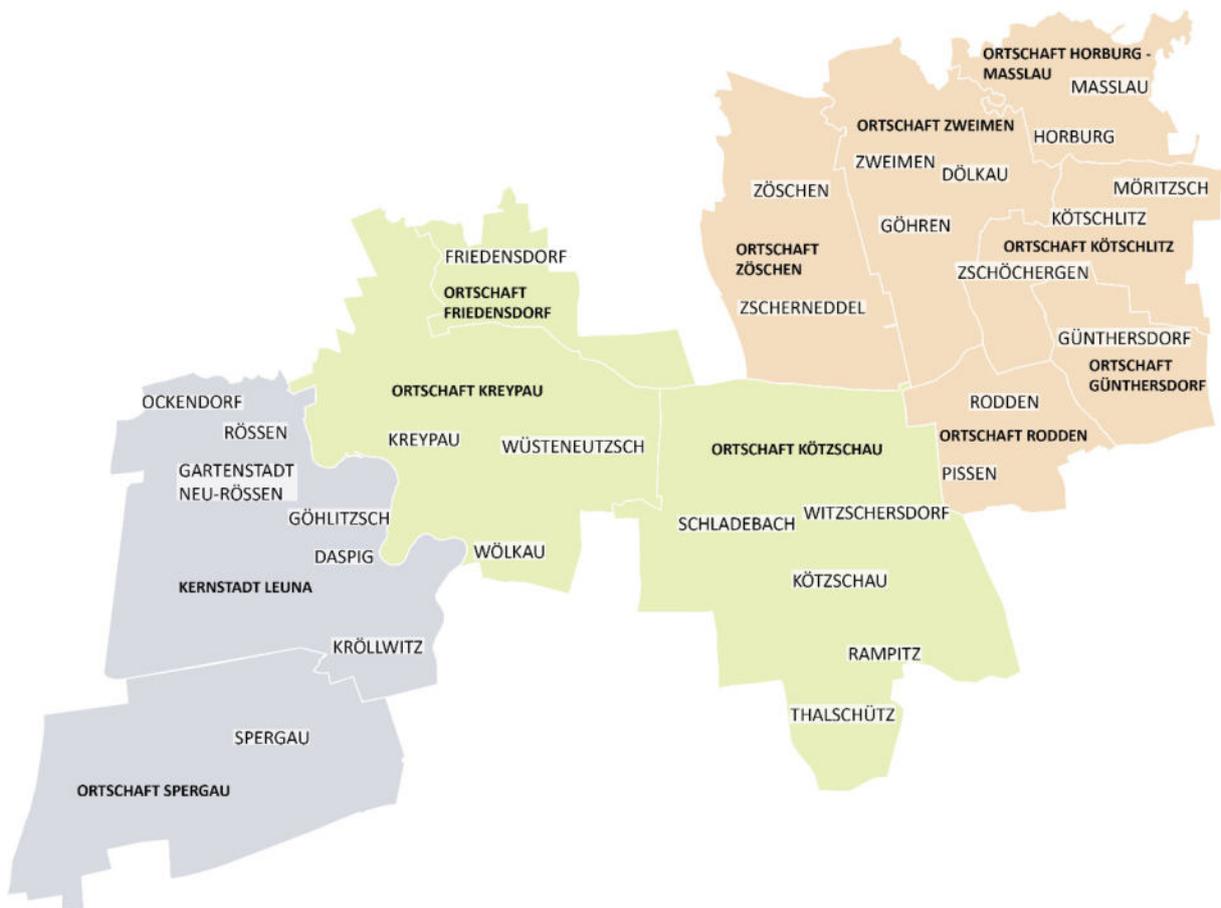


STADT LEUNA

INTEGRIERTES GEMEINDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



IMPRESSUM



Stadt Leuna
Rathausstraße 1
06237 Leuna

Dr. Dietlind Hagenau
Bürgermeisterin

Inhaltliche Steuerung

Fachbereich Bau
Rathausstraße 1
06237 Leuna

Dipl.-Ing. Silvio Lämmerhirt
Fachbereichsleiter

Dipl.-Ing. Beate Noßke
Fachbereich Gartenstadt, Stadtplanung, Städtebau

Konzept und Bearbeitung

NIEMANN+STEEGE

Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Prof. Dr.-Ing. Beate Niemann
Architektin BDA Stadtplanerin

Felix Baumann, M.Sc.
Stadt- und Raumplanung

Johanna Brokjans, M.A.
Architektur

Nora Daude, M.Sc.
Stadt- und Regionalentwicklung

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

Heuking Kühn Luer Wojtek
Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern
Georg-Glock-Straße 4
40474 Düsseldorf

Dr. Peter Kamphausen
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Rechtsanwalt Michael Below
Salaried Partner

Düsseldorf / Leuna
15.11.2019



INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG.....	1
I. Anlass und Ziele	1
II. Methode, Prozess und Aufbau	1
1. Arbeitsmethode und Aufbau des Konzepts	1
2. Räumliche Betrachtungsebenen.....	2
3. Planungsgrundlagen.....	4
3.1. Leitbild Leuna 2020plus	4
3.2. ISEK Leuna.....	4
3.3. Statistische und empirische Angaben	4
4. Prozess, Arbeitsstruktur und Beteiligte	4
B. AUSGANGSLAGE, RAHMENBEDINGUNGEN UND REGIONALES PROFIL.....	7
I. Lage und regionale Verflechtung.....	7
II. Landesplanung.....	8
1. Einordnung in die Zentrale-Orte-Systematik.....	8
2. Raumordnung: Vorranggebiete und Vorrangstandorte.....	9
2.1. Vorrangstandorte Industrie / Gewerbe.....	9
2.2. Vorranggebiete für Natur und Landschaft	10
2.3. Vorranggebiete Hochwasserschutz.....	10
2.4. Vorranggebiete Wassergewinnung.....	11
2.5. Vorranggebiete und Vorrangstandorte Rohstoffgewinnung.....	11
2.6. Vorranggebiete für Landwirtschaft	11
3. Raumordnung: Vorbehaltsgebiete, Vorbehaltsstandorte	11
3.1. Vorbehaltsgebiet Rohstoffe	11
3.2. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	11
3.3. Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	12
3.4. Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung.....	12
4. Regionaler Entwicklungsplan – Lärmbereiche.....	12
III. Bevölkerungsentwicklung	13
1. Einwohnerzahlen	13
2. Demographie	13
IV. Gemeindliche Planungen	14
1. Flächennutzungsplan	14
2. Bebauungspläne	14
2.1. Planungsrechtliche Situation in der Kernstadt Leuna	14
2.2. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Spergau.....	15
2.3. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Kötzschau	15
2.4. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaften Friedensdorf und Kreypau.....	16
2.5. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Günthersdorf.....	16
2.6. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Horburg-Maßlau.....	16
2.7. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Kötschlitz	16
2.8. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Rodden	16
2.9. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Zöschen	17
2.10. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Zweimen	17
2.11. Übersicht der Bebauungspläne der Stadt Leuna	17
3. Städtebauliche Satzungen	18
4. Sanierungsgebiete.....	19
C. ANALYSE DER THEMENFELDER	21
I. Stadtmorphologie, Geschichte, Nutzungen	21
1. Raumtypologie.....	21
2. Stadtgeschichte.....	21
3. Stadtmorphologie und Denkmäler	26
3.1. Kernstadt Leuna (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen).....	26
3.2. Ortschaft Spergau	27
3.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz).....	27
3.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch).....	28
3.5. Ortschaft Friedensdorf.....	29
3.6. Ortschaft Günthersdorf.....	29
3.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau).....	29

3.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)	30
3.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)	30
3.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)	31
3.11. Ortschaft Zweimen (Zweimen, Dölkau, Göhren)	31
4. Nutzungsstruktur	32
4.1. Kernstadt Leuna (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen)	33
4.2. Ortschaft Spergau	33
4.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz)	33
4.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch)	34
4.5. Ortschaft Friedensdorf	34
4.6. Ortschaft Günthersdorf	34
4.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau)	34
4.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)	34
4.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)	34
4.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)	34
4.11. Ortschaft Zweimen (Zweimen, Dölkau, Göhren)	35
II. Natur, Landschaftsraum und Klima	35
1. Landschaft, Freiflächen und Gewässer	35
1.1. Kernstadt Leuna und Ortschaft Spergau	38
1.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf	39
1.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen	40
2. Natur- und Landschaftsschutz	40
3. Umweltbelange	42
3.1. Kernstadt Leuna und Ortschaft Spergau	43
3.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf	43
3.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen	44
4. Bodenschätze	44
III. Daseinsvorsorge	45
1. Kommunale Verwaltung	45
2. Sicherheit und Ordnung	45
3. Gesundheitsversorgung	45
4. Nahversorgung	45
4.1. Kernstadt Leuna (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen)	46
4.2. Ortschaft Spergau	46
4.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz)	46
4.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch)	46
4.5. Ortschaft Friedensdorf	46
4.6. Ortschaft Günthersdorf	46
4.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau)	47
4.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)	47
4.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)	47
4.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)	47
4.11. Ortschaft Zweimen (Zweimen, Dölkau, Göhren)	47
IV. Bildung und Soziales	47
1. Bildung	47
2. Soziales	48
V. Kultur, Freizeit und Tourismus	48
1. Kultur	48
2. Sport und Vereinswesen	49
3. Tourismus und Freizeitangebote	50
4. Rad- und Wanderwegenetz	51
5. Hotels, Gasthöfe und Ferienwohnungen	53
VI. Wirtschaft und Beschäftigung	53
1. Industrie- und Gewerbestandorte	53
1.1. Kernstadt Leuna / Ortschaft Spergau	55
1.2. Ortschaften Günthersdorf und Kötschlitz	56
1.3. Ortschaften Zöschen und Zweimen	56
2. Einzelhandelsstandorte	56
3. Landwirtschaft	58
4. Arbeitsplatzangebot	58
VII. Verkehr und Mobilität	59
1. Regionales Verkehrsnetz	59
1.1. Kernstadt Leuna und Ortschaft Spergau	60
1.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf	60
1.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen	61

2. Hauptstraßennetz	61
3. Öffentlicher Personenverkehr	61
3.1. Schienengebundener Personennahverkehr	61
3.2. Schienengebundener Personenfernverkehr	62
3.3. Straßenbahn	63
3.4. Linienbusse	63
4. Güterverkehr	63
5. Flughafen Leipzig / Halle	63
6. Ein- und Auspendler	64
VIII. Technische Infrastruktur	64
1. Wasserversorgung	64
2. Abwasserentsorgung	64
3. Gashochdruckleitungen, Erdöl- und Produktenleitungen	65
4. Hochspannungsleitungen, Stromversorgung	65
5. Verfügbarkeit von Informationstechnologien	65
D. LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE – LEUNA ALS TEIL DER REGION	68
E. STRATEGIEN – HANDLUNGSFELDER	71
I. Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Systems in der Region – Dezentrales Ordnungsmodell	71
II. Landschaftsräumliche Vernetzung – Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft	75
1. Aufwertung von Freiraumstrukturen	78
1.1. Aufwertung und Verknüpfung der Grünstrukturen im Siedlungsraum	78
1.2. Erweiterung des Spielplatz- und Sportplatzangebotes in den Ortschaften	79
1.3. Teiche und Gewässer	79
2. Sicherung und Weiterentwicklung der Vegetation	79
3. Hochwasservorsorge und Teichsanierung	80
4. Sicherung und Verbesserung der naturräumlichen Entwicklung des Saalearms	82
5. Pflege und Entwicklung des Freiraumverbundes Auenlandschaft „Am Bach“	82
6. Stärkung Freiraumverbundsystem naturräumliche Entwicklung und Aufwertung von Kiesabbaugebieten	82
7. Schaffung und Sicherung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen	82
8. Steuerung, insbesondere von Photovoltaik-Freianlagen und Windkraftanlagen	83
8.1. Potentialflächen Photovoltaik	83
8.2. Raumanalyse Windkraft	83
8.3. Vorrangstandorte Biogasanlagen	84
9. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen des Entwicklungsziels II	84
III. Förderung von Tourismus und Naherholung	84
1. Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals	87
2. Entwicklung der Kulturlandschaft „Salzlandschaft Unteres Saaletal“	87
3. Verdichtung des Fuß- und Radwegenetzes und Anbindung von Ausflugszielen	88
3.1. Weiterführung des Fuß- und Radweges „Floßgraben“ bis an den Fuß- und Radweg „Salzstraße“	88
3.2. Anbindung von Kötzschau an den Fuß- und Radweg „Sole, Kohle und Geschichte“	88
3.3. Schaffung eines Rad- und Wanderweges im Zuge der Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals	89
3.4. Stadtradweg Leuna	89
4. Erhalt und Entwicklung der naturräumlichen Standorte	89
4.1. Naturraum und Wald am Schlossteich Dölkau	89
4.2. Pflege des ehemaligen Arboretums in Zöschen	89
5. Belebung der „technischen“ Standorte	90
5.1. Eisenbahnmuseum und Bf. Kötzschau, ehemalige Eisenbahnstrecke Merseburg – Leipzig-Leutzsch	90
5.2. Erhalt des Schleusenbauwerks Wüsteneutzsch	90
6. „Sichtbarmachen“ der archäologischen, technischen und naturräumlichen Denkmäler im Stadtgebiet	90
6.1. Einzeldenkmäler in der Kernstadt Leuna	90
6.2. „Rössener Kultur“	91
6.3. Ortskerne im Stadtgebiet Leuna	92
7. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel III	93
IV. Verflechtung der Nutzungsstrukturen	93
1. Industriestandort Leuna als international bedeutsamer leistungsfähiger Kernstandort des mitteldeutschen Chemiedreiecks	93
1.1. Profilierung des Produktionsverbundes Chemie	93
1.2. Qualitativer Ausbau der Umgebung des Industriestandortes Leuna	94
2. Weiterentwicklung der leistungsfähigen Gewerbestandorte in Leuna außerhalb des Industriestandortes – Weiterentwicklung der gewerblichen Strukturen in der Kernstadt Leuna	94
2.1. Kötzschener Weg / westliche Friedrich-Ebert-Straße	94
2.2. Gewerbegebiet Spergauer Straße	94
2.3. Weiterentwicklung der gewerblichen Strukturen in den Ortschaften Zweimen und Zöschen	94

3.	Verbesserung und Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen	94
3.1.	„Saalepark“ mit dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“, mit dem „Höffner“-Einrichtungshaus, mit dem „IKEA“-Möbelhaus, mit der einzigen staatlich konzessionierten Spielbank in Sachsen-Anhalt	94
3.2.	Weitere Verbesserung der Einzelhandelsstruktur im übrigen Stadtgebiet	95
4.	Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel IV	97
V.	Nachhaltige Siedlungsentwicklung – Wohnungs- und Grundstücksangebote	97
1.	Bedarfsgerechte Baulandbereitstellung	98
2.	Entwicklung der Kernstadt Leuna	101
2.1.	Sicherung und der Erhalt des bestehenden Charakters in der Gartenstadt.....	101
2.2.	Aufwertung des Ortseingangs Friedrich-Ebert-Straße / Industrietor	102
2.3.	Lückenschluss und Erweiterung des Angebotes an Mehrfamilienhäusern in der Uferstraße.....	102
2.4.	Ortskern Leuna, Dorf Göhlitzsch und Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrgeländes	102
2.5.	Lückenschluss und Erweiterung des Angebotes an Pflegeeinrichtungen in der Merseburger Straße	102
3.	Einräumung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Ortschaften außerhalb der Kernstadt	102
4.	Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel V	104
VI.	Optimierung öffentlicher Einrichtungen	104
1.	Ordnung und Sicherheit: Polizei und Feuerwehr	104
1.1.	Modernisierung des Feuerwehr- und Rettungswesens	105
1.2.	Erhalt der Verwaltungsaußenstelle Günthersdorf	105
2.	Medizinische Versorgung und Seniorenbetreuung	105
3.	Verwaltung, Bauhöfe, Friedhöfe	106
4.	Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel VI	107
VII.	Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen und der sozialen Infrastruktur	107
1.	Betreuung, Schulbildung und berufliche Bildung	107
1.1.	Kindertagesstätten und Krippen	108
1.2.	Grundschulen.....	108
1.3.	Weiterführende Schulen / Bildungseinrichtungen.....	108
2.	Forschung	109
3.	Kultur und Unterhaltung	110
4.	Optimierung sozialer Infrastruktur	110
4.1.	Dorfgemeinschaftshäuser	110
4.2.	Vereine.....	110
4.3.	Sportstätten	110
5.	Zusammenfassung von Handlungsfeldern mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel VII	111
VIII.	Optimierung der Infrastruktur sowie Umweltbelange / Klimaschutz	112
1.	Bedarfsgerechte Umgestaltung des Straßennetzes (MIV)	112
1.1.	Stärkung der Straßenverbindungen in Ost-West-Richtung	112
1.2.	Verbesserung des Zustandes von Straßen und Wegen	114
1.3.	Verbesserung der Straßenbeleuchtung	115
2.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Erhalt und Ausbau des Nahverkehrs	115
2.1.	Sicherung der bestehenden Eisenbahn- und Straßenbahnverbindungen im Stadtgebiet und Ausbau künftiger S-Bahn-Verbindungen	116
2.2.	Ausbau und Standardisierung der bestehenden Buslinienverbindungen	116
2.3.	Aufwertung von Haltestellen, Verbesserung der Umsteigebeziehungen an wichtigen Verkehrsknoten.....	118
2.4.	Unterstützung privater Initiativen zur weiteren Verbesserung der Ost-West-Verbindungen	118
3.	Technische Infrastruktur – Neuordnung Wasserversorgung und -entsorgung	119
4.	Maßnahmen zur Verbesserung der Breitbandversorgung	119
5.	Energieerzeugung und Klimaschutz	119
6.	Lärmvorsorge	120
7.	Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel VIII	121
F.	EMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG	123
I.	Kommunikation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	123
II.	Planungsrecht	123
III.	Instrumente der Förderung, der Evaluierung und des Monitorings	124
IV.	Übersicht der Handlungsfelder und Maßnahmen	125
G.	APPENDIX	135
I.	Quellen	135
II.	Abbildungsverzeichnis	136
1.	Plandarstellungen	136
2.	Fotos	137
III.	Anhang	138

A. EINLEITUNG

I. Anlass und Ziele

Ziel des integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK) ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes, Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen, die durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel betroffen sind. Im Ergebnis soll das IGEEK ein praktikables, auf einen Zeithorizont von etwa 15 Jahren angelegtes Planungsinstrument sein. Es soll als Orientierungshilfe zur Einordnung öffentlicher und privater Planungen und Projekte in den gesamtstädtischen / gemeindlichen Zielrahmen und regionalen Zusammenhang dienen. Zugleich übernimmt das IGEEK auch die Funktion eines Steuerungs- und Kontrollinstruments, mit dessen Hilfe überprüft werden kann, in welchem Umfang die gesetzten Ziele der Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung tatsächlich erreicht wurden.

Das Integrierte Entwicklungskonzept soll auch dem Ziel dienen, nicht mehr bedarfsgerechte Investitionen zu verhindern, den Einsatz knapper Mittel zu optimieren und Synergieeffekte innerhalb und zwischen den Gemeinden zu fördern. Es leistet daher einen nicht unerheblichen Beitrag zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte und zur Entlastung der Bevölkerung. Das IGEEK umfasst verschiedene übergeordnete Prinzipien durch einen ressortübergreifenden integrierten Ansatz, eine bedarfsgerechte Anpassung an den demografischen Wandel, interkommunale Kooperation und Nachhaltigkeit.

II. Methode, Prozess und Aufbau

1. Arbeitsmethode und Aufbau des Konzepts

Aufbauend auf einer knapp gefassten **Bestandsaufnahme** der Gemeinde, werden im Rahmen des IGEEKs für die unten genannten räumlichen Betrachtungsebenen der kommunalen Entwicklung **klare Zielvorgaben** formuliert. Das IGEEK definiert ein **Leitbild** der Gemeinde, Oberziele, spezifische Ziele und klare Prioritäten der Gemeindeentwicklung sowie Strategien für deren Umsetzung.

Die Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung erfordert ein Nachdenken oder möglicherweise sogar Umdenken auf allen Ebenen, eine Vernetzung der Akteure, Kooperationen, den Austausch von Erfahrungen und Ideen, die Information über Projekte und bürgerschaftliches Engagement sowie das Erkennen von Chancen, beispielsweise durch die Erschließung und Nutzung von Potentialen und der Grenzen der bisher praktizierten Vorsorge. Die Entwicklung vollzieht sich regionalspezifisch, d.h. die Entwicklung / Veränderung der Lebensverhältnisse, die Bedingungen, die Möglichkeiten / Chancen und Probleme, auch der Ansprüche und parallel dazu die Suche nach passenden, besseren, ebenso möglichen neuen Lösungen folgen nicht einem allgemeingültigen Rezept.

