnung an diese Vorschriften des Grundgesetzes findet die Sozialbindung des Eigentums eine Entsprechung in § 9 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes. Danach ist der Eigentümer eines Kulturdenkmals im öffentlichen Interesse zur Instandsetzung und zum Erhalt verpflichtet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde, die zur Abwägung des öffentlichen im Verhältnis zum privaten Interesse aufgefordert ist, darf das öffentliche Interesse nicht einseitig hervorheben. Andernfalls würde die Untere Denkmalschutzbehörde einen enteignungsgleichen Eingriff vornehmen. Gleichzeitig ergeben sich jedoch aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Einschränkungen des Grundrechtes auf Eigentum. So wird die Genehmigungsfreiheit eines Vorhabens eingeschränkt, wenn andere öffentliche Vorschriften, nach denen eine Genehmigung erforderlich ist, diesem Grundsatz entgegenstehen. Der Eigentümer eines Bauwerkes ist folglich im Rechtssinn des Denkmalschutzgesetzes verpflichtet, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde die Denkmalswürdigkeit zu erfragen, falls er Veränderungen vornehmen möchte.

### **3.5.3. Bergbau und Lagerstätten**

Im südlichen Teil der Gemarkung Obhausen wurde bereits im 19. Jahrhundert Sand für den örtlichen Bedarf abgebaut. Gleichfalls erfolgte im nordöstlichen Bereich die Gewinnung von Lehm. Nach dem Aufschluss der Kiesgrube an der Gemeindegrenze zu Querfurt im Jahre 1968 wurde dieser Teil der Gemarkung nachhaltig überformt:

- Kiesgewinnung durch VEB Natursteinkombinat Halle, Rechtsnachfolger ist Mitteldeutsche Bausteine GmbH Sennewitz, im Eigentum der Gemeinde befindlich, Auslaufbetriebsplan von 1986;
- Folgenutzungsverträge, 1980 - 1982 abgeschlossen, sehen komplexe Nutzung zur Naherholung und Landwirtschaft vor.

Mit Bergschäden oder anderen altbergbaubedingten Einwirkungen ist jedoch nicht zu rechnen. Bergbauberechtigungen nach § 7 ff des BBergG sind in der Gemeinde nicht erteilt worden.

### **3.5.4. Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen**

Altlastverdachtsflächen lassen sich in Verdacht auf Altstandorte und Verdacht auf Altablagerungen untergliedern.

Altstandorte sind in diesem Sinne stillgelegte Betriebsanlagen, ausgenommen der Flächen mit militärischer Nutzung/Beeinflussung, und großflächig kontaminierte Flächen, von denen möglicherweise eine Gefährdung ausgeht.

Altablagerungen sind stillgelegte und nicht stillgelegte Verfüllungen, Ablagerungen bzw. Aufhaldungen von Landschaftsteilen, die ganz oder teilweise aus Abfallstoffen bestehen und von denen möglicherweise eine Gefährdung ausgeht. Unbeachtet bleibt dabei, ob die Ablagerungen zulässig oder unzulässig entstanden sind.

In der Gemeinde Obhausen sind  
acht Altablagerungen,  
sechs Altstandorte und  
eine militärische bzw. Rüstungsalast vorhanden.

Die nachfolgenden Angaben zu Altlastverdachtsflächen beruhen auf dem Altlastverdachtskataster des Landes Sachsen-Anhalt und Angaben der unteren Abfallbehörde des Landkreises Merseburg-Querfurt.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sieht § 5 Abs. 3 BauGB eine Kennzeichnungspflicht für Altlastverdachtsflächen vor. Bei Bebauung bzw. Nutzungsänderung dieser Flächen ist die Unbedenklichkeit der geplanten Folgenutzung nachzuweisen bzw. sind nutzungsorientierte Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Handlungsbedarf für die Altlast ergibt sich aus den Angaben zu minimaler bzw. maximaler Gefahrenbewertung, die mit Zahlen bis 100 charakterisiert sind. Sie resultieren aus einer beprobungslosen Erstbewertung. Je höher die maximale Bewertung ist, um so höher ist der

Handlungsbedarf zu bewerten. Je größer die Unterschiede zwischen maximaler und minimaler Bewertungszahl sind, um so unsicherer ist die Bewertung.

Die folgende Tabelle gibt eine entsprechende Zuordnung:

<b>Altablagerungen (min.-max)</b>	<b>Handlungsbedarf</b>	<b>Altstandorte</b>
71-100	vorrangig	81-100
41- 70	nachrangig	61- 80
< 41	untergeordnet	< 61

Entsprechend den Hinweisen der unteren Abfallbehörde wird ein Altlastverdachtsstandort zusätzlich zu den in den Altlastverdachtskatastern des Landkreises und des Landes aufgeführten Altlastverdachtsflächen aufgenommen. Der als Standort A gekennzeichnete Bereich südwestlich der Straßenkreuzung Obhausen-Nemsdorf/ Querfurt-Merseburg stellt eine ehemalige Sandgrube dar, die mit Hausmüll verfüllt und mit Mutterboden abgedeckt wurde. Sie wird bereits seit mindestens 20 Jahren wieder agrarisch genutzt.

Die Deponie Nr. 240 ist nicht auffindbar. Auch die Ablagerungen 118 und 119 sind vor Ort sowie aus Recherchen nicht nachvollziehbar. Aus diesem Grund werden sie im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt, ihre Lage kann jedoch dem Übersichtsplan Abb. 6 entnommen werden.

Für die Stallanlagen, den Technikstützpunkt u.a. aufgeführte Altstandorte, Hopfenanbauflächen und Deponien liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Somit ist eine Abschätzung, ob die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung unterschritten werden und die Flächen somit laut „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26. September 2002 dem Anspruch an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht werden, ist nicht möglich, es kann jedoch ebenso nicht belegt werden, dass die Böden nicht erheblich belastet sind. Aus diesem Grund werden die Altlastverdachtsstandorte/-flächen in Sinne des bauleitplanerischen Vorsorgeprinzips den Plan aufgenommen, für die sich ein Konflikt mit der am Standort geplanten Nutzung ergibt, aber auch jene Flächen, für die Konflikte bei Umnutzung im Rahmen der geplanten Nutzungsart möglich sind.

In Tabelle Nr. 15 wird entsprechend den Angaben der unteren Abfallbehörde eine Einschätzung vorgenommen, die den notwendigen Handlungsbedarf bei Realisierung der geplanten Nutzung erkennen lässt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst stuft entsprechend seiner Unterlagen die Ortslage Obhausen als nicht kampfmittelbelastet ein, westlich der "Großen Mühle" ist jedoch eine Kampfmittelverdachtsfläche (6011) registriert, die nicht flächenkonkret darstellbar ist. Bei Planung von Bauarbeiten auf dieser Fläche sollte die Fläche vor Beginn der Erdbaumaßnahmen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Es besteht die Möglichkeit, dass durch die weiteren Planungsmaßnahmen auf zusätzliche Altlastverdachtsflächen gestoßen wird. Deshalb sind derartige Fälle gemäß §§ 30, 31 AbfG LSA dem LAU über die für die Erfassung zuständige Sonderordnungsbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Abkürzungen zu Tabelle 15:

DM	Mischdeponie
DH	Hausmülldeponie
Z	Tierzucht
nb-GFA	nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung
T	Tankstelle
A	Autowerkstatt
F	Futtersilo
S	Sonstiges

*Tabelle 15: Altlastverdachtsflächen der Gemarkung Obhausen gemäß „Altlastenkataster“ des Landkreises Merseburg - Querfurt und Mitteldeutschem Altlasteninformationssystem nach Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz 1998 (vgl. Abb. 6) und unterer Abfallbehörde vom 19.08.2002*

Standort Nr. nach Altlastverdachtsfalldatei	Reg.-Nr. nach Altlastkatas-ter LK MQ	Rechtswert Hochwert	Fläche in m <sup>2</sup> / Volumen in m <sup>3</sup>	Bewertungszahl (min./ max.)	Art der Altlast	derzeitige Nutzung	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV - Nutzung	Handlungsbedarf bei Umnutzung
3111 Müllkippe, Obhausen	DM 111	4476360 5695160	4 000 16 000	61/61	Müllkippe, abgedeckt	Lagerplatz	Landwirtschaft	kein Konflikt bei Lagerfläche	bei agrarischer Nutzung nb-GFA und Sanierung
3116 „Kranzberg“, Obhausen	DM 116	4476550 5696480	5 625 600	25/25	Müllkippe, alter Steinbruch, abgedeckt	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Untersuchung notwendig	
3117 „Lehmhohle“, Obhausen	DH 117	4475400 5695700	7 500 30 000	63/63	Müllkippe, mit Boden abgedeckt, wild bewachsen	Ödland	Landwirtschaft	bei derzeitiger Nutzung kein Konflikt	bei agrarischer Nutzung nb-GFA und Sanierung
3118 „Am Park“, Obhausen	DM 118	4475500 5694550	7 500 37 500	66/66	Mülldeponie nicht auffindbar				
3119 Müllkippe, Obhausen	DH 119	4476100 5695100	15 000/ k.A.	74/74	Müllkippe, nicht auffindbar				
3240 Mülldeponie, Obh.	DH 240	4475850 5696450		keine Bewertung erfolgt	nicht auffindbar				
3109 Landtechnik, Obhausen	S 109	4476280 5695400	10 000/ k.A.	86/86	sonstige industriell-gewerbl. Fläche /Holzbearbeitung	Tischlereibetrieb	gemischte Baufläche	keine	bei sensibler Umnutzung nb-GFA und evtl. Sanierung
3110 Landtechnik, Obhausen	T 110	4475780 5695690	2 875/ k.A.	75/75	sonstige industriell-gewerbl. Fläche/ Landtechnik	Mesoba Metallbaufirma	gemischte Baufläche	keine	bei sensibler Umnutzung nb-GFA und evtl. Sanierung

Standort Nr. nach Altlastverdachtsfalldatei	Reg.-Nr. nach Altlastkatas-ter LK MQ	Rechtswert Hochwert	Fläche in m <sup>2</sup> / Volumen in m <sup>3</sup>	Bewertungszahl (min./ max.)	Art der Altlast	derzeitige Nutzung	vorgesehene Nutzung	Konflikt ALV - Nutzung	Handlungsbedarf bei Umnutzung
3112 Hopfenanlage, Obhausen	S 112	4475000 5694800	210000/ k.A.	69/78	sonstige Ver- dachtsfläche	Hopfenanbau	Landwirtschaft	keine	Untersuchung bei abweichender landwirtschaftli- cher Nutzung
3113 Landtechnik, Obhausen	A 113	4476150 5695400	1 500/ k.A.	84/84	sonstige indust- riell/ gewerbl. genutzte Flä- che	Baustoffhandel MOBAU	gemischte Bau- fläche	keine	bei sensibler Umnutzung nb-GFA und evtl. Sanierung
3114 Technikstützpunkt, Obhausen	A 114	4476750 5694250	3 750/ k.A.	97/97	ehem. Tank- stelle und Tankstellenla- ger	Agrarunterneh- men Barnstädt	gewerbliche Baufläche	keine	bei sensibler Umnutzung nb-GFA und evtl. Sanierung
3120/ 3115 Tierzucht, Obhau- sen	Z 120/	4475850 5694500	4 000/ k.A.	87/87	Tieraufzucht, durchgängige Nutzung	Agrarunterneh- men Barnstädt	Sondergebiet Massentier- haltung	keine	bei sensibler Umnutzung nb-GFA und evtl. Sanierung
	Z 115	4476050 5694500	7 500/ k.A.	55/80	Mistplatz	in Betrieb	Tierzucht	keine	
3241 Hopfenanlage, Obhausen	S 241	4475100 5695300	110 000/ k.A.	78/87	sonstige Ver- dachtsfläche	Hopfenanbau	Landwirtschaft	keine	Untersuchung bei abweichender landwirtschaftli- cher Nutzung
6011 Flugplatz, Obhau- sen		4479200 5693800	50 000/ k.A.	63/69	Flugplatz und Bombenab- wurfgelände	Landwirtschaft	Landwirtschaft	keine	bei Umnutzung / Bebauung Un- tersuchung auf Kampfmittel
Nr. A (ohne Nr.) Hausmülldeponie Obhausen	ohne Nr.		k.A.		Hausmüll- deponie, mit Mutterboden abgedeckt	Landwirtschaft	Landwirtschaft		Untersuchung notwendig

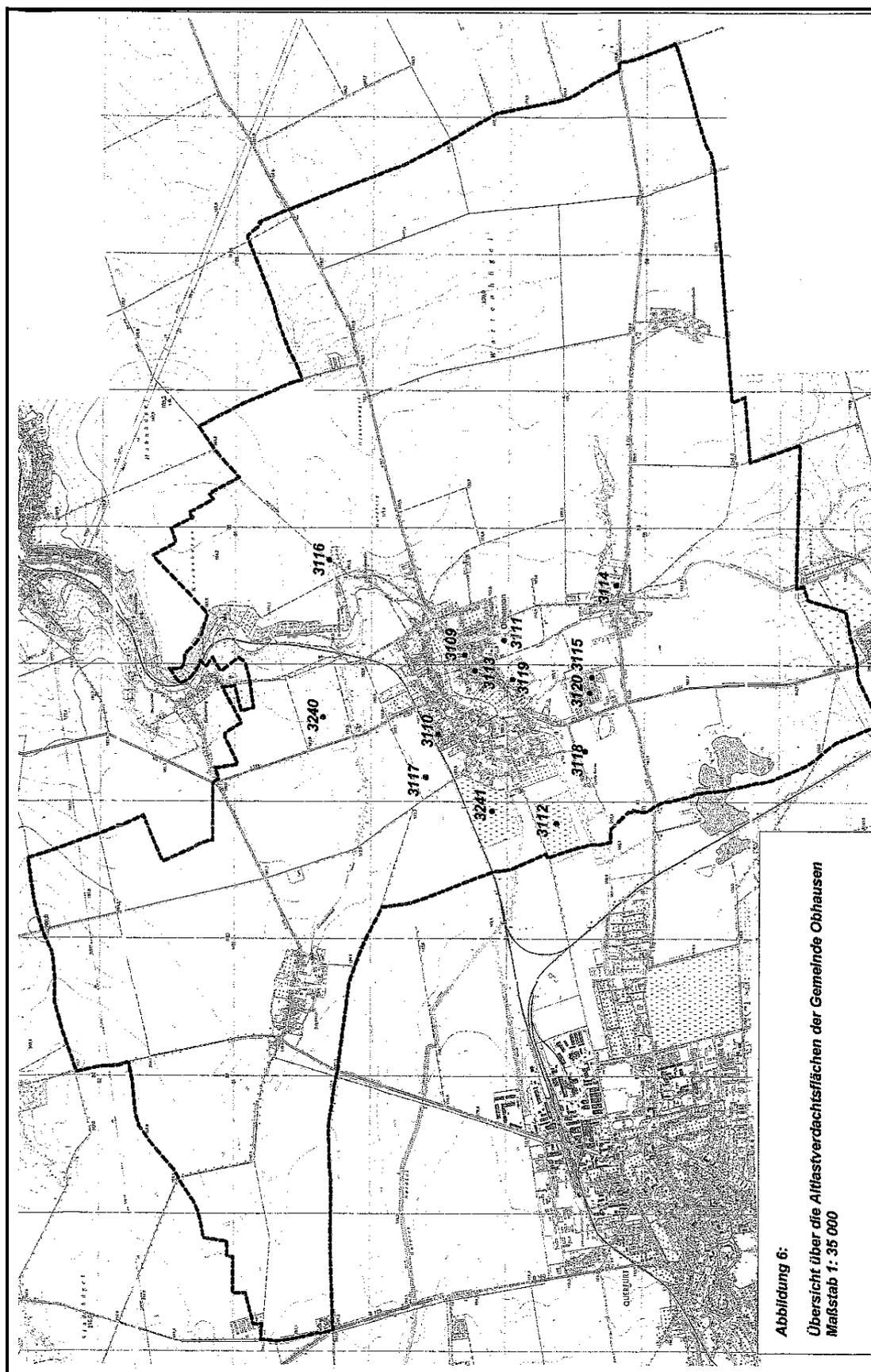


Abbildung 6: Übersicht über die Altlastverdachtsflächen der Gemeinde Obhausen

### 3.5.5. Wasserwirtschaft

#### Hochwasserschutz und Gewässerunterhaltung

Fließgewässer innerhalb des Gemeindegebietes sind:

die Querne bzw. Weida	als Gewässer 1. Ordnung,
der Weidenbach	als Gewässer 2. Ordnung,
der Klaustalgraben	als Gewässer 2. Ordnung,
der Griebitzschbach	als Gewässer 2. Ordnung.

Stehende Gewässer - wie die Dorfteiche von Döcklitz und Altweidenbach sowie das Standgewässer in der ehemaligen Kiesgrube - werden gemäß WG LSA § 70 als Gewässer 2. Ordnung eingestuft. Gemäß § 94 Abs. 1 WG LSA sind entsprechend der oben erfolgten Einstufung an die Gewässer angrenzende Geländestreifen (Gewässerschonstreifen) in einer Breite von zehn Metern bei Gewässern erster Ordnung und fünf Metern bei Gewässern zweiter Ordnung, gemessen ab Böschungsoberkante, von Neubebauung freizuhalten. Gleichzeitig sind die zur Regelung des Wasserabflusses und der Reinhaltung geltenden Vorschriften des § 94 Abs. 2-4 zu beachten. Danach ist es im Gewässerschonstreifen verboten:

- Grünland in Ackerland umzubereiten,
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszubringen,
- wassergefährdende Stoffe, einschließlich organischer Dungstoffe, zu lagern oder abzulagern,
- Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen, dies gilt auch für Verjüngungen,
- nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege und Plätze zu errichten,
- eine intensive Beweidung ohne Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Vorgesehene Maßnahmen, wie die Renaturierung von Fließgewässern, bedürfen der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Die Querne/Weida untersteht als Gewässer 1. Ordnung der Verantwortung des Landes Sachsen-Anhalt. Zur Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung ist die Gemeinde entsprechend den unter Kapitel 3.1.4. erläuterten Einzugsgebieten Mitglied in zwei Unterhaltungsverbänden:

- UHV "Wipper-Weida" (u.a. Weidenbach, Klaustalgraben, Griebitzschbach),
- UHV "Mittlere Saale-Weiße Elster" (im Osten der Gemeinde einzelne Gräben, die zum Würdebach und zur Laucha entwässern).

Die Unterhaltung der Dorfteiche von Döcklitz und Altweidenbach sowie des Standgewässers in der ehemaligen Kiesgrube obliegt der Gemeinde.

Für die Gemarkung sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Sommerstarkniederschläge, aber auch Tauperioden (wie beispielsweise 1987) haben in der Vergangenheit jedoch nach Auskunft des STAU Halle wiederholt zu Hochwasserereignissen geführt. Kurzzeitig hohe Abflussraten der kleineren Weidazuflüsse summierten sich zu unverhältnismäßig hohen Abflussmengen der Weida.

Die Weida bildet den Hauptzufluss für den ehemaligen Salzigen See. Da gemäß Kabinettsbeschluss von einem Wiederaufstehen des Sees auszugehen ist, laufen z.Z. intensive Untersuchungen und Planungen zur Sicherung einer ausreichenden Wasserqualität.

Der Sicherung des empfindlichen Gewässersystems im Einzugsgebiet der Mansfelder Seen als Bestandteil des Naturhaushaltes und der Ordnung der Nutzung des Gewässerregimes dient die Aufstellung des Bewirtschaftungsplanes für die Salza gemäß Wassergesetz (WG LSA), der den Laufabschnitt der Weida innerhalb des Gemeindegebietes einschließt (vgl. Abb. 7). Dieser ist mit Datum vom 11. Juli 2001 aufgestellt. Der Bewirtschaftungsplan formuliert Anforderungen an die Flächennutzung in ausgewählten Randflächen entlang der Weida

und ihrer Zuflüsse. Ferner wird im Umfeld von Obhausen der Bau von bis zu 7 Regenrückhaltebecken vorgesehen. Da der Bewirtschaftungsplan nur für den für wasserwirtschaftlichen Vollzug Verbindlichkeit besitzt, wird auf eine Darstellung der Standorte im Flächennutzungsplan verzichtet. Die besonderen Anforderungen, die sich an die Bewirtschaftung der Weida ergeben, sind bei der Flächennutzungsplanung zu beachten. Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes können dem beigefügten, nachrichtlich übernommenen Teilauszug aus dem Bewirtschaftungsplan entnommen werden. Damit kann auch sichergestellt werden, dass sich Nutzungsansprüche, die aus dem Bewirtschaftungsplan resultieren nicht mit Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Konflikt stehen.

### **Trinkwasserversorgung**

In der Gemeinde Obhausen befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgte bis 1996 zentral aus dem Querfurter Tiefbrunnen. Mit der Realisierung des Fernwassernetzes Elbaue-Ostharz wurde auch die Gemeinde Obhausen an dieses Netz angeschlossen. Das Hauptleitungsnetz wurde nach Angaben der MIDEWA im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **Abwasserentsorgung**

Die gemeindliche Aufgabe der schadlosen Abwasserableitung und -behandlung obliegt dem am 30.12.1997 mit der Veröffentlichung der Satzung rechtskräftig gegründeten Abwasserzweckverband (AZV) "Weida Land". Die Gemeinde Obhausen ist Mitglied.

Dessen Satzung regelt die Behandlung und Entsorgung der Schmutz- und Abwässer wie folgt:

*Die Abwasserbeseitigung der Mitgliedsgemeinden soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen; die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers liegt gemäß §151 WG LSA beim Grundstückseigentümer. Das Niederschlagswasser öffentlicher Flächen ist durch Versickerung, Ableitung in offene Gräben oder Ableitung in vorhandenen Rohrleitungen direkt dem Vorfluter zuzuleiten.*

Im Abwasserbeseitigungsplan „Salza“, der am 26. 7. 1999 vom Regierungspräsidium Halle verbindlich aufgestellt wurde, ist festgelegt, dass die Abwässer der Stadt Querfurt und der Mitgliedsgemeinden des Abwasserzweckverbandes „Weida-Land“ zur Kläranlage Karsdorf des AZV Nebra zu leiten sind. Es wurde eine Abwasserverbindungsleitung zu dieser Kläranlage gebaut, seit Oktober 2005 leiten die Stadt Querfurt und der AZV „Weida-Land“ ihr Abwasser über diese Verbindungsleitung zur Kläranlage Karsdorf.

In den Jahren 2001 bis 2004 wurden in Obhausen und Altweidenbach die Schmutzwassertrassen im Trennsystem ausgebaut. Die Abwasserbehandlung erfolgte über Container-Kläranlagen als Übergangslösung. Die Abwasserbeseitigung der Grundstücke in Obhausen und den Ortsteilen Döcklitz und Altweidenbach erfolgte einerseits über Mehrkammergruben, die in die Vorfluter (Weidenbach, Querne, Waida, Griebitzschbach, Klaustalgraben) einleiten und andererseits über abflusslose Gruben. In Neuweidenbach sind nur abflusslose Gruben in Betrieb, da kein Vorfluter vorhanden ist.

Im Ortsteil Döcklitz wurde im Jahr 2005 die Schmutzwassertrasse verlegt und die Abwässer gelangen über eine Druckleitung zum Ortsnetz Obhausen. Im Ortsteil Neuweidenbach wird 2006 die Schmutzwassertrasse gebaut und die Abwässer dem Ortsnetz Altweidenbach zugeführt. Mit diesen Investitionen sind alle Grundstücke in der Gemeinde Obhausen an die öffentliche zentrale Abwasseranlage des Verbandes angeschlossen und das Abwasser wird in der Kläranlage Karsdorf behandelt. Ausnahme bilden drei Grundstücke, die in Anstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine dezentrale Abwasseranlage erhalten, da die Kosten für einen Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung unverhältnismäßig hoch sind.

Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Grundstücke wird entweder über Bürgermeisterkanäle den Vorflutern zugeführt bzw. auf den Grundstücken verbracht.

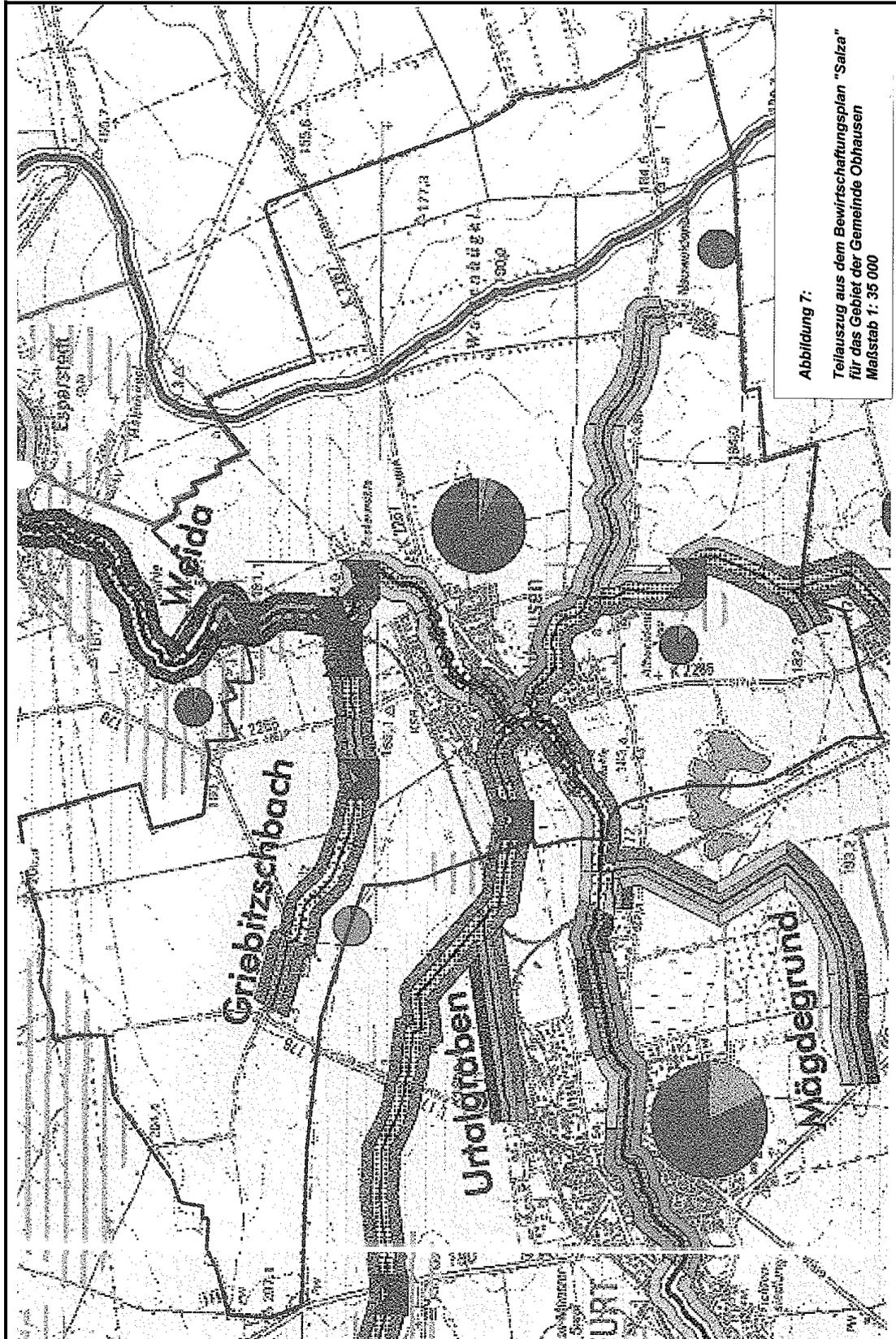


Abbildung 7: Teilauszug aus dem Bewirtschaftungsplan für das Gebiet der Gemeinde Obhausen

### 3.5.6. Energiewirtschaft

Entsprechend der Lagepläne der Mitteldeutschen Energieversorgung Aktiengesellschaft MEAG (heute enviaM), Regionalbereich Merseburg-Querfurt, wurden die vorhandenen 10 kV-, 20 kV-Mittelspannungs-Freileitungen und -Kabel sowie die Trafostationen im Flächennutzungsplan vermerkt. Weiterhin quert die 110 kV-Freileitung Lauchstädt-Reinsdorf der enviaM den Planungsraum. Im Norden ist eine 220 kV-Freileitung der VEAG vorhanden. Auf einem 80 m breiten Streifen unterhalb der Hochspannungsleitungen sind Baubeschränkungen zu beachten. Zur Absicherung des elektrotechnischen Anschlusses der im Flächennutzungsplan darzustellenden Baugebiete und darüber hinausgehender Einzelvorhaben sind vor Beginn der Bauausführungen von der enviaM, Regionalbereich Merseburg-Querfurt, entsprechende Versorgungsgewährleistungen einzuholen. Aus den möglichen Veränderungen der Leitungstrassen bis Baubeginn leitet sich zudem die Notwendigkeit der vorhabenskonkreten Überprüfung der Einhaltung entsprechender Abstände zu den Versorgungsleitungen der enviaM ab.

Auf der Grundlage von Aussagen der MITGAS GmbH werden von den zur Gasversorgung in der Gemeinde Obhausen verlaufenden Trassen im Flächennutzungsplan die Gashochdruck- und Gasmitteldruckleitungen dargestellt. Darüber hinaus sind den Gashochdruckleitungen 10 m breite Schutzstreifen, den Gasmitteldruckleitungen 2 m breite Schutzstreifen zuzuordnen, die nach DIN G 462<sub>1</sub>, 462<sub>2</sub>, 463 besonderen Restriktionen bzgl. der Freihaltung, der Sicherung, der Zugänglichkeit und der Oberflächenbefestigung unterliegen. Im Süden des Gemeindegebietes verläuft eine Ferngasleitung der Verbundnetz Gas AG, die von einem Steuerungskabel begleitet wird.

Neben den Einrichtungen der konventionellen Energieversorgung ist im Südosten des Gemeindegebietes einen Windpark der Windpark Obhausen/Nemsdorf GmbH & Co KG Ziegelrode vorhanden. Über ein Umspannwerk wird die Energie in das Netz eingespeist.

### 3.5.7. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde an die Zentralen Orte Querfurt (Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums), Bad Lauchstädt (Grundzentrum) und Merseburg (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) erfolgt über die Landesstraße L 172.

Die L 176 durchzieht den Ortsteil Döcklitz und bindet die Stadt Querfurt über Röblingen an die Bundesstraße B 80 im Norden an. Von Seiten des Straßenverkehrsamtes der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt wurde darauf hingewiesen, dass neben den vorhandenen Kreis- und Landesstraßen (K 2266, K 2267, L 172, L 176), Planungen zur Sanierung, Umgestaltung und zum Ausbau in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden müssen. Schwerpunktmäßig davon besonders betroffen ist die L 176.

Darüber hinaus wird das Gemeindegebiet vom geplanten Neubau der Bundesautobahn (BAB) A 38 tangiert. Nach Mitteilung des Autobahnamtes Halle (jetzt Landesbetrieb Bau – Niederlassung Süd, Bereich Straßenbau und Betrieb) sind das Raumordnungsverfahren und die Bestimmung der Linie durch den Bundesverkehrsminister abgeschlossen. Die Feinplanung des Autobahnabschnittes ist nahezu abgeschlossen und das Planfeststellungsverfahren ist in Vorbereitung.

Im Zusammenhang mit der Planung der Bundesautobahn A 38 erhält die L 176 insbesondere für die Stadt Querfurt eine Verbindungsfunktion. Aus diesem Grund hat für den Ort Döcklitz die Realisierung einer Ortsumgehung begonnen. Ein entsprechendes Linienbestimmungsverfahren wurde unter Abwägung der Kriterien Verkehrswirksamkeit, Umweltschutz, Raumordnung und Wirtschaftlichkeit durchgeführt. Das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Erlass vom 03.09.1998 die vom Landesamt für Straßenbau beantragte Linienführung für die L 176 Ortsumgehung Döcklitz mit Variante Süd bestimmt. Die Variante entspricht auch dem Interesse der Gemeinde. Die bestimmte Linie ist für die weitere Entwurfsbearbeitung der Straßenbauverwaltung verbindlich. Es wurde damit der grundsätzliche Verlauf der Trasse festgelegt. In der anschließende Pla-

nungsphasen können sich im Rahmen der z.Z. stattfindenden Linienoptimierungen vor allem bei der Entwurfsplanung noch Verschiebungen der Trassenlage ergeben. Die Zuständigkeit für die weitere Vorbereitung des Straßenbaus liegt beim Straßenbauamt Halle.

Die eingleisige Eisenbahnstrecke Röblingen-Querfurt wurde stillgelegt. Der Personennahverkehr wird über Busse realisiert.

### **3.5.8. Hinweise zum Immissionsschutz**

#### **Luftreinhaltung**

Nach Angaben des Gesundheitsamtes und des Bauplanungsamtes der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt sind keine Beeinträchtigungen durch gemeindefremde Emittenten ersichtlich. Beeinträchtigungen der Immissionssituation im lufthygienischen Bereich sind vielmehr auf private und gewerbliche Kleinf Feuerungsanlagen zurückzuführen und durch eine schrittweise Umstellung der Energieträger zu verringern. Zu gewerblichen Emissionen liegen keine weiterführenden Aussagen vor. Es wird jedoch von der Unteren Immissionsschutzbehörde der Kreisverwaltung Merseburg-Querfurt darauf hingewiesen, entsprechend § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. 1 S. 880), bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dieser Planungsgrundsatz besitzt, wie die Kapitel 4.1.1.2. und 4.1.4.2. zeigen werden, in Obhausen insbesondere große Bedeutung bei der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wohnbauflächen durch Emissionen der Tierhaltung.

Von herausragender Bedeutung ist dabei die Beachtung der im Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt empfohlenen Abstände zwischen emittierenden Anlagen landwirtschaftlicher als auch gewerblicher Art einerseits und schutzbedürftiger Gebiete (WZ, WA, WS, MI, MD) andererseits.

In der Gemeinde Obhausen sind drei in Betrieb befindliche, genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Änderung der 4. Verordnung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) bekannt. Das Agrarunternehmen Barnstädt e.G. betreibt eine genehmigungsbedürftige Schweine- eine Rinder- und eine Gülleanlage. Zudem wurden Kälberställe neu errichtet. Mit 25.01.2001 wurde eine Zentrale Aufzuchtanlage genehmigt, so dass in Zukunft die Ferkel aus allen Sauenanlagen des Unternehmens hier aufgezogen werden. Die Genehmigung schließt folgende Kapazitäten ein: 10.611 Ferkelplätze, 4791 m<sup>3</sup> Güllelager, Errichtung einer Biogasanlage.

Erhebliche Nachteile und Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsmissionen sind aufgrund der Größe der Anlagen in nördlicher und nordöstlicher Richtung (Hauptwindrichtung) in einem bestimmten Umfang nicht auszuschließen. Besonders betroffen ist die nördlich gelegene, bis auf etwa 250 m heranrückende, vorhandene Wohnbebauung. Ein Geruchsgutachten ist vorhanden.

Neu geplante Wohnbebauung sollte nicht näher an die Stallanlagen heranrücken. Während eine dichte und hohe Bepflanzung um die Tieranlagen bzw. zwischen Anlagen und Wohnbebauung gegen Lärmmissionen unwirksam ist, wäre dies, neben der gesetzlich befristeten Sanierung von Altanlagen und den in den Erläuterungen aufgeführten emissionsmindernden Maßnahmen, gegen Geruchsmissionen sehr sinnvoll.

In den westlich des Sondergebiets Tierhaltung liegenden geplanten Gewerbeflächen sind Geruchsmissionen nicht auszuschließen, jedoch sind gemäß Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) in Gewerbegebieten bis zu max. 15 % der Jahresstunden Geruchsmissionen zulässig, was bei der Planung zu berücksichtigen ist. Bei Überschreitung darf nur Gewerbe ohne Dauerarbeitsplätze angesiedelt werden.

Am westlichen Rand der Gemarkung Döcklitz ist im Bereich der ehemaligen Eiersortieranlage die Errichtung einer Schweinemastanlage vorgesehen. Die Einhaltung der Grenzwerte

wird durch ein Immissionsgutachten belegt. Gegen das Vorhaben läuft ein Verfahren beim Verwaltungsgericht (vgl. Kap. 4.9).

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionssituation durch kleinere Gewerbestandorte, Kleinverbraucher und den Verkehr bestimmt wird.

In der Gemeinde werden einige nach BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlagen betrieben. Besonders in Gemengelagen (z.B. Metallwerkstätten, Stahlbau in Mischgebieten) sollte der Stand der Technik für solche Anlagen realisiert sein, um Immissionskonflikte zu minimieren.

### **Lärmschutz**

In den vorhandenen Stellungnahmen wird die Beachtung der Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 und die Einhaltung der Richtwerte der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" - TA Lärm vom 16.07.1968 bzw. VDI Richtlinie 2058/1 für die dargestellten Bauflächen im FNP gefordert. Für das neue Wohngebiet „An der Windmühle“ wurde ein Lärm- und Geruchsgutachten erstellt, das die Einhaltung der Grenzwerte an diesem Standort belegt.

Ferner wird darauf verwiesen, dass in der Gemeinde Obhausen Lärmbelastungen vor allem durch den Straßenverkehr hervorgerufen werden. Dies beruht in Obhausen, in Altweidenbach und Döcklitz hauptsächlich auf starkem Durchgangsverkehr. Besonders betroffen sind Bereiche mit Kopfsteinpflaster als Straßenoberfläche. Immissionskonflikte sind mit Schallschutzmaßnahmen oder Abstandsregelungen zu vermeiden bzw. zu verringern.

Durch Verbesserung der Straßenoberfläche und die Einleitung verkehrsorganisatorischer Maßnahmen, wie Tempolimit, Ruhezeiten, verkehrsberuhigte Zonen, ist insbesondere in den Wohngebieten die Lärmimmission gering zu halten bzw. zu verringern. Darüber hinaus sind beim Ausbau der Kreis- und Landesstraßen die geltenden Verordnungen zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen zu beachten (vgl. Kapitel 4.3. 1.).

Die Gemeinde Obhausen wird von wichtigen Verkehrsstrassen tangiert und gequert. Im Norden der Gemeinde wird zukünftig die Bundesautobahn A 38 verlaufen. Eventuelle Schallschutzmaßnahmen wurden im Planverfahren dazu untersucht. Die Prognosezahlen für die Landesstraße L 176 für das Jahr 2010 berechtigten die Forderung nach einer Ortsumgebung für den Ortsteil Döcklitz.

Generell sollte ein Heranrücken von neu geplanter Wohnnutzung an die A 38 und die L 176 vermieden werden. Wird ein Bebauungsplan mit dem Ziel der Errichtung von Wohngebieten an dieser Trasse aufgestellt, ist diesem ein schalltechnisches Gutachten beizufügen, welches einerseits die tatsächlich ausgehenden Emissionen bestimmt und die prognostische Immissionssituation darstellt sowie andererseits notwendige und mögliche Schutzmaßnahmen aufzeigt. Gleiches gilt für die im Plangebiet vorhandene Bahntrasse.

Ein generelles Problem bei der Darstellung von Bauflächen in Flächennutzungsplänen in eng bebauten Gemeinden ist die Überplanung von gewachsenen Gemengelagen. Minderung und Vermeidung von Immissionskonflikten ist durch eine weitestgehende Entflechtung von Wohn- und Gewerbebereichen bzw. durch Ausgliederung von störendem Gewerbe anzustreben. Nicht wesentlich störendes Gewerbe kann und sollte in Mischgebieten verbleiben, um größere Verkehrsflüsse von Wohn- zu Arbeitsstandorten zu vermeiden. Das quantitativ und qualitativ gleichwertige Nebeneinander von Wohnnutzung und Gewerbe setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme voraus. Das bedeutet gleichzeitig, dass keine der beiden Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere erlangen sollte. Jedes neue Vorhaben kann in der Gemengelage zu einer Verschiebung der Nutzungsprioritäten führen und sollte deshalb im Einzelfall geprüft und mit den städtebaulichen Zielen für dieses Gebiet verglichen werden.

### 3.5.9. Zusammenfassung der Nutzungsbeschränkungen

- Nutzungsvorhaben von Schutzobjekten (vgl. Denkmalschutz) und innerhalb der Schutzgebiete haben die entsprechenden Gesetze und Verordnungen des Natur- und Denkmalschutzes zu beachten.
- Vor der Nutzung von Altlastenverdachtsflächen sind orientierende Altlastenuntersuchungen mit nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzungen bzw. Unbedenklichkeitsuntersuchungen durchzuführen.
- An Gewässern I. Ordnung sind beidseitig 10 m breite Geländestreifen und an den Gewässern II. Ordnung 5 m breite Geländestreifen als Gewässerschonstreifen bebauungsfrei zu halten.
- Unterhalb der Hochspannungsfreileitungen sind 80 m breite Streifen nicht zu bebauen.
- Bei Gasdruckleitungen sind auf 10 m breiten Schutzstreifen entsprechende Restriktionen zu beachten, bei Gasmitteldruckleitungen erstrecken sich diese Restriktionen auf 2 m breite Schutzstreifen.
- Im Schutzbereich der Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG dürfen Bauhöhen von 179 m NN nördlich der K 2266 bzw. 180 m NN östlich Döcklitz nicht überschritten werden.
- Bei Landes- und Kreisstraßen sind Abstandsvorschriften zu berücksichtigen, die 20 m betragen.
- 40 m vom Fahrbahnrand der geplanten A 38 besteht Bauverbot.
- Zur weitestgehenden Minimierung bzw. Vermeidung von Immissionsbelastungen sind zwischen gewerblich genutzten Flächen und Wohnbauflächen ausreichende Abstände einzuhalten. (Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt). Schutzabstände zu Intensivtierhaltungsanlagen richten sich nach der TA Luft sowie den Richtlinien VDI 3471, VDI 3472 und dem ehemaligen VDI 3473-Entwurf. Für bauliche Veränderungen bzw. Neubauten von Verkehrswegen sind die Forderungen der Verkehrslärmverordnung - 16. BImSchV) zu berücksichtigen.

## 4. PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE

Auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben und regionaler Rahmenbedingungen sowie der lokalen Gegebenheiten werden im Kapitel 4 die derzeitigen Nutzungsansprüche kritisch betrachtet und ein planerisches Grundkonzept zur Flächennutzung dargestellt.

Planungsabsichten und Entwicklungsziele hinsichtlich der Bau- und Grünflächen, der Flächen für die Landwirtschaft, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie des Verkehrs werden erörtert. Erläuternd zur flächenkonkreten Darstellung im Maßstab 1 : 10 000 werden Defizite deutlich gemacht und Perspektiven aufgezeigt.

Die Gewährleistung einer geordneten räumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung ist das primäre Ziel der Siedlungsentwicklung in Obhausen. Dabei sind die funktionellen Verknüpfungen in der Verwaltungsgemeinschaft und die Nähe zur Stadt Querfurt zu berücksichtigen.

Hauptfunktion der Gemeinde Obhausen wird auch zukünftig die eines Wohnstandortes mit beachtlicher landwirtschaftlicher Produktion sein. Zusätzlich dazu sind durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen der Erhalt und die Erweiterung ortsansässiger Handwerksbetriebe zu sichern. Dies soll zusammen mit einer sinnvollen Nutzung der alten Ortskerne zur Unterbindung des Einwohnerrückganges beitragen.

### 4.1. Bauflächen

Der 3. BauNVO liegt nach SCHLEZ (1990, S. 17) weitgehend das Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Siedlung zugrunde. „Aus diesem Leitbild ergibt sich u.a. die Forderung, die Flächen nach der Art ihrer Nutzung zu trennen, also insbesondere Wohngebiete, Kerngebiete, Gewerbegebiete ... zu planen.“ Gleichzeitig sind zur Sicherung und Entwicklung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen neben Wohnbauflächen, Flächen für Produktion und Dienstleistungen auszuweisen. Dabei werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im FNP die bebauten bzw. für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen und nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete dargestellt.

Bauflächen werden vor allem bei inhaltlich noch zu entwickelnden Bebauungen ausgewiesen. Demgegenüber macht die Gemeinde Obhausen mit der Ausweisung von Baugebieten von der grundlegenden Gestaltungsmöglichkeit, die das Gesetz den Gemeinden als Planungsträger einräumt, Gebrauch. Die Gemeinde bestimmt danach an welcher Stelle, in welchem Umfang und mit welchem Inhalt die in § 1 Abs. 2 BauNVO genannten Baugebiete festgesetzt werden. Die Nennung der Festlegungen der BauNVO für derartige Baugebiete (vgl. Kapitel 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.2.1., 4.1.3.1., 4.1.4.1. und 4.1.4.2.) soll den Entwicklungsspielraum verdeutlichen. Das Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten innerhalb des Planungsgebietes hat dabei stets mit dem sie verflechtenden Gebot der Rücksichtnahme zu erfolgen (SCHLEZ, 1990).

#### 4.1.1. Wohnbauflächen

Dem Erhalt und der Entwicklung des Wohnstandortes Obhausen dient die Ausweisung großflächiger Wohnbauflächen. Schwerpunkt zur Abdeckung des Wohnungsbedarfes ist die Nutzung vorhandener Gebäude und die kleinflächige Lückenbebauung innerhalb der Ortslagen. Eine über die bereits durch einen Bebauungsplan genehmigte extensive Erweiterungen von Wohnbauflächen hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen ist zur sinnvollen Ergänzung und Abrundung für den Ortsteil Döcklitz kleinflächig geplant. Hier kann in Ergänzung bereits vorhandener Bebauung und unter Nutzung einer bereits teilweise vorhandenen Erschließung sukzessive eine am Bedarf orientierte Bebauung erfolgen. Ferner wird am Sportplatz Obhausen kleinflächig eine Mischbaufläche ausgewiesen. Generell ist dabei auf Harmonie mit der bestehenden Bebauung zu achten. Neben der Auswahl der Baumateria-

lien, der Farbgebung, der Aufriss- und Grundrissgestaltung der Gebäude spielt die Schaffung ortstypischer Frei- und Grünflächen diesbezüglich eine besondere Rolle.

Großen Bereichen in Obhausen sowie im Ortsteil Döcklitz wurde entsprechend den Zielen der übergeordneten Planungen die Nutzung als Wohnbauflächen zugeschrieben. Somit wird gleichzeitig die Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung im Nebeneinander mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gewährleistet. Zulässig sind außerdem der Versorgung des Gebietes dienende nicht störende Handwerksbetriebe und ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Auf eine differenziertere Ausweisung als Baugebiet wurde bewusst verzichtet. Nur in einigen Bebauungsbereichen wurden die Flächen entsprechend ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

#### **4.1.1.1. Kleinsiedlungsgebiet**

§ 2 der BauNVO legt fest:

- (1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- (2) Zulässig sind
  1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  3. Tankstellen,
  4. nicht störende Gewerbebetriebe.

Als Wohnort mit entsprechenden Nutzgärten und Kleintierhaltung zum Nebenerwerb ist der Ortsteil Neuweidenbach, mit Ausnahme kleiner Bauflächen im Norden (u.a. Baufläche des Wiedereinrichters), dargestellt. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung beträgt nach § 17 der BauNVO für die Grundflächenzahl 0,2 und für die Geschossflächenzahl 0,4. Dadurch ist der Erhalt des Denkmalbereiches, bestehend aus einer offenen Bebauung mit weiträumigen Hof- und Gartenflächen, garantiert und eine deutliche Abgrenzung zur baulich anders gearteten Baufläche des Wiedereinrichters gegeben. Weitere Kleinsiedlungsgebiete wurden nicht ausgewiesen.