Rahmenbedingungen, welche die Situation und Entwicklung ländlicher Regionen und Gemeinden vielerorts beeinflussen, sind der **demografischer Wandel**, d.h. sogenannte Schrumpfungsprozesse einerseits und Konzentrationen in bestimmten Bereichen andererseits sowie **strukturelle Veränderungen**, deren Folgen vielerorts bereits sichtbar sind. Weiterhin ist die finanzielle und verwaltungstechnische Leistungsfähigkeit der Gemeinden, aber auch die Leistungsfähigkeit des Landes zu sichern, um die durch die Gemeindegebietsreform entstandenen neuen Strukturen anpassen zu können. Eine Auseinandersetzung mit der Gemeindestruktur und der Siedlungsentwicklung ist ebenso notwendig, wie eine vertiefte inner- und interkommunale Kooperation. Vorteile von Veränderungen werden im Rahmen des IGEEKs herausgearbeitet.

Des Weiteren erfordert der **Klimawandel** mit seinen Folgen regional und lokal Anpassungsleistungen, verbunden mit lokal und regional unterschiedlicher Ausprägung. Um für künftige Ereignisse vorzusorgen, müssen geeignete Lösungen und / oder Maßnahmen gefunden und umgesetzt werden. Neben ihrer Funktion als ökologische Ausgleichsräume, insbesondere zum Erhalt und zur Verbesserung der biologischen Vielfalt, sind ländliche Räume auch Raum für Erholung und Freizeit. Vor allem an ländliche Räume stellen Bewohner veränderte Ansprüche. Eine angepasste Infrastruktur für den Erhalt der Mobilität, für Pendler und zum Erreichen der zentralen Orte, wo bestimmte Angebote von Waren, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten wahrgenommen werden können, steht dabei im Fokus.

Im **Teil A** des vorliegenden IGEKs werden die Arbeitsmethode und Aufbau des vorliegenden IGEKs gezeigt. Er gibt darüber hinaus einen Überblick über die weiteren Betrachtungsebenen, Planungsgrundlagen sowie den Prozess, die Arbeitsstruktur und die Beteiligten.

Im **Teil B** werden die Ausgangslage, die Rahmenbedingungen und das regionale Profil als Teil des bundesländerübergreifenden Ballungsraums Leipzig / Halle gezeigt, in dessen Mitte die heutige **Stadt Leuna** gelegen ist. Es werden Themen abgehandelt, welche die Ausstattung der gesamten Region betreffen, so z.B. das örtliche System der zentralen Orte, die naturräumliche Gliederung der Region, ihre Verkehrswege von regionaler und überregionaler Bedeutung, Pendelbeziehungen und nicht zuletzt wesentliche Grundzüge ihrer Siedlungsstruktur. Die gesammelten Informationen dienen als „Datengrundlage“ für eine anschließende Diskussion und Festlegung von städtischen Entwicklungszielen im Hinblick auf die Rolle, welche die Stadt Leuna in der Region einnehmen kann und soll.

Im **Teil C** werden Themenfelder für das gesamte Stadtgebiet von Leuna und seine nähere Umgebung aufgezeigt. Es werden Informationen dargestellt, welche die Gesamtstadt betreffen, so etwa die Gliederung des Stadtgebietes im Hinblick auf Freiraum- und Siedlungsstrukturen, die Verkehrsanbindung der einzelnen Orte sowie die Verfügbarkeit von öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Infrastrukturen – vom Einzelhandel über die medizinische Versorgung bis hin zu Transportleitungen für Energie und Rohstoffe. Außerdem werden auf dieser Ebene aus der Landes- und Regionalplanung sowie dem europäischen Naturschutz resultierende Bindungen für die zukünftige räumliche Entwicklung im Stadtgebiet dargestellt. Diese Daten dienen als Grundlage für eine Diskussion und Festlegung von städtischen Entwicklungszielen bezüglich darauf, welche „Rollenverteilung“ den unterschiedlichen Siedlungs- und Freiraumbereichen im Stadtgebiet im Hinblick auf die Entwicklung ihrer spezifischen Charakteristik, aber auch die Erfüllung von gemeinsamen Aufgaben zukommen kann.

Auf der Grundlage dieser Daten werden im **Teil D** Leitbilder und Entwicklungsziele für die Stadt Leuna herausgearbeitet und aufgelistet.

Im **Teil E** werden aus den – im Teil D erarbeiteten – Entwicklungszielen Handlungsfelder entwickelt. Diese beziehen sich bereits auf bestimmte thematische oder örtliche Aufgabenbereiche. In einem weiteren Schritt werden für die Handlungsfelder konkrete Maßnahmen empfohlen, welche dann detailliert beschrieben sind.

Abschließend werden im **Teil F** Empfehlungen zur Umsetzung der konzipierten Maßnahmen gegeben. Dabei stehen die Beteiligung der Öffentlichkeit, das Planungsrecht sowie die Instrumente der Förderung, Evaluierung und des Monitorings im Vordergrund. Mithilfe einer Übersicht der Maßnahmen, werden diese nach ihrer Priorität und ihrem Zeitrahmen eingestuft.

2. Räumliche Betrachtungsebenen

Das heutige Stadtgebiet, das durch den freiwilligen Zusammenschluss der damaligen Stadt Leuna mit zehn bis dahin rechtlich selbstständigen Gemeinden entstanden ist, weist eine vielgestaltige und dezentrale Siedlungsstruktur auf, die durch Teilbereiche unterschiedlicher Beschaffenheit und Ausstattung geprägt ist. Das Stadtgebiet erstreckt sich auf rund 88 Quadratkilometern (8 800,76 ha). In der Gesamtstadt Leuna wohnen 14 246 Einwohner¹. Zur Erfassung der unterschiedlichen Charakteristika der Siedlungsbereiche sowie der Landschaftsbestandteile wird das Stadtgebiet in drei flächenmäßig etwa vergleichbare Betrachtungsräume Ost, West und Mitte gegliedert.

Die Erarbeitung des IGEK Leuna erfolgte auf drei unterschiedlichen räumlichen Ebenen:

- die großräumige Betrachtung – die Einbettung der Stadt Leuna in die Region des Saalekreises
- die gesamtstädtische Betrachtung – die Berücksichtigung der drei vergleichbaren Betrachtungsräume Ost, West und Mitte (siehe Abb. A.II.1 – Betrachtungsräume: Ost, West, Mitte)
- die kleinteilige Betrachtung – insbesondere die kleinräumige Untersuchung der einzelnen Ortschaften – hinsichtlich eines soziodemographischen Porträts, der Stadtstruktur und des Wohnungsmarktes sowie der Darstellung der räumlichen Handlungsschwerpunkte

¹ Stand: 31.12.2018

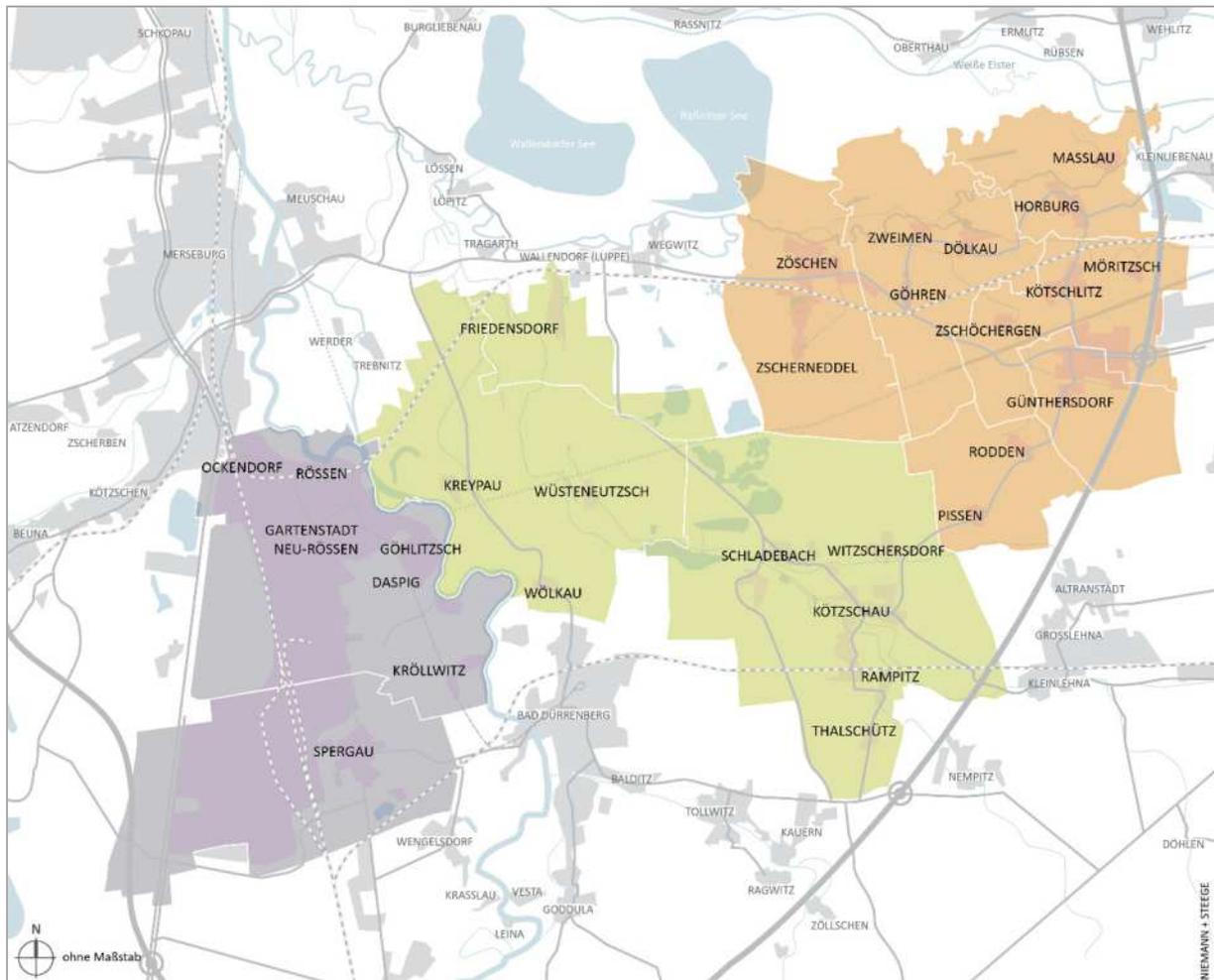


Abb. A.II.1. – Betrachtungsräume: Ost, West, Mitte

Der Betrachtungsraum **West** stellt mit der Kernstadt Leuna und der Ortschaft Spergau den am dichtesten besiedelten Teil des heutigen Stadtgebietes dar und weist den überwiegenden Teil des Arbeitsplatzangebotes auf. Stärker als die mittleren und östlichen Teile des Stadtgebietes ist dieser Bereich durch eine eher ebene Topographie gekennzeichnet, die eine flächige Siedlungsausdehnung – nicht zuletzt im Zuge der Anlage des heutigen Industriestandortes – begünstigt.

Der Betrachtungsraum **Mitte** umfasst die östlich der Saale gelegenen Ortschaften Friedensdorf und Kötzschau mit den Ortsteilen Kötzschau, Rampitz, Schladebach, Witzschersdorf und Thalschütz sowie die Ortschaft Kreypau mit den Ortsteilen Kreypau, Wölkau und Wüsteneutzsch. Dieser Betrachtungsraum ist überwiegend ländlich geprägt.

Der Betrachtungsraum **Ost** fasst die Ortschaften Günthersdorf und Horburg-Maßlau, Kötschlitz mit den Ortsteilen Kötschlitz, Möritzsch und Zschöchergeren, Rodden mit den Ortsteilen Rodden und Pissen und Zöschen mit den Ortsteilen Zöschen und Zscherneddel sowie Zweimen mit den Ortsteilen Zweimen, Dölkau und Göhren zusammen. Dieser Betrachtungsraum ist in seinen südlichen und westlichen Teilen ebenfalls ländlich geprägt. Der Bereich Günthersdorf / Kötschlitz ist mit dem dort befindlichen Einzelhandels-, Erlebnis- und Dienstleistungsstandort Saalepark (u.a. mit dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“ und den Möbelhäusern „Höfner“ und „IKEA“) bereits der verstärkerten Zone westlich von Leipzig zuzurechnen, die durch den Flughafen Leipzig / Halle in Schkeuditz sowie die Autobahnen A 9 und A 14 geprägt ist. Seit 1990 sind, entsprechend seiner verkehrsgünstigen Lage, vor allem aber durch die Nähe zu Leipzig, innerhalb des Betrachtungsraums Ost einige Wohn- und Gewerbegebiete entstanden. Es ist zu erwarten, dass sich diese Entwicklung, insbesondere für die am östlichsten gelegenen Ortsteile Günthersdorf / Kötschlitz sowie Horburg-Maßlau, noch verstärken wird, da der Siedlungsdruck für Wohnen und Gewerbe in Leipzig ansteigt und dort teilweise nicht mehr genug Bauflächen zur Verfügung stehen.

3. Planungsgrundlagen

Die bisher vorliegenden, in Arbeit befindlichen und absehbaren strategischen Fachkonzepte zur Stadtentwicklung zeigen, dass Themen und fachliche Ansätze in Leuna neu gewertet wurden bzw. werden, Planungsprozesse in Gang gesetzt sind und im IG EK aufgegriffen werden sollen. Bei der Ausrichtung, Kommunikation und Bearbeitungsmethode für das IG EK Leuna stehen deshalb besondere Anforderungen an die Integration vorliegender Konzepte und die Korrespondenz zu parallel verlaufenden Prozessen im Vordergrund. Dazu gehören vor allem:

3.1. Leitbild Leuna 2020plus

Der Stadtrat der Stadt Leuna beschloss am 30. August 2012 Leitlinien, welche auf dem Leitbild Leuna 2020plus aufbauen. Im Ergebnis definierte die Stadt gemeinsam mit ihrer Bürgerschaft ein Zukunftsprogramm für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das IG EK Leuna schließt an diesen Prozess an und orientiert sich an den im Leitbild identifizierten strategischen Themenfeldern und den folgenden Zielsetzungen, welche als Leitlinien für die Erarbeitung des IG EK dienen:

1. Weiterentwicklung des zentralörtlichen Systems
2. Weiterentwicklung des leistungsfähigen Gewerbestandortes und Sicherung der Nahversorgung
3. Bedarfsgerechte Baulandbereitstellung
4. Verbesserung der sozialen Infrastruktur und medizinischen Versorgung
5. Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen
6. Weiterführung von Sanierungen im Siedlungsfreiraum und Wohnumfeld

Gleichsam konnte an die entstandenen Arbeitsstrukturen innerhalb der Stadtverwaltung sowie den Austausch und die Kooperation mit wichtigen Akteuren und Partnern der Stadtentwicklung und wesentlichen Personen / Institutionen der Stadtgesellschaft angeknüpft werden.

3.2. ISEK Leuna

Das Fachkonzept ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) wird für die Kernstadt Leuna erarbeitet und behandelt fokussiert die Einzelplanungen der Kernstadt. Es wird der Stand der Dinge in den jeweiligen Themenfeldern der Stadtentwicklung wiedergegeben. Das ISEK soll konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse schaffen. Ebenfalls werden im ISEK Problembereiche für den konkreten Teilraum der Kernstadt Leuna aufgezeigt und bearbeitet. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen. Im Rahmen des IG EK werden – bezogen auf den Untersuchungsbereich des ISEKs – deshalb nur Kernaussagen aufgegriffen, aufeinander bezogen und in Bezug auf strategische Räume und Projekte gebündelt dargestellt.

3.3. Statistische und empirische Angaben

Die empirischen Angaben im IG EK basieren zum Großteil auf den Daten / Erhebungen der Ämter der Stadt Leuna. Kernindikatoren der Stadtentwicklung, auch kleinräumige und auf einzelne Baublöcke und Gebäude bezogene Daten, wurden nur geringfügig berücksichtigt. Insgesamt ist aber eine Grundlage für die Einschätzung der aktuellen städtebaulichen sowie sozialräumlichen Situation in der Gesamtstadt und in den untersuchten Teilräumen geschaffen worden. Darüber hinaus sind Daten aus den Fachplanungen eingeflossen.

4. Prozess, Arbeitsstruktur und Beteiligte

In einer ersten Phase der Auftakt- und Zielbestimmung des Arbeitsprozesses zur Erstellung des IG EKs Leuna wurden – gemeinsam zwischen dem bearbeitenden Büro Niemann + Steege und der Auftraggeberin – die **generellen Ziele und Methoden** sowie der Arbeits- und Beteiligungsprozess abgestimmt. Hier erfolgte die Übergabe von maßgeblichen Grundlageninformationen sowie die erste Sichtung bestehender Fachplanungen. Im weiteren Verlauf wurde auch der Status Quo sowie die Perspektive der Stadt Leuna bestimmt und in einer Gliederung festgehalten. Die Lage und Rolle Leunas in der Region und die stadtreionalen Herausforderungen wurden identifiziert, Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung formuliert und die soziodemographische Situation und Perspektive der Stadt untersucht. In einem intensiven Abstimmungsprozess mit den Fachämtern, den Trägern öffentlicher Belange (TöB) sowie dem federführenden Fachbereich Bau wurde mit der Bearbeitung der Themenfelder auf Basis der in der Analyse gewonnenen Erkenntnisse begonnen. Hierzu wurden unter besonderer Berücksichtigung der festgehaltenen Ziele die Schwerpunkträume des IG EKs formuliert, gemeinsam präzisiert und abgestimmt.

Eine öffentliche Vorstellung ist am 19.11.2018 durchgeführt worden und zur Vertiefung des Kenntnisstandes sowie zur gemeinsamen Entwicklung von Strategien in den Handlungsfeldern in das IG EK integriert. Auf dieser Grundlage werden die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung sowie des Stadtumbaus und die Umsetzungsstrategie für das IG EK abgeleitet.

B. AUSGANGSLAGE, RAHMENBEDINGUNGEN UND REGIONALES PROFIL

I. Lage und regionale Verflechtung

Das Stadtgebiet von Leuna liegt inmitten des bundesländerübergreifenden Wirtschaftsraums um Leipzig und Halle (Saale), der zu den **wettbewerbsfähigsten Regionen in Deutschland** gehört. Dieser Raum ist durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, eine leistungsstarke Industriestruktur mit Schwerpunkten in den Wachstumsbranchen Chemie und Fahrzeugbau, eine dichte Forschungslandschaft mit Universitäten, Hochschulen und zahlreichen Forschungseinrichtungen und nicht zuletzt ein wachsendes Angebot qualifizierter Dienstleistungen gekennzeichnet. Die Siedlungsstruktur des Wirtschaftsraums ist durch die beiden „Pole“ Leipzig und Halle geprägt. Dicht besiedelt sind auch das Band, das von Halle über Merseburg und den westlichen Teil des heutigen Stadtgebietes von Leuna bis Weißenfels reicht sowie der „verstädterte“ Raum westlich und südlich von Leipzig, zu dem auch die Ortschaften Günthersdorf und Kötschlitz gehören. Demgegenüber weisen Teile der Region eine durchaus ländliche Prägung und entsprechend eher geringe Bevölkerungsdichten auf.

Die Stadt Leuna befindet sich im Landkreis Saalekreis, welcher wiederum ein zentraler Bestandteil der **Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD)** ist. Weitere Mitglieder sind die Städte Leipzig, Halle, Chemnitz, Zwickau, Gera, Jena, Dessau-Roßlau sowie die Landkreise Wittenberg, Mansfeld-Südharz, Leipzig, Altenburger Land und der Burgenlandkreis. Insgesamt leben in der Metropolregion rund 2,4 Mio. Einwohner. Die Region wurde von der **Konferenz der für die Landesplanung in den Bundesländern zuständigen Fachminister** als siebte der insgesamt elf Metropolregionen in Deutschland festgelegt. Nach dem Verständnis der Ministerkonferenz dienen die Metropolregionen als Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung. Aus siedlungsgeographischer Sicht ergeben sich mehrere funktionale Kriterien, die eine Metropolregion ausmachen. Hierzu zählt die hohe Konzentration an politischen und ökonomischen Einrichtungen, welche eine Entscheidungs- und Kontrollfunktion für die Region, das Land oder den Bund haben. Die festgelegten Metropolregionen in Deutschland weisen auch eine hohe Anzahl an Bildungs- und Forschungseinrichtungen auf und sind damit Räume des Wissensaustauschs und der Innovation. Die Metropolregionen sind in diesem Sinne als Räume funktionaler Verdichtung mit einer guten Infrastruktur und auch einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit zu verstehen. Der gemeinsame Auftritt unter dem „Markenzeichen“ der Metropolregion bietet die Chance, die Stärken des Siedlungsraums um Leipzig und Halle national und international bekannt zu machen. Nach einem Umstrukturierungsprozess ab 2014 hat sich die EMMD neu organisiert und strukturiert. Inzwischen gehören neben den Landkreisen und kreisfreien Städten auch zahlreiche Unternehmen, IHKs, Planungsverbände, Universitäten, Hochschulen sowie weitere Wissenschaftseinrichtungen zu den Mitgliedern. Infolge der Umstrukturierung sind die Bedeutung und Wirksamkeit des EMMD deutlich gewachsen.

Die Stadt Leuna in ihrer heutigen Form ist zum Jahreswechsel 2009 / 2010 durch den **Zusammenschluss** der heutigen Kernstadt Leuna mit den bis dahin selbstständigen Gemeinden Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Kötzschau, Kreypau, Rodden, Spergau, Zöschen, Zweimen und Friedensdorf entstanden. Der Zusammenschluss ist entsprechend dem erklärten Willen der beteiligten Gemeinden nach einer sorgsam Abwägung der Alternativen erfolgt. Dabei bot die „freiwillige Phase“ der kommunalen Neuordnung die Chance, die (überwiegend) bereits in den vorangegangenen Jahren erprobte erfolgreiche Zusammenarbeit im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau zu festigen und zu vertiefen. Die Gemeindefusion erfolgte nicht, um eine von einem fernen Zentrum aus dominierte Einheitsgemeinde zu bilden, sondern vor allem mit der Zielsetzung, dass jede Ortschaft weiterhin ihre eigenen ortsteilbezogenen Angelegenheiten möglichst eigenständig regeln kann. Dabei entspricht das Siedlungsbild der heutigen Stadt Leuna nicht der gewohnten Vorstellung eines mittig liegenden Zentrums, um das herum sich Stadtteile höherer Dichte gruppieren, die dann in einen ländlich geprägten Randbereich übergehen, wie sie andere Städte vergleichbarer Einwohnerzahl in der Region aufweisen. Vielmehr stellt sich das Stadtgebiet gewissermaßen als ein „Teppich“ oder „Mosaik“ von unterschiedlichen Siedlungsformen dar: Eine historische Gartenstadt, gewachsenen Dorfkerne, Wohnblocks und Einfamilienhäuser, für die Öffentlichkeit unzugängliche Industriegebiete und ein großer Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort. Dabei bilden verschiedene dieser Kerne mehr oder weniger zusammenhängende Siedlungsbänder, innerhalb derer vielfache funktionale Verflechtungen zwischen den einzelnen Bereichen bestehen. Auf diese Weise wird das Bild der heutigen Stadt Leuna durch das Neben- und Miteinander von Bereichen unterschiedlicher Eigenheit und Identität bestimmt, das auch einem ausgeprägten Bewusstsein für die jeweiligen örtlichen Besonderheiten entspricht. Gerade aus dieser Vielfalt ergibt sich ein großes Potential für die Zukunft der Stadt in einer dem fortwährenden Wandel unterworfenen Region.

Im Hinblick auf die Bedeutung der „neuen“ Stadt Leuna im regionalen System zentraler Orte kann festgestellt werden, dass diese in Teilen über eine grundzentrale Funktion hinausreicht und mindestens der eines Grundzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums entspricht. Die überregionale Bedeutung und **internationale Bekanntheit** der Stadt Leuna ist wesentlich durch den **Industriestandort Leuna** bedingt. Dieser umfasst einen aus den ehemaligen „Leuna-Werken“ hervorgegangen geschlossenen Industriepark, in dem optimale infrastrukturelle Voraussetzungen für die dort ansässigen Unternehmen der chemischen Industrie gegeben sind. Außerdem gehören zu dem Industriestandort Leuna die bis 1997 völlig neu errichtete moderne Großraffinerie (TRM TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH), der **einzigste Neubau einer Raffinerie in Europa** in jüngerer Zeit, sowie weitere Ansiedlungen.

Ebenso weist der große **Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschitz** mit dem Einkaufszentrum „Nova Eventis“, den Möbelhäusern „IKEA“ und „Höffner“ und der einzigen konzessionierten öffentlichen Spielbank Sachsen-Anhalts eine große Ausstrahlungskraft über die Grenzen der Region Leipzig / Halle hinaus auf. Die erfolgreiche Ansiedlung des Einkaufszentrums und der Möbelhäuser hat in der Vergangenheit bereits zu geplanten und durchgeführten Erweiterungen geführt. Schließlich sind in der **Kernstadt Leuna** mit den Berufsbildenden Schulen (BbS Saalekreis) und dem Gesundheitszentrum Einrichtungen von weit über den grundzentralen Versorgungsbereich hinausweisender Bedeutung vorhanden. Die Stadt Leuna strebt eine landesplanerische „Absicherung“ der Einrichtungen von regionaler und überregionaler Bedeutung im Stadtgebiet in künftigen Planwerken an. Sie steht dazu im engen Kontakt mit den zuständigen Landesbehörden.

II. Landesplanung

1. Einordnung in die Zentrale-Orte-Systematik

Die Kernstadt Leuna ist im System der Regionalplanung als ein Grundzentrum eingestuft, d.h. es handelt sich um einen Standort mit einer Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft. Günthersdorf und Kötzschau sind auch nach ihrem Zusammenschluss mit Leuna noch als ein weiteres (gemeinsames) Grundzentrum festgelegt (siehe Abb. B.I.1. – Lage und Bedeutung der Stadt Leuna).

In den Entwürfen der Fortschreibung des Regionalplanes für die Planregion Halle ist allerdings vorgesehen, die bisherige Einstufung von Günthersdorf und Kötzschau als Grundzentrum zu streichen². Lediglich die Kernstadt Leuna soll eine Funktion als Grundzentrum erhalten. Halle ist als eines von drei Oberzentren im Land Sachsen-Anhalt festgelegt, das mit hochwertigen spezialisierten Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung ausgestattet ist. Im System der Landesplanung in Sachsen ist eine vergleichbare Festlegung für die Stadt Leipzig enthalten. Oberzentren sind gewöhnlich von Mittelzentren umgeben, welche wiederum für Grundzentren zentrale Funktionen wahrnehmen. Die für Leuna relevanten Mittelzentren sind heute Merseburg, Weißenfels sowie das bereits in Sachsen gelegene Schkeuditz. Die der Stadt Leuna benachbarten Grundzentren sind Braunsbedra im Südwesten und Bad Dürrenberg im Süden. Im Osten des Stadtgebietes, jenseits der Landesgrenze zwischen Sachsen-Anhalt und Sachsen, befindet sich das Grundzentrum Markranstädt.

Die Entfernung zwischen dem Haupttorplatz in der Kernstadt Leuna und dem Zentrum von Halle beträgt etwa 20 km, das Zentrum von Leipzig ist rund 30 Straßenkilometer entfernt. Von dem Ortsteil Günthersdorf beträgt die Entfernung bis in das Zentrum von Leipzig etwa 15 km; die westliche Stadtgrenze von Leipzig ist nur etwa fünf km von Günthersdorf entfernt. Die Innenstadt der an Leuna mittelbar angrenzenden Nachbarstadt Merseburg (Gotthardstraße, Markt) ist etwa vier Straßenkilometer vom Haupttorplatz entfernt. Die Entfernung zwischen dem Haupttorplatz in Leuna und dem Flughafen Leipzig / Halle, der vor allem im Bereich des Luftfrachtverkehrs als zweitgrößter Luftfrachtumschlagplatz Deutschlands von internationaler Bedeutung ist, beträgt etwa 35 Straßenkilometer. Die kürzeste Entfernung zum Ortsteil Günthersdorf beträgt von dem Flughafen nur rund 17 Straßenkilometer.

² Stand: November 2017

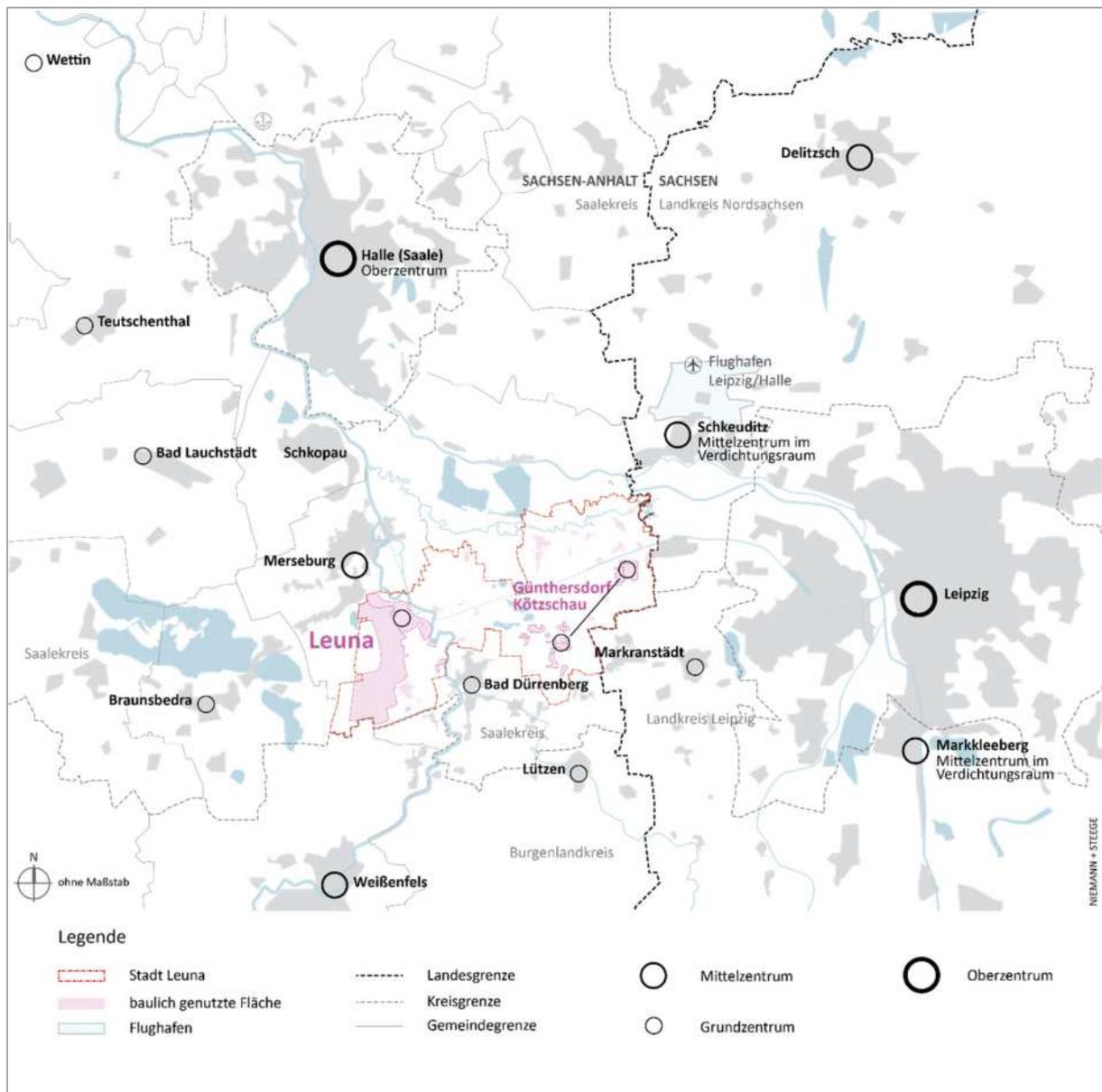


Abb. B.I.1. – Lage und Bedeutung der Stadt Leuna

2. Raumordnung: Vorranggebiete und Vorrangstandorte

Die Begriffe „Vorrangstandort“ und „Vorranggebiet“ bezeichnen Bereiche, die durch Pläne der Raumordnung für bestimmte Nutzungen gesichert werden (siehe Abb. B.II.2. – Vorranggebiete / Vorrangstandorte). Sie können beispielsweise Industrie- und Gewerbestandorte, die Entwicklung von Natur und Landschaft, die Rohstoff-sicherung etc. sein. Gemäß § 4 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes sind in den Raumordnungsplänen (Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt – LEP LSA und Regionalen Entwicklungsplan für die Region Halle – REP) förmlich festgelegte „Vorrangstandorte“ und „Vorranggebiete“ als sogenannte Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten. Das heißt, dass keine Planungen verfolgt werden dürfen, die nicht mit den Zwecken der festgelegten Vorranggebiete bzw. Vorrangstandorte vereinbar sind.

2.1. Vorrangstandorte Industrie / Gewerbe

Grundsätzlich stellen alle zentralen Orte gemäß Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe dar. Neben diesen sind die großflächige Industrieanlagen Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau), Schkopau (Knapendorf, Schkopau, Korbetha) und Braunsbedra / Krumpa im Landesentwicklungsplan als landesbedeutsam ausgewiesen. Für Leuna bedeutet dies, dass durch den Landesentwicklungsplan dem Industriestandort bindend ein Vorrang gegenüber mit diesen ggf.

in Konflikt tretenden Planungen zugewiesen ist, selbst wenn diese unmittelbar nur das Gebiet von Nachbargemeinden betreffen.

2.2. Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete, als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz für Natur und Landschaft besonders wertvoller Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen. In der Region befinden sich gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle Vorranggebiete für Natur und Landschaft im Stadtgebiet Leuna bzw. in dessen unmittelbarer Nähe. Zu den Vorranggebieten gehören „XXIX. Saale-Elsteraue“, „XXX. Merseburg-Ost – Innenkippe und Tagebaurestloch“, „XXXII. Elster-Luppe-Aue“ sowie „XXXIII. Geiselniederung westlich Merseburg“ und „XXXVI. Wiesen und Kiesgrube bei Schladebach“.

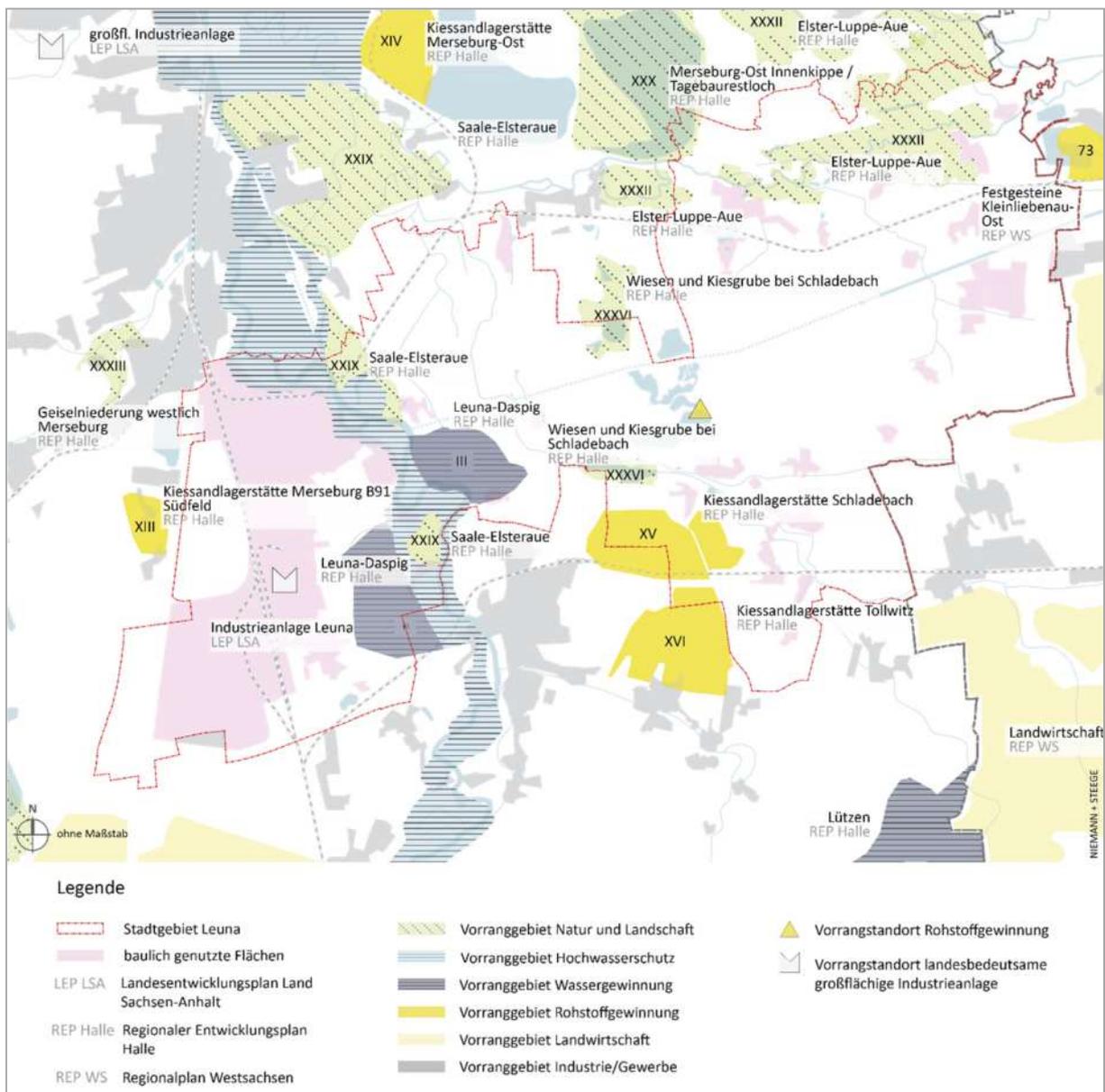


Abb. B.II.2. – Vorranggebiete / Vorrangstandorte

2.3. Vorranggebiete Hochwasserschutz

Im Stadtgebiet Leuna und dessen Umgebung sind weite Bereiche entlang der Saale sowie im Bereich der Elstermündung als Vorranggebiete für Hochwasserschutz ausgewiesen. Ziel dieser Festlegung ist die Erhaltung der

Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie die Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, welche die Hochwasserentstehung begünstigen oder beschleunigen. Gleichzeitig sind diese Gebiete in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft sowie als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten und von Neubebauung freizuhalten. Der REP legt folgende weitere Maßnahmen fest: Die naturnahen Oberflächengewässersysteme sowie die Nass- und Feuchtgebiete sind zu erhalten bzw. falls erforderlich wiederherzustellen. Die abflussverzögernde Wirkung von Auwäldern sowie Tal- und Auenbereichen ist zu erhalten und zu entwickeln, um so zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt beizutragen. Die Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls zu erhalten oder nach Möglichkeit wieder zu gewinnen. Gleichzeitig sind die Sicherung der naturschutzrechtlich wertvollen Biotope, wie beispielsweise feuchte Hochstaudenflure, Weich- und Hartholzauenwälder und der Schutz der Lebensräume der vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten im Auenbereich, zu gewährleisten.

2.4. Vorranggebiete Wassergewinnung

Vorranggebiete für Wassergewinnung sind essentielle Gebiete für die Sicherung der Trinkwasserversorgung. Das Vorranggebiet „III. Leuna-Daspig“ befindet sich im Stadtgebiet Leuna rechtsseitig der Saale auf den Gemarkungen von Leuna, Spergau und Kreypau. Weitere Vorranggebiete für Wassergewinnung in der Region sind: „II. Müheln-Schortau“, „IV. Lützen“ und „V. Weißenfels / Stößen“.

2.5. Vorranggebiete und Vorrangstandorte Rohstoffgewinnung

In den Vorranggebieten zur Rohstoffgewinnung steht vor allem der Abbau von Rohstoffen im öffentlichen Interesse. Diese Gebiete sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle befindet sich der Vorrangstandort „XV. Kiessandlagerstätte Schladebach“ im Stadtgebiet von Leuna. Das Vorranggebiet „XVI. Kiessandlagerstätte Tollwitz“ liegt ebenfalls teilweise im südlichen Stadtgebiet.

2.6. Vorranggebiete für Landwirtschaft

Vorranggebiete für Landwirtschaft sind besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie aufgrund der Standortgunst für Sonderkulturen geeignet. Die vorwiegende Raumbfunktion und -nutzung stellt die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft dar.

Im Stadtgebiet von Leuna sind trotz der vorhandenen fruchtbaren Böden aufgrund des Überwiegens anderer Raumbelange keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Diese finden sich jedoch jenseits der Landesgrenze auf sächsischem Gebiet sowie südlich der Stadtgrenze auf den der Gemarkung Großkorbetha zugehörigen Flächen.

3. Raumordnung: Vorbehaltsgebiete, Vorbehaltsstandorte

Das Vorbehaltsgebiet bzw. der Vorbehaltsstandort stellt eine Ergänzung zum Vorranggebiet / Vorrangstandort dar und bezeichnet Räume, für die ein bestimmter Belang bei der Abwägung von konkurrierenden Nutzungsansprüchen mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen ist. Im Gegensatz zum Vorranggebiet ist eine Konkurrenz mit anderen Zielsetzungen eines weiteren Vorbehaltsgebietes nicht ausgeschlossen. Im REP werden die Vorranggebiete durch Vorbehaltsgebiete ergänzt, die bei nachgeordneten Planungen mit hohem Rang zu berücksichtigen sind.