#### **4.1.1.2. Allgemeines Wohngebiet**

§ 4 der BauNVO besagt:

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.

Allgemeine Wohngebiete dienen somit nach § 4 Abs. 1 der BauNVO überwiegend dem Wohnen. Gleichzeitig wird bei einer maximal möglichen Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,2 durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten sowohl die offene, ortstypische Bebauung gesichert, als auch das sinnvolle Schließen bestehender Baulücken und ungestörtes Wohnen ermöglicht. Entsprechend der beabsichtig-

ten verstärkten Entwicklung der Wohnfunktion in der Gemeinde Obhausen (vgl. Kap. 2.2.) und dem unter § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB genannten Gebot, sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Zum besonderen Schutz vor Belästigungen und Störungen wurden in Obhausen als allgemeine Wohngebiete

- die Einfamilienhaussiedlung südlich der Halleschen Straße und
- das geplante Wohngebiet „An der Windmühle“ (B-Plan Nr. 1) ausgewiesen.

Die vom Gesundheitsamt vorgebrachte kritische Bewertung des Abstandes zwischen Wohnbebauung und der Schafstallanlage des Agrarunternehmens Barnstädt e.G. konnte durch entsprechende Gutachten zur Geruchs- und Lärmimmission ausgeräumt werden. Die vorliegenden gutachterlichen Aussagen wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angefertigt und enthalten folgende Sachstellung:

- die Schallimmissionen des Schafstalles sind nicht maßgebend für den Lärmpegel in diesem Bereich; mit Geruchsmissionen ist an der geplanten Wohnbebauung jedoch zu rechnen, bei Beachtung der Emissionshäufigkeit unterschreitet die Häufigkeit der bei der Wohnbebauung auftretenden Gerüche jedoch deutlich den angegebenen Grenzwert,
- Beeinträchtigungen durch Schallemissionen der angrenzenden Kreisstraße sind für einen sehr kleinen Teil des geplanten Wohngebietes zu erwarten.

Die daraus resultierende geringfügige Verkleinerung des geplanten Wohngebietes entlang der Kreisstraße zugunsten eines Spielplatzes und eines Grünsaum sind wird als öffentliche Grünflächendargestellt.

#### 4.1.2. Gemischte Baufläche

Der Charakter der gemischten Baufläche wird dadurch bestimmt, dass sie einerseits dem Wohnen, andererseits der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dient. Damit wird dem historisch gewachsenen Nebeneinander von Wohn- und kleingewerblicher Nutzung in den Siedlungen entsprochen.

Die gemischte Baufläche umfasst den alten Ortskern von Obhausen und große Teile der Ortsteile von Döcklitz und Altweidenbach. Durch die Kennzeichnung einer den Ortskern von Obhausen umfassenden gemischten Baufläche ist die Nutzung der umfangreichen baulichen Anlagen ehemaliger Gehöfte zu sichern. Zudem sind südlich in Obhausen eine bestehende und **eine geplante** Mischbaufläche ausgewiesen, um in besonderer Weise der räumlichen Nähe von Siedlungsbereich mit Wohnnutzung und Massentierhaltung Rechnung zu tragen. Ziel der Gemeinde ist die Gewährleistung des Erhaltes des Standortes des Landwirtschaftsbetriebes bei gleichzeitig geringstmöglichen Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung. Aus diesem Grund sind alle Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung möglicher Beeinträchtigungen vom Agrarunternehmen zu nutzen und die Ansiedlung störender Gewerbebetriebe innerhalb der gemischten Baufläche restriktiv zu unterbinden. Darüber hinaus hat die Flächennutzung von Wohnbevölkerung und Agrarunternehmen in gegenseitiger Rücksichtnahme zu erfolgen. Gleichzeitig wird durch die Ausweisung eine Staffelung vom geplanten Gewerbegebiet im Süden von Obhausen, über nahegelegene gemischte Bauflächen bis hin zu Wohnbauflächen erreicht.

Bei der geplanten gemischten Baufläche sind zusätzlich dazu möglicherweise auftretende Beeinträchtigungen des Wohnens durch den Sportplatz zu minimieren und in gegenseitiger Rücksichtnahme Wohngebäuden die Nutzung als solches zu erhalten und die Nutzung des Sportplatzes als solchen zu gewährleisten. Als gemischte Baufläche sind zudem Flächen nördlich und südlich der L 172 in Altweidenbach und Neuweidenbach auszuweisen. Aus der unmittelbaren Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung und Wohngebäuden ergeben sich einerseits möglicherweise Lärmimmissionen und andere Beeinträchtigungen für das Wohnen, andererseits würde eine Ausweisung als Wohngebiet jedoch den Bestand und die weitere Entwicklung der Gewerbebetriebe gefährden. Aus diesem Grund ist mit der Ausweisung als gemischte Baufläche einerseits die vorhandene Bausubstanz durch Erhalt, Erweiterung

und Ansiedlung nicht störenden Gewerbes zu sichern und gleichzeitig durch eine Ausweisung der Bauflächen mit Wohnnutzung als gemischte Bauflächen der vorhandenen Wohnnutzung Rechnung zu tragen. In Neuweidenbach wurden im Randbereich zur L 172, in Ergänzung zur vorhandenen gemischten Baufläche eine Erweiterung vorgesehen. Die Nutzung der vorhandenen Splitterfläche trägt zur Abrundung des Ortsbilds bei.

Mit dem Ziel, die Wohnbauflächen in der Ortslage Obhausen, die unmittelbar an die Flächen der MOBAU und an die Produktionsstandorte der MESOBA GmbH angrenzen, vor störenden, die Lebensqualität der Bewohner beeinträchtigenden Nutzungen zu schützen, sollen diese Bereiche nicht als Gewerbegebiete, sondern ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Um die weitere Entwicklung der bestehenden Stallanlage (Sondergebiet Massentierhaltung) südlich Obhausen zu sichern, werden angrenzende, vorwiegend durch Wohngebäude bestandene Flächen ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Weiteren sind alle Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung möglicher Beeinträchtigungen der Wohnqualität vom Agrarunternehmen zu nutzen.

#### **4.1.2.1. Dorfgebiet**

Zur Sicherung der besonderen Art der baulichen Nutzung insbesondere alter Gehöfte durch die Landwirtschaft weist die Gemeinde Obhausen Dorfgebiete aus.

Für diese schreibt § 5 der BauNVO vor:

- (1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
- (2) Zulässig sind
  1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  3. sonstige Wohngebäude,
  4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
  5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  6. sonstige Gewerbebetriebe,
  7. Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  8. Gartenbaubetriebe,
  9. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

Das Dorfgebiet hat neben den unter 4.1.2. genannten Funktionen insbesondere der Bestandserhaltung und der Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe Rechnung zu tragen. Nach SCHLEZ (1990) wird den landwirtschaftlichen Betrieben vor allem hinsichtlich landwirtschaftstypischer Immissionen eine verstärkte Rücksichtnahme eingeräumt. Dementsprechend werden in Obhausen, in Döcklitz und in Neuweidenbach Bauflächen ehemaliger Gehöfte bzw. Bauflächen von Wiedereinrichtern dieser Nutzung zugeordnet. In diesem Zusammenhang soll insbesondere für Döcklitz durch sinnvolle Nutzung der vorhandenen baulichen Gegebenheiten die Revitalisierung des Ortskernes erreicht werden. Gleichzeitig ermöglicht der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich von Döcklitz die Ortserweiterung mit Wohngebäuden und Gebäuden zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen gleichermaßen.

### 4.1.3. Gewerbliche Baufläche

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ermöglicht es der Gemeinde, die für das Wohnen vorgesehenen Flächen von Gewerbebetrieben weitgehend frei zu halten. Gewerbliche Bauflächen sollen ferner auch Anlagen aufnehmen, die in Wohngebieten als erheblich störend empfunden werden. Die Gemeinde Obhausen beschränkt sich bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen besonderer Nutzung auf Gewerbegebiete.

#### 4.1.3.1. Gewerbegebiet

§ 8 der Baunutzungsverordnung ordnet für Gewerbegebiete folgendes an:

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind
  1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  3. Tankstellen,
  4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  3. Vergnügungsstätten.

Als Gewerbegebiet ist der ehemalige Technikstützpunkt und Bauhof in Altweidenbach ausgewiesen. Bereits jetzt befindet sich mit der BraBu Baustoffhandel GmbH ein Gewerbebetrieb an diesem Standort.

Die vorliegende Baustruktur in den historischen Ortskernen ermöglicht aufgrund der Gehöfte nur stark eingeschränkte Erweiterungen an Lager- und Bauflächen. Zudem sind Immissionschutzkonflikte im Zusammenhang mit Wohnbebauungen durch Verhinderung der Verflechtung bzw. durch Ausgliederung störender Gewerbebetriebe zu vermeiden und zu vermindern (vgl. auch Aussage des STAU Halle im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum FNP-Obhausen).

Daraus resultierend sind innerhalb der Gemeinde in geordneter Form Möglichkeiten zu schaffen, die entsprechenden Gewerbebetriebe und somit auch die Arbeitsplätze zu erhalten und die für die Entwicklung erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen. Bei der Prüfung derartiger in Frage kommender Flächen wurden Bereiche

- an der K 2266 unmittelbar nördlich der Eisenbahnlinie,
- an der K 2267 am Ortsausgang von Obhausen nach Asendorf,
- Erweiterungen der gewerblichen Flächen von Altweidenbach,
- im Ortsrandbereich von Döcklitz und
- die dargestellten beiden Teilflächen südlich von Obhausen in Erwägung gezogen.

Neben Konflikten zu angrenzenden Nutzungen, z.T. als problematisch zu bewertenden Erschließungen und ungenügenden Flächengrößen waren auch immer wieder die Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zu hinterfragen. So ist beispielsweise die gut erhaltene Siedlungsstruktur des Straßendorfes Döcklitz durch eine derartige Gewerbefläche nicht zu überprägen. Die Hinterfragung geeigneter Gemeindeflächen und eingehende Diskussion der potentiell möglichen Flächen machte deutlich, dass die Ausweisung konfliktarmer Standorte nur sehr eingeschränkt bis gar nicht möglich ist.

Von den geprüften Flächen erwiesen sich letztendlich die beiden Teilflächen im Süden von Obhausen als am geeignetsten. Die beiden Teilflächen besitzen eine Größe von 5,4 ha und sind nicht für die Errichtung von Industrie- und größeren Gewerbe- und Handelsbetrieben vorgesehen. Vielmehr sollen bereits ortsansässige Handwerksbetriebe die Möglichkeit der Erweiterung bzw. Umsiedlung erhalten. Neben Werkstätten gilt es, die Möglichkeit zur Er-

richtung von Lagerflächen und -gebäuden zu schaffen. Von der nördlichen Fläche mit einer Gesamtgröße ca. 3,3 ha (davon nur 2,7 ha für Gewerbeansiedlung nutzbar) wurde der Gemeinde 1995 von der Treuhand eine Teilfläche von 1,4 ha unter der Voraussetzung einer Ansiedlung von Gewerbe zugeordnet. 2000 folgte die Zuordnung einer weiteren Fläche mit einer Größe von ca. 1,8 ha durch die BVVG. Basis waren die eindeutigen und begründeten Nutzungsabsichten der Gemeinde, die sich bereits im Flächenutzungsplan/ Stand 1990 dokumentieren, der die Fläche zur Ansiedlung von Kleinstgewerbe vorsieht.

Für die Ausweisung der beiden Teilflächen nordwestlich des Kreuzungspunktes der K 2266 mit der L 172 sprechen die gute verkehrliche Anbindung, die Möglichkeit der räumlichen Konzentration von die Wohnbebauung störenden Nutzungen (gewerbliche Bauflächen, Bauflächen der Landwirtschaft) und vergleichbar geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Gleichzeitig kann sich aus dieser Nutzungskonzentration jedoch vor allem aus Sicht des Agrarunternehmens Barnstädt auch ein Konflikt ergeben. Diese befürchtet eine Verringerung der Frischluftzufuhr, daraus schlussfolgernd genehmigungsrechtliche Einschränkungen bei zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Verfahren und die Einschränkung des Erhaltes des Betriebsstandortes.

Auf den Fläche sollen kleinere Gewerbe-, Handels- und Handwerksbetriebe angesiedelt werden. Die Errichtung von Industrie- und größeren Gewerbe- und Handelsbetrieben ist zu unterlassen und schließt sich zudem aufgrund der geringen Flächengröße aus.

Die mit 2,74 ha kleine geplante Gewerbefläche macht zur Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben aus der Sicht des Gemeinderates die Ausweisung einer weiteren Fläche notwendig. Für die mit 2,64 ha ebenfalls sehr kleine Fläche südlich davon gelten im wesentlichen die selben Argumente.

Bei der Ausweisung der Gewerbeflächen ist besonders zu berücksichtigen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten geschützten Biotop zu erwarten sind. Besonders das sich zwischen den beiden Gewerbeflächen befindliche Gehölz ist bei der Planung zu beachten so dass an dieser Stelle differenziert auf mögliche Konflikte eingegangen wird:

- Ein Eingriff in den Bestand findet nicht statt, Austauschbeziehungen zum Umland werden nicht unterbrochen, da der westliche Gehölzrand nicht verbaut wird.
- Ausgehend von der stark befahrenen L172, der direkt angrenzenden K2266 und auch der gegenüberliegenden Anlage der Tierhaltung besteht eine Vorbelastung durch Lärm, so dass besonders störungsempfindliche Tierarten in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.
- Das Gehölz befindet sich auf einem Sekundärstandort (ehemalige Kiesabbauhohlform). Damit sind bereits gestörte Lagerungsverhältnisse im Bereich der Biotopfläche und der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Durch eine frühzeitige grünordnerische Planung sind die Anbindung der Gehölzfläche an das Weidatal durch Heckenstrukturen zu verbessern, die Gestaltung zum benachbarten Park und dem vorhandenen Gehölz sowie die Schaffung integrierter, dem Dorfstil von Obhausen angepasster Grünflächen (u. a. heimische Arten) sicherzustellen und somit die Auswirkungen auf die Fauna und das Landschafts- bzw. Ortsbild auf ein Minimum zu beschränken. Durch Konzentration der Gebäude auf den straßennahen und zentralen Bereich der Baufelder und Anlage zugeordneter Parkräume und Grünflächen in Nachbarschaft zu den geschützten Biotopen sind diese zudem vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

#### 4.1.4. Sondergebiet

Mit der Festsetzung von Sondergebieten gibt die BauNVO der Gemeinde die Möglichkeit, sich von den bereits genannten Baugebieten wesentlich unterscheidende Baugebiete auszuweisen.

##### 4.1.4.1. Sondergebiet Erholung

§ 10 der BauNVO charakterisiert Sondergebiete, die der Erholung dienen, folgendermaßen:

- (1) Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht:  
Wochenendhausgebiete,  
Ferienhausgebiete,  
Campingplatzgebiete ... .

Die Gemeinde Obhausen macht von der Möglichkeit Sondergebiete auszuweisen in Form des Sondergebietes Erholung mit einer Fläche von 3,7 ha Gebrauch. Die ehemalige Kiesgrube wird in den Sommermonaten als öffentliches Bad genutzt. Entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie ein Parkplatz mit ca. 450 Stellplätzen sind vorhanden. Gleichzeitig soll mit der gezielten Ausweisung des Sondergebietes Erholung im nordöstlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube die Ausdehnung des Badebetriebes auf der gesamten Uferlänge zum Schutz wertvoller Biotope verhindert werden.

##### 4.1.4.2. Sondergebiet Massentierhaltung

§ 11 der BauNVO verfügt über sonstige Sondergebiete:

- (1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
- (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen ... .

Den spezifischen Gegebenheiten in der Tierhaltung in den östlichen Bundesländern Rechnung tragend, ist es unter Beachtung der BauNVO angebracht, flächenmäßig konzentrierte Stallanlagen mit hohem Tierbesatz als Sonderflächen Massentierhaltung auszuweisen. In der Gemeinde Obhausen ist eine derartige Fläche südlich des Ortes Obhausen gelegen. Sie umfasst Stallanlagen für Rinder und die Ferkelaufzucht, mehrere Füttersilos, eine Dungplatte, Güllelager und eine Biogasanlage. Die Tierhaltung erfolgt auf überwiegend eigener Futterhaltung. Die herausragende lokale Funktion erhält die Tierhaltung aufgrund ihrer hohen Bedeutung als Erwerbszweig. Gleichzeitig kommt dem Standort im Rahmen des Vorranggebietes Landwirtschaft eine regionale Bedeutung zu.

Unabhängig davon sind entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme zu benachbarten Nutzungen, den Anordnungen der BImSchV und den Aussagen der entsprechenden VDI-Richtlinien (VDI-Richtlinie 3471, VDI-Richtlinie 3473 - Entwurf) Folge zu leisten. Letztere haben die Aufgabe, die Ursachen für die Entstehung, die Art und Konzentration der Emission zu kennzeichnen und Maßnahmen zum Vermindern der Emission und Immission anzugeben. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Standes der Technik bei der Haltung von Schweinen und Rindern werden Hinweise gegeben, wie der Betrieb derart einzurichten ist, dass möglichst wenig Emissionen entstehen. Einige wesentliche Kriterien sind:

- befestigte Befüllstelle für Flüssigmisttankwagen,
- Lüftungsanlage nach DIN 18910,
- ausreichende Lagerkapazität bei Fest- und Flüssigmistverfahren,
- Erhöhung der Einstreumenge bei Festmistverfahren,
- Gewährleistung von Trockenheit und Sauberkeit im Stall.

Vor dem Hintergrund, dass auch in der modernen Tierhaltung vor allem Geruchsemissionen nicht ausgeschlossen werden können, schlagen die oben genannten Richtlinien zur Vermeidung erheblicher Belästigungen Abstände zwischen Tierhaltung und der Wohnbebauung vor. Entsprechend der Bestandsgröße der Stallanlage des Agrarunternehmens Barnstädt

e.G. ergeben sich ein Mindestabstand zu Wohngebieten von 300 m von den Stallanlagen der Rinder und ein Mindestabstand von 380 m von den Stallanlagen der Schweine. Aufgrund der lokalen Gegebenheiten ist laut VDI-Richtlinien mit erheblichen Belästigungen der in diesem Bereich gelegenen Wohngebäude im Süden von Obhausen zu rechnen. Die Überlagerung der Wirkbereiche der beiden Stallanlagen führt dabei zu einer Verstärkung der Beeinträchtigungen. Demgegenüber wirkt die vorhandene Eingrünung von Stallanlagen und gemischter Baufläche sowie die vorherrschende Windrichtung von West-Südwest auf die betroffenen gemischten Bauflächen immissionsmindernd. Durch eine Vielzahl betrieblicher und baulicher Maßnahmen ist die Emissionsmenge weiter zu verringern. Beispielgebend dafür seien genannt:

- befestigte, wasserdicht ausgeführte, drei- oder vierseitig begrenzte Lagerplatte und Ladeplatz für Festmist,
- Geruchsverschluss zwischen Stall und Flüssigmistlager,
- senkrechter Abluftaustritt nach oben,
- Abluftverteilung durch Bypassanlage gewährleisten,
- geruchsintensive Abluft durch Biofilter vorreinigen,
- Druckluftgefälle von außen/innen von mindestens  $p = 5 \text{ Pa}$  gewährleisten,
- effektive Quellschichthöhe ermöglichen,
- Sicherstellung einer ausreichenden Abluftgeschwindigkeit.

Seitens des Agrarunternehmens werden diesbezüglich alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um entsprechend der gesetzlichen Vorschriften unzulässige Belästigungen der Nachbarschaft auszuschließen. Gleichzeitig ist die Abstandsfläche zwischen Stallanlagen und gemischter Baufläche, unter Einbeziehung der bebauungsfrei zu haltenden Weidenbachniederung, zur weiteren Minimierung der Beeinträchtigung der Wohnnutzung in der gemischten Baufläche grünordnerisch zu gestalten. Mehrschichtige Baum-Hecken mit stark gegliedertem Kronendach, die insbesondere nach Osten und Westen zu 40-50% durchbläsbar sind, sollen den seitlichen Abluftaustritt vor allem nach Norden verringern (vgl. auch Kapitel 4.5.6). Ein Verschieben der derzeit vorhandenen Ortsgrenze von Obhausen südlich des Weidenbaches durch weitere Wohnbebauungen in Richtung der Stallanlagen ist abzulehnen.

Im Bereich der ehemaligen Eiersortieranlage am westlichen Rand der Gemarkung Döcklitz ist die Errichtung einer Schweinemastanlage nach § 4 BImSchG genehmigt worden (Schreiben des Regierungspräsidiums Halle v. 08.12. 2000). Diese berührt die Gemarkung lediglich mit einem geringen Flächenanteil. Das Vorhaben umfasst Lagerhalle und Werkstatt, Mastställe mit 3.604 Tierplätzen sowie die Errichtung von Güllelagerbehältern mit einer Lagerkapazität von insgesamt 3.420 m<sup>3</sup>. Bei einer Entfernung von ca. 1.900 m zur nächsten Bebauung der Ortschaft Döcklitz ist der volle Richtlinienabstand sowie der notwendige Abstand nach TA-Luft (ca. 380 m zur nächsten Bebauung) gewährleistet.

Eine Geruchsimmissionsprognose (Umweltberatung Dipl.-Agr.-Ing. Kohl 1999) lässt keine erheblichen Geruchsbeeinträchtigungen erwarten. Am westlichen Ortsrand von Döcklitz belaufen sich die Wahrnehmungshäufigkeiten der Gerüche auf 1,2 % der Jahresstunden, einschließlich der vorhandenen Vorbelastungen durch die Geflügelanlagen. Damit sind keine Konflikte zwischen der Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand von Döcklitz und der Anlage der Massentierhaltung zu erwarten.

Durch die Stadt Querfurt wird eine Darstellung des Areals als Sondergebiets Massentierhaltung abgelehnt. Hierzu besteht ein Beschluss des Stadtrates der Stadt Querfurt vom 12.06.2001 (Nr.17-062001R). Zum Vorhaben „Schweinemastanlage am Standort Döcklitz“ ist beim Verwaltungsgericht unter Az. 3 A 139/01 HAL ein Verfahren anhängig. Aus diesem Grund wird für die betroffene Fläche im Flächennutzungsplan keine Nutzung dargestellt.

#### 4.1.4.3. Sondergebiet Windenergienutzung

Nach § 11 (2) der BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Hierfür kommen insbesondere auch Gebiete in Betracht für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie der Wind- und Sonnenenergie dienen. In den letzten Jahren ist das Interesse an der Ausnutzung der Windenergie als eine der dauerhaft verfügbaren und emissionsfreien erneuerbaren Energien erheblich gewachsen. Mit der Entwicklung von Windkraftanlagen zur Stromerzeugung, von Techniken zur Umwandlung von Gleitstrom in Wechselstrom und zur Einspeisung dieses Windstroms in Stromnetze ist die Windenergie zu einer modernen Alternative der Energieversorgung geworden. Das Potential an Windenergie ist unerschöpflich und in der Stromwirtschaft ist die Windenergie zudem die momentan preiswerteste aller Möglichkeiten auf der Basis erneuerbarer Energien.

Das im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Halle (REP) raumordnerisch geplante Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. 1 (23) HAL 11 ist durch die Ergänzung des REP im Jahr 2000 festgesetzt worden. Im Jahr 2000 wurde innerhalb des Gemeindegebiets Obhausen der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Obhausen“ aufgestellt und genehmigt. Der bereits errichtete Windpark Obhausen umfasst insgesamt 12 Anlagen und 1 Umspannwerk. Er erstreckt sich unmittelbar südlich und nördlich der L 172 östlich der Ortschaft Neuweidenbach. Die Anlagen verfügen über eine elektrische Nennleistung von jeweils ca. 1,8 MW und erreichen eine maximale Höhe von ca. 120 m ab Turmfundament bzw. 85 m Nabenhöhe. Der Windpark der Windpark Obhausen/Nemsdorf GmbH & Co KG Ziegelrode umfasst weitere 8 Windkraftanlagen auf dem Territorium von Nemsdorf Göhrendorf. Auf dem angrenzenden Gemeindegebiet Dornstedt wurden ebenfalls 10 Windkraftanlagen errichtet. Die Fläche ist als Sondergebiet für die Nutzung der Windenergie im Flächennutzungsplan übernommen und den Maßgaben des Entwurfs des Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP-E) von 2004 angepasst worden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für den Regierungsbezirk Halle des Landes Sachsen Anhalt ist eine Flächenerweiterung des bereits bestehenden Eignungsgebietes Nr. 1 (23) HAL 11 mit 12 errichteten Windenergieanlagen für die konzentrierte Nutzung der Windenergie vorgesehen. Das hier geplante EG 07 Querfurter Platte sieht eine Erweiterung in Richtung Süden vor. Die Gemeinde Obhausen hat daraufhin ihr Gemeindegebiet unter nachfolgend genannten Kriterien und unter Verwendung der genannten Grundlagen auf die grundsätzliche Eignung für eine Erweiterung untersucht. Standortuntersuchungen für die Ermittlung einer das REP ergänzenden Eignungsfläche auf dem Territorium der Gemeinde Obhausen wurden auf folgender Basis durchgeführt:

- Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle.
- der Windpotentialstudie Sachsen-Anhalt der Wind-Consult GmbH Bargeshagen vom 20.10.1996, nach deren Aussagen ein wirtschaftlicher Betrieb einer Windenergieanlage erst ab ca. 4,8 m/s mittlerer jährlicher Windgeschwindigkeit in 30 m ü. G. möglich ist,
- Regionales Entwicklungsprogramm der Planungsregion Halle von 1996
- Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsgemeinschaft Halle vom 21.06.2004
- weiterer Fachplanungen (Landschaftsplan).

Bei der Auswahl von Standorten ist zu berücksichtigen, dass eine Energieversorgung durch Windenergieanlagen überall dort gefördert werden soll, wo sowohl ein wirtschaftliches Betreiben als auch eine Vereinbarkeit mit der Umgebung gewährleistet sind. Die konzentrierte Ansiedlung von Windenergieanlagen in Eignungsräumen soll Nutzungskonflikte mit den Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und der Naherholung vermindern und eine technische Überformung der Landschaft verhindern. Darüber hinaus reduziert die Zusammenfassung zu Windparks an konfliktarmen Standorten den Erschließungsaufwand. Im Üb-

rigen dürfen die Belange der an dieser Stelle im Raumordnungsplan ausgewiesenen Flächen der Nutzung durch Windenergie nicht entgegenstehen.

Auf der Grundlage dieser Vorgaben wurden die Flächen der Gemeinde Obhausen zunächst auf ihre Eignung zur Nutzung der Windenergie in Bezug auf Windpotential und Anströmungsverhältnisse bewertet. Die Flächen der Gemeinde Obhausen liegen in einem Bereich mit mehr als 5,3 m/s in 30 m über dem Boden und im Jahresmittel, womit generell im gesamten Gemeindegebiete die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen gegeben sind.

Der zur konzentrierten Nutzung der Windenergie zu ermittelte Bereich der Gemeinde Obhausen wurde aufgrund von im Gemeindegebiet und das Gebiet tangierenden Ausschlusskriterien auf seine Raumverträglichkeit überprüft. Flächen, die nicht für eine Aufstellung von WEA geeignet sind, wurden anhand eines Kataloges mit Ausschlusskriterien und dem einzuhaltenden Abstand zu diesen definiert.

Auf der Grundlage dieser Vorgaben und der Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 150 m wurden folgende Tabuflächen und Pufferzonen ausgeschlossen, die nicht für eine Aufstellung von WEA geeignet sind:

<b>Tabuflächen</b>	<b>Begründung</b>	<b>Pufferzone zur Tabufläche</b>
<i>Siedlungsbereiche mit überwiegender Wohnnutzung (allgemeine Wohngebiete, Dorf-, Mischgebiete, Kleinsiedlungsgebiete)</i>	<i>Abwägung: Zum Schutz des Schutzgutes Mensch sowohl visuell als auch in Bezug auf Belastungen durch Schall und Schatten</i>	<i>750 m</i>
<i>Gewerbegebiete</i>	<i>Abwägung: Zum Schutz des Schutzgutes Mensch (hier Arbeitsstätten) in Bezug auf Belastungen durch Schall und Schatten</i>	<i>500 m</i>
<i>Sondergebiete für die Erholung</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>1.000 m</i>
<i>Sondergebiete für die Windenergienutzung</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>5.000 m</i>
<i>Natura 2000 FFH-Gebiete</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>1.000 m</i>
<i>Autobahn</i>	<i>Mindestens Kippschutz laut Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>Kipphöhe</i>
<i>Naturschutzgebiet</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle und da in direktem Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet.</i>	<i>1.000 m</i>

<b>Tabuflächen</b>	<b>Begründung</b>	<b>Pufferzone zur Tabufläche</b>
<i>220 kV Hochspannungsleitung</i>	<i>Mindestens Kippschutz laut Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle. Es gelten die Vorschriften der DIN EN 50341-3-4:2001.</i>	<i>150 m</i>
<i>Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen)</i>	<i>Mindestens Kippschutz laut Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>150 m</i>
<i>Wasserflächen &gt; 10 ha</i>	<i>Laut Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>100 m</i>
<i>Wald</i>	<i>Laut Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>200 m</i>
<i>Naturdenkmal flächenhaft</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>200 m</i>
<i>Archäologisches Denkmal</i>	<i>In Anlehnung an den Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle Nr. 11-2003 vom 10. 09 2003 zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Halle</i>	<i>200 m</i>

Die So ermittelten Ausschlussflächen wurden für das gesamte Gemeindegebiet erfasst. Verbleibende, prinzipiell für die Nutzung der Windenergie geeignete Bereiche wurden in Bezug auf öffentliche und private Interessen einem Abwägungsprozess unterzogen, der zu folgendem Ergebnis kommt:

Im Ergebnis der Analysen konnte nur ein zusammenhängender Bereich in der Gemarkung ermittelt werden, für den die o. g. Restriktionen nicht zuträfen. Fast die gesamte Gemeindefläche scheidet als Tabuzone mit entsprechender Pufferzone aufgrund von Wohnbereichen, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und Erholungsgebiet aus. Die verbleibenden Restflächen im Nordwesten entfallen ebenfalls aufgrund des 5 km Abstandes zum Eignungsgebiet Nr. 10 Farnstädt. Es verbleibt ein Bereich im Osten, innerhalb dessen sich das bereits ausgewiesene Sondergebiet mit den 12 errichteten Windenergieanlagen befindet und die durch das REP-E vorgesehene Erweiterungsfläche. Prinzipiell wäre die Errichtung von Windenergieanlagen nach o. g. Ausschlusskriterien auch weiter östlich in Richtung Wohnbebauung möglich, jedoch aufgrund des Konzentrationsgedankens wird diese Fläche nicht in Erwägung gezogen, sondern eine Angliederung der Erweiterung an bereits bestehende Windenergieanlagen bevorzugt.

Der als Sondergebiet für die Windenergie festgesetzte Bereich wird im Folgenden einer Umweltprüfung unterzogen. Genauere Betrachtungen obliegen dem BImSchG-Verfahren, bzw. sind bereits im Rahmen des vorangegangenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zugehörigen UVS und dem Grünordnungsplan angefertigt worden.

## **Umweltbericht**

### ***Plangebiet***

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Obhausen dargestellte Fläche für die Windkraftnutzung liegt an der südlichen Gemeindeperipherie in der Flur 8 und 10 und umfasst eine Größe von ca. 240 ha. Sie wird zurzeit landwirtschaftliche genutzt.

Im näheren Umkreis des Sondergebietes befinden sich folgende bauliche Anlagen:

- Zwölf Windenergieanlagen im südlichen Bereich der Gemarkung, angrenzend an das Sondergebiet.
- Eine 220 kV Hochspannungsfreileitung quert das Gelände von Südwesten nach Osten.
- Die Landstraße L 172.
- Die Kreisstrasse K 2267.
- Die Autobahn A 38 tangiert den Bereich der Gemarkung Obhausen von Südwesten nach Nordosten und liegt nördlich des Sondergebietes.

Das geplante Sondergebiet wird über durch das Gebiet führende Landstraße L 172, die Kreisstraße K 2267 und vorhandene landwirtschaftliche Wege erschlossen. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich des Windenergiegebietes sind nicht bekannt.

### ***Windenergetische Eignung des Standortes***

Für die Realisierung von Projekten zur Nutzung des Windenergieangebotes sind dafür geeignete Standorte dadurch gekennzeichnet, dass sie im Nahbereich der konkreten Standorte der Windenergieanlagen frei von Hindernissen sind. Darüber hinaus muss die weitere Umgebung des Standortes, insbesondere in Hauptwindrichtung S/W, durch geringe Geländerauhigkeiten gekennzeichnet sein, um ein ungehindertes Anströmen des Windes zu gewährleisten. Diese Faktoren sind für den Standort gegeben. Die Topographie des Gemeindegebietes zeigt, dass hohe und damit auch windreiche Flächen sich vom Ortskern nach Osten erstrecken. Es gibt keine vorgelagerten Wälder oder sonstige Rauigkeiten, so dass der zukünftige Windpark aus der Hauptwindrichtung frei angeströmt werden kann.

Ein wirtschaftlicher Betrieb von Windenergieanlagen ist zum derzeitigen Stand der Technik ab einer mittleren Jahreswindgeschwindigkeit von 4,8 m/s in 30 m Nabenhöhe gegeben. Laut der Windpotentialstudie Sachsen-Anhalt von Oktober 1996 befinden sich in der Gemarkung Obhausen windhöfliche Flächen mit > 5 m/s in 30 m Höhe. Die für das Sondergebiet vorgesehene Fläche der Gemeinde Obhausen erfüllt somit die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen.

### ***Schutzgut Mensch***

Innerhalb des Untersuchungsraums befindet sich die Ortschaft Neuweidenbach mit einem Abstand zum Windpark von ca. 1.200 m. Weitere besiedelte Bereiche sind nicht vorhanden. Die nächsten Ortschaften sind westlich Nemsdorf-Göhrendorf (ca. 3.000 m vorn geplanten Sondergebiet entfernt) und im Süden Langeneichstädt (ca. 2.500 m vorn geplanten Sondergebiet entfernt). Neuweidenbach ist als Kleinsiedlungs- und Dorfgebiet strukturiert mit überwiegend Wohn- und randwirtschaftlicher Nutzung. Zu dem Schutzgut Mensch gehören auch die und Erholungsbereiche in denen sich der Mensch aufhält, da auch sie - wenn auch im weiteren Sinn - Bestandteil der Siedlungsbereiche sind. Ein Erholungsgebiet befindet sich in westlicher Richtung vom Sondergebiet in einer Entfernung von mehr als 3 km.

Hinsichtlich der schutzwürdigen Siedlungsraumansprüche des Menschen können bezogen auf das geplante Sondergebiet umwelterhebliche Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen, Schattenwurf (Diskoeffekt), Flächeninanspruchnahme und Unfallrisiko auftreten. Bezüglich zu erwartender Lärmimmissionen ist auf die Einhaltung der Vorschriften der TA-Lärm zu verweisen und im Rahmen des BImSchG-Verfahrens ein Gutachten zu erstellen, um so

unzulässige Belastungen des Schutzgutes Mensch auszuschließen. Ebenso verhält es sich mit Auswirkungen durch Schattenwurf.

### **Flächeninanspruchnahme**

Es werden keine Siedlungen durch Überbauung in Anspruch genommen, insofern sind diesbezüglich keine umwelterheblichen Auswirkungen zu erwarten. Erholungs- und Freizeitflächen (außerhalb der Ortschaften) sind durch das geplante Sondergebiet und dessen Auswirkungen hinsichtlich Flächeninanspruchnahme nicht betroffen, umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Zwar ist im Zusammenhang mit dem südwestlich in der Gemarkung gelegenen Erholungsgebiet eine Sichtbeeinträchtigung durch die zu errichtenden Windenergieanlagen zu erwarten, die die Erholungsfunktion bedingt einschränkt (subjektives Empfinden von landschaftlicher Schönheit), jedoch ist dem entgegenzustellen, dass in dieser Blickrichtung bereits zwölf Windenergieanlagen in der Gemarkung Obhausen und 18 weitere im engen Einzugsbereich bestehen, die das Landschaftsempfinden bereits beeinträchtigen. Der Zubau kommt zudem dem Aspekt der konzentrierten Nutzung von Windenergieanlagen zugute.

### **Unfallrisiko**

Ein Unfallrisiko kann durch Umstürzen einer Anlage und durch Eiswurf entstehen. Da die Anlagen alle wesentlich weiter als eine Umfallhöhe (150 m) von den Ortschaften entfernt sind (Mindestentfernung 750 m) und entlang der Anlagen selber keine Wanderwege verlaufen, ist mit einem Unfallrisiko nicht zu rechnen. Eiswurf könnte zu Verletzungen bei der Bearbeitung der Flächen durch die Landwirtschaft führen. Entsprechende Eissensoren in der Windenergieanlage bewirken jedoch, dass die Anlagen bei bestimmten Minusgraden den Betrieb einstellen, Eisschollen würden dann lediglich auf geradem Weg zu Boden fallen und nicht als „Wurfgeschosse“ die belebte Umwelt gefährden. Neueste Technik erlaubt auch den Einbau von beheizten Flügeln, ein Risiko wäre damit ausgeschlossen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### **Flora/Fauna**

Die Fläche ist in ihren un bebauten Bereichen durch Ackerschläge geprägt, die nur durch schmale und teilweise sehr junge Windschutzstreifen, Baumreihen und Wegen unterbrochen werden. Nach der Ernte werden die Äcker in der Regel zügig untergepflügt und je nach Witterung erneut besteift. Nur vereinzelt gibt es längere Stoppelfeldphasen, von denen Tierarten, insbesondere Greifvögel profitieren können. Im Süden der Fläche wurden einzelne Ackerflächen im Herbst mit Schafen nachbeweidet. Die Ackerflächen sind aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als geringwertig einzustufen. Bedeutung erhalten sie als Rast- und Nahrungsflächen für durchziehende Vogelarten während der Herbst- und Wintermonate.

Als größere flächige Baumbestände sind im Untersuchungsraum nur der Gehölzbestand an der Laucha-Quelle und südlich der Landesstraße L 172 zu nennen: Der Bestand an der Landesstraße wurde aufgeforstet, wobei auch nicht heimische Arten Verwendung fanden (z.B. Eschen-Ahorn). Die Lebensräume sind, auf Grund ihrer Ausprägung und Artenszusammensetzung als mittelwertig zu bezeichnen. Als Rückzugsgebiet für Tiere und als Brutraum insbesondere für Greifvögel sind sie jedoch bedeutsam.

Die Hecken im Untersuchungsraum sind mit der Funktion „Windschutzhecken“ angelegt und zeichnen sich durch unterschiedliches Alter, Artenszusammensetzung sowie Struktur aus. Neben älteren Beständen, z.B. die ca. 40-jährigen Pappelstreifen mit strauchartigen, aber lückigem Unterwuchs im Nordosten des Gebietes, sind darüber hinaus sehr junge, lückige sowie mittel alte, etwas dichtere Bestände ohne Überhälter vorhanden. Neben heimischen standorttypische Arten fanden auch viele Ziergehölze und nicht heimische Arten Verwendung. Zu nennen sind insbesondere Hybridpappeln (*P. pulus spec.*), Spireen (*Spiraea spec.*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eschen-Ahorn, (*Acer negundo*), Feld Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Ölweide (*Elaeagnus spec.*) etc. In nicht ackerfähigen Bereichen (z.B. Geländeeinschnitten) konnten sich kleine über-

wiegend isoliert Baum- und Strauchgruppen (Gebüsche) dauerhaft halten. Die Standorte sind in der Regel stark eutrophiert; es dominieren stickstoffliebende Arten, wie Holunder, Brennnessel und Hochstauden. Vereinzelt finden sich an solchen Standorten auch Fichten. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist als gering bis mittelwertig einzuschätzen. Die Gebüsche der trockenwarmen Standorte im Tieftal sind als hochwertig einzustufen. Insbesondere im Süden der Fläche werden die landwirtschaftlich genutzten Straßen und Wege von ein-, oder mehrreihigen lückigen und/oder teilweise abgängigen Baumreihen begleitet. Es handelt sich über wiegend um Obstgehölze, insbesondere Kirschen, vereinzelt auch Birnen und Pflaumen. Mangelnde Pflegemaßnahmen in den letzten Jahre haben die windexponierten Bestände brüchig werden lassen: Für den Arten- und Biotopschutz sind die Baumreihen von mittlerem Wert. Das Trockental westlich der Fläche ist als Streuobstwiese und Magerrasen bzw. mesophiles Grünland ausgeprägt (geschützte Biotope). Die Hänge sind teilweise mit Bäumen und Sträuchern verbuscht, im Osten jedoch noch weitgehend offen. Die Gehölze in der östlichen Hanglage wurden nachgepflanzt (junger Bestand). Das Tal wird extensiv bewirtschaftet und mit Schafen beweidet. Die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist als hoch anzugeben. Staudenfluren sind an verschiedenen Stellen im Untersuchungsraum aus geprägt, wobei die Stauden nährstoffreicherer oder stark eutrophierter Standorte dominieren (z.B. Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgare*), Brennnessel (*Urtica dioica*)). Die Staudenfluren weisen einen geringen bis mittleren Biotopwert auf.

Innerhalb eines Feldgehölzes entspringt die Laucha, ein in Richtung Schafstädt fließendes kleines Gewässer. Der Quellbereich ist weitgehend beschattet und stellt ein, hochwertiges Biotop dar. Als Gewässer im Untersuchungsraum ist nur die Laucha zu nennen. Der Bach ist weitgehend beschattet, allerdings eingebettet in große Ackerflächen ohne beidseitigen Pufferstreifen. Der gewässerbegleitenden Gehölzbestand ist standorttypisch und wurde im Westen durch flache Gehölzpflanzungen ergänzt. Der Lebensraum ist als hochwertig zu bezeichnen. Am Rand des Feldgehölzes (Quellbereich der Laucha) liegt hoch ein Kleingewässer mit weitgehend naturnaher Ufervegetation. Abgestorbene Bäume in Ufernähe bieten Ansitzmöglichkeiten für die im Feldgehölz brütenden Greifvögel. Auch dieses Gewässer ist als hochwertiger Lebensraum einzustufen. Mit Neuweidenbach und einzelnen Gebäuden an der Landesstraße finden sich nur kleinflächig versiegelte Flächen im Untersuchungsraum. Neuweidenbach ist eine ländlich geprägte Siedlung. Mit Ausnahme der größeren landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind alle übrigen Gebäude durch den vorhandenen Baumbestand eingebunden. In Ortsrandlage finden sich überwiegend Obstgehölze, entlang der Dorfstraße Baumreihen (Pappeln). Weitere Einzelgebäude liegen weiter östlich an der Landesstraße (Scheune) und im Süden bei Langeneichstädt (Wohnhaus). in der Randlage von Neuweidenbach und Altweidenbach liegen landwirtschaftliche Produktions- und Lagerstätten mit großen Gebäuden sowie Gewerbeflächen. Die genannten Lebensräume stellen ebenso wie die im Untersuchungsraum vorkommenden Straßenflächen auf Grund ihres hohen Versiegelungsanteils Ungunsträume für Pflanzen und Tiere dar und werden als nachrangig bedeutsam eingestuft. Die Einordnung der geschützten Biotope im Untersuchungsraum erfolgte nach der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (1994). Als geschützte Biotope sind demnach zu nennen:

- Quellbereich Laucha
- Kleingewässer mit Verlandungsbereich (Kleingewässer an der Laucha)
- naturnahe Bachabschnitte (Laucha)
- Streuobstwiese fit Halbtrockenrasen/Magerrasen im Tieftal
- Gebüsche trockenwarmer Standorte im Tieftal
- Hecken und Feldgehölze

Als Naturdenkmal W 22 NatSchG LSA) wurde eine .Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) im Süden des Gebietes erfasst. Die Hecken und Feldgehölze sind weitgehend entlang der Wirtschaftswege zu finden, u. a auch entlang der das Plangebiet umgebenden Wege; sie sind durch das Vorhaben betroffen. Alle weiteren genannten geschützten Biotope werden wie auch das Naturdenkmal nicht beeinträchtigt.

Das geplante Sondergebiet zieht hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere umwelterhebliche Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme nach sich. Vegetationsflächen werden durch den Bau von Fundamenten, Wegen und Kranstellflächen versiegelt. Da es sich jedoch durchweg um Biotoptypen geringer Bedeutung (Ackerflur) handelt, sind nur geringen Beeinträchtigungen zu erwarten. Umwelterhebliche Auswirkungen durch Schattenwurf sind nicht zu erwarten, da der gewählte Standort keine ausgeprägte Klimaausprägung aufweist.

### **Avifauna**

Es wurden im Untersuchungsraum im Zeitraum von März bis August 1998 50 **Brutvögel** und 15 Nahrungsgäste erfasst, darunter 10 Arten der Roten-Liste des Landes Sachsen-Anhalt und der Bundesrepublik Deutschland (Schwarz und Rotmilan, Baumfalke, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen, Dohle, Saatkrähe, Ortolan und Grauammer). Für den Ortolan ist als einziger Brutplatz im Landkreis Merseburg-Querfurt die Pappelreihe nordwestlich von Schafstädt nachgewiesen. Mit Schwarz- und Rotmilan, Rohrweihe, Mäusebussard, Turm- und Baumfalke konnten 6 Greifvögel beobachtet werden. Als Leitarten der „gehölzarmen Felder“ kommen im Gebiet Grauammer und Wachtel vor; sie beschränken sich jedoch auf die noch verbliebenen Ackerrandstrukturen. Entlang der Ackerränder wurden des weiteren Neuntöter und Ortolan gefunden, die als Leitarten der „halboffenen, reich strukturierten Feldflur“ gelten. Von den erfassten 50 Brutvögeln brüteten 39 Arten in einem Radius von bis zu 500 m um den geplanten Windpark. Lebensbereich dieser Arten sind die hier vorkommenden Hecken und deren Randstrukturen, die von den Heckenbewohnern nur in einem Radius von mehreren Metern verlassen werden. Einen größeren Aktionsradius haben die Greife, die das gesamte Gebiet als Jagdrevier überstreichen. Auch Stare hielten sich in größeren Trupps im gesamten Bereich auf den Feldern Nahrung suchend auf. Als sensible Arten, die in den Heckenstrukturen, die das Plangebiet begrenzen, leben, sind Ortolan, Rebhuhn, Neuntöter und Schwarzmilan hervorzuheben. Im Plangebiet selbst konnten Wachteln und Stare Nahrung suchend beobachtet werden. Arten, die offene Fluren als Nahrungsraum nutzen, z.B. auch die im Untersuchungsraum vorkommenden Feldlerchen, Saatkrähen und Dohlen wechseln ihre Nahrungshabitate im Wechsel der Fruchtfolge.

Der Untersuchungsraum ist weitgehend unstrukturiert. Die weiten Ackerschläge werden nur durch wenige Gehölzstrukturen gegliedert. Daher kommt diesen als Lebensraum eine hohe Bedeutung zu. Bei Störung der Lebensräume sind für die hier lebenden Brutvögel nur wenige in hinreichender Nähe gelegene geeignete Ausweichbiotope verfügbar. Daher besitzt der Untersuchungsraum hinsichtlich des Schutzgutes Brutvögel einen sehr hohen Raumwiderstand.