3.1. Vorbehaltsgebiet Rohstoffe

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung Nr. 7 „Kaolin Spergau-Wengelsdorf“. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind noch nicht rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich abschließend untersuchte Gebiete mit Rohstoffvorkommen. Hauptsächlich sollen Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung die Rohstoffvorkommen langfristig sichern.

3.2. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

In den festgelegten Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft ist insbesondere den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen Rechnung zu tragen. Im nahen Umkreis von Leuna ist auf sachsen-anhaltinischer Seite gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle das Vorbehaltsgebiet Nr. 7 Gebiete der Lützen-Hohenmölsener Platte einschließlich der Gemüseanbauflächen Bad Dürrenberg ausgewiesen. Der Regionalplan Westsachsen weist östlich in Nähe der Stadt Leuna ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus.

3.3. Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Folgende Vorbehaltsgebiete, die sich teilweise im Stadtgebiet von Leuna befinden, sind gemäß der Entwürfe des REP für die Planungsregion Halle ausgewiesen: Nr. 5 „Saaletal und Nebentäler“ sowie Nr. 13. „Auengebiet an Elster und Luppe“.

3.4. Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung

Als Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung sind Gebiete ausgewiesen, die aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale sowie der Entwicklung und / oder touristischer Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Im nahen Umkreis von Leuna sind gemäß dem LEP der Bereich „Geiseltal“, im REP zusätzlich der Bereich „Wallendorfer See“, als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung festgelegt.

4. Regionaler Entwicklungsplan – Lärmbereiche

In Sachsen-Anhalt wird in der Planungsregion Halle gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan ein Siedlungsbeschränkungsgebiet unter Bezug auf das Gesetz zum Schutz gegen Lärm festgelegt. Dieses umfasst den räumlichen Bereich der Fluglärmkontur A. Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohngebiete sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig. Die Stadt Leuna ist von diesen Festlegungen nicht betroffen. In Sachsen weist der Regionalplan Westsachsen innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes die Fluglärmkontur A sowie die Fluglärmkontur B aus. Innerhalb der Fluglärmkontur A sollen im Rahmen der Bauleitplanung nur gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan sowie Industrie- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan festgesetzt werden. Als Fluglärmkontur B wird die über die Fluglärmkontur A hinausgehende Grenzlinie des Nachtschutzgebietes ausgewiesen. Innerhalb der Fluglärmkontur B sind gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan sowie Mischgebiete, Dorfgebiete und Kerngebiete zulässig. Der gegenwärtige technische Stand der Luftfahrzeuge und der Ausbau des Verkehrsflughafens Leipzig / Halle (Start- / Landebahn Süd) erfordern u.U. eine Überprüfung der festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebiete.

Für den Flughafen Leipzig / Halle ist das Siedlungsbeschränkungsgebiet zwischen den Ländern Sachsen und Sachsen-Anhalt auf der Basis der vorliegenden Daten im Jahr 2006 berechnet und 2016 aktualisiert worden. Die Berechnungen sind durch die Regionalplanung zugrunde zu legen. Grundlage der Berechnung und Zielstellung für das Siedlungsbeschränkungsgebiet sind die Anforderungen des FluLärmG für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten zivilen Flugplatz sowie aufgrund des überproportional hohen Anteils an Nachtflugbewegungen die Kontur der Nacht-Schutzzone mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 50 dB(A) und einer Maximalpegelhäufigkeit von 6*68 dB(A).

Auf der Grundlage des FluLärmG, die „Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Leipzig / Halle“³, sind regionalplanerische Ziele der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Lärmschutzes und für die Sicherung der Flughafenentwicklung erlassen. Die Entwicklung des Flughafens hat Vorrang gegenüber der Verlagerung auf andere Verkehrsträger. Für das Jahr 2017 sind 69.815 Flugbewegungen mit ca. 2,3 Millionen Passagieren gemessen worden. Die Betriebszeit für Passagierflüge geht von 5.30 Uhr bis 23.30 Uhr. Für den Frachtumschlag von insgesamt 1.138.477 Tonnen besteht eine Nachtflugerlaubnis, welche anteilig mit ca. 23.725 Nachtflügen (34 %) im Jahr genutzt wird. Eine Weiterentwicklung des Flughafens – insbesondere des Frachtverkehrs – ist im Koalitionsvertrag der Bundesregierung beschlossen. Eine Zunahme des künftigen Flugverkehrs ist zu erwarten. Dadurch erhöht sich auch der Konflikt zwischen der wirtschaftlichen Struktur der Region und den Anwohnerinteressen der Stadt Leuna, insbesondere im Hinblick auf die Nachtruhe.

³ Stand 12. Dezember 2012

III. Bevölkerungsentwicklung

1. Einwohnerzahlen

In den 1990er Jahren sind viele Menschen aus dicht besiedelten Städten wie Halle und Leipzig in die umgebenden ländlich bzw. vorstädtisch geprägten Gebiete gezogen, wodurch zahlreiche Wohnsiedlungen, vor allem im östlichen Teil des heutigen Stadtgebietes von Leuna, entstanden sind. Heute ist die „Randwanderung“ zwar nicht mehr so stark ausgeprägt, sorgt aber durchaus noch für regionale Wanderungsgewinne. Die Bevölkerungsentwicklung in der Region ist entscheidend durch die Wanderungsbewegungen in Leipzig und Halle geprägt. Sowohl Leipzig, als eine der am schnellsten wachsende Großstädte Deutschlands, als auch Halle hatten in den vergangenen Jahren teils kräftige Wanderungsgewinne und wachsende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Ebenso Mittelzentren und ländliche Gemeinden im unmittelbaren Umfeld von Leipzig und Halle besitzen eine stabile oder leicht positive Bevölkerungsentwicklung. Auch die Stadt Leuna, mit ihrer Lage zwischen den beiden Wachstumspolen, weist nach einer längeren Periode der Schrumpfung wieder wachsende Bevölkerungszahlen auf. Damit bildet sich derzeit eine andere Entwicklung ab, als in der Regionalisierten Bevölkerungsprognose von 2014 bis 2030 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt vorhergesagt. Im Gebiet der heutigen Stadt Leuna, die durch den freiwilligen Zusammenschluss der ehemaligen Stadt Leuna mit zehn bis dahin rechtlich selbständigen Gemeinden entstanden ist, sind zum 31.12.2017 insgesamt 14.246 Personen ansässig, davon sind 49,9 % der Personen männlich und 50,1 % der Personen weiblich⁴.

2. Demographie

Die Region um Leipzig und Halle ist – wie Mitteldeutschland insgesamt – einem massiven demographischen Wandel unterworfen. Die Altersstruktur der Bevölkerung ist durch eine Verteilung geprägt, bei welcher der Anteil der Altersgruppen 0 bis 25 Jahre etwa 22,8 % beträgt, derjenige von Personen, die 67 Jahre oder älter sind, etwa 18,4 %. Dieser ist ganz wesentlich durch Abwanderungen vor allem in den 1990er Jahren sowie auch einen deutlichen Rückgang der Geburtenraten in dieser Zeit geprägt, deren Folgen die Entwicklung der Bevölkerungszahlen sowie auch die Zusammensetzung der Bevölkerung auch zukünftig prägen werden. Die Jahrgangsstärken der unter 25-jährigen sind nach einem scharfen Einbruch in der Zeit von etwa 1990 bis 2000 ungefähr gleichbleibend. In Leipzig und Halle hat sich der Trend in den letzten Jahren umgekehrt, wobei Leipzig sogar über eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung verfügt. Auch das durchschnittliche Alter nimmt in den beiden Städten wieder ab. Die ländlich bzw. vorstädtisch geprägten Regionen rund um Leipzig und Halle weisen ebenfalls einen leichten Anstieg der Geburtenrate und erhöhten Anteil der jüngeren Altersgruppen auf. Hauptsächlich bedingt sich die positive Bevölkerungsentwicklung jedoch durch Wanderungsbewegungen aus anderen Gebieten in die Region.

Die regionale Bevölkerungsstruktur weist vor dem Hintergrund der zahlreichen Wegzüge vor allem jüngerer Menschen in den letzten Jahrzehnten bereits heute eine deutliche Überalterung auf. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur und des Abwanderungstrends, rechnet die Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt noch mit einer langsam voranschreitenden Abnahme der Bevölkerungszahlen im Stadtgebiet Leunas um 13,4 %. Diese Prognose traf bisher nicht zu, da Leuna in den letzten Jahren einen leichten Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen hatte. Dennoch sind in verschiedenen Teilen des Stadtgebietes unterschiedliche Entwicklungen zu erwarten: Während die ländlich geprägten Ortsteile, wie Friedensdorf / Kreypau, Rodden und Horburg – Maßlau Bevölkerungsrückgänge verzeichnen werden, ist für die Ortsteile in unmittelbarer Nähe zum Einzelhandelsstandort in Günthersdorf und in Pendelreichweite zu Leipzig ein Bevölkerungsanstieg zu erwarten. In Spergau und der Kernstadt Leuna ist mit einer Stagnation der Einwohnerzahlen zu rechnen. Grundsätzlich ist eine weitere Erhöhung des Anteils älterer Menschen prognostiziert, da die geburtenstarken Jahrgänge nach 1950 in die Altersgruppe der über 60-jährigen vorrücken. Dennoch ist aufgrund der erwarteten Zuzüge auch wieder ein Anstieg der jüngeren Altersgruppen bis 16 Jahre zu erwarten.

⁴ Stand 31.12. 2017

IV. Gemeindliche Planungen

1. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan (FNP) – auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet – stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Er wird von der Gemeinde oder der zuständigen Gebietskörperschaft in eigener Verantwortung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) erstellt. Ein Flächennutzungsplan enthält für die Behörden bindende Vorgaben im Hinblick auf die Inhalte von sogenannten Bebauungsplänen, gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern besteht dagegen keine Bindungswirkung. Flächennutzungspläne sowie deren Änderungen müssen von der übergeordneten Verwaltungsbehörde genehmigt werden; für Leuna ist dies das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.

Am 31. Dezember 2009 haben sich die bis dahin selbstständigen Gemeinden Friedensdorf, Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Kötzschau, Kreypau, Leuna, Rodden, Spergau, Zöschen und Zweimen durch frei ausgehandelte Gebietsänderungsverträge zu der neuen Einheitsgemeinde Stadt Leuna zusammengeschlossen. Für das insoweit neugebildete Stadtgebiet von Leuna war bis zu diesem Zeitpunkt kein einheitlicher Flächennutzungsplan vorhanden. Es gibt fünf Flächennutzungspläne, die die Kernstadt, Spergau, Günthersdorf-Kötschlitz, Horburg-Maßlau und Rodden abdecken.

Gemäß § 1 Abs. 3 des BauGB haben Gemeinden einen FNP neu aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Seit der Bildung der Einheitsgemeinde sollen zur Behebung dieser Defizite auf der Grundlage schlüssiger konzeptioneller Überlegungen städtebauliche und freiräumliche Entwicklungsziele für deren Gesamtgebiet definiert und in Darstellungen eines diesem entsprechenden Flächennutzungsplanes verankert werden. Auf Grundlage des Leitbildes hat die Stadt Leuna im Jahr 2014 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt beschlossen, der am 15.11.2016 als Vorentwurf veröffentlicht wurde. Weitergehende Verfahrensschritte werden zurzeit vorbereitet.

2. Bebauungspläne

Ein Bebauungsplan enthält für jedermann verbindliche Regelungen betreffend die Bebauung von Grundstücken in seinem Geltungsbereich. Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan ist dieser parzellenscharf. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, sobald und soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, etwa zur Erschließung von Baugebieten, aber auch zur Ordnung von bereits bebauten Gebieten.

2.1. Planungsrechtliche Situation in der Kernstadt Leuna

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße / Kötzschener Straße“** setzt Flächen für eine gewerbliche Nutzung mit einer offenen, ein- bis maximal dreigeschossigen Bebauung, teilweise als Sonderfläche, fest. Der **Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung Göhlitzsch“** wurde aufgestellt mit dem Ziel der Entwicklung der Wohnbebauung „Am Krähenberg“ im Süden von Göhlitzsch. Die in der Regel ein- bis zweigeschossige Bebauung stellt eine Arrondierung der Siedlung Göhlitzsch dar. Der **Bebauungsplan Nr. 3 „Sozialer Wohnungsbau, Merseburger Straße / Lilienweg“** diene zunächst der Schaffung von Wohnbauflächen für den sozialen Wohnungsbau. Auf seiner Grundlage wurden insgesamt fünf dreigeschossige Häuser mit Sozialwohnungen errichtet. Im Rahmen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde der zwischenzeitlich erfolgte Förderstopp für Sozialwohnungen nachvollzogen und die bauplanungsrechtliche Bindung aufgehoben. Des Weiteren wurden die Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufsmarktes geschaffen. Der **Bebauungsplan Nr. 4.4 „Östlicher Gartenstadtbereich“** umfasst den überwiegenden Teil der Gartenstadt Neu-Rössen. Hauptziele der Planung sind der Erhalt und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung des Charakters der denkmalgeschützten Gartenstadt sowie die Ordnung der Verkehrs- und Grünflächen in diesem Bereich. Für den Übergangsbereich zwischen dem Industriestandort Leuna und der Gartenstadt Neu-Rössen, der in Teilen durch nennenswerte Lärmbelastungen aus Werksanlagen sowie durch den Verkehr, insbesondere auf dem Straßenzug Merseburger Straße (K2 176) – Haupttorplatz – Spergauer Straße (L 182) betroffen ist, wurden die Bebauungspläne **Nr. 4.5 „Haupttorplatz / Rudolf-Breitscheid-Straße“**, **Nr. 4.6 „Nördlich Gesundheitszentrum / Spergauer Straße / Heinrich-Heine-Straße / Nordanlage“** und **Nr. 4.7 „Walter-Bauer-Straße / Spergauer Straße / Haberstraße / Emil-Fischer-Straße“** der Stadt Leuna aufgestellt. Durch die Bebauungspläne soll der Charakter der denkmalgeschützten Gartenstadt auch in ihren westlichen Teilen gesichert bzw. – soweit erforderlich – wiederhergestellt werden. Mit diesen Bebauungsplänen wird eine städtebauliche Rahmenplanung mit dem Ziel einer möglichst weitreichenden Entflechtung von Nutzungskonflikten umgesetzt. Sie beinhalten dazu Festsetzungen, insbesondere von allgemeinen Wohn- und Mischgebieten und

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Verkehrsflächen, darunter auch Parkplatzflächen. Mit den Bebauungsplänen werden u.a. das Gesundheitszentrum an der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Supermarkt in diesem Bereich städtebaurechtlich gesichert. Die **Bebauungspläne Nr. 8.1 „Industriestandort Leuna, Nord-Ost“, Nr. 8.2 „Industriestandort Leuna, Mitte“ und Nr. 8.3 „Industriestandort Leuna, Nord-West“** beinhalten die Festsetzung u.a. von Flächen für Industrie- und Gewerbegebiete, Verkehrsflächen sowie Flächen für Bahnanlagen. Durch die Bebauungspläne werden u.a. Art und Maß der Industriebebauung, die Erschließung der Industriegrundstücke in rechtlicher Hinsicht sowie die Einhaltung bestimmter Obergrenzen für bestimmte Immissionen sowie Regelungen für Umweltauswirkungen verankert. Außerdem wird sichergestellt, dass Anlagen, von denen im Störfall Gefahren für die Umgebung ausgehen können, Mindestabstände gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen einhalten. Der **Bebauungsplan Nr. 8.4 „Halde am Standort Leuna“** dient der Sicherung einer umgebungsverträglichen Nachnutzung der Halde Leuna u.a. als Standort für die Gewinnung von Biomasse zur stofflichen bzw. energetischen Verwertung und schließt bauliche Nutzungen des Haldenkörpers weitgehend aus. Der **Bebauungsplan Nr. 10 „Westliche Sattlerstraße / Friedrich-Ebert-Straße“** schließt Bereiche an der Friedrich-Ebert-Straße zum Teil sehr nahe nördlich des Industriestandortes ein. Neben Verkehrsflächen sind dort entsprechend den vorhandenen Nutzungen Mischgebiete sowie allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Mit dem **Bebauungsplan Nr. 11.2 „Gewerbegebiet Sportplatz, nördlicher Teil“** sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von vergleichsweise gering umweltbelastenden Gewerbebetrieben geschaffen. Der **Bebauungsplan Nr. 13 „Feldstraße / verlängerte Rosenstraße“** dient insbesondere der baurechtlichen Vorbereitung der Ansiedlung der neuen Feuerwache und des kommunalen Bauhofes in Göhlitzsch auf bis dahin überwiegend für Stellplätze genutzten Flächen. Vorhaben- und Erschließungspläne / Vorhabenbezogene Bebauungspläne, mit denen Baurecht für Einzelprojekte geschaffen wurde, existieren für den **Bebauungsplan Nr. 54 „Kundenversorgungszentrum der Firma Linde AG“** im Nordwesten der Kernstadt sowie den **Vorhabens- und Erschließungsplan 2 „Wohnbebauung Amselweg 59“**. Mit der Planung sollen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des bestehenden Linde-Kundenversorgungszentrums bauplanungsrechtlich gesichert werden.

2.2. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Spergau

Die **Bebauungspläne Nrn. 1, 6, 8 und 9** der ehemaligen Gemeinde Spergau umfassen den überwiegenden Teil des Industriestandortes Leuna, soweit dieser auf Spergauer Gemarkung gelegen ist. In ihnen ist insbesondere geregelt, welche Industrieanlagen in den unterschiedlichen Teilen des Standortes zulässig sind und welche Emissionen von diesen ausgehen dürfen. Des Weiteren enthalten die Pläne für ihre Geltungsbereiche Regelungen zur Erschließung der einzelnen Bauflächen mit Straßen, Schienenstrecken und Leitungen. Dabei beinhaltet der **Bebauungsplan Nr. 1** insbesondere das Gelände der heutigen TOTAL-Raffinerie Mitteldeutschland. Der **Bebauungsplan Nr. 6** deckt den überwiegenden Teil des sogenannten Werkteils II der ehemaligen Leuna-Werke (westlich der Eisenbahnlinie Halle – Weißenfels) zwischen dem heutigen Raffineriegelände und der ehemaligen Gemeindegrenze zu Leuna ab. Mit dem **Bebauungsplan Nr. 8** wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Raffinerie-Kraftwerks Leuna der STEAG geschaffen. Der **Bebauungsplan Nr. 9** erfasst die, im sogenannten Werkteil I der ehemaligen Leuna-Werke (zwischen der Eisenbahnlinie Halle – Weißenfels und der Straße Zur Linde in Spergau) auf Spergauer Gemarkung gelegenen Teile des Chemiestandortes. Kurz nach dem Zusammenschluss von Spergau mit Leuna wurde das Verfahren zur Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 5** für den Bereich der Methanolanlage abgeschlossen, bei dem Aspekte der Störfallvorsorge sowie der Begrenzung von Geräuschen eine besondere Bedeutung zukommt. Die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 50 für das „Tanklager II“** der TOTAL Raffinerie mit vergleichbarer Zielsetzung steht noch aus. Außerhalb des Industriestandortes bestehen die **Bebauungspläne Nr. 7 für Wohn- und Mischgebiete in der Ortsmitte von Spergau und Nr. 10 für das Sport- und Freizeitzentrum „Jahrhunderthalle“** der Ortschaft Spergau. Die Vorhaben- und Erschließungspläne / Vorhabenbezogenen Bebauungspläne (**Vorhabens- und Erschließungsplan 1 „Gartenstraße“, Vorhabens- und Erschließungsplan 2 „Schulstraße“**) bestehen für zwei Wohnanlagen mit Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern im westlichen Teil der Ortslage Spergau.

2.3. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Kötzschau

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung Merseburger Straße“** der ehemaligen Gemeinde Kötzschau wurde aufgestellt mit dem Ziel der Entwicklung von 30 Wohneinheiten im allgemeinen Wohngebiet im Nordosten von Kötzschau. Das Wohnbauland wurde überwiegend an Neuansiedler vergeben. Der **Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnbebauung Dürrenberger Weg“** wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohnbebauung zu schaffen. Der **Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsumgehung Schladebach L 184“** diente der Schaffung von Baurecht für die Umgehungsstraße von Schladebach im Zuge des Baus der L 184.

2.4. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaften Friedensdorf und Kreypau

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Am Weinberg“** der ehemaligen Gemeinde Friedensdorf beinhaltet u.a. Flächen für ein allgemeines Wohngebiet zur Arrondierung der Siedlung. Für Kreypau gelten die **Bauleitpläne Nr. 47 und 57**.

2.5. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Günthersdorf

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Südfläche Saalepark – östlicher Bereich“** legt ein Sondergebiet für großflächigen Handel fest. Mit dem Bauungsplan wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Teilfläche des heutigen **Möbelhauses Höffner** geschaffen und mit dem **Bebauungsplan Nr. 55** wurde das Möbelhaus bereits mit einer südlichen Erweiterungsfläche versehen. Der **Bebauungsplan Nr. 4 „Heiterer Blick“** weist Flächen für ein allgemeines Wohngebiet aus. Die ein- bis zweigeschossige Bebauung befindet sich derzeit in Entwicklung. Ebenso beinhaltet der **Bebauungsplan Nr. 5 „Am Steinteich III“** Flächen für ein allgemeines Wohngebiet zur Arrondierung der Ortslage Günthersdorf. Der **Bebauungsplan Nr. 10 „Einkaufszentrum Saalepark“** enthält u.a. Festsetzungen für ein Sondergebiet für großflächigen Handel und wurde in Zusammenarbeit mit der damaligen Gemeinde Kötschlit aufgestellt. Mit dem Bauungsplan wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des heutigen Einkaufszentrums „Nova Eventis“ (Westteil) geschaffen. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan „**Hauspläne**“, mit dem Baurecht für 334 Wohneinheiten geschaffen wurde, existiert für das Wohnbaugbiet.

2.6. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Horburg-Maßlau

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter dem Dorfe“** weist Flächen in Maßlau für ein reines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen zur Erschließung der Baugrundstücke aus. Der **Bebauungsplan Nr. 3 „Am Mühlholz“** sieht ebenfalls Flächen für ein reines Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Horburg vor. Neben einer eingeschossigen Bebauung sind darüber hinaus private Grünflächen mit Bindung für den Erhalt und das Anpflanzen von Obstbaumwiesen in dem **Bebauungsplan Nr. 53 „Wohnbebauung Luppennaue“** festgesetzt. Neben den beiden Bauungsplänen liegen weitere Planungen in Form von Vorhaben- und Erschließungsplänen vor. Diese sind die beiden **Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 und Nr. 2 „Wohnbebauung Am Hain“**, die ein reines Wohngebiet mit 39 (Nr. 1) bzw. mit 14 (Nr. 2) Einfamilien-Reihenhäusern definieren.

2.7. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Kötschlit

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Schulzentrum und Sportanlage“** umfasst Flächen für den Gemeinbedarf für die Realisierung eines Schulzentrums und einer Sportanlage mit Sportlerheim, Rasenplatz, Sporthalle, Stellplatzanlagen sowie einem Rathaus. Der **Bebauungsplan Nr. 2 „Bocks Gärten“** weist Flächen für ein reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bebauung aus. Der **Bebauungsplan Nr. 3 / 1 „Nordfläche des Saaleparks – westl. Bereich“** setzt Gewerbeflächen und ein Sondergebiet für Stellplätze fest. Der **Bebauungsplan Nr. 3 / 2 „Nordfläche des Saaleparks (IKEA)“** für ein Sondergebiet des großflächigen Handels schuf die baurechtlichen Voraussetzungen für das heutige „IKEA“-Einrichtungshaus. Der **Bebauungsplan Nr. 3 / 3 „Gewerbegebiet am Saale-Elster-Kanal“** definiert Flächen für Gewerbe und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der **Bebauungsplan Nr. 5 „Südfläche des Saaleparks – östl. Bereich“** weist sowohl Gewerbeflächen als auch ein Sondergebiet für großflächigen Handel (Teilfläche Möbelhaus Höffner) aus. Im Rahmen der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 5 wurden eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche, die Einschränkung des Nichtmöbel-Sortiments sowie eine Verschiebung der Grenze zwischen festgesetztem Sondergebiet und dem Gewerbegebiet städtebaurechtlich verankert. Der **Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Nord“** beinhaltet Gewerbeflächen. Der **Bebauungsplan Nr. 8 „Brauhausbreite“** mit ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) stellt eine Arrondierung der Ortslage Kötschlit dar. Der **Bebauungsplan Nr. 10 „Einkaufszentrum Saalepark“** setzt u.a. ein Sondergebiet für großflächigen Handel fest und wurde in Zusammenarbeit mit der damaligen Gemeinde Günthersdorf aufgestellt. Mit dem Bauungsplan wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des heutigen Einkaufszentrums „Nova Eventis“ anstelle des damaligen Einkaufszentrums Saale-Park geschaffen. Der **Vorhabens- und Erschließungsplan 1**, mit dem Baurecht für verschiedene Projekte geschaffen wurde, existiert für das Wohngebiet „**An der Zschöchergener Straße**“.

2.8. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Rodden

In Rodden besteht der Entwurf für den **Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung am Roddener Feldweg“** für die Errichtung von acht Einfamilienhäusern. Erste Bauvorhaben wurden nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB), später nach § 34 BauGB genehmigt. Darüber hinaus liegen in der Ortschaft Pissen zwei **Vorhaben- und Erschließungspläne – Nr. 1 „Logistik-Center“ und Nr. 2 „Wohnbebauung Pissen“** – vor. Der Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 weist Flächen im Osten der Ortschaft für die gewerbliche Nutzung für ein Logistik-Center aus. Der Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 2 wurde für die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser im Norden der Ortschaft aufgestellt.

2.9. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Zöschen

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Grünes Gewerbezentrum Göhren“** wurde für die Errichtung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen Zöschen und dem Ort Göhren in der damaligen Gemeinde Zweimen aufgestellt. Ziel und Zweck dieser Planung war die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Heute sind die Verkehrsflächen des 1. Bauabschnitts realisiert, ein Teil der Grundstücke steht weiterhin für Ansiedlungen zur Verfügung. Der **Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnpark Zöschen“** setzt Flächen für ein allgemeines Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Zöschen fest.

2.10. Planungsrechtliche Situation im Bereich der Ortschaft Zweimen

Der **Bebauungsplan Nr. 1 „Grünes Gewerbe Göhren“** der ehemaligen Gemeinde Zweimen beinhaltet Gewerbeflächen. Der Bebauungsplan wurde zeitgleich mit dem **Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnpark Zöschen“** der damaligen Gemeinde Zöschen zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes zwischen Göhren und Zöschen aufgestellt.

2.11. Übersicht der Bebauungspläne der Stadt Leuna

Bebauungsplan	Ortschaft
Nr. 1 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße / Kötzschener Straße“	Kernstadt Leuna
Nr. 2 „Wohnbebauung Göhlitzsch“	Kernstadt Leuna
Nr. 3 „Sozialer Wohnungsbau, Merseburger Straße / Lilienweg“	Kernstadt Leuna
Nr. 4.4 „Östlicher Gartenstadtbereich“	Kernstadt Leuna
Nr. 4.5 „Haupttorplatz / Rudolf-Breitscheid-Straße“	Kernstadt Leuna
Nr. 4.6 „Nördlich Gesundheitszentrum / Spergauer Straße / Heinrich-Heine-Straße / Nordanlage“	Kernstadt Leuna
Nr. 4.7 „Walter-Bauer-Straße / Spergauer Straße / Haberstraße / Emil-Fischer-Straße“	Kernstadt Leuna
Nr. 8.1 „Industriestandort Leuna, Nord-Ost“	Kernstadt Leuna
Nr. 8.2 „Industriestandort Leuna, Mitte“	Kernstadt Leuna
Nr. 8.3 „Industriestandort Leuna, Nord-West“	Kernstadt Leuna
Nr. 8.4 „Halde am Standort Leuna“	Kernstadt Leuna
Nr. 10 „Westliche Sattlerstraße / Friedrich-Ebert-Straße“	Kernstadt Leuna
Nr. 11.2 „Gewerbegebiet Sportplatz, nördlicher Teil“	Kernstadt Leuna
Nr. 13 „Feldstraße / verlängerte Rosenstraße“	Kernstadt Leuna
Nr. 54 „Kundenversorgungszentrum der Firma Linde AG“	Kernstadt Leuna
Nr. 1 TOTAL-Raffinerie Mitteldeutschland	Ortschaft Spergau
Nr. 5 Methanolanlage	Ortschaft Spergau
Nr. 6 Werksteil II	Ortschaft Spergau
Nr. 7 Wohn- und Mischgebiete in der Ortsmitte von Spergau	Ortschaft Spergau
Nr. 8 Raffinerie-Kraftwerk Leuna	Ortschaft Spergau
Nr. 9 Werksteil I	Ortschaft Spergau
Nr. 10 Sport- und Freizeitzentrum „Jahrhunderthalle“	Ortschaft Spergau
Nr. 1 „Wohnbebauung Merseburger Straße“	Ortschaft Kötzschau
Nr. 4 „Wohnbebauung Dürrenberger Weg“	Ortschaft Kötzschau

Bebauungsplan	Ortschaft
Nr. 5 „Ortsumgehung Schladebach L 184“	Ortschaft Kötzschau
Nr. 1 „Am Weinberg“	Ortschaft Friedensdorf
Nr. 47	Ortschaft Kreypau
Nr. 57	Ortschaft Kreypau
Nr. 1 „Südfläche Saalepark – östlicher Bereich“	Ortschaft Günthersdorf
Nr. 4 „Heiterer Blick“	Ortschaft Günthersdorf
Nr. 5 „Am Steinteich III“	Ortschaft Günthersdorf
Nr. 10 „Einkaufszentrum Saalepark“	Ortschaft Günthersdorf
Nr. 55 Erweiterungsfläche Möbelhaus Höffner	Ortschaft Günthersdorf
Nr. 1 „Hinter dem Dorfe“	Ortschaft Horburg- Maßlau
Nr. 3 „Am Mühlholz“	Ortschaft Horburg- Maßlau
Nr. 53 „Wohnbebauung Luppenaue“	Ortschaft Horburg- Maßlau
Nr. 1 „Schulzentrum und Sportanlage“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 2 „Bocks Gärten“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 3 / 1 „Nordfläche des Saaleparks – westl. Bereich“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 3 / 2 „Nordfläche des Saaleparks (IKEA)“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 3 / 3 „Gewerbegebiet am Saale-Elster-Kanal“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 5 „Südfläche des Saaleparks – östl. Bereich“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 7 „Gewerbegebiet Nord“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 8 „Brauhausbreite“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 10 „Einkaufszentrum Saalepark“	Ortschaft Kötschlitz
Nr. 1 „Wohnbebauung am Roddener Feldweg“	Ortschaft Rodden
Nr. 1 „Grünes Gewerbezentrum Göhren“	Ortschaft Zöschen
Nr. 2 „Wohnpark Zöschen“	Ortschaft Zöschen
Nr. 1 „Grünes Gewerbe Göhren“	Ortschaft Zweimen
Nr. 2 „Wohnpark Zöschen“	Ortschaft Zweimen

3. Städtebauliche Satzungen

§ 85 der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ermächtigt Städte und Gemeinden, örtliche Bauvorschriften als eigenständige Satzungen oder im Rahmen von Bebauungsplänen zu erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen beinhalten können. In Leuna sind solche gestalterischen Vorgaben z.B. durch die örtlichen Bauvorschriften teilweise im Rahmen von Bebauungsplänen rechtlich verankert. Darin können z.B. zulässige Dachformen geregelt sein. Für die historische Gartenstadt Neu-Rössen und ihre erweiterten Siedlungsbereiche wurde eine **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung** gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes beschlossen. Deren Inhalte wurden als örtliche Bauvorschriften in die Bebauungspläne der Gartenstadt Neu-Rössen überführt.

4. Sanierungsgebiete

Der Begriff Sanierungsgebiet bezeichnet ein definiertes Gebiet einer Stadt, Gemeinde oder eines Dorfes, in dem eine „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ durchgeführt wird. Dazu ist eine förmlich beschlossene Sanierungsatzung der Stadt gemäß § 142 BauGB erforderlich.

In der Kernstadt Leuna sind zwei Sanierungsgebiete festgelegt, und zwar die **Sanierungsgebiete „Gartenstadt Neu-Rössen West“** und **„Gartenstadt Neu-Rössen Ost“**. Das Sanierungsgebiet „Gartenstadt Neu-Rössen West“ umfasst den Übergangsbereich zwischen dem ehemaligen Leuna-Werk und der Gartenstadt, in dem die Stadtsanierung teilweise im sogenannten klassischen Verfahren gemäß §§ 136 ff. BauGB durchgeführt wird. Das Sanierungsgebiet „Gartenstadt Neu-Rössen Ost“ erstreckt sich auf den angrenzenden Bereich der Gartenstadt, wobei für dieses die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren festgelegt wurde. Die Ziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie der Erhalt und eine angemessene Weiterentwicklung des historischen Erscheinungsbildes der Gartenstadt Neu-Rössen. Diese werden wie folgt zusammengefasst:

- Instandsetzung der bestehenden Gebäude
- Anpassung der Bausubstanz an die heutigen Erfordernisse
- Verbesserung der räumlichen Qualitäten im rückwärtigen Gartenbereich, Entwicklung von Möglichkeiten zur Lösung der Problematik des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung der Eigenarten des Bestandes
- Verbesserung der Straßen- und Platzgestaltung sowie der Funktionen des Erschließungssystems, insbesondere des fließenden Verkehrs
- Optimierung der städtebaulichen Einordnung der Brachflächen und deren Nutzung, Nutzbarmachung leerstehender Gebäude
- Schaffung eines Geschäfts- und Dienstleistungsbereichs zwischen Gartenstadt und Werksgelände

C. ANALYSE DER THEMENFELDER

I. Stadtmorphologie, Geschichte, Nutzungen

1. Raumtypologie

Die Region weist in der für Deutschland typischen Weise eine heterogene Siedlungsstruktur auf. Eine grobe Unterteilung der Siedlungsphasen kann anhand der zeitlichen Gliederung in Mittelalter und frühe Neuzeit, Beginn der Industrialisierung bis ca. 1930, nach 1945 und seit 1990 vorgenommen werden.

Im Mittelalter waren im ländlich geprägten Raum zwischen Leipzig und Merseburg, in dem das heutige Stadtgebiet Leuna gelegen ist, dörfliche Strukturen vorherrschend. Dabei sind die unterschiedlichsten Dorftypen wie „Straßendörfer“, „Rundlinge“, „Haufendörfer“ sowie „Angerdörfer“ entstanden. Diese Struktur blieb bis in das 20. Jahrhundert weitgehend in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Noch heute sind die historischen Kerne vielerorts ablesbar, auch wenn diese im Zuge der fortschreitenden Industrialisierung der Region mittlerweile teilweise ihren ländlichen Charakter abgelegt haben.

Die für die europäische Stadt typischen Entwicklungsformen sind in den umliegenden größeren Städten, wie beispielsweise Halle und Leipzig, in klar ausgeprägten Formen vorzufinden. Diese verfügen über einen mittelalterlichen Stadtkern, der sich im Zuge der Industrialisierung und des damit verbundenen Bevölkerungswachstums seit Mitte des 19. Jahrhunderts rasant über eine radial-ringförmige Struktur nach Außen erweitert hat. Das durch die Schaffung von Wohnungen und Versorgungseinrichtungen sowie weiteren Industrie- und Produktionsstätten hervorgerufene Wachstum wurde auf unterschiedliche Art und Weise bewältigt. Auf der einen Seite ließ man die Städte entlang der vorhandenen Infrastruktur und Industriestandorte wachsen, auf der anderen Seite wurden Straßen, Plätze und auch ganze Stadtteile basierend auf regelmäßigen geometrischen Strukturen neu konzipiert.

Im 20. Jahrhundert erfasste bei Halle und Merseburg im Zuge der fortschreitenden Industrialisierung der Prozess der Verstädterung auch den, bis dahin ländlich geprägten Raum, zwischen Saale und Luppe. Auf dem Gebiet der heutigen Stadt Leuna entstanden an der Eisenbahnstrecke Halle – Weißenfels ab 1916 die späteren „Leuna-Werke“ und, als „Gegenstück“ dazu, die Gartenstadt Neu-Rössen zur Unterbringung der Arbeitskräfte, die zum Kristallisationskern der späteren Stadt Leuna wurden. In der Zeit nach dem ersten Weltkrieg erfolgte der Bau der nahegelegenen „Bauhaus-Siedlung“ in Bad Dürrenberg, die nach den Grundsätzen der frühen städtebaulichen Moderne erfolgte. Die zwischen 1945 und 1990 stattgefundenen Stadterweiterungen in der Region erfolgten einerseits in Form von überwiegend in industrialisierter Bauweise errichteten Großwohnsiedlungen – so in Merseburg und Bad Dürrenberg – und andererseits durch die planmäßige Anlage von Halle-Neustadt auf dem westlichen Saaleufer.

In Leuna selbst erfolgte nach dem Zweiten Weltkrieg der Wiederaufbau unter Wahrung des städtebaulichen Charakters. Der Südteil der Gartenstadt wurde auf der Grundlage des in den 1920er Jahren geplanten Straßenrasters in vereinfachten traditionellen Formen errichtet. Darüber hinaus wurden im heutigen Stadtgebiet kleinere Siedlungen überwiegend für Einfamilienhäuser angelegt. Großwohnsiedlungen, wie sie heute auch in der Region vielerorts vorhanden sind, wurden weder in den heutigen Ortschaften der Stadt noch in der Kernstadt Leuna entwickelt. Mit der Deutschen Einheit 1990 setzte ein neuerlicher Wechsel der städtebaulichen Entwicklungsmuster in der Region ein. Im Zuge dessen wuchs, insbesondere in den 1990er Jahren, die Nachfrage nach Einfamilienhäusern sprunghaft an. So entstanden im Rahmen der sogenannten Suburbanisierung auch gerade im östlichen Teil der heutigen Stadt Leuna neue Siedlungen, die von ihrer Nähe zu den Autobahnen der Region profitieren.

2. Stadtgeschichte

Auch wenn die Dörfer, aus denen die heutige Stadt Leuna hervorgegangen ist, erst im Mittelalter entstanden sind, reichen die Anfänge der Siedlungsgeschichte im Raum Leuna mindestens 7 000 Jahre zurück. Funde von Grabungen in Leuna-Rössen besitzen einen solchen archäologischen Stellenwert, dass sie für die **steinzeitliche „Rössener Kultur“** namensgebend wurden.

Die historischen Ortskerne im Stadtgebiet sind auf dörfliche Strukturen – überwiegend Bauerndörfer – mit dafür typischen hofbildenden Häusergruppen zurückzuführen, deren Bevölkerung sich mehrheitlich durch die Landwirtschaft ernährte. Die Ortskerne sind in der Regel durch Baustrukturen geprägt, die gemischt genutzt wurden.

Auch heute noch sind in den dörflichen Ansiedlungen im Stadtgebiet von Leuna gemischt genutzte Strukturen, insbesondere in den Ortskernen, anzutreffen. In den historischen Ortskernen ist eine meist zweigeschossige Bauweise vorherrschend. Dabei sind die Hauptgebäude überwiegend giebelständig zur Straße angeordnet. Neben den Gärten setzen sich die privaten Freiflächen aus Höfen zusammen, die größtenteils versiegelt sind. Die Ortskerne lassen sich anhand von verschiedenen Siedlungstypen klassifizieren. Typische Siedlungsformen sind insbesondere der „Rundling“ (slawischen Ursprungs) mit giebelständiger Bebauung, das bandartig entwickelte „Straßendorf“ und das „Angerdorf“, dessen bezeichnendes Merkmal ein in der Regel langgestreckter Platz ist, der von den Gehöften und öffentlichen Gebäuden umschlossen wird. Die Siedlungstypen sind trotz der neuzeitlichen Überformungen der Ortskerne zumeist auch heute noch gut ablesbar.

Die ab dem 19. Jahrhundert erfolgten Ortserweiterungen zum Zwecke der Schaffung von weiteren Wohnungen setzen den dörflichen Charakter mit hofartiger Gruppierung der Gebäude fort. Dabei sind die Hauptgebäude mehrheitlich der Straße zugeordnet, während sich die Nebengebäude überwiegend im inneren Bereich befinden. Die Hauptgebäude sind sowohl giebel- als auch traufständig zur Straße angeordnet. Ähnlich wie in den historischen Ortskernen sind die privaten Freiflächen als Höfe und Gärten genutzt. Auch hier sind Höfe mehrheitlich versiegelt, dennoch ist der Versiegelungsgrad relativ niedrig.