Von den im Jahr 1998 erfassten 50 Brutvogelarten, brüten 39 Arten in einem Radius von 500 m um die künftigen Anlagen und dort überwiegend in oder an Hecken. Von diesen Arten sind zehn als gefährdet (Rote-Liste-Arten LSA und BRD) oder besonders geschützt (Bart-SchV) eingestuft. Die Milane, für die gemäß Vogelschutzrichtlinie besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, brüten mit einer Ausnahme (Brutplatz ca. 400 m entfernt) nicht in dem 500 m -Radius um die künftigen Anlagen. Störungen der Tierwelt insbesondere der Vögel auf Grund der Bautätigkeit, während des Betriebs sowie anlagebedingt sind grundsätzlich zu befürchten. Baubedingt treten Lärmbelastigungen der Tierlebensräume und Beunruhigung der Tiere durch Bautätigkeit und Baustellenverkehr auf. Störungen der Balz des Brutgeschäftes und der Nahrungssuche bei Brutvögeln sowie Beeinträchtigungen der Rast- und Äsungsbedingungen für Wintervogel können nicht ausgeschlossen werden. Die schlechte Ausstattung der Landschaft mit Hecken und Feldgehölzen erschwert den Brutvögeln die Rückzugsmöglichkeiten in ähnliche, benachbarte Biotope. Abhilfe kann durch die Neuanlage entsprechender Strukturen oder Vergrößerung vorhandener Biotope geschaffen werden. Hinsichtlich der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Windenergieanlagen auf die Vogelwelt gibt es in der Literatur nur wenige und teilweise widersprechende Aussagen. Insbesondere beziehen sich die bisherigen Veröffentlichungen vorwiegend auf Küstenstandorte (NNA 1990; BREUER 1993) und nur vereinzelt auf Binnenlandstandorte (SAEMANN 199?, BUNZEL & SCHULZE-SCHWEFE 1994) und betrachten darüber hinaus häufig mit einer Nähenhöhe von nur 30-50 m. Eine Übertragung

der Ergebnisse ist daher nur teilweise möglich. Für bestimmte Brutvogelarten z.B. Bodenbrüter und Greifvögel gibt es nur spärliche Hinweise. Detaillierte Untersuchungen fehlen und Aussagen stützen sich auf Vermutungen. Dennoch wurde bei einzelnen Untersuchungen Störwirkungen auf die Vogelwelt nachgewiesen, die einerseits auf die Größe, Form und Farbe und andererseits auf die permanente Bewegung zurückzuführen ist. Da die Gebilde nicht dem z. T. genetisch festgelegten Habitatbild entsprechen, reagieren besonders die ohnehin störanfälligen Arten sehr vorsichtig und zurückhaltend auf derartige Anlagen. Lernfähige Arten hingegen lassen sich kaum beeindrucken, gewöhnen sich schnell an die neue Situation und brüten an oder unter den Anlagen. Mögliche Auswirkungen von Windenergieanlagen auf den Brutvogelbestand im Untersuchungsraum stehen in enger Beziehung zur Lebensweise einzelner Arten und ihrer Ansprüche an einen Raum. Eine große Zahl der erfassten Brutvögel und Nahrungsgäste hält sich nur im Sommer im Untersuchungsraum und ein noch geringerer Teil im Bereich des künftigen Windparks auf. Einige der erfassten Brutvögel und Nahrungsgäste wurden ausschließlich im Süden des Untersuchungsraumes beobachtet (z.B. Grauammer) oder jenseits eines 500 m-Radius von der künftigen Eingriffsfläche entfernt, so dass bei diesen Arten eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus unterliegt der Vogelbestand im Gebiet jährlichen Schwankungen, wie auch die ausgewerteten Ergebnisse der FACHGRUPPE ORNITHOLOGIE UND VOGELSCHUTZ MERSEBUR EV. früherer Jahre im Raum zeigen und hängt u. a. mit Witterungsbedingungen, jahreszeitlichen Schwankungen, Bewirtschaftungsformen sowie Fruchtfolge der Nahrungsflächen zusammen. Des Weiteren muss zwischen Arten unterschieden werden, die ihr Nahrungs- und Brutgebiet ausschließlich in Hecken bzw. Baumreihen und deren vorgelagerter Säume haben und Arten, die zusätzlich das gesamte Gebiet als Nahrungsraum nutzen. Die Heckenbewohner nutzen angrenzende Säume oder Ackerränder in einem Radius von nur wenigen Metern beidseitig der Gehölzbestände. Bei den Begehungen wurde deutlich, dass sich die Arten während der Brutzeit kaum von diesen Strukturen lösen. Vereinzelt wurden Trupps von Kleinvögeln nach erfolgreicher Brut auch über Ackerflächen gesichtet (z.B. Stare), doch flogen die Tiere in geringer Höhe über die Felder, so dass die Gefahr von Beeinträchtigung durch Vogelschlag im Bereich künftiger Anlagen nicht gegeben ist. Die zurückgelegten Distanzen waren darüber hinaus relativ gering. Auffällige und weite Flüge über größere Ackerschläge während der Brutzeit wurden bei Kleinvögeln mit Bindung an Heckenstrukturen nicht beobachtet. Daher ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Revierabgrenzung durch den Betrieb der Windenergieanlagen während der Brutzeit keine Beeinträchtigungen brütender Heckenbewohner zu erwarten sind. ERDMANN (1993) fordert, zu geschützten Biotopen, wie z B Hecken, eine Mindestentfernung von 100 m einzuhalten, ein Abstand, der bei den geplanten und gebauten Anlagen gegeben ist, so dass die dort lebenden Kleinvögeln nicht beeinträchtigt werden. Auch bei Heckenbrütern des Tieftals, an der Laucha-Quelle sowie in den Pappelstreifen und übrigen Windschutzhecken des Untersuchungsraums ist auf Grund der großen Distanz eine Beeinträchtigung des Brutgeschäftes durch die Anlagen ausgeschlossen. Die heimlich lebenden und schlecht nachzuweisenden Bodenbrüter der Ackerschläge und - z.B. Rebhuhn und Wachtel sind ebenfalls näher zu betrachten. Angaben über direkte Beeinträchtigungen von Windenergieanlagen auf diese Arten liegen nicht vor. Wachtel und Rebhuhn halten sich mit ihren Jungtieren im Sommer und in Abhängigkeit des wechselnden Nahrungsangebotes auf oder am Rande einzelner Ackerschläge innerhalb ihres Reviers auf. Ergebnisse früherer Erhebungen in diesem Raum zeigen, dass beide Arten vermutlich das gesamte Untersuchungsraum „locker“ besiedeln (Wachtel mit Verbreitungsschwerpunkt im Landkreis), Rebhühner jedoch seltener geworden sind oder auf Grund ihrer versteckten Lebensweise nur auf einzelnen Flächen erfasst werden konnten. Größere Flugbewegungen während der Brutzeit sind bei diesen Arten unwahrscheinlich. Notwendige Flüge (z.B. bei Flucht) erfolgen in der Regel in niedriger Höhe über die Felder und über geringe Distanzen, so dass mit einer Gefahr durch Vogelschlag nicht zu rechnen ist. Es ist davon auszugehen, dass sich das jeweilige Revier primär am Nahrungsangebot der Ackerflächen sowie -säume orientiert, denn die im Sommer und Herbst erfassten Rebhühner befanden sich im Bereich von breiten Säumen, nahrungsreichen Stoppelfeldern und lichten, krautreichen Hecken, insbesondere im Westen des Untersuchungsraums.

Untersuchungen bzw. Beobachtungen bei Raufußhühnern in der Nähe von Windenergieanlagen (SAEMANN 1992) ergaben eine Mindestdistanz von 1,5 Km zu Windenergieanlagen. Ob auch Rebhühner und Wachteln zu den künftigen Anlagen solche Distanzen halten ist unklar, da hierzu Detailuntersuchungen fehlen. Allerdings wurden Fasane brütend direkt an Anlagen nachgewiesen (AG WINDKRAFT BRANDENBURG 1992/1993). Als weitere Arten sind Feldlerche und Schafstelze zu betrachten. Beide Arten zählen zu den häufigsten Brutvögeln des Gebietes. Die bisher als vergleichsweise gewohnungsfähig eingeschätzte Feldlerche und auch die Schafstelze meiden nach HINZEN & MEYER (1995), SAEMANN (1992) und MAYR (1995) Windfelder und deren engere Umgebung, insbesondere zu .Zugzeiten. Dennoch wurden bei hohen Dichten Nahrungssuchende, Singende bzw. Durchziehende Individuen auch innerhalb von Windfeldern beobachtet. Andere Untersuchungen gehen von geringen Beeinträchtigungen aus. Da beide Arten häufig nachgewiesen werden konnten, ist eine Beeinträchtigung dieser Art möglicherweise gegeben, aber zu vernachlässigen, da der Bestand im betrachteten Raum nicht gefährdet ist und ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Näher zu betrachten sind des Weiteren die im Gebiet brütenden Greifvögel, die bevorzugt bzw. ausschließlich in älteren Gehölzbeständen (Gehölzstreifen mit Pappeln oder flächige Bestände) mit geeigneten Nistbäumen brüteten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Pappelreihen im Nordwesten von Schafstadt erwähnenswert. Die umliegenden nahrungsreichen Ackerflächen und hier besonders die Flächen nördlich und westlich der Pappelstreifen werden von allen Greifvögeln des Untersuchungsraumes mehr oder weniger intensiv als Nahrungsraum genutzt. Eine Beeinträchtigung der Greifvögel bei der Nahrungssuche ist in jedem Fall gegeben, da im Bereich der künftigen Anlagen die dortigen Nahrungsflächen voraussichtlich gemieden und ein Anflug zum Nest aus westlicher Richtung nur mit einem Unter-, Über oder Umfliegen der dortigen Windenergieanlagen möglich ist. In der Regel passen sich aber einzelne Greifvogelarten, z.B. der Mäusebussard hinsichtlich des Anfluges schnell den gegebenen Bedingungen an (SALIX 1995). Insgesamt fehlen aber auch hinsichtlich der Auswirkungen von Windenergieanlagen auf Greifvogelpopulationen detaillierte Untersuchungen. Einzelbeobachtungen ergaben, dass Rohr- und Kornweihen, Turmfalken, Mäusebussard und auch Rabenkrähen den Anlagen in einem Abstand von ca. 150-200 m deutlich ausweichen (BUNZEL-DRÜKE & SCHULZE-SCHWEFE 1994, SAEMANN 1992). Dohlen scheinen hingegen gelegentlich die Anlagen als Nistplatz zu nutzen (AG WINDKRAFT BRANDENBURG 1992/1993). Nach Angaben mehrerer Autoren ist die Vogelschlaggefahr, die von Windenergieanlagen ausgeht, für Greifvögel äußerst gering bzw. stellt sie kein höheres Risiko dar, als andere Freianlagen wie Funkmasten oder Hochspannungsleitungen. Im Untersuchungsraum konnte zumindest im Sommer 1998 festgestellt werden, dass Greifvögel durchaus im Bereich von Stromtrassen problemlos ihre Nahrung suchten und die Masten als Ansitz oder in früheren Jahren teilweise als Nistplatz nutzten. Der nächstgelegene Brutplatz (hier Turmfalke, Schwarzmilan) liegt südlich der Landesstraße und östlich der künftigen Anlagen in einem Abstand von ca. 400 m. Der nächstgelegene Brutplatz in den Pappelstreifen nördlich der Landesstraße (hier Mäusebussard) liegt ca. 600-700 m östlich des gebauten Windfeldes. Alle sonstigen Brutplätze von Greifvögeln (hier Milane) liegen in einem Abstand >1,0 Km entfernt, so dass mit einer Beeinträchtigung/Störung des eigentlichen Brutplatzes nicht zu rechnen ist. Unter der Voraussetzung, dass das Nahrungsangebot der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der künftigen Anlagen ähnlich reichhaltig ist und auch künftig bleibt, dürfte eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Verlust der Nahrungsflächen bzgl. einer möglichen Verlustfläche in einem Radius von ca. 300 m um diese Anlagen ausgeschlossen sein. Mögliche akustische Beeinträchtigungen, die mit bis zu 300 m angegeben werden, dürften ebenfalls keinen Einfluss haben, da die Brutplätze teilweise um ein Mehrfaches entfernt liegen. Arten, die während des Kartierzeitraumes nicht nachgewiesen werden konnten, in der Vergangenheit aber im Untersuchungsraum beobachtet werden konnten, sind: Sperber (RL 3) im W westlich Schafstadt, Sperbergrasmücke (RL 3) bei Probefläche 45, Rabenkrähe westlich Schafstadt (Sild), Waldohreule Pappe nordwestlich Schafstadt.

*Nach Errichtung der Windenergieanlagen im bereits ausgewiesenen SO-Wind sind Nachuntersuchungen beauftragt worden, deren Ergebnisse noch nicht zur Verfügung stehen. Detail-*

*lierte Untersuchungen zur Avifauna vor Errichtung weiterer WEA in der Flächenerweiterung sind erforderlich.*

**Wintervögel** konnten während des Beobachtungszeitraums 56 Arten beobachtet werden. Es wurden 13 Wintergäste, 10 Durchzügler 23 Jahres- und 10 Sommervögel erfasst. Unter den Wintergästen sind Saat- und Blässgans, Kranich, Sturm-, Weißkopf- und Silbermöwe hervorzuheben. Bei 7 Arten handelt es sich um Arten der Roten-Listen des Landes Sachsen-Anhalt und der Bundesrepublik Deutschland (Rotmilan, Sperber, Kranich, Rebhuhn, Kiebitz, Heidelerche und Saatkrähe). Die im Untersuchungsraum rastenden Vögel treten häufig in Rastvogelgemeinschaften auf. Sie bevorzugen abgeerntete, umgebrochene oder frisch eingesäte Felder in weitläufigen und offenen Flächen. Der Untersuchungsraum ist Bestandteil einer weiträumigen Agrarlandschaft, die für Zugvögel als Rastplatz von Bedeutung ist. Daher zeigt der Untersuchungsraum hinsichtlich des Schutzgutes Rastvögel einen hohen Raumwiderstand.

Bei Untersuchungen bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt einer Großwindkraftanlage (2 MW) in Dänemark wurde unabhängig vom Betrieb oder Stillstand der Anlage eine Änderung der Flugroute von Zugvögeln und Wintervögeln bei Annäherung festgestellt. Windparks werden als Barriere (optisch: akustisch, Windturbulenzen) bei größeren Vogelarten empfunden (BINE 1996) und zwingen einige Zugvögel zu Ausweichmanövern von bis zu 30° (MAYR 1995). Nach GRAUTHOFF (1991) können des Weiteren widrige Wetterverhältnisse die Vögel zu niedrigen Reisehöhen und zu Massenankünften gegen Hindernisse zwingen. Dies Phänomen ist für Hochspannungstrassen bekannt, doch fehlen Nachweise für Vogelschlagopfer an Windenergieanlagen. Da bei den künftigen Anlagen die Drehzahl pro Minute max. 20 Umdrehungen betragen wird, ist die Vogelschlaggefahr als sehr gering einzuschätzen. Über die Flughöhe von Durchzüglern sind viele Schätzungen, aber nur wenige Messungen bekannt. Sie ist vor allem von den Höhenströmungen sowie Wind- und Sichtverhältnissen abhängig, wohl aber auch vom Bodenrelief und anderen Faktoren. Während der deutschen Zugauswertungen 1967-1970 schwankte die teils geschätzte, teils von Radarstationen gemessene Flughöhe z. B. von Kranichen zwischen 60 und 2.000 m, wobei 50% aller Trupps 50- 300 m hoch flogen (PRANGE 1989). Limikolen fliegen in der Regel sehr hoch und dürften daher durch die künftigen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Hinsichtlich der Bedeutung des Gebietes als potentielle Rast- und Nahrungsflächen für Großvögel wurden einmalig Kraniche nördlich der Pappelstreifen nahrungssuchend beobachtet. Nachweise aus früheren Jahren sind nicht bekannt. Möglicherweise handelt es sich hierbei um Tiere, die im Südosten von Sachsen-Anhalt brüten. Das Gebiet ist allerdings kein traditionelles Rastgebiet für diese Art, da der Raum westlich von Schafstädt nicht als Hauptdurchzugsgebiet für Kraniche bekannt ist. Bei zunehmender überwiegender Südwestrichtung können einzelne Tiere allerdings durchaus auch den Untersuchungsraum streifen. Der Hauptzug der aus dem Norden kommenden Kraniche führt in der Regel am östlichen Harzrand vorbei und verlagert sich gelegentlich bei plötzlichen Kälteeinbrüchen weiter nach Südosten, wie dies z.B. für das Jahr 1986 beschrieben wurde. Die Flächen beidseitig der Landesstraße sind darüber hinaus potentielle Äsungsflächen für Gänse. In den Wintermonaten Im Herbst 1998 wurden äsende Gänse bei zwei Begehungen im Untersuchungsraum erfasst, wobei die Äsungsflächen beidseitig der Landesstraße, aber außerhalb der eigentlichen Eingriffsfläche lagen. Die Wahl der Äsungsfläche hängt dabei von der jeweiligen Kulturart und dem Bearbeitungsstand der Flächen ab. Die einfliegenden Gänse querten oder tangierten jedoch die Flächen der künftigen Anlagen häufig in niedriger Höhe. Selbst bei optimalen Nahrungsbedingungen am Standort des Windparks werden erfahrungsgemäß die scheuen Vögel diese Flächen meiden, da sie in diesem Bereich und zusätzlich bedingt durch die vorhandenen Hecken, keinen Flächenüberblick mehr haben und somit auch direkte Nachbarflächen nicht mehr ausreichend einsehen können. Dieser potentielle Fressplatz wird daher aufgrund der Unüberschaubarkeit von Gänsen gemieden werden. Da in der gesamten Region große Getreideflächen liegen, dürfte eine Verringerung des Nahrungsangebotes bei einem ausreichenden Angebot auf anderen Flächen und einer ggf. »gänsefreundlichen Bewirtschaftung« anderer Flächen (Ersatzäsungsflächen) diese Beeinträchtigung kompensiert werden.

Nach Untersuchungen der NNA (1990) zeigen Kleinvögel (Bachstelze, Feldlerche Hänfling, Star, Finken und Drosseln) während des Zuges kaum Verhaltensänderungen gegenüber Windkraftanlagen. Sie fliegen häufig in direkter Nähe laufender Anlagen einzeln oder im Schwarm vorbei, teilweise unterhalb der laufenden Rotoren. Richtungsänderungen wurden nur vereinzelt beobachtet. An einer Windenergieanlage westlich von Sangerhausen konnten sich im Herbst formierende Stare unterhalb der dortigen Rotoren beobachtet werden. Im Gegensatz zu Kleinvögeln reagieren Rabenkrähen bei Annäherung an Windenergieanlagen mit Richtungsänderungen bis zu 150 m (NNA 1990). Auch sind Beeinträchtigungen bei durchziehenden Kiebitzen zu erwarten. Mehrere tausend Tiere rasteten in großer Zahl im Untersuchungsraum im Zeitraum September bis November, bevorzugt auf den gerade abgeernteten Feldern. WINKELMANN (1990) konnte Störeffekte eines Windparks auf rastende Vögel, u. a. auch auf den Kiebitz mit bis zu 500 m nachweisen. Nach BINE (1996) halten die Tiere einen deutlich größeren Abstand zu Windkraftanlagen, als zu höheren Gebäuden. Eine Gewöhnung ist nach S (1993.) nicht zu erwarten. *Auch hier sind Untersuchungen zur Avifauna vor Errichtung weiterer WEA in der Flächenerweiterung erforderlich.*

### **Sonstige Fauna**

Mit der Erfassung der Brutvögel wurden gleichzeitig weitere faunistische Beobachtungen protokolliert. Hierbei handelt es sich überwiegend um Sichtbeobachtungen von Säugetieren. Auffällig war im Frühjahr die große Zahl der im gesamten Untersuchungsraum vorkommenden Feldhasen (*Lepus europaeus* RL 2), die auf den noch vegetationslosen großen Ackererschlägen gut sichtbar waren. Im Mai 1998 konnten besonders viele Individuen erfasst werden. Im Jahresverlauf nahm die Zahl der Beobachtung stark ab. Im Herbst wurden kaum noch Tiere erfasst. Feldhasen erlitten in den letzten Jahren durch Intensivierung der Landwirtschaft und maschinelle Kulturbearbeitung hohe Verluste durch Nahrungsmangel, so dass sie ihren Lebensraum überwiegend auf Feldraine verlagerten, deren Flächenanteil im Gebiet sehr gering ist. Darüber hinaus konnten zahlreiche Rehe (*Capreolus capreolus*) und einige Füchse (*Vulpus vulpus*) beobachtet werden. Mehrfach wurden verletzt oder tote Füchse in der Nähe der viel befahrenen Landesstraße gesichtet. Im Bereich der Pappelstreifen nordwestlich von Schafstädt (zwischen den Hecken) befinden sich in den Ackerrändern zwischen den Windschutzstreifen noch einige Baue des Feldhamsters (mündl. Mitteilung). Der Feldhamster (*Crisetus crisetus*) ist in Sachsen-Anhalt als gefährdet (RL 3) eingestuft. Hinsichtlich der Säugetiere weist der Untersuchungsraum einen geringen Raumwiderstand auf.

### **Schutzgut Boden**

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit Querfurter Platte die sich aus triasischen Schichten des Buntsandstein und Muschelkalks aufbaut und durch mächtige Lössablagerungen gekennzeichnet ist. Unter den kontinentalen klimatischen Bedingungen des mitteldeutschen Trockengebietes entwickelten sich auf der Lössdecke fruchtbare Schwarzerden mit überdurchschnittlichen Ackerwertzahlen (bis 96). Darüber hinaus sind Löss Braunschwarzerden, Lössstiefler-Schwarzerden sowie löss- bzw. berglehmbestimmte Schwarzerden charakteristisch. Im Bereich der Laucha—Quelle sind grundwasserbestimmte Böden ausgebildet: Die Querfurter Platte ist auf Grund des hohen Ertragspotential der Böden ackerbaulich intensiv genutzt. Der Kalkgehalt der Böden bedeutet eine hohe Puffer- und Filterkapazität. Der hohe Anteil lehmiger Substanzen bewirkt ein schlechtes Infiltrationsvermögen und damit einen starken Oberflächenabfluss. Folge der Ackernutzung sind Bodenverluste durch Oberflächenabfluss bei Niederschlagsereignissen und Verblasen der oberen durch den starken Wind rasch austrocknenden, lösshaltigen Bodenschichten. Die Auswirkungen der Wassererosion lassen sich in den Hanglagen an zahlreichen Erosionsrinnen ablesen. Zudem verursachen die intensiven Bewirtschaftungsmethoden einen hohen Stoffeintrag aus Düngemitteln und Schädlingsbekämpfungsmitteln in den Boden. Die bodenökologischen Funktionen sind insgesamt als mittel zu bewerten, wobei dem hohen biotischen Ertragspotential eine sehr hohe Bedeutung zukommt. Dadurch besitzt der Untersuchungsraum hinsichtlich des Schutzgutes Boden einen sehr hohen Raumwiderstand.

Während der Bauphase und betriebsbedingt treten keine Beeinträchtigungen der Schutzgutes Boden auf. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind Bodenversiegelung und -umwandlung von Ackerland. Es werden Verkehrsflächen und überbaubare Flächen in teilversiegelter Form entstehen. Die Verkehrsflächen werden in wassergebundener Bauweise erstellt. Im Bereich der Fundamente findet eine Vollversiegelung statt. Betroffen sind ausschließlich Intensivackerflächen. Durch die Versiegelung gehen die bodenökologischen Funktionen vollständig verloren. Die Anlage der Schotterfläche bedeutet eine Veränderung der bodenökologischen Funktionen. Die Lebensraumfunktion des Bodens geht verloren, Filter- und Pufferfunktion werden eingeschränkt. Die Wasserspeicherfunktion wird in den oberen ca. 15 cm durch den erforderlichen Bodenabtrag und Austausch gegen den Schotteraufbau stark herabgesetzt. Positiv wirkt sich die Schotterung auf das Infiltrationsvermögen aus; damit wird auch der Oberflächenabfluss reduziert.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

*Die intensive Agrarbewirtschaftung im Untersuchungsraum beließ kaum Restwaldflächen, so dass eine eintönige Landschaft mit geringer Wertigkeit und hoher Transparenz vorliegt. Lediglich wenige Kerbtäler mit Streuobst- und Wiesenflächen (z.B. Tieftal) sowie zum Teil lückige Windschutzhecken, kleine Feldgehölze und Obstbaumreihen entlang von Wegen beleben den Raum. Eine Hochspannungsleitung im Nordwesten und die bereits errichteten Windenergieanlagen im Osten (ehemaliges Windfeld HAL 11) bilden die Technische Bauwerke im Raum. Letztere überprägen das Landschaftsbild deutlich. Die Erholungswirksamkeit und ästhetische Erlebbarkeit des Untersuchungsraums ist auf Grund der geringen Landschaftsstrukturierung und der technischen Überprägung durch Windenergieanlagen stark eingeschränkt. Der Raumwiderstand des Untersuchungsraumes hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild ist als gering zu bezeichnen.*

*Hohe Transparenz und geringe Relieferung im Untersuchungsraum bewirken, dass der bestehende Windpark weithin sichtbar ist. Die Erweiterung des Windfeldes wird diesen Zustand nur unerheblich verschlechtern. Die Windenergieanlagen bewirken eine Technisierung der Landschaft, die durch den bereits jetzt schon sehr geringen Natürlichkeitsgrad der Landschaft aber stark gemildert wird. Die Zuordnung des Windparks zu einer vorhandenen Hochspannungsleitung, die das Gebiet im Nordwesten berührt, sowie zur nördlich geplanten Autobahn A 38 wirken sich weiter eingriffsmindernd aus. Die Landschaftsbilddominanz des bestehenden Windparks wurde durch Gehölzpflanzungen innerhalb der ausgeräumten Feldflur reduziert. Entsprechende Maßnahmen für die Flächenerweiterung sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzusehen. Durch den Ausbau des Windparks erweiterte betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht in Folge von Rotorbewegungen und Eisabwurf von den Rotorblättern von Erholungssuchenden sind möglich. Die Art der Beeinträchtigungen lässt sich jedoch nicht prognostizieren.*

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen Funde bekannt, als Kulturdenkmal befindet sich im Süden des Untersuchungsraums ein Turm, die sogenannte Eichstädter Wade. Nach Auskunft des Landesamtes für Archäologie Halle, sind Kulturgüter durch die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen nicht betroffen. Sachgüter im Untersuchungsraum sind die Verkehrsinfrastruktur (Strassen und Bahntrassen), insbesondere die Landesstraße L 172, und die diese Infrastruktur nutzenden Fahrzeuge. Diesbezüglich weist der Untersuchungsraum einen hohen Raumwiderstand auf.

### **Schutzgüter Wasser, Klima, Luft**

Die Funktionen des Wasserhaushalts werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die geplanten Maßnahmen haben keinen Einfluss auf die Grundwasserneubildung oder -qualität oder auf Oberflächengewässer. Die klimatischen Funktionen des Untersuchungsraums werden ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Bei den Windenergieanlagen handelt es sich um keine stoffemittierenden Anlagen und es werden auch keine größeren zusammenhängenden

Flächen versiegelt oder Frisch-/Kaltluftschneisen verbaut. Die bei Betrieb der Anlagen im Rotorbereich entstehenden Luftverwirbelungen wirken sich auf die zu betrachtenden Kalt- und Frischluftentstehungsfunktion sowie die Temperatenausgleichsfunktion der Flächen nicht nachteilig aus. Die baubedingt entstehenden luftqualitätsrelevanten Staubentwicklungen können im Kontext mit der intensiven Landnutzung vernachlässigt werden.

#### **4.2. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Ergänzend zur Darstellung der allgemeinen und besonderen Art der baulichen Nutzung sind im Flächennutzungsplan die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt.

##### **4.2.1. Öffentliche Verwaltung**

Die Verwaltungsgemeinschaft hat ihren Sitz in Nemsdorf-Göhrendorf, Hauptstraße 43. Die Amtsräume des Bürgermeisters im Dorfgemeinschaftshaus in Obhausen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

##### **4.2.2. Soziale Einrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens**

Obhausen verfügt über keinen niedergelassenen Arzt, Zahnarzt bzw. Physiotherapeuten gibt es. Selbst Sprechstunden anderer, in den Nachbarorten niedergelassener Ärzte finden nicht mehr statt. Eine Apotheke gibt es ebenfalls nicht im Ort. Die Versorgung, insbesondere älterer Bewohner, ist nicht ausreichend gesichert.

Obhausen verfügt über eine Kindertagesstätte, die derzeit von 44 Kindern genutzt wird. Zur Absicherung des Erhaltes der Einrichtung waren konzeptionelle Überlegungen erforderlich, die dem Geburtenrückgang Rechnung tragen (vgl. Kapitel 4.2.3.). In diesem Zusammenhang wird, entsprechend dem Kinderbetreuungsgesetz, die Betreuung der Grundschüler aus Obhausen nach Unterrichtschluss in der Kindertagesstätte Obhausen realisiert. Deren Auslastung ist damit langfristig gesichert.

##### **4.2.3. Bildungseinrichtung**

Aus den gesetzlichen Grundlagen und der stark rückläufigen Geburtenentwicklung während der letzten 5 Jahre ergab sich für die Gemeinde im Verband der Verwaltungsgemeinschaft die Notwendigkeit eines kurz- und mittelfristigen Schulentwicklungsplanes. Erklärtes Ziel der ehemaligen Mitgliedsgemeinden in der Verwaltungsgemeinschaft "Wein-Weida-Land" war die Erhaltung einer Grund- und einer Sekundarschule bei Absicherung möglichst kurzer Schulwege. Aus diesem Grund ist seit 1999 als gemeinsamer Grundschulstandort Barnstädt festgeschrieben. Aufgrund sinkender Schülerzahlen besteht nur Obhausen als gemeinsamer Sekundarschulstandort (Klassen 5-10) der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft fort. Gymnasialschüler besuchen die Schule in Querfurt.

##### **4.2.4. Kulturelle Einrichtungen**

Das ehemalige Kulturhaus der Gemeinde Obhausen befindet sich im Eigentum der Gemeinde und soll als Dorfgemeinschaftshaus zukünftig neben dem Verwaltungssitz kulturelle und soziale Einrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen beherbergen. Ein Teil des Hauses wird derzeit durch Büroräume und eine Sparkassenfiliale genutzt. Zusätzlich dazu erschwert das Fehlen einer gastronomischen Einrichtung in diesem Haus die Durchführung kultureller Veranstaltungen. In der Gemeinde Obhausen sind mit Stand vom 31.12.2000 die folgenden Vereine und Organisationen tätig:

- Karnevalsverein
- Freiwillige Feuerwehr
- Sportverein
- Hundezüchterverein
- Pfingstburschen
- Anglerverein
- Geflügelzüchterverein.

#### **4.2.5. Kirchliche Einrichtungen**

Die Gemeinde verfügt über die Kirchen St. Johannis, St. Petri und St. Nikolai. Aufgrund des mangelnden Erhaltes der Bausubstanz in der Vergangenheit stehen den drei Kirchengemeinden evangelischer Konfession momentan nur die Kirchen St. Petri und St. Johannis zur Verfügung. Von der Kirche St. Nikolai steht nur noch der Turm, das Kirchenschiff musste wegen Baufälligkeit abgerissen werden.

#### **4.2.6. Sportanlagen**

Neben dem klassischen Sportplatz in der Ortslage Obhausen stellen Innen- und Außenräume der Ortstagen potentielle Flächen für Sport und Erholung dar. In diesem Zusammenhang ist auf die in Kapitel 4.5. genannten Parkanlagen der Ortslage Obhausen, die Spielplätze und, unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, auf die landschaftlich reizvollen Freiflächen des Querne-/Weidatal und Tieftales zu verweisen.

#### **4.2.7. Bundespost**

Der Ort Obhausen verfügt über eine Außenstelle der Bundespost.

#### **4.2.8. Feuerwehr**

Der Verein der Freiwilligen Feuerwehr unterhält in Obhausen ein Gerätehaus. Der Um- und Ausbau des Feuerwehrgerätehauses wurde Mitte 1997 abgeschlossen, es entspricht seitdem den geltenden Standards. Zudem wird auf der Grundlage des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins für das Gas- und Wasserfach e.V. (DVGW) für die Bereitstellung einer ausreichenden Menge von Löschwasser gesorgt. In Absprache mit dem örtlichen Wasserversorger gilt es, entsprechend der konkreten Bebauung Hydranten auf der Wasserleitung vorzusehen. Die dafür beanspruchte Fläche ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

#### **4.2.9. Versorgungseinrichtungen**

Durch zahlreiche Geschäfte des Einzelhandels ist in Obhausen die Grundversorgung abgesichert. Die Bewohner der Ortsteile Döcklitz, Neuweidenbach und Altweidenbach müssen die Obhäuser Verkaufseinrichtungen nutzen. Neben zwei kleineren Gaststätten bzw. einem Eiskaffee in der Ortslage Obhausen stehen den Tagesgästen in den Sommermonaten Versorgungseinrichtungen am Bad in der ehemaligen Kiesgrube zur Verfügung.

#### **4.2.10. Polizei**

Die Gemeinde liegt im Zuständigkeitsbereich der Polizeiverwaltung Querfurt und dem dortigen Polizeirevier. Ergänzend dazu wurde von der Verwaltungsgemeinschaft eine Gefahrenabwehrverordnung erlassen.

### **4.3. Verkehr**

#### **4.3.1. Straßenverkehr**

Das Gemeindegebiet wird von der zukünftigen A 38 Göttingen-Halle-Leipzig (Projekt 13 der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit) im Norden tangiert. Der Verlauf der A 38 ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. *Nach Erteilung des Baurechts wurde nunmehr mit dem Bau begonnen.*

Die in diesem Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen der nächsten Jahre haben unmittelbar Einfluss auf einen Teil der landwirtschaftlich wertvollen Bereiche der Gemeinde. Neben dem direkten Flächenentzug durch die geplanten Verkehrsflächen wird es durch den Neubau außerdem zu bedeutenden Eingriffen in die Landschaft kommen (u.a. Weidatal nördlich von Kuckenburg), die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern und im Zuge einer landschaftspflegerischen Begleitplanung einen weiteren Flächenentzug für die Landwirtschaft nach sich ziehen. Untersuchungen zu Auswirkungen des Verkehrsprojektes auf

einzelne Landwirtschaftsbetriebe sowie die Erarbeitung von Vorschlägen zur Minimierung sich ergebender Konflikte erfolgten durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH im Rahmen der agrarstrukturellen Vorplanung „Hornburger Sattel“. Entsprechende Hinweise und Flächenempfehlungen, die die Gemeinde Obhausen berühren, ebenso wie die Planungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Vorhaben wurden bei der Darstellung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dargestellt werden auch ergänzende Planungen der „LOCALE“.

Zusätzlich zum Flächenentzug durch die geplante Bundesautobahn ist mit Beeinträchtigungen durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens bis zum Jahre 2010 um ca. das Fünffache auf der L 176 zu rechnen. Das Landesamt für Straßenbau prognostiziert, ausgehend von derzeit 2 500 Fahrzeugen pro Tag, für 2010 ca. 12 000 Fahrzeuge pro Tag. Die Straße erhält durch den Bau einer Anschlussstelle ca. 2,5 km nordöstlich von Döcklitz eine Verbindungsfunktion zur B 250 und B 180 in Querfurt. Besonders betroffen wird von dem erhöhten Verkehrsaufkommen der Ort Döcklitz sein. Aus diesem Grund wird für den Ort eine Ortsumgehung gebaut (vgl. Aussagen in Kap. 3.5.7.). Im Abschluss des vom Landesamt für Straßenbau durchgeführten Linienbestimmungsverfahrens wurde die ministeriell festgestellte Variante Süd in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Anbindung der Gemeinde Obhausen an das klassifizierte Straßennetz ist durch die vorhandenen Land- und Kreisstraßen in ausreichendem Maße gewährleistet. Bei wesentlichen Änderungen der Landes- und Kreisstraßen sind Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der 16. und 24. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung und Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) vorzusehen. Bei den durchzuführenden Genehmigungsverfahren ist dies zu beachten.

Die nicht klassifizierten Verbindungen zwischen den Ortsteilen werden vorrangig durch die Agrarbetriebe genutzt. Zur Unterhaltung der Feldwege wurde 1995 die „Feldwegeinteressenschaft Querfurter Platte e.V.“ gegründet. Mitglieder sind das Agrarunternehmen Barnstädt e.G., die GbR Zierenberg/Schäfer, die landwirtschaftlichen Unternehmen Hagengut, Keiling, Rohlfing, Altenburg-Herfurth, die Anliegergemeinden Obhausen, Barnstädt, Nemsdorf-Göhrendorf, Alberstedt, Esperstedt und Farnstädt.

Im Südosten zweigt von der K 2266 eine Straße nach Osten zur Erschließung der in der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf gelegenen Deponie ab. Die Deponie ist seit 31.12.2005 nicht mehr in Betrieb.

Die in Wohngebieten geplanten Straßen sind so zu dimensionieren, dass sie von Lösch- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können. Während der Bautätigkeit ist die öffentliche Sicherheit und Ordnung der Hauptstraßen und der geplanten oben genannten Bauprojekte nicht zu beeinträchtigen. Sämtliche Einschränkungen, die sich auf den Straßenverkehr beziehen, sind mit der Polizeidirektion Merseburg abzustimmen bzw. beim zuständigen Straßenverkehrsamt zu beantragen.

#### **4.3.2. Ruhender Verkehr**

Die vorhandenen Stellplätze und Garagen auf privatem Grundstück und die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen machen die innerörtliche Ausweisung großer Parkplätze überflüssig. Der bei der Nutzung der zentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen Obhausens (Sparkasse, Einzelhandel u.a.) durch die Bewohner der umliegenden Ortsteile entstehende Bedarf an Stellplätzen kann durch den Parkplatz unterhalb des Kulturhauses ausreichend gedeckt werden. Ausreichende Parkplätze sind auch für die Tagesgäste des Naturstrandbades notwendig. Die vorhandene Fläche von ca. 0,8 ha für rund 450 Stellplätze hat sich in den zurückliegenden Jahren, mit Ausnahme weniger überbrückbarer Wochenenden, als ausreichend erwiesen.

#### **4.3.3. Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Gemeinde Obhausen liegt im Bereich des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes GmbH (MDV) mit insgesamt 12 Verbundpartnern, darunter die Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt mbH (PNVG), die wesentliche Verbindungen des öffentlichen Perso-

nennungsverkehr (ÖPNV) in das Gemeindegebiet gewährleistet. Die Gemeinde Obhausen wird von folgenden Linien angefahren:

mehrmals täglich

- Linie 728 Merseburg Bf-Querfurt mit den Haltestellen Neuweidenbach Siedlung, Altweidenbach und Obhausen;
- Linie 332 Halle-Querfurt mit den Haltestellen Obhausen bzw. Döcklitz und Kuckenburg Kreuzung

und montags-freitags

- Linie 701 Querfurt-Barnstädt mit Haltestellen in Döcklitz und Obhausen
- Linie 705 Querfurt-Eisleben mit den Haltestellen Obhausen, Döcklitz und Kuckenburg Kreuzung.

Die Linie 332 wird gemeinsam mit dem Omnibusbetrieb Saalkreis GmbH (OBS) bedient. Durch diese Linienbusse ist es möglich, Querfurt in 10-20 Minuten, Merseburg in 45 Minuten und Halle in ca. 1 Stunde zu erreichen. Neben dem öffentlichen Nahverkehr besitzen die Verkehrsverbindungen, besonders die Linienverbindungen nach Barnstädt und Querfurt, eine Bedeutung für den Schülerverkehr.

#### 4.3.4. Schienenverkehr

Die eingleisige Bahnstrecke wurde stillgelegt. Der öffentliche Personenverkehr muss jedoch als Alternative zum individuellen Kraftfahrzeugverkehr erhalten bleiben. Aus diesem Grund sind die vorhandenen Linien des Busverkehrs mit ihren Haltestellen und -punkten langfristig zu sichern.

#### 4.3.5. Fuß- und Radwege

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptwanderweg ist Teil des überörtlichen Wanderweges, der von Querfurt über Obhausen durch das Weidatal bis nach Röblingen a.S. reicht. Die insgesamt mehr als 40 Kilometer lange Strecke führt durch landschaftlich reizvolle, gleichzeitig aber auch ökologisch sensible Bereiche, wie den Kuckenburg Hagen. *Dieser Weg ist Bestandteil des „Himmelsscheiben(rad)weges“, der den Fundort der „Himmels-scheibe von Nebra“ am Mittelberg dokumentiert und diese mit dem künftigen Aufbewahrungsort, dem Landesmuseum für Vorgeschichte in Halle, verbindet. Die Stadt Querfurt ist die Koordinationsstelle für weitere Abstimmungen zu diesem Weg.* Unterhaltungsmaßnahmen am bestehenden Wanderweg sind im Bereich des Schutzgebietes den Schutzzielen des NSG bzw. FFH-Gebietes „Kuckenburg Hagen“ unterzuordnen. Ein Ausbau des Weges ist in diesem Bereich nicht zulässig. Eine weitere, wenn auch nicht ausgeschilderte Wegeverbindung verläuft vom Tal der Laucha über Schafstädt und südlich von Neuweidenbach vorbei bis ins Weidenbachtal.

Ziel der Entwicklung von Wander- und Radwegeverbindungen muss die Anbindung der Ortsteile an Obhausen und die Einbindung in regionale und überregionale Wegeverbindungen mit hohem Erlebniswert sein. Dabei sind die Belange des Naturschutzes in diesen oftmals ökologisch bedeutsamen Bereichen zu beachten. Derzeit erschwert der fehlende Fuß- und Radweg zwischen Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf die unmotorisierte Erreichbarkeit des Sitzes der Verwaltungsgemeinschaft und verhindert die Realisierung sicherer Schulwege zwischen Wohnort und Schule. Gleichzeitig ist die momentane Erreichbarkeit des in Trägerschaft der Verwaltungsgemeinschaft befindlichen Freibades zu Fuß oder per Rad unzureichend.

Planungen zur Realisierung eines Rad- und Wanderwegesystems werden durch die „LOCALE“ beschrieben. Hierzu zählen:

- Radweg zwischen Obhausen und dem Naturstrandbad entlang der K 2266 mit Weiterführung nach Nemsdorf-Göhrendorf,
- Radweg von Querfurt zum Naturstrandbad,

- Radweg von Obhausen zur Stadt Querfurt entlang des Stadtweges,
- Radweg von Obhausen nach Kuckenburg,
- Radweg von Obhausen nach Döcklitz,
- Wiederherstellung des ehemaligen Wanderweges entlang des Griebitzschbaches zwischen Döcklitz und Obhausen.

Im Rahmen der Durchführungsplanungen für die Radwege werden weitere Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträgern, dem Landkreis Merseburg/Querfurt und dem Straßenbauamt Halle erfolgen.

Für die zusätzlich zu den dargelegten Fuß- und Radwegen in der Ortslage Obhausen und den dazugehörigen Ortsteilen bestehenden Wege ist ein annehmbarer baulicher Zustand anzustreben. Entsprechende Möglichkeiten der Verbesserung im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen und Ortgestaltungsmaßnahmen sind zu prüfen und zu nutzen.

#### **4.4. Technische Infrastruktur**

Unter dem Begriff der technischen Infrastruktur sind die materiell-technischen Einrichtungen des Planungsraumes zusammengefasst, die die Grundlage für die Ausübung der menschlichen Grunddaseinsfunktionen (wie wohnen, arbeiten, sich versorgen, sich bilden und erholen) darstellen und die soziale und wirtschaftliche Entwicklung des Raumes ermöglichen. Hierzu gehören insbesondere Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Kommunikationsnetze sowie Verkehrsmittel und -wege. Letztere sind unter Beachtung der Gliederung der BauNVO bereits in Kapitel 4.3. dargestellt.

Nachfolgend soll insbesondere auf Bestand und Planung der Flächen, Anlagen und Hauptleitungen der technischen Ver- und Entsorgung näher eingegangen werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgte neben der Differenzierung der Darstellung in oberirdische und unterirdische Hauptversorgungsleitungen die Angabe der Zweckbestimmung.

##### **4.4.1. Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Obhausen wird über das zentrale Trinkwasserversorgungssystem der Stadt Querfurt, nach Döcklitz über eine Leitung mit NW 80 und nach Obhausen bzw. weiter nach Alt- und Neuweidenbach über eine Leitung mit NW 300, gewährleistet. Dieses zentrale Trinkwasserversorgungssystem befindet sich in Betreiberwirtschaft der MIDEWA GmbH Halle, Betrieb Eisleben. Die in der Gemeinde vorhandenen Brunnen und Pumpwerke wurden stillgelegt.

Mit Abschluss der Erweiterung des Versorgungssystems wurde in den letzten Jahren der Anschluss an das Fernwasserversorgungssystem „Elbaue-Ostharz“ ermöglicht. Laut Aussage der Kreisverwaltung Merseburg kann dadurch die geringfügige, geogen bedingte Überschreitung einzelner Parameter des Trinkwassers unterbunden werden. Trinkwasserschutzzonen bestehen in der Gemeinde Obhausen nicht. Die Gemeinde Obhausen liegt jedoch laut Raumordnung und Landesplanung im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Querfurter Platte“. Dieses Vorranggebiet erfasst, mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Flächen und eines schmalen Bereiches im Osten, die gesamte Gemeinde. Die daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen sind zu beachten.

##### **4.4.2. Abwasserbeseitigung**

Die gemeindliche Aufgabe der schadlosen Abwasserableitung und -behandlung obliegt dem am 30.12.1997 mit der Veröffentlichung der Satzung rechtskräftig gegründeten Abwasserzweckverband (AZV) "Weida Land". Die Gemeinde Obhausen ist Mitglied.

Im Abwasserbeseitigungsplan „Salza“, der am 26. 7. 1999 vom Regierungspräsidium Halle verbindlich aufgestellt wurde, ist festgelegt, dass die Abwässer der Stadt Querfurt und der Mitgliedsgemeinden des Abwasserzweckverbandes „Weida-Land“ zur Kläranlage Karsdorf des AZV Nebra zu leiten sind. Es wurde eine Abwasserverbindungsleitung zu dieser Kläran-

lage gebaut, seit Oktober 2005 leiten die Stadt Querfurt und der AZV „Weida-Land“ ihr Abwasser über diese Verbindungsleitung zur Kläranlage Karsdorf.

In den Jahren 2001 bis 2004 wurden in Obhausen und Altweidenbach die Schmutzwassertrassen im Trennsystem ausgebaut. Die Abwasserbehandlung erfolgte über Container-Kläranlagen als Übergangslösung. Die Abwasserbeseitigung der Grundstücke in Obhausen und den Ortsteilen Döcklitz und Altweidenbach erfolgte einerseits über Mehrkammergruben, die in die Vorfluter (Weidenbach, Querne, Waida, Griebitzschbach, Klaustalgraben) einleiten und andererseits über abflusslose Gruben. In Neuweidenbach sind nur abflusslose Gruben in Betrieb, da kein Vorfluter vorhanden ist.

Im Ortsteil Döcklitz wurde im Jahr 2005 die Schmutzwassertrasse verlegt und die Abwasser gelangen über eine Druckleitung zum Ortsnetz Obhausen. Im Ortsteil Neuweidenbach wird 2006 die Schmutzwassertrasse gebaut und die Abwässer dem Ortsnetz Altweidenbach zugeführt. Mit diesen Investitionen sind alle Grundstücke in der Gemeinde Obhausen an die öffentliche zentrale Abwasseranlage des Verbandes angeschlossen und das Abwasser wird in der Kläranlage Karsdorf behandelt. Ausnahme bilden drei Grundstücke, die in Anstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine dezentrale Abwasseranlage erhalten, da die Kosten für einen Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung unverhältnismäßig hoch sind.

Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Grundstücke wird entweder über Bürgermeisterkanäle den Vorflutern zugeführt bzw. auf den Grundstücken verbracht.

Für die Realisierung der im FNP dargestellten Baugebiete und -flächen ist eine ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung von Abwasser und Niederschlagswasser unabdingbare Voraussetzung. Bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne bzw. der Genehmigung von Einzelvorhaben ist dieser Forderung Rechnung zu tragen. Im Flächennutzungsplan sind keine Hauptleitungen und Anlagen für die Abwasserentsorgung dargestellt, da diese bisher noch nicht festgelegt wurden (vgl. Kap. 3.5.5). Der Flächennutzungsplan soll zu gegebener Zeit um diese Leitungen ergänzt werden.

#### **4.4.3. Versorgung mit Elektroenergie**

Die Gemeinde Obhausen wird von der enviaM, Regionalbereich Merseburg-Querfurt, durch die im Flächennutzungsplan eingetragenen Mittelspannungskabel und -freileitungen sowie die davon abführenden Niederspannungsanlagen versorgt. Mit wenigen Ausnahmen, insbesondere in Bereichen straßenbaulicher Erneuerungen, verlaufen die Leitungen auch innerorts noch überirdisch. Bis zum Jahre 2010 beabsichtigt die MEAG die Rekonstruktion der Niederspannungsfreileitungen in der Gemarkung. Grundsätzlich sind die Anlagen mit < 100 kV überplanbar und auf Kosten des Kunden eine Umlegung möglich, da für diese Anlagen keine dinglichen Rechte von Seiten der MEAG bestehen. Für Trafostationen liegen aufgrund ihres Alters von 50 - 60 Jahren dingliche Rechte vor. Nördlich von Döcklitz verläuft eine 220 kV-Hochspannungsleitung über Gemeindeflächen.

Die neu errichtete 110kV-Freileitung Lauchstädt-Reinsdorf quert das Territorium der Gemeinde Obhausen von Nordosten kommend im Bereich des Wartenhügels und des Tieftales und verläuft nach Überquerung des Weidenbachtals über die Querfurter Platte nach Südwesten. Im Gefahrenbereich von ca. 20 m beidseitig dieser Leitungsachsen dürfen keine Hochbauten lokalisiert werden. Zusätzlich dazu bedürfen Baumaßnahmen im Freileitungsbebereich von je 35 m beidseitig der Leitungsachse der Genehmigung. Die im Kapitel 3.5. gegebenen Hinweise bei der Erschließung von Baugebieten bzw. der Realisierung von Einzelbauvorhaben sind zu berücksichtigen.

#### **4.4.4. Gasversorgung**

Die Gasversorgung Sachsen-Anhalt GmbH mit Sitz in Halle unterhält in Obhausen vor allem ein weitverzweigtes Gasnetz. Im Flächennutzungsplan werden die Gashoch- und Gasmittel-

druckleitungen dargestellt, die Gasniederdruckleitungen sind nicht enthalten. Zur Wahrung der berechtigten Interessen sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Den vorhandenen und geplanten Gashochdruckleitungen ist ein 10 m breiter Schutzstreifen, den Gasmittel- und Gasniederdruckleitungen ein 2 m breiter Schutzstreifen zuzuordnen.
2. Kreuzende Straßen und Wege sollten beiderseits der Gasleitungen jeweils 1,5 m gepflastert oder bitumiert, ohne Betonunterbau ausgeführt werden.
3. Ebenso sind Oberflächenbefestigungen über Gasleitungen in Straßen und Wegen ohne Unterbeton in Bitumen- oder Pflasterausführung vorzunehmen.
4. Parkplatzbereiche sind wie unter Punkt 2. auszuführen.
5. Die Schutzstreifen der Gastrasse sind für Baumaschinen befahrbar zu belassen, d.h. alle Gastrassen sind im Abstand von beiderseits 2 m von Bäumen, Sträuchern, Massivzirkeln sowie Zäunen, Treppen und Ablagerungen von Schüttgütern (Sand, Erdstoffe usw.) freizuhalten.
6. Aus Sicherheitsgründen sind Schiebergruppen ständig zugänglich zu halten und nicht in umzäunte Betriebsbereiche einzubeziehen. Straßenkappen sind dem Oberflächenniveau anzupassen.

#### **4.4.5. Wärmeversorgung**

Eine zentrale Wärmeversorgung besteht in der Gemeinde Obhausen nicht und ist auch nicht vorgesehen. Die Substitution der Braunkohle erfolgt durch die Umstellung auf Erdöl bzw. -gas.

#### **4.4.6. Fernmelde- und postalische Versorgung**

Das Fernsprechnetzt der Deutschen Telekom AG ermöglicht eine ausreichende Anschlussversorgung. Diese umfassende Versorgung konnte aufgrund der in den zurückliegenden Jahren erfolgten Errichtung neuer unterirdischer Leitungstrassen in Obhausen und oberirdischer in den Ortsteilen erreicht werden. Weitere Erweiterungen werden geplant und eingeleitet, wenn Bedarfserhöhungen ersichtlich werden. *Dabei ist bei allen Planungen darauf zu achten, dass in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von 0,4 m Breite für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten und sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.*

In diesem Zusammenhang sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Im Westen wird das Gemeindegebiet von einer Richtfunkstrecke für den Telekommunikationsverkehr gequert. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, dürfen innerhalb des Schutzbereiches die Höhen von 179 bzw. 180 m NN weder durch Bauwerke noch durch Baufahrzeuge überschritten werden.

#### **4.4.7. Abfallentsorgung**

Als entsorgungspflichtige Körperschaft ist der Landkreis Merseburg-Querfurt für die Beseitigung von Hausmüll und hausmüllähnlichem Gewerbeabfall zuständig. Die Hausmüllentsorgung einschließlich des Sperrmülls und der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle erfolgt durch die Entsorgungsgesellschaft Querfurt. Durch das Verbringen von Hausmüll und häuslicher Asche in kleinflächigen ehemaligen Abgrabungen sind in der Gemeinde Obhausen in der Vergangenheit zahlreiche Altlastverdachtsflächen entstanden (vgl. auch Ausführungen im Kapitel 3.5.4.).

#### **4.4.8. Altlasten**

Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt sind für das Plangebiet 13 Altlastverdachtsflächen registriert. Sie wurden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und im Erläuterungsbericht unter Kapitel 3.5.4. näher charakterisiert. Für diese Flächen sind vor geplanten Folgenutzungen in Abstimmung mit den zuständigen Umweltbehörden Gefährdungsabschätzungen durchzuführen und die sich daraus ergebenden Sanierungsschritte zu realisieren (vgl. auch Ausführungen im Kapitel 3.5.4.).

#### **4.5. Grünflächen**

Den Grünflächen kommt bei der Freizeitgestaltung am Wohnort eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig sind sie häufig Zeugnisse traditioneller Kulturformen und ökologisch besonders wertvolle Bereiche. Derartige Flächen sind, obgleich mit ganz unterschiedlicher Zweckbestimmung, vor allem für Obhausen in Form von Parkanlagen, Friedhöfen, Dauerkleingärten, Sport- und Spielplätzen typisch.

##### **4.5.1. Parkanlagen**

In der Ortslage Obhausen ist eine öffentliche Parkanlage vorhanden. Der Park am Bleichplatz wird durch seinen erhaltenswerten Baumbestand und die Kriegerdenkmale geprägt. Die zentrale Lage trägt entscheidend dazu bei, dass der Park trotz seiner geringen Größe von der Bevölkerung angenommen wird. Der Park des ehemaligen Gutes in Obhausen hat seinen ursprünglichen Charakter verloren, ist verwildert und erfüllt die Anforderungen an ein besonders geschütztes Biotop nach § 37 NatSchG LSA. Eine Wiederherstellung des parkartigen Charakters durch Pflegemaßnahmen ist aufgrund der Einstufung als besonders geschütztes Biotop nach § 37 NatSchG LSA unzulässig. Unter Beachtung des Schutzes und der weiteren Entwicklung des Feuchtbiotopes ist lediglich die Begehbarkeit der vorhandenen Wege zu erhalten, so dass die Fläche einer Nutzung als öffentliche Grünfläche zugänglich ist.

##### **4.5.2. Friedhöfe**

Die Gemeinde Obhausen verfügt in Obhausen über 3 Friedhöfe und in Döcklitz über einen Friedhof. Im nördlichen Teil von Obhausen ist ein weiterer Friedhof vorhanden, auf dem jedoch keine Bestattungen mehr stattfinden.

Mit ihren z.T. sehr alten Baumbeständen prägen sie das Ortsbild ganz wesentlich und sind dementsprechend als öffentliche Grünflächen zu erhalten.

##### **4.5.3. Dauerkleingärten**

Nördlich der Eisenbahnlinie befindet sich bei Obhausen eine größere Gartenanlage. Die Kleingärtner sind als Verein organisiert. Die Gärten sind mit Lauben oder Geräteschuppen ausgestattet und weisen einen entsprechenden Anteil an bewirtschafteter Gartenfläche auf, so dass sie dem Bundeskleingartengesetz unterliegen. Neben Ortsansässigen bewirtschaften hier auch Einwohner der umliegenden Gemeinden Kleingärten. Ein darüber hinausreichender Bedarf an Kleingärten ist durch die Ortsstruktur (Einzelhausbebauung bzw. Gehöfte mit Grabeland und Hausgärten) in der Gemeinde Obhausen nicht vorhanden. Die Kleingartenanlage von Döcklitz, die in der topographischen Karte noch verzeichnet ist, wurde 1995 aufgegeben, die Fläche wird als Acker bewirtschaftet.

##### **4.5.4. Sportplätze**

Der Sport in der Gemeinde Obhausen wird derzeit getragen durch den Vereinssport, den Schulsport und den individuellen Freizeitsport der Bürger. Südöstlich des ehemaligen Kulturhauses befindet sich der Sportplatz der Gemeinde. Dieser Platz ist langfristig für die Nutzung durch die Kindertagesstätte und die Schulen sowie den Sportverein zu erhalten. Er ist für den Ort als ausreichend zu bewerten. Die Ortsteile verfügen über keine Sportplätze.

#### 4.5.5. Spielplätze

Neben dem Spielplatz der Kindertagesstätte befindet sich in Obhausen ein weiterer auf dem alten Sportplatz. Da viele Spielaktivitäten der Kinder in der durchgrünten Ortslage stattfinden, ist er als ausreichend zu betrachten. Mit der Gestaltung des östlichen Ortsausganges von Döcklitz entstand im Rahmen der Dorferneuerung 1997 auf der Grünfläche am Griebitzschbach ein Spielplatz. Mit Errichtung des Wohngebiets „An der Windmühle“ ist die Anlage eines weiteren Spielplatzes vorgesehen. Die Ortsteile Alt- und Neuweidenbach besitzen keine öffentlichen Spielplätze.

#### 4.5.6. Sonstige Grünflächen

Charakteristisch für die historisch gewachsenen Siedlungsformen der Gemeinde Obhausen sind die traditionellen und dorftypischen Flächen, wie Hausgärten, Obstwiesen, durchgrünte Hof- und Straßenräume. Im Bereich von Döcklitz, einem typischen Straßendorf bilden Grabelnd, Hausgärten und Streuobstwiesen am Ortsrand einen harmonischen Übergang der bebauten Siedlungsteile in die „freie“ Landschaft. Besonders der nördliche Siedlungsrand ist in ungestörter Form vorhanden und soll in dieser Weise erhalten werden.

Zudem wirken innerörtliche Grünzüge, vor allem in Obhausen, gliedernd. Letztere sind aus einer an die natürlichen Gegebenheiten besonders angepassten Nutzung hervorgegangen und besitzen als Wasserrückhaltefläche, vor allem bei erhöhten Abflussraten der Weida, auch gegenwärtig noch herausragende Bedeutung. Die dabei eintretende Abflussverzögerung kann nur durch konsequentes Freihalten von Bebauung gewährleistet werden. Auch Reliefveränderungen sollten nicht vorgenommen werden. Gleichzeitig ermöglicht der Grünzug Frischluftbildung im Ort Obhausen und fungiert lokalklimatisch gegenüber der angrenzenden Bebauung als thermische Ausgleichsfläche.

Zurückgehend auf traditionelle Kulturformen ist die Bewirtschaftung dieser Flächen in der Regel jedoch recht arbeitsintensiv und wird daher leicht aufgegeben bzw. den Flächen werden andere Nutzungen zugeordnet, wie z.B. die Umwandlung von Hausgärten in monotone Rasenflächen am westlichen Ortsrand von Obhausen. Die Veränderung der Arbeits- und Lebensgewohnheiten bewirkt neben dem beschriebenen Wandel der heute z.T. intensiv genutzten Grünflächen u.a. auch den Funktionsverlust der Streuobstwiesen zur örtlichen Versorgung.

Besonderes Augenmerk muss daher im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf diese für die Dorfökologie und Ortsgestaltung so bedeutsamen Landschaftselemente gerichtet werden. Neben der Bewahrung der Vegetationsbestände und entsprechender Pflegemaßnahmen soll durch die Ausweisung des innerörtlichen Grünzuges dessen Erhalt gesichert werden.

Neben dem innerörtlichen Grünzug von Obhausen sind die Gärten am nördlichen Ortsrand, die Lindenallee und der Weiher in Döcklitz, das Weidenbachtal in Altweidenbach mit der Teichanlage und den Gärten sowie die durchgrünten Hof- und Straßenräume in Neuweidenbach zu erhalten.

Gleichzeitig ist der Bauflächenbegrünung größere Aufmerksamkeit zu widmen. Dies betrifft vor allem die grünordnerische Gestaltung des in Obhausen geplanten Gewerbegebietes nach Norden zum jenseits der Straße gelegenen Park, die Entwicklung eines Grünzuges zwischen den Stallanlagen des Agrarunternehmens Barnstädt e.G. und der südlichen Wohnbebauung von Obhausen. Der Aufbau eines mehrschichtigen Gehölzstreifens soll Sicht- und Immissionsschutz gleichermaßen bieten.

#### 4.6. Wasserflächen

Neben den fließenden Gewässern I. und II. Ordnung weist der Flächennutzungsplan eine ca. 12 ha große Wasserfläche in der ehemaligen Kiesgrube und zwei kleine Dorfteiche in Altweidenbach und Döcklitz aus. Entsprechend dieser Einstufung sind gemäß § 94 (1) WG LSA Gewässerschonstreifen von 10 m bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II.

Ordnung; sowie bei Standgewässern zu gewährleisten und von jeglicher Neubebauung freizuhalten, auch wenn sie aus Maßstabsgründen nicht explizit im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, spielen auch als Flächen für Natur und Landschaft eine große Rolle und sind dementsprechend in diese Umgrenzungen mit eingegangen. Die derzeit durch die Aussagen des Bewirtschaftungsplanes Salza für das Einzugsgebiet der Mansfelder Seen in Betracht gezogenen Standorte von Regenrückhaltebecken werden nicht flächenkonkret dargestellt.

#### **4.7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

##### **4.7.1. Flächen für die Landwirtschaft**

Landwirtschaft im Sinne des § 201 des BauGB sind „insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage ...“. Im Flächennutzungsplan sind somit neben den Feld-, Wiesen- und Weideflächen auch einzelne Stallanlagen und Silostandorte, hierunter die Schafstallanlage des Agrarunternehmens Barnstädt nordöstlich von Obhausen, als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dabei ergibt sich in Analogie zu Kapitel 4.1.4.2. aus dem hohen Tierbesatz und dem geringen Abstand zwischen Stallanlage und geplante Wohngebiet die dringende Notwendigkeit, letzteres durch wirkungsvolle grünordnerische Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen (vgl. Kapitel 4.1.1.2.).

Aus der Tatsache, dass Obhausen im Vorranggebiet Landwirtschaft und im Gebiet mit besonders ertragreichen Böden liegt, ergibt sich die Verpflichtung zum Erhalt einer leistungsfähigen und für die Gemeinde wirtschaftlich bedeutenden Landwirtschaft. Als bedeutendster Erwerbszweig und überragender Flächennutzer sind nur minimale Einschränkungen gegenüber der derzeitigen Nutzung zulässig. Diese ergeben sich durch die Neuausweisung der Gewerbe- und Wohnbauflächen im Siedlungsrandbereich. Der Mutterboden, der dabei ausgehoben wird, ist entsprechend § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei der Gestaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen sind die Anforderungen an den Erosionsschutz im Einzugsgebiet der Weida besonders zu berücksichtigen. Da die Weida Bestandteil eines sensiblen Gewässersystems im Einzugsgebiet der Mansfelder Seen ist und den wichtigsten Zufluss für den zukünftigen Salzigen See darstellt, ergibt sich hier, resultierend aus dem Bewirtschaftungsplan Weida ein Handlungsbedarf.

Zur Vermeidung starker Bodenerosion an hängigen Standorten sind diese Flächen aus der ackerbaulichen Nutzung herauszunehmen. Auch im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Art und Weise der Landbewirtschaftung, vor allem in den Talzügen und den angrenzenden Bereichen, zu verändern.

Eigentumsrechtlich ist im Bereich der Gemeinde Obhausen eine starke Zersplitterung der Besitzstände vorhanden. Die rationelle Bewirtschaftung ist vielfach nur auf Grund privatrechtlicher Tauschvereinbarungen möglich. Deshalb erscheint eine Zusammenlegung und zweckmäßige Gestaltung des zersplitterten Grundbesitzes geboten. Aus diesem Grund wird im Bereich der Gemeinde Obhausen ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. (vgl. Kap. 1.5), welches u.a. die folgenden Ziele verfolgt:

- Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Gebiet in Verbindung mit der Wiederherstellung der Verfügbarkeit des Eigentums und Sicherung der Erreichbarkeit aller Flurstücke.
- Das auf der Grundlage des § 18 LPG-Gesetz veränderte Wegenetz ist eigentumsrechtlich zu regeln und den heutigen Anforderungen der Landwirtschaft anzupassen.
- Darüber hinaus wird angestrebt, die große Zahl der Abfindungsflächen zusammenzuführen, um damit deren Verwertbarkeit zu erhöhen.
- Im Rahmen des Verfahrens sind die Möglichkeiten zu nutzen, um Maßnahmen zu verwirklichen, die dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen.

Als Bestandteil des Verfahrens ist ein Neugestaltungsentwurf in Anlehnung an den Wege- und Gewässerplan mit Landschaftspflegerischem Begleitplan gemäß § 41 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) aufzustellen. Damit wird eine Optimierung der Bewirtschaftung der ertragreichen Standorte angestrebt. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die aus diesem Landschaftspflegerischen Begleitplan resultieren werden in Kap. 4.8.2 dargestellt. Der Flächennutzungsplan weist 2465,6 ha als Flächen für die Landwirtschaft aus.

#### **4.7.2. Wald**

Entsprechend der Forsteinrichtung des Staatlichen Forstamtes vom 01.01.1991 wurden in Obhausen zwei Flächen als Wirtschaftswald ohne Einschränkung eingestuft. Die erste umfasst eine Fläche von 3,94 ha im Süden von Obhausen. Die Einstufung als Wirtschaftswald ohne Einschränkung ist insofern zu überprüfen, als das die Fläche einerseits den Park von Obhausen umfasst und andererseits die Kriterien eines nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotops erfüllt. Die Gemeinde beabsichtigt, die Waldfläche unter Beachtung des Schutzstatus auch weiterhin in Form des Parks öffentlich zugänglich zu halten und weist die Fläche dementsprechend aus.

Die zweite Waldfläche erstreckt sich laut Forsteinrichtung auf 1,22 ha südlich von Obhausen. Dieser Bereich erfüllt ebenfalls die nach § 37 NatSchG LSA bestehenden Kriterien eines besonders geschützten Biotops und ist dementsprechend im Plan gekennzeichnet. Die Gemeinde weist in diesem Bereich abrundend zu dem im Flächenverzeichnis enthaltenen Areal kleinflächig Erweiterungen aus, so dass die Gesamtgröße der dargestellten Fläche 2,5 ha umfasst.

Abgesehen von diesen Flächen werden die Freiflächen der Gemeinde Obhausen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Erstaufforstungen sind nicht geplant. Neben der Etablierung Gehölzinseln an den Bachhängen und Feldhecken entlang von Oberhangkanten ist es primäres Ziel der Gemeinde, die vorhandenen Feldgehölze und -streifen zu erhalten und zu ergänzen. Entsprechende Darstellungen sind im FNP enthalten. Kleinflächige, von der AVP "Hornburger Sattel" vorgeschlagene Aufforstungen werden im Planungsprozess für die A 38 berücksichtigt (vgl. Kap. 4.8.2).

### **4.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **4.8.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten der Gemeinde lassen sich Bereiche, die in besonderer Weise dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen sollen, ableiten. Nach MITSCHANG (1993) ist die in § 5 Abs. 2 BauGB enthaltene Auflistung von Darstellungsmöglichkeiten als ein „Katalog häufig oder üblicherweise in Betracht zu ziehender Inhalte“ (ebenda S. 186) zu verstehen. Dementsprechend erweist es sich bei der Spezifik der Flächen der Gemeinde Obhausen als sinnvoll, zu unterscheiden in die gesonderte Darstellung von

- natur- und denkmalschutzrechtlich gesicherten Bereichen,
- Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft und
- Flächen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft.

Von zentraler Bedeutung für den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind das bestehende Naturschutzgebiet, das anteilig ebenfalls als FFH-Gebiet Nr.140 gemeldet wurde, sowie die Natur- und Kulturdenkmale. Sie sind, entsprechend der geltenden Gesetze und Verordnungen, zu erhalten und zu nutzen. Im Flächennutzungsplan sind sie entsprechend der PlanzV 90 dargestellt.

Als besonders schützens- und erhaltenswert ist der innerörtliche Grünzug von Obhausen dargestellt. Diese Fläche ist eine für das Landschafts- und Ortsbild oder/und den Natur-

schutz bedeutsame und wertvolle Fläche, die aber nicht unter den Schutz des Landesnaturschutzes fällt.

Zusätzlich sind im Gemeindegebiet auf der Grundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Flächen mit einem hohen Entwicklungspotential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen. Es sind in der Mehrzahl kleinere Flächen bzw. großflächigere Bereiche in der ausgeräumten Agrarlandschaft, die sich besonders für die Strukturierung derselben eignen. Der Flächenpool von ca. 89,28 ha dient der Gemeinde dazu, eine Auswahl geeigneter Flächen zu besitzen, um von einzelnen Vorhaben zu erbringende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die entwicklungsfähigen Standorte mit einem (Rest-) Potential an naturnahen Pflanzen- und Tierarten zu lenken. Der derzeitige Planungsstand ermöglicht jedoch noch keine Zuordnung dieser Flächen zu den einzelnen Bauflächen. Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit ist nicht geklärt. Der Flächenpool sichert jedoch für die geplanten Bauflächen in einer Größe von ca. 10,5 ha einen ausreichenden Kompensationsumfang.