Die Ortschaft **Spergau** wird bereits im Jahre 973 urkundlich erwähnt. Im Verlauf der Jahrhunderte entwickelt sich im früheren Grenzgebiet zwischen Germanen und Slawen ein Bauerndorf, das in der Spitze fast 50 Höfe mit meist mittlerer Größe umfasst. Ab dem 10. Jahrhundert etwa entstehen die fünf Saaledörfer **Ockendorf, Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz**, aus denen später die Stadt Leuna hervorgeht. Diese sind ebenfalls zumeist slawische, dörflich geprägte Siedlungen. Als „Lunowe“ wird **Leuna** erstmals im Jahr 1169 urkundlich erwähnt, das altslawische Wort für Rundung, das in Verbindung gebracht wird mit dem weiten bogenförmigen Saalelauf, der die Auenlandschaft markiert. Die **Gartenstadt Neu-Rössen** stellt mit über 100 ha Fläche die größte Gartenstadt in Deutschland dar. Das ursprünglich aus Großbritannien stammende Konzept der Gartenstadt – entwickelt, um das ringförmige Wachstum Londons durch die Gründung neuer selbstständiger Städte im Grünen zu steuern, die für die Arbeiterschaft gesunden Wohnraum bieten – wurde hier in beispielhafter Weise mit der deutschen Tradition des Werksiedlungsbaus verbunden. Im Ergebnis steht Neu-Rössen in seinem städtebauhistorischen Rang den berühmten Gartenstädten in Hellerau bei Dresden oder der „Margarethenhöhe“ in Essen kaum nach. Die zwischen 1916 und 1929 parallel zum Aufbau der „Leuna-Werke“ errichtete Gartenstadt Neu-Rössen ist eine in den meisten Teilen nach dem von ihrem Architekten Karl Barth vorgegebenen klaren Prinzip der „offenen“ Blockstruktur konzipierte Anlage. Es handelt sich um eine weitläufige, helle Siedlung mit geringer Bebauungsdichte, die durch eine durchgängige Bebauung mit ein- bis dreigeschossigen Gebäude charakterisiert ist. Dabei weist die Siedlung in den offenen Raumstrukturen einen hohen Anteil an Freiflächen auf. Es wurden differenzierte Bereiche mit verschiedenen Haustypen errichtet, die sich in die Kategorien Arbeiterhäuser, Meisterhäuser, Angestelltenhäuser sowie Beamtenhäuser differenzieren lassen. Diese Klassifizierung ist sowohl durch die Lage als auch durch die funktionale und gestalterische Ausbildung der Gebäude ablesbar und prägt heute noch die Struktur der Gartenstadt mit: Beamtenhäuser wurden freistehend mit großzügigen Gärten oberhalb der Saaleauen mit Blick auf die Saale und zu dem Naherholungsgebiet der Saale-Aue sowie im Bereich des südlichen Siedlungsrandes angelegt. Neben der Nähe zur Saale war auch die größere Entfernung zum Werk mit seinen Emissionen für die Standortbestimmung ausschlaggebend. Die Arbeiter- und Meisterhäuser sind als Doppel- oder Reihenhäuser, die Angestelltenhäuser als Geschosswohnungsbauten mit kleiner ausfallenden Grundstücken in unmittelbarer Werksnähe errichtet. Den Arbeiter- und Meisterhäusern waren Stallungen als freistehendes Bauwerk, für die Haltung von kleinen Tieren zugeordnet. Diese „offenen“ Blocks sind in „Baufeldern“ zusammengefasst. Außerhalb der Gartenstadt erfolgten Ortserweiterungen überwiegend in der Form von freistehenden Einfamilienhäusern. In der Zeit bis 1990 sind im heutigen Stadtgebiet neue Wohngebiete entstanden, die sich teilweise durch ihren direkten Landschaftsbezug auszeichnen. Der meist zweigeschossigen Bebauung sind private Gärten zugeordnet. Beispiele hierfür sind die Siedlung Göhlitzsch sowie kleinere Siedlungen z.B. in Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Spergau und Zöschen. Bemerkenswert ist, dass innerhalb des Stadtgebietes auch in der Zeit der Industrialisierung des Bauwesens nach ca. 1960 keine Großwohnanlagen errichtet worden sind, sondern in der Regel an die Maßstäblichkeit der gewachsenen Baustrukturen angeknüpft worden ist.

1012 wird **Schladebach** erstmals urkundlich erwähnt. 1886 wird Schladebach weltbekannt, als man hier die damals tiefste Bohrung der Erde, anlässlich einer geologischen Landesuntersuchung durchführt. Die Bohrung reicht bis auf eine Tiefe von 1 748,4 m. 1091 taucht **Zscherneddel** als Lehen des Petersklosters in Merseburg in den Urkundenbüchern auf. Aufgrund des sorbischen Hintergrundes ist jedoch darauf zu schließen, dass das Dorf schon weitaus länger besteht. Ebenfalls erstmals urkundliche Erwähnung findet **Zweimen**. 1125 wird **Friedensdorf** erstmals urkundlich unter dem Namen „Chrichesdorff“ erwähnt, später dann auch als Chrikesdorf bis hin

zu Kriegsdorf (1950 in Friedensdorf umbenannt). Am Ende des Zweiten Weltkrieges wird im damaligen Kriegsdorf das Schloss, ein schlichter Bau der Spätrenaissance, zerstört. 1287 wird **Wüsteneutzsch** und 1194 **Kreypau** erstmals urkundlich genannt. Seit dem 14. Jahrhundert gewinnt der Ackerbau in Kreypau mehr und mehr an Bedeutung. Deutsche Adlige, Siedler und Bauern siedeln sich zunächst im Südteil des alten Wendendorfes und im Laufe der Zeit zwischen der jetzigen Dorfstraße und dem Rittergut an. Kreypau entwickelt sich als Dorf mit den Lehen eines Rittergutes und seinen Fröhnern, den späteren Arbeitern, neben unabhängigen Bauern. 1225 wird **Thal-schütz** erstmals urkundlich genannt und 1479 **Rampitz**. Die Geschichte des Dorfes Rampitz lässt aufgrund seines slawischen Hintergrundes auf eine weiter zurück gehende Vergangenheit schließen.

Im Urkundenbuch Merseburg ist **Pissen** als „Piscini“ erstmals urkundlich erwähnt. Weitere Erwähnungen folgen 1206 als „Piscene“ und 1285 als „Pizzen“ sowie 1327 als „Bizsin“ im Domarchiv von Merseburg. Pissen gehört zu den Wendendörfern und zeigt auch heute noch die Form der wendischen Dorfanlage. 1205 wird **Kötzschau** erstmals urkundlich unter dem Namen „Cotzsowe“ erwähnt. Bekannt wird Kötzschau für seine Solequellen und die Saline, eine Anlage zur Gewinnung von Salz. Die salzhaltigen Quellen werden 1333 und die Saline 1347 erwähnt, als diese im Krieg zwischen dem Markgraf zu Meißen und dem Magdeburger Erzbischof niederbrennt. Der Kurfürst zu Sachsen übernimmt daraufhin die Macht über das Salzwerk und beginnt mit dem Ausbau der Saline. Erst 1697 wird die Saline in Kötzschau nach einer abermaligen Zerstörung im Dreißigjährigen Krieg wieder in Betrieb genommen. Hier entsteht 1798 die erste Dampfmaschine im Kurfürstentum Sachsen. Sie dient zur Hebung der Sole auf die Gradierwerke. 1855 findet die Eröffnung des Bahnhofs in Kötzschau statt. 1861 wird die Saline in Kötzschau stillgelegt. 1269 erlebt **Zöschen** seine erste urkundliche Erwähnung, besteht allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund seines sorbischen Ursprungs schon sehr viel länger. 1285 erfolgt die erste urkundliche Erwähnung der Ortschaften **Witzschersdorf**, **Rodden** und **Günthersdorf**. Im Jahre 1640 wird Günthersdorf durch schwedische Soldaten, die durch den 30-jährigen Krieg in der Gegend umherziehen, überfallen, ausgeplündert und teilweise abgebrannt. Zwischen 1770 und 1780 wird das Günthersdorfer Schloss wegen Baufälligkeit abgerissen. 1299 wird **Kötschlitz** erstmalig im „Hersfelder Zehntregister“ urkundlich unter dem sorbisch-wendischen Begriff „Kozilici“, was so viel wie Feldscheune bedeutet, erwähnt. Das Rittergut Kötschlitz wird verpachtet durch den Grafen von Hohnethal auf Schloss Dölkau. 1337 wird **Zschöcherger** erstmals unter dem Namen Gzocherken erwähnt. Zschöcherger entsteht am Rande der Elsteraue in einer feuchten und sumpfigen Gegend, die seit dem Ende des 6. Jahrhunderts von Sorben besiedelt ist. Aller Wahrscheinlichkeit nach besteht die Siedlung bereits im Jahr 700. Anfangs besteht der Ort aus einer Familie mit ein bis zwei Hütten. Um 1150 lassen sich die ersten deutschen Siedler im Ort nieder und die deutsche Sprache setzt sich immer mehr durch. 1671 wird **Horb- burg** erstmals nachweisbar urkundlich erwähnt, nach alten Überlieferungen aber ist auch hier davon auszugehen, dass der Ort Horburg wesentlich älter ist. Der Name Horburg stammt aus dem Althochdeutschen und bedeutet so viel wie „Burg am Sumpf“. Erlangt hat Horburg seinen Namen durch die sich an einem Sumpf bzw. Gewässer der Luppe befindende Horburger Burg. Bei **Göhren** gefundene Artefakte lassen auf eine erste Besiedlung von Göhren, **Zweimen** sowie **Dölkau** in der Luppe-Aue bis weit vor der letzten Welle der Völkerwanderung im 6. Jahrhundert und dem Vordringen der Slawen von Osten bis zur Elbe und zur Saale am Ende des 6. Jahrhunderts schließen. Das slawische Volk der Wenden, dem Stamm der Sorben angehörig, besiedelt das Land zwischen Saale und Mulde. Die Wenden legen ihre Wohnplätze in Flusstälern, besonders an den Flussufern, an. Auf einen wendischen Ursprung deuten Dorfanlagen in Form eines hufeisenförmigen Grundrisses (sogenannter „Rundling“) hin. Auch Ortsnamen, welche auf die Endung -itz oder -itzsch enden, lassen auf eine wendische Herkunft schließen. Typische wendische Anlagen im heutigen Stadtgebiet sind beispielsweise Rampitz, Wüsteneutzsch, Kötschlitz oder Göhlitzsch.

1815 wird der Siedlungsraum Leuna Teil der preußischen Provinz Sachsen, aus der 1946, nach der Vereinigung mit Anhalt, das Land Sachsen-Anhalt hervorgehen sollte.

Ab 1916 entwickeln sich die späteren „Leuna-Werke“ (siehe Abb. F01_Leuna Werke) zu einem der wichtigsten chemischen Großbetriebe der damaligen und der heutigen Zeit (siehe Abb. C.I.1. – Siedlungsentwicklung). Ab 1916 / 1917 wird mit dem Bau der Gartenstadt Neu-Rössen mit ca. 900 Gebäuden begonnen, konzipiert nach den damaligen neuesten städtebaulichen und sozialen Anschauungen.



Abb. F01_Leuna Werke

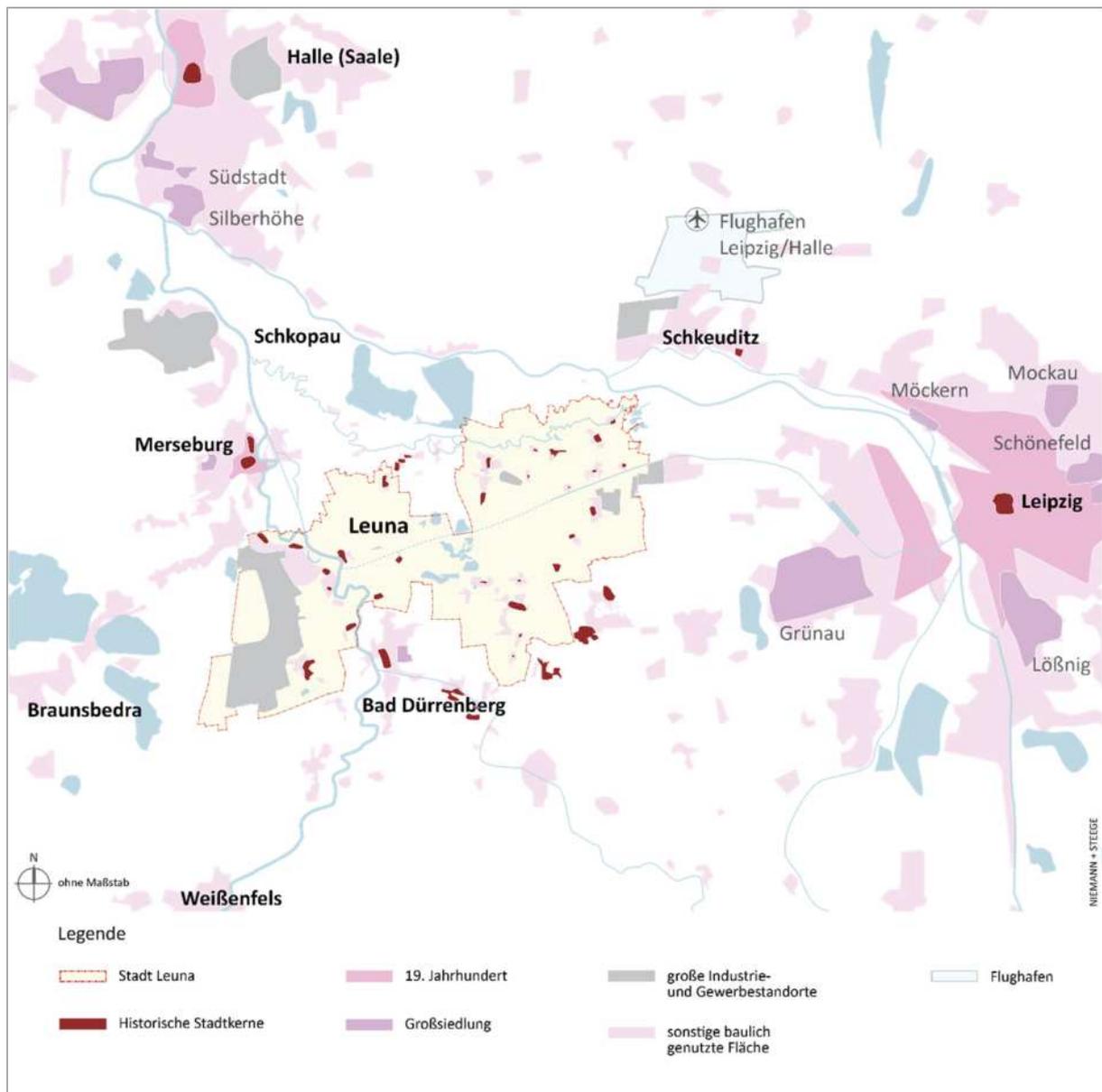


Abb. C.I.1. – Siedlungsentwicklung

Die planmäßig angelegte Siedlung für die im Werk beschäftigten Arbeiter und Angestellten sowie deren Familien ist stark durchgrünt und bietet ein Wohnumfeld mit viel Licht, Luft und Sonne. Am 3. November 1926 diskutiert der Gemeinderat in Daspig erstmals die Möglichkeit einer Großgemeindebildung.

In Rössen wird die Problematik einer Einheitsgemeinde am 27. Januar 1927 besprochen, Leuna-Ockendorf beschäftigt sich fünf Tage darauf folgend mit diesem Thema. Am 30. Juni 1930 schließlich lösen sich die Gemeinden Leuna-Ockendorf, Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz auf, um sich am 1. Juli 1930 zur Großgemeinde Leuna zusammen zu schließen. Am 1. November 1945 erhält Leuna das Stadtrecht. Am 11. November 1950 wird mit Beschluss vom 2. November 1950 des Ministerrates der damaligen Landesregierung Sachsen-Anhalt Kriegsdorf in Friedensdorf umbenannt.

Nach 1990 verdoppelt sich die Siedlungsfläche in Günthersdorf, insbesondere durch die Entstehung des Einkaufszentrums, weiteren großflächigen Einzelhandel sowie durch neue Wohnbebauung (siehe Abb. C.I.2. – Stadtgeschichte, Siedlungsentwicklung). Die Siedlungsfläche in Kötschlitze verdoppelt sich nach 1990 ebenfalls durch die Errichtung von Neubaugebieten. Als Folge wächst Kötschlitze mit einer bereits nach dem Zweiten Weltkrieg entstandenen Wohnbebauung nördlich des Ortskernes zusammen.

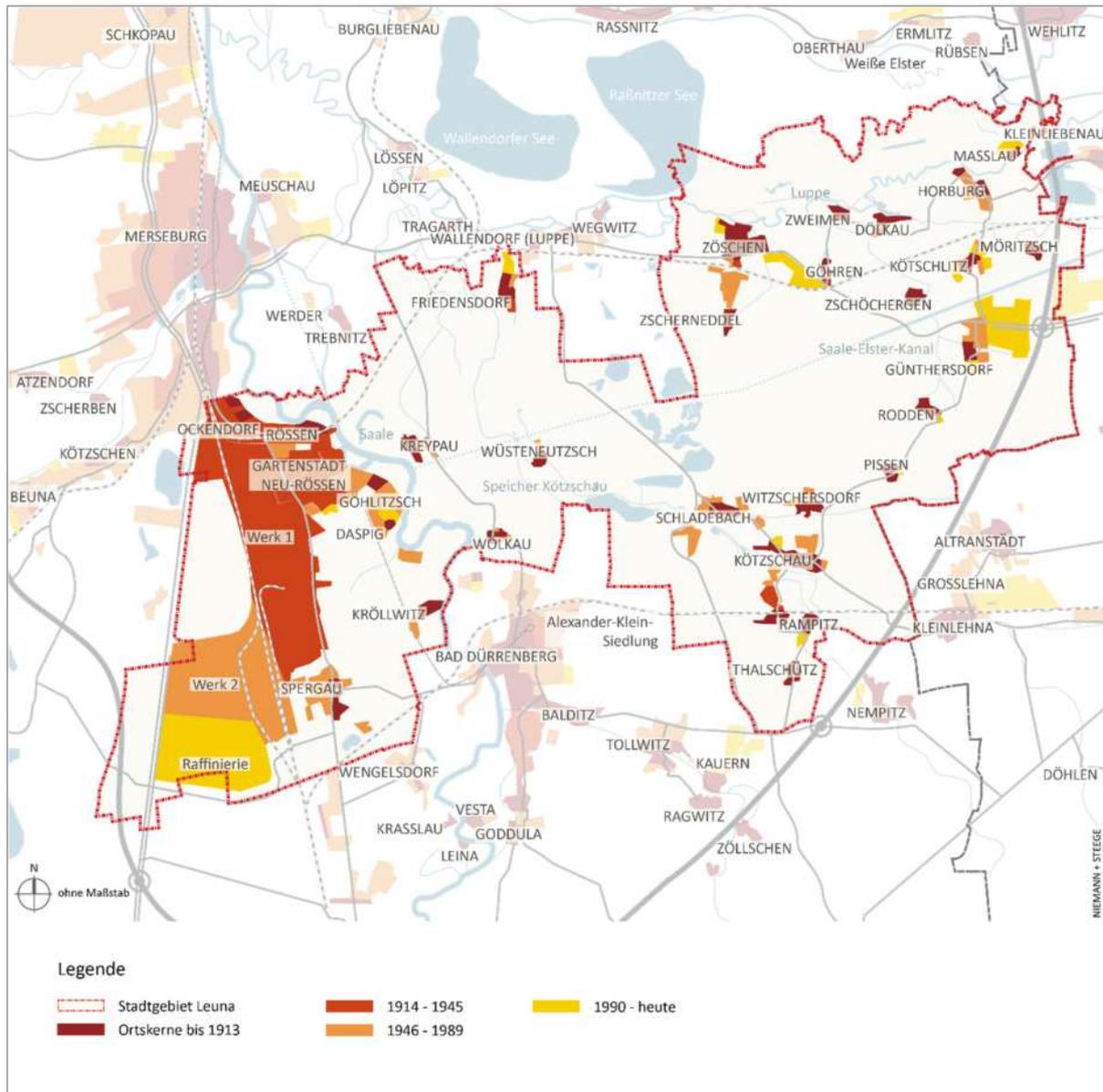


Abb. C.I.2. – Stadtgeschichte, Siedlungsentwicklung

Am 28. September 2005 unterschrieben Leuna, Zweimen, Friedensdorf, Kötzschau, Kreypau, Horburg-Maßlau und Kötschlitz einen Verwaltungsgemeinschaftsvertrag. 2006 wurde daraufhin die Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau gebildet. Insgesamt schließen sich elf Gemeinden zur Verwaltungsgemeinschaft zusammen: Friedensdorf, Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Kötzschau, Kreypau, die Stadt Leuna sowie Rodden, Wallendorf (Luppe), Zöschchen und Zweimen. Die Gemeinde Spergau gehört zu dieser Zeit noch der Verwaltungsgemeinschaft Bad Dürrenberg an (seit 1998).

Am 31. Dezember 2009 wird durch Gebietsänderungsverträge die „neue“ Stadt Leuna als Einheitsgemeinde gebildet. Spergau tritt aus der Verwaltungsgemeinschaft Bad Dürrenberg aus und wird Teil der „neuen“ Stadt Leuna. Am 1. Januar 2010 erfolgt die Eingliederung der Gemeinde Friedensdorf. Die Gemeinde Wallendorf (Luppe) trat hingegen nicht mit bei und schloss sich der Gemeinde Schkopau an. Durch die gemeinsame Bildung der „neuen“ Stadt wächst die Einwohnerzahl von Leuna von ca. 6 700 auf gut 14 500 um mehr als das Doppelte und die gesamte Gemeindefläche von 1 271 auf 8 800,76 Hektar.