In Abhängigkeit von den baugebietsspezifischen Möglichkeiten sind primär negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern und alle Möglichkeiten von Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugebieten zu nutzen. Priorität hat ferner die Nutzung von Möglichkeiten der Entsiegelung bereits versiegelter, jedoch nicht mehr genutzter Flächen. Lediglich die darüber hinaus verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch gezielte Maßnahmen auf den Poolflächen auszugleichen und zu ersetzen. Mit der Ausweisung mehrerer Flächen soll der Gemeinde die Möglichkeit gegeben werden, unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, der Gemeinderatsbeschlüsse und anderer Zwangspunkte, in Abstimmung mit dem Vorhabensträger die optimalen Ausgleichs- und Ersatzflächen zu finden. Vor der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in jedem Fall die Untere Naturschutzbehörde zu hören. Im Gemeindegebiet sind derartige Poolflächen durch den Landschaftsplan in Übereinstimmung mit der AVP „Hornburger Sattel“, ergänzt durch die „LOCALE“ benannt und vom Flächennutzungsplan lückenlos übernommen worden. Im Einzelnen sind das:

### **1. Verlauf des Griebitzschbaches** (Ortsumgehung Döcklitz, nicht mehr Bestandteil des Flächenpools: -Fläche: 8,92 ha)

Die begradigten und durch ein Normböschungprofil gekennzeichneten Bachabschnitte sind zu renaturieren und eine naturnahe Bachentwicklung zu ermöglichen. Die Ausbreitung von uferbegleitender Vegetation ist durch Einbringen von Initialpflanzungen zu unterstützen. Durch Unterbindung des Stoffeintrages durch unzureichend geklärte Abwässer und Abspülungen von den angrenzenden Ackerflächen ist die Wasserqualität zu verbessern und die Bedeutung des Bachlaufes als Lebensraum und Biotopverbundachse zu erhöhen.

### **2. Hangbereiche des Weidatales südwestlich von Kuckenburg**

Fläche: 1,12 ha

Umwandlung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in Gehölzflächen unter Verwendung naturnahen und standortgerechten Pflanzmaterials. Die Fläche wird in der Agrarstrukturellen Vorplanung „Hornburger Sattel“ als besonders geeignete Ausgleichs- und Ersatzfläche im Rahmen der Realisierung der Bundesautobahn 38 genannt.

### **Hangbereiche des Weidatales südöstlich von Kuckenburg**

Fläche: 8,44 ha

Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland mit Streuobstwiese unter Verwendung ortsüblicher Sorten. Somit kann auf dem unmittelbar an das NSG angrenzenden bzw. am Rand desselben liegenden Hangbereich eine wirksame Pufferfläche geschaffen werden. Die in der AVP „Hornburger Sattel“ empfohlene Realisierung der Flächenumwidmungen im Zusammenhang mit dem Bau der BAB A 38 ist aus Sicht der Gemeinde zu befürworten. Die Flächen werden im Rahmen der Realisierung von Kompensationsmaßnahmen für den Autobahnbau der A 38 fast vollständig umgesetzt.

### **3. Oberhangbereiche des Weidatales südwestlich der Kranzberge**

(BAB 38: M23, M24, nicht mehr Bestandteil des Flächenpools: -Fläche: 11,01 ha)

Extensivierung bzw. ermöglichen natürlicher Sukzession auf den oberhalb der Steilhangbereiche des Weidatales an die Ackerflächen der Querfurter Platte angrenzenden Fläche und Entwicklung wirksamer Pufferflächen für die angrenzenden wertvollen Halbtrockenrasen, Streuobstwiesen und Gehölzbestände. Aufgrund der Bedeutung der Fläche als Schutzzone zum NSG „Kuckenburger Hagen“ sind die geplanten Maßnahmen eng mit den zuständigen Naturschutzbehörden abzustimmen. Die Fläche schließt an ein Areal an, das im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zur BAB A 38 bereits als Pufferstruktur zum Schutzgebiet des Kuckenburger Hagens geplant ist.

### **4. Oberhangbereich des Weidatales oberhalb der Zuckermühle**

Fläche: 2,15 ha

Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland mit Streuobstwiese unter Verwendung ortsüblicher Obstsorten. Somit kann auf dem unmittelbar an das NSG angrenzenden Hangbereich eine wirksame Pufferfläche für die wertvollen Halbtrockenrasen und Gehölzbestände geschaffen werden.

### **5. Hangbereich östlich der Zufahrtsstraße von Obhausen zur Zuckermühle**

(BAB 38: M28, nicht mehr Bestandteil des Flächenpools: -Fläche: 0,96 ha)

Unterbindung der landwirtschaftlich intensiven Nutzung und Entwicklung von Extensivgrünland mit Streuobstwiese unter Verwendung ortsüblicher Obstsorten. Somit wird die derzeit vorhandene Verinselung wertvoller Hangbereiche oberhalb der Zuckermühle aufgehoben. Eine regelmäßige Beweidung ist abzusichern.

### **6. Nordöstlich an Obhausen angrenzende Freifläche**

Fläche: 14,55 ha

Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, um eine naturnahe Entwicklung des Weidatales zu ermöglichen und dessen Bedeutung als Biotopverbundachse weiter zu erhöhen. Die Flächen sind regelmäßig zu beweiden, eine stärkere Verbuschung ist durch Rückschnitt zu verhindern.

### **7. Weidatal westlich von Obhausen**

Fläche: 8,85 ha

Die begradigten und durch ein Normböschungsprofil gekennzeichneten Bachabschnitte sind zu renaturieren und eine naturnahe Bachentwicklung zu ermöglichen. Die Entwicklung einer für Natur und Landschaft bedeutsamen naturnahen Bachaue ist durch großflächige Extensivierung und Einbringung von Auengehölzen zu fördern. Die Maßnahmen haben auf die Verbindung der derzeit isoliert voneinander gelegenen wertvollen Bereich und eine verstärkte Entwicklung des Feuchtgebietes abzielen. Gleichzeitig sind die Auswirkungen durch den Bau der Ostumfahrung Querfurt zu minimieren, auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Eignung der Fläche für die Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Rahmen des zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist zu prüfen.

### **8. Weidenbachtal südlich von Obhausen**

Fläche: 9,34 ha

Die begradigten und durch ein Normböschungsprofil gekennzeichneten Bachabschnitte sind zu renaturieren und eine naturnahe Bachentwicklung zu ermöglichen. Die Ausbreitung von uferbegleitender Vegetation ist durch Einbringen von Initialpflanzungen zu unterstützen. Durch Unterbindung des Stoffeintrages durch unzureichend geklärte Abwässer innerhalb der Gemeinde Obhausen und im oberen Einzugsbereich des Baches und durch Verhinderung der Abspülungen von Bodenpartikeln von den angrenzenden Ackerflächen sind die Wasserqualität zu verbessern und die Bedeutung des Bachlaufes als Lebensraum und Biotopverbundachse zu erhöhen.

**9. Hangbereich am Weidenbachtal südlich von Altweidenbach**

(BAB 38: M29, z. T. nicht mehr Bestandteil des Flächenpools – Fläche: 10,00 ha)

Fläche: 2,66 ha

Anlage von vielgestaltigen und reichstrukturierten Gehölzinseln auf den Dauerbrachen. Ermöglichen der natürlichen Laufentwicklung des Weidenbaches und Renaturierung des Querprofils des Weidenbaches. Zusammen mit dem Dorfteich von Altweidenbach, den Hausgärten der Ortslage und der angrenzenden Obstreihe aus Pflaumen ist ein flächenmäßig beachtlicher und vielgestaltiger Bereich mit hoher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten zu schaffen.

**10. Gewässerrandbereiche der ehemaligen Kiesgrube**

Fläche: 6,26 ha

Durch gezielte Anpflanzungen in den Randbereichen der ökologisch wertvollen Verlandungsbereiche sind diese vor Begehungen zu schützen und ihre spontane Entwicklung zu sichern.

**11. Maßnahmen zur Realisierung eines Biotopverbundes von der ehemaligen Kiesgrube und dem Unterlauf der Querne („LOCALE“)**

Fläche: 5 ha

Der ehemalige Abflussgraben aus der Kiesgrube in nördlicher Richtung ist wieder als temporäres Gewässer zu öffnen und naturnah in Sohlentiefe und Randböschung herzustellen. Die Schonstreifen sind mit standortgerechten Gehölzen so zu bepflanzen, dass eine ungehinderte dauerhafte Unterhaltung gewährleistet ist. Zwischen dem Standgewässer und der Landstraße 172 soll ein Feuchtbiotop entstehen; nördlich der Landstraße 172 soll ein ehemaliger verlandeter Teich wiederhergestellt werden.

**12. Eingrünung der Stallanlagen Obhausen („LOCALE“)**

Länge: 230 m

In Ergänzung der vorhandenen Gehölzbestände soll die Eingrünung der Stallanlagen des Agrarunternehmens Barnstädt in Obhausen vorgenommen werden.

**13. Anlage einer Baumhecke zwischen dem Feldgehölz westlich der Stallanlagen Obhausen und dem Park**

Länge 150 m

Zur Absicherung des Biotopverbundes zwischen dem Gehölzbestand in der ehemaligen Sandgrube und dem nördlich liegendem Park Obhausen soll bei Errichtung eines Gewerbegebietes zwischen diesen beiden Flächen eine breite Heckenstruktur den Verbund sichern.

Die dargelegten Renaturierungen des Griebitzschbaches, die Wiederherstellung eines Grabens nördlich der ehemaligen Kiesgrube und die Wiederherstellung eines nicht mehr vorhandenen Standgewässers sind wasserrechtliche Ausbau- bzw. Neubautatbestände und setzen eine entsprechende Genehmigung voraus. Gehölzpflanzungen an Gewässern, die das Anflugverhalten oder die Bewirtschaftung beeinflussen, sind mit den für die Unterhaltung zuständigen Gewässerunterhaltungsverbänden (bei Gewässern II. Ordnung) bzw. dem Regierungspräsidium Halle (bei Gewässern I. Ordnung) abzustimmen.

Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist zudem der Erhalt der sogenannten Schlammfangflächen in der Ackerflur zu sichern. Neben der Verhinderung der ackerbaulichen Nutzung ist durch entsprechende Pflanzmaßnahmen die Wirksamkeit des Wasser- und Stoffrückhaltes auf diesen Flächen zu unterstützen. Darüber hinaus sind vor allem entlang der Straßen und Feldwege vorhandene Obstbaumreihen zu erhalten, nachzupflanzen bzw. neu anzulegen. Dementsprechend weist die Gemeinde zusätzlich zu unter Schutz stehenden Gehölzen und großflächigen Poolflächen unter Beachtung der Ergebnisse der Landschaftsplanung mehrere Bereiche für die Realisierung vorrangig kleinflächiger bis linearer Maßnahmen aus. Maßnahmen in diesen Bereichen sollen vor allem in der überwiegend monotonen und ungegliederten Ackerflur die Entwicklung von Natur und Landschaft unterstützen.

Zum Schutz der Lebensqualität der Bewohner von Obhausen sind in einigen Bereichen grünordnerische Maßnahmen notwendig. Durch einen mehrschichtigen Gehölzsaum ist beispielsweise der Stallkomplex des Agrarunternehmens Barnstädt e.G. gegen die benachbarte Wohnbebauung abzugrenzen. Ähnliche Maßnahmen sind zusätzlich zur vorhandenen Straße mit Begleitgrün zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der bestehenden Parkanlage notwendig. Durch die Neuanlage eines Grünstreifens zwischen der Eisenbahnstrecke und der angrenzenden Wohnbebauung sind Beeinträchtigungen durch die Bahnstrecke zu minimieren und ein gestalterischer Akzent zu setzen.

#### **4.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen für den Neubau der BAB A 38 Göttingen - Halle/Leipzig, der Ortsumgehung Döcklitz sowie weiterer Vorhaben im Gemeindebereich**

Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Neubau der BAB A 38 Göttingen - Halle/ Leipzig - östl. AS Eisleben bis westl. AS Schafstädt/ Steuden (L177) Verkehrseinheit 4616 werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebiets Obhausen geplant, die nachrichtlich dargestellt werden. Das Gemeindegebiet berühren die Maßnahmen:

- M 23 Anlage von Gehölz- und Sukzessionsflächen und Extensivgrünland
- M 24 Anlage von Streuobst, Extensivgrünland und Gehölzflächen
- M 25 *Entwicklung einer Trockenrasenfläche*
- M 26 Anlage von Gehölzflächen
- M 27 Anlage von drei Gehölzen und Sukzessionsflächen um die Feldholzinseln.
- M 28 *Entwicklung einer Trockenrasenfläche.*
- M 29 *Anlage von Gehölzflächen.*

*Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens „Ortsumgehung Döcklitz“ werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebiets Obhausen geplant, die nachrichtlich dargestellt werden. Das Gemeindegebiet berühren die Maßnahmen:*

- D 1 Renaturierung des Normböschungsprofils des Griebitzschbaches.*
- D 2 Anlage von Sukzessionsflächen und Gehölzflächen.*
- D 3 Renaturierung des Grabenverlaufs des Griebitzschtals im Ortsteil Döcklitz.*
- D 4 Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen.*
- D 5 Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen.*

Als Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ferner nachrichtlich die Flächen aufgenommen, die als Kompensationsmaßnahmen aus der Errichtung des Windparks gemäß des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Obhausen“ resultieren. Diese schließen ein:

- W 1 die Entwicklung wegbegleitender Gehölz- und Krautsäume entlang des Feldweges westlich des Windparks,
- W 2 die Anlage von zwei Feldgehölzen von jeweils 0,5 ha in der Feldflur östlich Obhausen (ohne konkrete Ortsangabe),
- W 3 die Anlage einer Streuobstwiese in östlicher Verlängerung des Tieftales,
- W 4 die Anlage von Hecken und das Belassen einer Ackerbrache am östlichen Ausgang des Tieftales.

Die Maßnahme W 2 kann im Flächennutzungsplan räumlich nicht dargestellt werden, da der Standort noch nicht festgelegt wurde. Dies wird im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahrens erfolgen.

Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen resultieren aus dem laufenden Bodenordnungsverfahren nach den §§ 56 und 64 LwAnpG. Der Neugestaltungsentwurf weist die folgenden Maßnahmen aus, die aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes nachrichtlich übernommen werden:

- L 2 Anlage eines Feldgehölzes als Schutzpflanzung gegen Bodenerosion (0,25 ha)
- L 3 Anlage einer Baumreihe (150 m) als Ergänzungspflanzung am westlichen Ende des Tieftales in Verbindung mit einer Entwässerungsmulde
- L 4 Anlage eines wegbegleitenden Gehölz- und Krautsaumes ( 2 x 3 m Breite, 800 m Länge), wechselseitige Pflanzung
- L 5 Anlage einer Feldhecke (200 m Länge, 5 m Breite) zur Abgrenzung eines Unlandbereiches in östliche Richtung
- L 6 Anlage einer wegbegleitenden Baumreihe mit Grasstreifen (3 m Breite, 450 m Länge) als Schutzpflanzung gegen Bodenerosion
- L 9 flächenhafte Gehölzpflanzung (0,09 ha) als Schutzpflanzung gegen Bodenerosion
- L 10 Anlage einer wegbegleitenden Obstbaumreihe mit Grasstreifen (3 m Breite, 350 m Länge)

#### **4.9. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Der Stand der Planungen in den einzelnen Gemeinden ist sehr unterschiedlich. Die Flächennutzungspläne der Gemeinden Nemsdorf-Göhrendorf, Barnstädt, Farnstädt und Steigra sind festgestellt. Für die Gemeinden Alberstedt, Esperstedt und Farnstädt ein gemeinsamer Landschaftsplan der entsprechenden ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft „Weitzschker-Weidatal“. Die Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf verfügt mit der Gemeinde Barnstädt über einen gemeinsamen Landschaftsplan. Aus den Abstimmungen mit den Nachbargemeinden im Vorfeld ergaben sich keinerlei divergierende Interessen.

Bei der Darstellung der geplanten Nutzungen wird berücksichtigt, dass die Stadt Querfurt die Darstellung des Sondergebiets Massentierhaltung im Westen der Gemarkung Döcklitz ablehnt. Hierzu besteht ein Beschluss des Stadtrates der Stadt Querfurt vom 12.06.2001 (Nr.17-062001R). Zum Vorhaben „Schweinemastanlage am Standort Döcklitz“ ist beim Verwaltungsgericht unter Az. 3 A 139/01 HAL ein Verfahren anhängig. Aus diesem Grund wird für die betroffene Fläche im Flächennutzungsplan keine Nutzung dargestellt.

## 5. Schlussbetrachtung und Flächenbilanz

Die Gemeinde Obhausen ist, unter Beachtung funktioneller Verknüpfungen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft und des Landkreises Merseburg-Querfurt, als Wohnstandort mit beachtlicher landwirtschaftlicher Produktion zu erhalten. Gleichzeitig ist vor allem der Ort Obhausen als Gewerbestandort mit lokaler Bedeutung und einem auf die Nachbargemeinden begrenzten Einzugsbereich für die Infrastruktur zu entwickeln. Zentrale Funktionen sind nicht vorgesehen.

Tabelle 16: Flächenverteilung der Gemeinde Obhausen

FNP Schl.	Nutzungsart der Flächen	Flächenverteilung in ha		
		Bestand	Planung	Saldo
100	Bauflächen, davon	391,54	546,31	
110	Wohnbauflächen	60,96	62,88	+1,92
120	Gemischte Bauflächen	31,26	32,97	+1,71
130	Gewerbliche Bauflächen	2,92	8,31	+5,39
160	Sonderbauflächen	296,40	442,15	+145,75
300	Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge, davon	39,26	41,20	
310	Flächen für den Straßenverkehr	36,06	38,0	+1,94
330	Flächen für Bahnanlagen	3,20	3,20	0
500	Grünflächen, davon	34,98	34,98	
510	Parkanlagen	2,30	2,30	0
520	Dauerkleingärten	3,71	3,71	0
530	Sportflächen	2,18	2,18	0
540	Friedhöfe	1,72	1,72	0
550	Sonstige Grünflächen	25,07	25,07	0
900	Sonstige Flächen			
910	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (darunter zahlreiche Flächen, die in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben werden)	7,67	96,95	+89,28
600	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, davon	2.148,23	1.902,24	
610	Flächen für die Landwirtschaft	2.143,07	1.895,80	-247,27
620	Flächen für die Forstwirtschaft	5,16	6,44	+1,28
700	Wasserflächen	11,92	11,92	0
	Gesamtfläche des Gemeindegebiets	2.633,60	2.633,60	

## 6. Anhang

### 6.1. Literaturverzeichnis

BERGNER (1909):

Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kulturdenkmäler des Kreises Querfurt, Historische Kommission für die Provinz Sachsen und das Herzogtum Anhalt, Halle.

LK MERSEBURG-QUERFURT (1997) (Landkreis Merseburg-Querfurt, Untere Naturschutzbehörde): Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Querfurt, erarbeitet durch die Arbeitsgemeinschaft Aland, Büro für Umweltplanung, Planungsgruppe Ökologie + Umwelt, „Entwurf“, Stand 1997.

METEOROLOGISCHER DIENST DER DEUTSCHEN DEMOKRATISCHEN REPUBLIK [HRSG.] (1983): Klimadaten der Deutschen Demokratischen Republik - ein Handbuch für die Praxis - Reihe B, Band 4 "Wind", Potsdam.

MITSCANG, S. (1993):

Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung: Rechtsgrundlagen - Planungserfordernisse - Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten, Erich-Schmidt-Verlag, Berlin.

MRS LSA (1992):

Ministerium für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen Sachsen-Anhalt, Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg.

MRLU LSA (2000):

Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt:  
Natura 2000. Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie.

MUN LSA (1994):

Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg.

MUNR LSA (1996):

Regionale Entwicklungsprogramme für die Regierungsbezirke des Landes Sachsen-Anhalt (Beschluss der Landesregierung vom 30.01.1996), Halle.

RP HALLE (1996): Das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle

RP HALLE (2000): Bewirtschaftungsplan Salza für das Einzugsgebiet der Mansfelder Seen. Planentwurf 2000.

REICHHOFF, L. UND ROSSEL, B. (1988):

Landschaftsplanung im Lößgebiet des Bezirkes Halle -Maßnahmen zur Einschränkung der Windrosen und zur Verbesserung der Habitatausstattung. In: Naturschutzarbeit in den Bezirken Halle und Magdeburg. 25 (1988) 2, S. 23-26.

SAUERBIER, H. (2000): Landesinitiative „LOCALE“. Integriertes Entwicklungskonzept für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft „Wein-Weida-Land“, Gemeinden Obhausen, Nemsdorf-Göhrendorf, Barnstädt und Steigra im Landkreis Merseburg-Querfurt. Im Auftrag der VG „Wein-Weida-Land“.

SCHLEZ, G. (1990):  
BauNVO: Baunutzungsverordnung; Kommentar. 2. Auflage, Berlin.

SCHRÖDER, H. (1986):  
Multispektrale Luftbildanalyse zur Ausgliederung von bodenerosiv geschädigten Stand- orten. In: Petermanns Geographische Mitteilungen. Gotha (1986) 2, S. 129-133.

SCHRÖDER, H. (1982):  
Qualitative und quantitative Untersuchung zur Erfassung der bodenerosiven Abspülung, dargestellt mittels Testuntersuchungen im Einzugsgebiet der Weida. Dissertation an der MLU Halle.

VWG (1994):  
Planungsamt der Verwaltungsgemeinschaft „Wein-Weida-Tal“, Unterlagen zur Dorferneuerung der Gemeinde Obhausen. Nemsdorf-Göhrendorf.

## 6.2. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Übersicht über die Fluren der Gemarkungen Obhausen und Döcklitz in der Gemeinde Obhausen
- Abbildung 2a: Gebiet des Bodenordnungsverfahrens in der Gemeinde Obhausen
- Abbildung 2b: Teilgebiet des Bodenordnungsverfahrens - Ortslage Obhausen
- Abbildung 3: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Obhausen von 1988 bis 1999
- Abbildung 4: Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Obhausen nach Altersgruppen
- Abbildung 5: Übersicht über die Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen nach NatSchG LSA und FFH-Richtlinie
- Abbildung 6: Übersicht über die Altlastverdachtsflächen der Gemeinde Obhausen
- Abbildung 7: Teilauszug aus dem Bewirtschaftungsplan „Salza“ für das Gebiet Gemeinde Obhausen

## 6.3. Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: Raumplanung und Landschaftsplanung im Land Sachsen-Anhalt
- Tabelle 2: Verfahrensablauf bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes
- Tabelle 3: Bodenflächen der Gemeinde Obhausen nach Art der tatsächlichen Nutzung
- Tabelle 4: Relative Häufigkeit der Windrichtungen nach Sektoren in %
- Tabelle 5: Bevölkerungsstand laut Volkszählungen und Bevölkerungsfortschreibung der Gemeinde Obhausen nach Angaben des Statistischen Landesamtes
- Tabelle 6: Entwicklung der Einwohnerzahl ausgewählter Gemeinden der VG, des Landkreises Merseburg-Querfurt und des Landes Sachsen-Anhalt nach Zeitabschnitten.
- Tabelle 7: Altersstruktur der Einwohner der Gemeinde Obhausen nach Angaben des Einwohnermeldeamtes Nemsdorf-Göhrendorf - Stand 31.12.1999

- Tabelle 8: Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung nach Angaben des Statistischen Landesamtes und des Einwohnermeldeamtes Nemsdorf-Göhrendorf
- Tabelle 9: Altersstruktur der Gebäude bzw. Wohnungen in der Gemeinde Obhausen nach Gebäude- und Wohnraumzählung 1995
- Tabelle 10: Größe der Wohnfläche und Anzahl der Räume in den Wohnungen der Gemeinde Obhausen nach Gebäude- und Wohnraumzählung 1995
- Tabelle 11: Landwirtschaftlich tätige Unternehmen in der Gemeinde Obhausen
- Tabelle 12: Unternehmensstruktur in der Gemeinde Obhausen tätiger Unternehmen
- Tabelle 13: Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen nach Naturschutzgesetz LSA und FFH-Richtlinie
- Tabelle 14: Schutzobjekte in der Gemeinde Obhausen nach Denkmalschutzgesetz LSA
- Tabelle 15: Altlastverdachtsflächen der Gemarkung Obhausen gemäß „Altlastenkataster“ des Landkreises Merseburg und Mitteldeutschem Altlasteninformationssystem
- Tabelle 16: Flächenverteilung der Gemeinde Obhausen.