3. Stadtmorphologie und Denkmäler

3.1. Kernstadt Leuna⁵ (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen)

Die ältesten Siedlungsstrukturen im Stadtteil, die historischen Ortskerne mit den typischen Siedlungsformen „Rundling“ (slawischen Ursprungs), Straßen- und Reihendorf sind heute noch in Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf und Rössen prägend.

Die historischen Dorfkerne in der Kernstadt Leuna (6 334 Einwohner⁶) weisen jeweils baukünstlerisch bedeutende Kirchenbauten auf. In Daspig Dorf befindet sich noch heute die im äußeren Erscheinungsbild kaum veränderte romanische Chorturmkirche. Die Gnadenkirche in Ockendorf, die alte Dorfkirche von Leuna, ist ein ursprünglich gotischer Saalbau, der 1710 – 1714 im Barockstil völlig neugestaltet wurde. In Rössen kann die mittelalterliche, barock überformte Nikolaikirche besichtigt werden. In Kröllwitz befindet sich die spätgotische, ungewöhnlich aufwändig gestaltete Dorfkirche. Neben dem historischen Ortskern Göhlitzsch liegt die Ruine der Annenkirche, einer ehemaligen spätgotischen Dorfkirche, deren Ursprung bis ins Jahr 1492 datiert ist, als Denkmal im Zentrum des Ortes. Der ehemalige Ortskern ist durch Abriss der giebelständigen Bauten kaum noch zu erkennen.

Während die Ortskerne früher größtenteils landwirtschaftlich genutzt waren, sind in diesen heute nur noch vereinzelt nebenerwerbslandwirtschaftliche Nutzungen zu verzeichnen. Dennoch bestimmen weiterhin die Bauten stattlicher (ehemaliger) landwirtschaftlicher Gehöfte, insbesondere in Rössen und Ockendorf sowie in Kröllwitz das Ortsbild.

Das Gelände der nach 1916 südlich von Ockendorf planmäßig angelegten Leuna-Werke, aus denen der heutige Industriestandort hervorgegangen ist, ist gekennzeichnet durch ein großzügig angelegtes, orthogonal strukturiertes Erschließungsraster, das neben Straßen auch Leitungen und Eisenbahngleise aufnimmt. Im Zuge des Ausbaus des Industriestandortes Leuna und Spergau wurde das ehemalige Werksgelände, innerhalb dessen sich mehrere Einzeldenkmäler befinden, im 20. Jahrhundert mehrfach erweitert. Östlich des Werksgeländes entstand hauptsächlich in den 1920er Jahren die Gartenstadt Neu-Rössen, die heute als die größte zusammenhängende Gartenstadt in Deutschland gilt. Die Gartenstadt steht als Ensemble unter Denkmalschutz und weist darüber hinaus eine Vielzahl von baukünstlerisch wertvollen Einzeldenkmälern auf. Das Rathaus wurde 1928 errichtet und 1945 – 1949 nach Kriegszerstörungen rekonstruiert. Die blockhaft wirkende Friedenskirche mit dem Pfarr- und Gemeindehaus, erbaut 1929 / 1930, wurde in strenger sachlich-funktionaler Formensprache errichtet. Die katholische Christus-König-Kirche, erbaut zwischen 1928 und 1930, stellt mit ihren kubischen Baumassen in ihrer Monumentalität ein eindrucksvolles Beispiel der Baukunst der 1920er Jahre dar. Das Kulturhaus cCe wurde 1927 als Gesellschaftshaus der „Leuna-Werke“ im Stil der regionalen Herrenhausarchitektur errichtet. Darüber hinaus sind in Neu-Rössen zahlreiche denkmalgeschützte Wohnanlagen sowie sehenswerte Villen vorhanden. Nach dem Zweiten Weltkrieg sind Siedlungserweiterungen im heutigen Stadtgebiet – im Hinblick auf den Ausbau der damaligen „Leuna-Werke“ – vor allem im Bereich zwischen Göhlitzsch und Daspig erfolgt.

Das in den 1960er Jahren angelegte Neubaugebiet der Kernstadt Leuna ist charakterisiert durch freistehende, meist zweigeschossige Einfamilienhäuser, denen großzügige Gärten zugeordnet sind.

In Richtung Daspig wurde in den 1990er Jahren das Einfamilienhausgebiet „Am Krähenberg“ entwickelt, das bei einer insgesamt ähnlichen Struktur vergleichsweise geringe Grundstücksgrößen aufweist. Darüber hinaus erwähnenswert ist u.a. der Park mit Plastiken in Neu-Rössen, in dem Werke diverser Künstler aus der Zeit von 1947 – 1967 gezeigt werden. Der Skulpturenpark wurde auf Initiative des Moritzburg-Museums 1962 / 1963 eingerichtet und unter Leitung des Gartenarchitekten Franz Mengel neu gestaltet und lädt ein zum Spazieren. Der Park feierte 2012 seinen 50. Geburtstag und wurde zum Jubiläum saniert. Ebenfalls in der Kernstadt Leuna befindet sich der Rössener Hügel, ein Zeugnis der Ur- und Frühgeschichte. Bei den archäologischen Grabungen zwischen 1918 und 1923 fand man sechs Gräber. Das älteste aus der Zeit von 3 700 v. Chr. 1999 eröffnete die Stadt Leuna südlich des Hügels den archäologischen Garten, in dem sich Informationstafeln zu den wichtigsten prähistorischen Funden – dem neolithischen Grabhügel, dem Gräberfeld der Rössener Kultur, der neolithischen Siedlung und Gräber,

⁵ Die Kernstadt Leuna wird insbesondere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) behandelt und wird deshalb an dieser Stelle nur in Auszügen untersucht.

⁶ Stand 31.12.2018

dem neolithischen Grabenwerk, dem innenverzierten neolithischen Steinkammergrab und dem Gräberfeld – der späten römischen Kaiserzeit in Leuna befinden.

3.2. Ortschaft Spergau

Spergau (1 126 Einwohner⁷) ist ein altes Dorf, das seinen Wohlstand und seine Größe von mehr als 50 Gehöften zunächst den fruchtbaren Lössböden auf seiner Gemarkung verdankte. Der Ort liegt im Kreuzungsbereich der ehemaligen Landstraße von Merseburg nach Weißenfels mit einer von der Saalequerung bei Bad Dürrenberg (Fähre, seit 1920 Brücke) nach Westen führenden Verbindung und konnte sich entlang dieser Straßen in alle vier Himmelsrichtungen entwickeln. Im Zuge der Anlage des „Werks II“ der damaligen Leuna-Werke nach 1959, die überwiegend auf Spergauer Gemarkung erfolgte, wurde das bis dahin ländlich strukturierte Dorf, insbesondere an seinem nördlichen Rand stark überprägt. Dort entstanden zum einen Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise an der Straße der Opfer des Faschismus, zum anderen die innerhalb des heutigen Chemiestandortes gelegene Anlage zur Methanolgewinnung mit ihren großen Kühltürmen. Zur Vermeidung von Gefahren für die Bevölkerung im Fall einer Havarie der Anlage wurde in den 1990er Jahren ein Rückbau der nächstgelegenen Siedlungsbereiche durchgeführt. Die davon betroffene Bevölkerung erhielt neue Wohnhäuser am südlichen Ortsrand. Bis 1997 entstand in zweieinhalbjähriger Bauzeit westlich der Ortslage die heutige TOTAL-Raffinerie Mitteldeutschland, die das Siedlungsbild in der Ortschaft Spergau, insbesondere im Bereich der B 91, entscheidend prägt. In der bebauten Ortslage von Spergau ist das aktuelle Siedlungsbild dagegen weiterhin durch Ein-, Zwei- und vereinzelte Mehrfamilienhäusern mit zugehörigen privaten Gärten gekennzeichnet. Die ehemaligen Hofanlagen im Ortskern sind in vielen Fällen mit geschlossenen Mauern eingefriedet, was diesem ein besonderes Erscheinungsbild verleiht. Sehenswert in Spergau ist die gotische Dorfkirche mit dem dreiseitig geschlossenen Chor und einer ungewöhnlich lebendig gestalteten Frauenfigur an der barocken Grabplatte an der Nordwand. Eine weitere Besonderheit ist die an einen neuen Standort nördlich der Jahrhunderthalle umgesetzte und neu aufgebaute betriebsfähige Bockwindmühle von 1884. Diese befand sich zuvor am Mühlweg. Der bestehende überregionale Fuß- und Radweg „Sole, Kohle und Geschichte“ tangiert Spergau am südlichen Ortsrand und verläuft entlang der Feldwege und dem Siedlungsraum in Richtung Wengelsdorf. Der Sumpfwald im südlichen Gebiet der Siedlung konnte rekonstruiert werden. Der Dorfteich sowie weitere parkähnliche Strukturen wurden aufgewertet. Die Spergauer Lichtmeß ist seit 2018 Teil des bundesweiten UNESCO-Verzeichnisses für immaterielle Kulturerbschaften. Bereits 1688 gibt es erste Hinweise auf den Brauch, welcher traditionell den Winter austreiben soll und in einem abendlichem „Lichtmeßstanz“ endet.

3.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz)

Kötzschau (insgesamt 1 727 Einwohner⁸) ist flächenmäßig die größte Ortschaft der Stadt Leuna. Charakteristisch sind die Waldflächen und die Auenlandschaft, welche die Siedlungsstruktur umgeben. Kötzschau und die benachbarten Dörfer sind heute ländlich geprägt, weisen aber Spuren vorindustrieller Tätigkeiten auf, in deren Rahmen zunächst in Kötzschau Salz aus Sole und später dann bei Rampitz Braunkohle gewonnen wurde. Die historischen Salzgewinnungsstätten in Halle, Bad Kösen, Bad Dürrenberg und Kötzschau waren ein wesentlicher Antrieb für die Siedlungsentwicklung. Diese vor- und frühindustriellen Spuren prägen somit noch heute den Charakter von vielen Orten dieser Kulturlandschaft. Bekannt war Kötzschau über Jahrhunderte für seine Solequellen und deren Nutzung durch eine Saline. Die Saline Kötzschau stand auf dem Gelände zwischen der Bahnhofstraße und dem heutigen Festplatz im Wald hinter dem Gasthaus „Zur Mühle“. Sämtliche Gebäude wurden im Laufe der Zeit abgebrochen. Heute erinnert nur noch ein Putzbild an die Saline, um deren Erhalt die Stadt Leuna weiterhin bemüht ist. In Kötzschau befinden sich auch Teile des Floßgrabens, welcher von 1578 bis 1587 als Kunstgrabensystem angelegt wurde. Der Floßgraben hatte eine große Bedeutung für das Handwerk der Flößerei, welches seit dem Mittelalter bis zur zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts in Deutschland gewerblich ausgeführt wurde. Er diente in diesem Zusammenhang als künstliche Wasserstraße zum Transport von Brennholz für die Salinen. Weite Abschnitte des Grabenverlaufs sowie zahlreiche Brücken in den Feldfluren und Ortslagen Kötzschau, Rampitz und Schladebach sind noch heute erhalten. Das Kulturgut Flößerei wurde Ende des Jahres 2014 in das bundesweite Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen. Die Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe soll kurzfristig eingereicht werden. Als technisches Denkmal stellt der Floßgraben ein bedeutendes Landschaftsmerkmal dar und bietet ein attraktives touristisches Ausflugsziel. Bis heute sind im Bereich der Ortschaft Kötzschau weite Abschnitte des Grabenverlaufs sowie zahlreiche Brücken in den Feldfluren und Ortslagen Kötzschau, Rampitz, Schladebach und Wüsteneutzsch erhalten. Die Inbetriebnahme der Eisenbahn Leipzig – Großkorbetha hat ebenfalls zur Entstehung des heutigen Erscheinungsbildes bzw. der Siedlungsstruktur von Kötzschau und sei-

⁷ Stand 31.12.2018

⁸ Stand 31.12.2018

ner Umgebung beigetragen. Die Ortschaft Kötzschau ist durch eine vergleichsweise dichte Siedlungsstruktur geprägt, in der die einzelnen Orte sehr nahe beieinanderliegen. Zu den Besonderheiten Kötzschaus gehört die sehr gute Anbindung an die Regionalbahn zwischen Leipzig und Naumburg über Bad Dürrenberg, die den Ort als Wohnort für Pendler attraktiv macht.

Die historischen Ortskerne in diesem Bereich lassen sich unterscheiden nach „Bauerndörfern“, in denen Einzelgehöfte vorherrschen, und „Wohndörfern“, die auf einen oder wenige große Betriebe ausgerichtet sind. Ein in diesem Sinn typisches Bauerndorf ist Schladebach, das sich von den anderen Dörfern in Leuna, insbesondere durch das parallele Straßensystem des historischen Ortskernes, abhebt. Die Höfe des Straßendorfs sind eng angelegt und grenzen mit den Wohngebäuden, Nebenanlagen wie Ställen, Scheunen etc. direkt an die parallel laufenden Ortsstraßen an. 1886 wurde Schladebach weltbekannt, als man hier anlässlich einer geologischen Landesuntersuchung die damals tiefste Bohrung der Erde vollbrachte. Die Bohrung war 1 748 Meter tief und dieser Rekord hatte bis 1893 Bestand.

Auch in Kötzschau, Rampitz, Witzschersdorf und Thalschütz sind ehemalige Hofanlagen selbstständiger Bauern vorhanden, jedoch sind diese Orte stärker durch eine seit jeher vorhandene räumliche Trennung von Wohngebieten und Arbeitsstätten geprägt. Witzschersdorf ist durch ein ehemaliges Rittergut entstanden, welches im zweiten Weltkrieg zerstört wurde. Die in den Wohngebieten ansässige Bevölkerung arbeitete auf Gutshöfen, wie den Rittergütern in Kötzschau und Witzschersdorf, in der Saline, bis diese stillgelegt worden ist, oder auch in der bis 1917 betriebenen Braunkohlegrube Rampitz. Weitere Arbeitsplätze bot die bereits 1856 eröffnete Eisenbahn. Im 20. Jahrhundert fanden Siedlungserweiterungen, insbesondere in Schladebach (Siedlung Schladebach und Kötzschau), in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit in der Regel geringeren baulichen Dichten statt.

Die Siedlungserweiterungen des 20. Jahrhunderts haben dazu geführt, dass vor allem Kötzschau, Schladebach und Rampitz im Laufe der Zeit räumlich näher zusammengewachsen sind. Im Bereich des heutigen Ortsteils Kötzschau sind zahlreiche denkmalgeschützte Anlagen vorhanden. Die kurfürstlich-sächsische, ab 1815 königlich-preußische Saline war von 1333 bis 1856 in Betrieb. Der erhaltene Gebäudekomplex wurde 1710 errichtet, nach der Stilllegung der Saline zur Mühle umgebaut und zuletzt als Motormühle betrieben. Darüber hinaus stellt auch die Kirche – mit dem im Kern spätromanischen Saalbau aus der Zeit um 1250 – ein wichtiges Baudenkmal dar.

In Schladebach ist die Straßenzeile der überwiegend traufständigen Wohnhausbebauung mit repräsentativen Toranlagen des 17. – 19. Jahrhunderts besonders markant. Sie ist, neben der Kirche, die ab 1511 erbaut wurde, von hoher ortsbildprägender Wirkung.

In Thalschütz ist die Dorfkirche sehenswert, die unter Einbeziehung der mittelalterlichen Teile 1718 barock umgestaltet wurde. Der schlichte, klassizistisch geprägte Schulbau von 1848 in Witzschersdorf ist eine orts- und sozialgeschichtlich bemerkenswerte Stiftung des nach Schweden ausgewanderten Dorfbewohners Johann Friedrich Liebert.

In der Zeit der DDR wurde die Landwirtschaft im Rahmen von Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (z.B. LPG Schladebach) stark zentralisiert, so dass der weit überwiegende Teil der alten Hofanlagen heute nur noch zum Wohnen genutzt wird. Nach 1990 sind weitere kleinere Siedlungserweiterungen in den Ortschaften Kötzschau und Rampitz erfolgt. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen wurden dadurch nur unwesentlich verändert. Nur in Witzschersdorf wurden in einem nennenswerten Umfang Mehrfamilienhäuser errichtet.

3.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch)

Kreypau (insgesamt 290 Einwohner⁹) ist durch seine Lage an einem heutigen Saale-Altarm geprägt. Die aus der slawischen Siedlungsperiode stammende Anlage eines „Rundlings“ ist im nördlichen Teil der Dorflage Kreypau noch deutlich zu erkennen. Südlich an diesen schließt sich eine durch große Einzelgehöfte und das Rittergut geprägte Erweiterung aus späterer Zeit an. Heute befinden sich außerhalb der Ortslage die Betriebsflächen der Agrargenossenschaft Bad Dürrenberg. Die unter Denkmalschutz stehende Kirche, die um 1550 errichtet wurde und aus einer gotischen Kapelle hervorgegangen ist, ist in hohem Maße ortsbildprägend. Kreypau profitiert von einer sehr reizvollen Lage direkt an der Saale mit weitläufigen Auenflächen und angrenzend an den Dorfteich liegenden kleinen und dichten Waldflächen. Obwohl Kreypau direkt gegenüber der Kernstadt liegt, sind die dort

⁹ Stand 31.12.2018

gelegenen Arbeitsplätze, Schulen und Geschäfte nur über Umwege über Merseburg oder Bad Dürrenberg erreichbar. Bei Kreypau sollte der Saale-Elster-Kanal von der Saale abzweigen; die geplante Kanaltrasse ist heute deutlich in der Landschaft ablesbar.

Wölkau liegt ca. zwei Kilometer südöstlich von Kreypau entfernt und besitzt heute noch eine Anzahl weiterhin bewirtschafteter Einzelgehöfte. Am Nordrand und im Ostteil des Ortes finden sich einzelne Einfamilienhäuser. In Wölkau steht eine das Landschaftsbild prägende romanische Kirche, die offenbar nach 1300 um einen gotischen Polygonchor erweitert und im Barock insgesamt überformt wurde.

Wüsteneutzsch ist topographisch durch den deutlichen Geländesprung zwischen der Ebene des Saale-Tals, den östlich anschließenden höher gelegenen Geländeformationen sowie dem vorhandenen Verlauf des Elsterfloßgrabens geprägt. Das bauliche Erscheinungsbild des Ortes ist durch große Einzelgehöftanlagen bestimmt, die zumindest teilweise weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Einfamilienhäuser finden sich insbesondere nahe der Bauruine der nie vollendeten Schleusentreppe im Zuge des Saale-Elster-Kanals, deren Errichtung um 1942 / 1943 eingestellt wurde und die heute unter Denkmalschutz steht. Mit dieser und dem Floßgraben weist Wüsteneutzsch zwei bedeutsame technische Denkmäler der Wasserbaukunst unterschiedlicher Epochen auf.

3.5. Ortschaft Friedensdorf

Der historische Ortskern von Friedensdorf (321 Einwohner¹⁰) mit der Kirche und dem alten Rittergut ist von kleinen Wohnsiedlungen umgeben, die seit jeher von landwirtschaftlichen Nutzungen weitgehend frei geblieben sind. Das heutige Ortsbild ist daher, insbesondere durch freistehende Einfamilienhäuser, mit zugehörigen privaten Gärten gekennzeichnet. Weiterhin ortsbildprägend sind der Wasserturm und das „Wedelldenkmal“ sowie der Dorfkern mit der sanierten Teichanlage. Im Nordosten grenzt Friedensdorf an das Siedlungsgebiet des heute zur Gemeinde Schkopau gehörigen Ortes Wallendorf (Luppe) an, das in diesem Bereich durch die Flächen der Stallanlage der Agrargenossenschaft Bad Dürrenberg geprägt ist. Neben der Kirche, die 1738 komplett barock umgestaltet wurde, zählt zu den sehenswerten Denkmälern in Friedensdorf die dort erhaltenen Abschnitte des Elster-Floßgrabens, des von 1578 bis 1587 zwischen der Elster bei Krossen und der Luppe bei Wallendorf angelegten Kunstgrabensystems. Abschnitte des Grabenverlaufs sind heute noch am östlichen Rand der Ortslage Friedensdorf erhalten.

3.6. Ortschaft Günthersdorf

In Günthersdorf (1 350 Einwohner¹¹) ist der historische Ortskern einer ehemaligen slawischen Siedlung in Form des „Rundlings“ heute noch deutlich ablesbar. Siedlungserweiterungen bis 1990 sind überwiegend in Form von Einfamilienhäusern erfolgt. Prägend für den Ortsteil ist der Dorfteich mit angrenzendem großflächigem Landschaftsraum, welcher den letzten von den insgesamt sieben Teichen, über die Günthersdorf einst verfügte, darstellt. Von historischem Wert ist auch der ehemalige Eiskeller des nicht mehr bestehenden Schlosses Günthersdorf. Ortsgeschichtlich bedeutsam stellt er mit dem Kellergewölbe mit Renaissancegewänden des 16. Jahrhunderts den letzten architektonischen Hinweis auf das alte Herrenhaus derer von Zweimen dar. Seine Erhaltung, Instandsetzung und eine dauerhafte, möglicherweise gastronomische Nachnutzung wird angestrebt und gefördert.

Nach 1990 hat das Ortsbild von Günthersdorf eine enorme wirtschaftliche Entwicklung sowie eine intensive Siedlungstätigkeit erfahren: Neben einem größeren Wohngebiet im Süden der Ortschaft sind östlich der Ortslage – zu wesentlichen Anteilen auch auf Kötschlitzer Gemarkung – das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ und weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit stark ausgebauter Straßenanbindung und ausgedehnten Parkplatzflächen entstanden, die zusammen den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz bilden. Günthersdorf ist heute stark durch den Durchgangsverkehr auf der B 181 sowie auch durch den Ziel- und Quellverkehr von und zum Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort belastet.

3.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau)

Maßgeblich für das Erscheinungsbild der Ortschaft Horburg-Maßlau (546 Einwohner¹²) ist der angrenzende Landschaftsraum der Luppe-Aue mit ihren Auwäldern. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie der Jakobspilgerweg verlaufen durch die Ortschaft. In Horburg ist der historische Siedlungskern in Form des „Rundlings“ nur noch zu

¹⁰ Stand 31.12.2018

¹¹ Stand 31.12.2018

¹² Stand 31.12.2018

erahnen, da durch die erfolgten Siedlungserweiterungen eine starke Überformung stattgefunden hat. Die ortstypischen Gehöfte, die früher für die Landwirtschaft erbaut wurden, sind jedoch sowohl in Maßlau als auch in Horburg immer noch vorhanden. Die Kirche St. Maria in Horburg ist aus denkmalpflegerischer Sicht von hoher Bedeutung. Erwähnenswert ist hierbei der bedeutende Kunstschatz, zu dem u.a. die Horburger Madonna zählt. Die lebensgroße Skulptur der gotischen Bildhauerkunst entstand um 1250 und begründete eine bedeutende mittelalterliche Wallfahrt in Horburg. Die Skulptur bindet Horburg eng an die Dome von Naumburg, Meißen und Merseburg mit ihren Werken des Naumberger Meisters. Sie stellt eine Verbindung von Horburg an den Welterbestandort Naumburg her. Der im Kern mittelalterliche Saalbau mit dem polygonalen Chorabschluss und aus dem Quadrat ins Achteck übergehende Westturm wurde in der Renaissancezeit stark überformt. Der verputzte Backsteinbau, ursprünglich spätgotisch, ist für den Merseburger Raum eher ungewöhnlich. Weitere standortprägende Baudenkmäler sind das Pfarrhaus, der Ratskeller und der Mühlenhof. Das kleine Dorf Maßlau weist beträchtliche Baugebiete, insbesondere für Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise, aus den 1990er Jahren auf. Die Siedlungserweiterung nimmt etwa zwei Drittel der heutigen Siedlungsfläche ein. In Maßlau ist zudem die Samariterherberge, ein Behindertenwerk der Diakonie ansässig.

3.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)

Kötschlitz (1 021 Einwohner¹³) ist als Ansiedlung um ein Rittergut herum entstanden. Dessen ältesten erhaltenen Teil stellt die eindrucksvolle spätgotische Toranlage dar, die auf das Jahr 1535 datiert ist. Weitere Bauten, wie zum Beispiel die Kapelle St. Annen, stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Um den alten Ortskern herum sind in den 1990er Jahren ausgedehnte Wohnbaugebiete sowie ein von der verkehrsgünstigen Lage des Ortes profitierender Gewerbestandort (Hotelkomplex) neu entstanden. Die neueren Siedlungserweiterungen nehmen heute mehr als die Hälfte der Siedlungsfläche ein. Auf Kötschlitzer Gemarkung liegen auch wesentliche Teile des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlitz, der aufgrund seiner räumlichen Trennung von der Ortslage Kötschlitz u.a. durch den Saale-Elster-Kanal beschrieben ist.

In Zschöcherger existiert ein alter Ortskern, der mit ehemaligen Einzelgehöften noch in seiner historischen Struktur erkennbar ist. Zschöcherger weist an seinem nördlichen Ortsrand ein großes Neubauvorhaben aus jüngerer Zeit auf (Dorns Hof), das in seiner Baustruktur einer großen Gutsanlage ähnelt. Auf der Höhe des Siedlungsraumes Zschöcherger befindet sich das Ende des fertiggestellten Abschnittes des Saale-Elster-Kanals.

Knapp einen Kilometer östlich von Kötschlitz liegt Möritzsch. In Möritzsch ist der Ortskern als Rundling ebenfalls noch heute ablesbar. Charakteristisch ist die bestehende Hufeisenform der Siedlung und des mittig liegenden vorhandenen Dorfplatzes. Das in seiner Ausdehnung sehr kleine Dorf Möritzsch liegt unweit der Trasse der Autobahn A 9 und weist für die Wohnbebauung und die Bevölkerung eine erhöhte Lärmbelastung auf.

3.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)

Sowohl Rodden als auch Pissen (zusammen 249 Einwohner¹⁴) sind sehr kleine Ansiedlungen mit geringer baulicher Dichte. Der historische Ortskern (Rundling) von Rodden ist heute noch deutlich ablesbar und hat einen slawischen Ursprung. Insbesondere ist der Siedlungsraum noch heute durch die ausladenden Höfe und Gehöfte mit tiefen Gartenanlagen und landwirtschaftlich geprägten Grundstücken bestimmt. Das heutige Ortsbild wird zudem von einer größeren in den 1990er Jahren neu errichteten Wohnanlage mitgeprägt, in deren Nähe auch acht Einfamilienhäuser neu entstanden sind. Es bestehen unbebaute Flächen innerhalb der Ortslage, die für Nachverdichtungen genutzt werden können. Aufgrund der günstigen Lage und Nähe zum Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum Günthersdorf / Kötschlitz profitiert Rodden von einer verkehrsgünstigen Lage. Gleichzeitig bedingt die Nähe zur Autobahn A 9 eine erhöhte Lärmbelastung durch den Autobahnlärm und durch die Ortsdurchfahrt der Roddener Straße. Eine weitere Siedlungserweiterung gilt es aus diesem Grund zu vermeiden. Jenseits der Stadtgrenze von Leuna befinden sich auf der Höhe der Ortschaft Rodden in Richtung Großlehna vier Windkrafträder. Im Rahmen der gemeindlichen Flächennutzungsplanung sowie in kommunaler Abstimmung mit Markranstädt soll ein weiteres Heranrücken solcher Anlagen an die Ortslage Rodden möglichst ausgeschlossen werden. Das frühere Dorf Pissen wurde ursprünglich in Form eines Ovals angelegt, in dem mehrere Höfe um den zentralen Dorfplatz angeordnet werden. Die Ortsmitte von Pissen wird durch die sehenswerte Kirche sowie ein stattliches barockes Herrenhaus eingenommen. Die im Kern romanische Kirche wurde spätgotisch erweitert und zwischen 1752 und 1755 durchgreifend barock umgestaltet. Der Dorfplatz war durch ein Tor abgeschlossen. In den Grundzügen ist diese Form der Siedlung noch ablesbar. Heute ist auch Pissen von neuen Einfamilienhäusern und nach 1990 am nördlichen Ortsrand neu errichteten Mehrfamilienhäusern geprägt sowie von einem großen Reiterhof

¹³ Stand 31.12.2018

¹⁴ Stand 31.12.2018

am östlichen Ortsrand, der die historische Struktur überprägt. In der Ortslage Pissen bestehen dabei keine geschlossenen Neubausiedlungen.

3.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)



Abb. F02_Zöschen – Dorfkern

Zöschen (inkl. Zscherneddel 976 Einwohner¹⁵), an der wichtigen Straßenkreuzung Leipziger Straße – Dorfstraße entstanden, hat sich frühzeitig zu einem größeren Ort entwickelt, der in verschiedenen historischen Quellen als „Marktflecken“ bezeichnet wurde. Durch starke Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg hat der Ort seine einstige Bedeutung verloren. Der Ortskern mit seinem ortsbildprägenden nahezu rechteckigen Platz ist gut erhalten. Historische Spuren sind der Ehrenfriedhof nördlich außerhalb der Ortslage und das ehemalige Zwangsarbeiterlager im Bereich Zscherneddel. Im Anschluss an den Ortskern entstanden nach der Eröffnung der Eisenbahnstrecke zwischen Leipzig-Leutzsch und Merseburg (über Leuna) größere Wohnsiedlungen, insbesondere um die Bahnhofstraße. Südlich

der Eisenbahn, in Richtung Zscherneddel, entstand in der Zeit der DDR eine größere gewerblich genutzte Fläche, das heutige Areal der Zöschener Maschinen- und Anlagenbau GmbH (ZÖMA). In den 1990er Jahren wurde am westlichen Ortsrand von Zöschen eine größere Neubausiedlung mit überwiegend Doppel- und Reihenhäusern errichtet. In Zöschen befindet sich der für die Ortsgeschichte bedeutende Gutshof, bestehend aus dem Unterhof und der Dieckschen Villa. Der weitgehend unveränderte Unterhof aus dem 18. Jahrhundert war der Stammsitz des seit dem 13. Jahrhundert nachweisbaren Ministerialengeschlechts von Zöschen. Die Diecksche Villa weist für ländliche Verhältnisse außergewöhnliche Bezüge zur italienischen Renaissance auf. Der im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegte Park ist zudem von besonderem botanischem und gestalterischem Interesse. Auch eine Bockwindmühle ist in Zöschen erhalten geblieben. Diese wurde 1880 aus Schotterey bei Bad Lauchstädt nach Zöschen umgesetzt, 1984 wurde die Betriebsfähigkeit wiederhergestellt. Erwähnenswert ist auch die Dorfkirche. Das ehemalige Gasthaus „Roter Hirsch“, in welchem hohe Offiziere der Napoleonischen Armee in Zeiten der Völkerschlacht genächtigt haben sollen, ist nicht mehr erhaltungsfähig gewesen und daher abgebrochen worden.



Abb. F03_Zöschen – Arboretum

Als naturräumliches Denkmal ist das Areal des ehemaligen Arboretums eine wertvolle Sehenswürdigkeit. Das Zeugnis einer aus dem 19. Jahrhundert stammenden Pflanzensammlung des Botanikers Georg Dieck von damals über 6 000 Gehölzarten ist bis auf einzelne Bäume nicht mehr in seinem ursprünglichen Zustand erhalten (siehe Abb. F03_Zöschen – Arboretum). Es werden wesentliche Maßnahmen erläutert, um diesen Naturraum aufzuwerten bzw. zu pflegen und langfristig als Anziehungspunkt zu sichern. Historische Spuren hinterlässt zudem der Ehrenfriedhof nördlich außerhalb der Ortslage. Er erinnert an das von 1944 bis 1945 bestehende Zwangsarbeiterlager. Auf Zöschener Gemarkung liegt der westliche Teil des „Grünen Gewerbezentrums Göhren“ (GGG). Der südlich an

das ZÖMA-Areal anschließende historische Ortskern von Zscherneddel ist durch größere Einzelgehöfte geprägt, die räumlich in zwei klar voneinander getrennten Gruppen angeordnet sind.

3.11. Ortschaft Zweimen (Zweimen, Dölkau, Göhren)

Das Ortsbild der Ortsteile Zweimen, Göhren und Dölkau (zusammen 306 Einwohner¹⁶) ist insbesondere durch Gehöfte geprägt. Der Ortsteil Zweimen kann mit seiner mittelalterlichen St. Barbara-Kirche auf eine weitreichende Geschichte zurückblicken und ist beeinflusst durch die Luppe-Aue. Im 20. und 21. Jahrhundert wurden keine größeren Siedlungserweiterungen durchgeführt, so dass die alte Struktur des Dorfes heute noch erhalten ist.

¹⁵ Stand 31.12.2017

¹⁶ Stand 31.12.2018



Abb. F04_Dölkau – Teich

In Dölkau befindet sich eine ausgedehnte Gutsanlage mit einem eindrucksvollen klassizistischen Schloss, einem derzeit dem Verfall preisgegebenen barocken Wirtschaftshof und einem großzügigen Landschaftspark mit Teichanlage und angrenzendem Waldgebiet der Auenfläche der Luppe (siehe Abb. F04_Dölkau – Teich). Der Naturraum um das Schloss Dölkau ist aufgrund der Größe, der Lage und des Landschaftsraumes ein besonderer Schwerpunkt für den Tourismus und für die Naherholung der Gesamtstadt. In Dölkau haben verschiedene Siedlungserweiterungen bis 1945 stattgefunden. In der Zeit der DDR wurde das große LPG-Gelände am südlichen Ortseingang angelegt, das heute brach liegt. Möglichkeiten einer Nachnutzung dieses Areals wurden un-

tersucht, aber bisher noch keiner Entscheidung oder Umsetzung zugeführt. Nach 1990 sind einzelne Neubauten am Ortsrand, ein Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie Flächen für gewerbliche Zwecke südlich der Ortslage entstanden.

Göhren ist ebenfalls aus einer Ansiedlung von Gehöften entstanden und befindet sich östlich der Kernstadt umgeben von Zöschen, Zweimen, Dölkau, Kötschlitze und Zschöchergeren. Göhren war ein Zentrum der Handwerkschaft und ist auch noch heute von Handwerk und Landwirtschaft geprägt. Auf Göhrener Gemarkung liegt der östliche Teil des „Grünen Gewerbezentrum Göhren“ (GGG).

4. Nutzungsstruktur

Die Stadt Leuna profitiert insbesondere von dem Industriestandort Leuna, an dem zahlreiche leistungsfähige Unternehmen vertreten sind. Das Stadtgebiet westlich der Saale im Bereich der Gemarkungen Leuna und Spergau besteht zu nahezu 50 % aus Siedlungsflächen, die – mit Ausnahme von Kröllwitz und der Siedlung Daspig – zusammenhängend angeordnet sind. Dabei nimmt der Industriestandort Leuna, der allein im Stadtgebiet Leuna eine Fläche von ca. 885 ha (ohne Flächen der Hochhalde sowie auf Merseburger und Weißenfelser Stadtgebiet in Großkorbetha gelegene Flächen) umfasst, einen überwiegenden Anteil der Siedlungsflächen in diesem Bereich ein. Untergeordnete Teilflächen des Industriestandortes befinden sich auf den Gebieten der Stadt Merseburg sowie der Stadt Weißenfels (Gemarkung Großkorbetha). Ca. 70 ha stehen derzeit für Neuansiedlungen zur Verfügung. Über die B 91 und die Anschlussstelle 26 Leuna der Autobahn A 38 sowie leistungsfähige Eisenbahnen ist der Industriestandort ausgezeichnet an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden.

Für das Chemiewerk, in dem bereits 1920 etwa 14 500 Arbeiter und Angestellte beschäftigt waren, wurden die Arbeitskräfte aus allen Teilen Deutschlands angeworben. Der heutige Industriestandort Leuna umfasst außer dem Gelände der ehemaligen Leuna-Werke auch die 1997 neueröffnete Raffinerie bei Spergau sowie weitere Industriebetriebe. Der überwiegende Teil des Industriestandortes ist für die Öffentlichkeit gesperrt und nur über bestimmte Zugangspunkte im Stadtgebiet (Haupttor, Tor 3 Spergauer Straße, Tor 8 (Linde AG), Tor 6 (Einfahrt Terminal)) zugänglich. Das Raffineriegelände verfügt über eine eigene Einfahrt am Maienweg. In den 1920er und 1930er Jahren nahm die Entwicklung des Werkes einen rasanten Verlauf; die Leuna-Werke wurden zu einem Großchemiestandort ausgebaut. Durch die technische Realisierung der Ammoniak-Hochdrucksynthese, der Methanolsynthese, der Benzinsynthese durch Kohlehydrierung, der Synthese von Isobutyl als thermisch-chemischer Grundstoff für die Erzeugung von Flugbenzin aus Synthesegas sowie der großtechnischen Synthese von Caprolactam zur Herstellung der Polyamidfaser Perlon machte sich das Leuna-Werk weltweit einen Namen. Im Zuge dieser Entwicklung wurde das Werk mehrfach erweitert, so dass sich dieses in den 1930er Jahren auf rund 161 ha erstreckte. Die Produktion kriegswichtiger Stoffe im Zweiten Weltkrieg, umfangreiche durch zahlreiche Luftangriffe verursachte Zerstörungen, die Enteignung nach Kriegsende, die Übernahme durch die sowjetische Militäradministration sowie die spätere Überführung in einen Volkseigenen Betrieb (VEB) mit der folgenden Wiedererlangung der hohen wirtschaftlichen Bedeutung, prägten die weitere Entwicklung der Leuna-Werke im Krieg und in der Nachkriegszeit.

Durch den Ausbau der Petrochemie 1959 wurde die Anlage des zweiten Werksabschnitts (Leuna-Werk II) südlich des vorhandenen Chemiewerks auf den Gemarkungen der Gemeinden Spergau und Merseburg eingeleitet. Weitere sukzessive Erweiterungen der Industrieanlagen in den 1970er und 1980er Jahren, wie die Sauerstoff-Fabrik, das Industriekraftwerk-Nord sowie die POX-Methanolanlage im Norden von Spergau, ließen die Leuna-Werke zum größten Industriekombinat der DDR mit bis zu 30 000 Beschäftigten werden. Nach 1990 erfolgten im Zuge der geschäftsfeldbezogenen Privatisierung der Leuna-Werke AG die Stilllegung unrentabler Anlagen sowie die Ausgliederung nicht chemietypischer Bereiche. Im Jahr 1995 wurde zur Privatisierung der Infrastruktur die

InfraLeuna und Service GmbH – die heutige InfraLeuna GmbH – gegründet, die 1996 ihre Geschäftstätigkeit aufnahm und ein umfassendes Restrukturierungs- und Modernisierungsprogramm realisierte. Die Umwandlung des Werks in einen leistungsfähigen Industriepark für die chemische Industrie („Chemiestandort Leuna“), der für alle Unternehmen geöffnet ist, die von den vor Ort bestehenden Standortbedingungen profitieren können, ermöglicht die Neuansiedlung zahlreicher bedeutender deutscher und internationaler Unternehmen. Von besonderer Bedeutung für die Zukunft des Standortes ist die bis 1997 vollzogene Ansiedlung der heutigen TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland (TRM), derzeit einer der modernsten Raffinerieneubauten in Europa. Die hier sowie in der mit der Raffinerie verbundenen POX-Methanolanlage gewonnenen Produkte sind ihrerseits auch Grundstoffe für zahlreiche am Industriestandort erzeugte Chemikalien. Mit der MVV TREA (Thermische Restabfallbehandlungs- und Energieerzeugungs-Anlage) Leuna GmbH wurde auch die bedeutsamste thermische Abfallbehandlungsanlage im südlichen Sachsen-Anhalt am Industriestandort Leuna angesiedelt. Gemischte Siedlungsabfälle und Abfälle aus Industrie und Gewerbe werden im großen Maßstab unter Einsatz von modernster Technologie wirtschaftlich sowie umweltfreundlich thermisch behandelt. Mit der zweiten Anlage, die 2007 in Betrieb genommen wurde, steigerte sich die Kapazität auf 390 000 Tonnen pro Jahr.

Heute hat sich der Industriestandort international bedeutsam entwickelt: Franzosen, Amerikaner, Belgier und Deutsche arbeiten nun eng miteinander und nutzen gemeinsam das vor Ort vorhandene Know-how sowie den ausgeprägten stofflichen und energetischen Verbund zwischen den ortsansässigen Firmen. Ein 25 km langes Straßennetz, eine 75 km lange interne Gleisanlage sowie über 600 km verlegte Rohrleitungen gewährleisten eine optimale Erschließung der innerhalb des Industriestandortes ansässigen Unternehmen. Derzeit sind etwa 9.000 Menschen am Industriestandort Leuna beschäftigt. Zu den bedeutendsten ortsansässigen Unternehmen am Industriestandort gehören insbesondere die TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland (TRM) GmbH, ADDINOL Lube Oil GmbH, BASF Leuna GmbH, Linde AG, Leuna Tenside GmbH, Domo Caproleuna GmbH, DOW Olefinverbund GmbH, Innospec Leuna GmbH, WEPA Leuna GmbH, Weber Rohrleitungsbau GmbH & Co. KG, ThyssenKrupp Industrieservice GmbH, TÜV NORD MPA GmbH & Co. KG, Leuna Harze GmbH und MVV TREA Leuna GmbH. Dem Industriestandort gegenüber, östlich der Spergauer Straße (L 182), befinden sich weitere Gewerbebetriebe, wie die Fa. Rohde, die Fa. Interling (Bautenschutz) sowie die Scholtz & Jeckel GmbH (Elastomere, Kunststoffe, Metalle).

4.1. Kernstadt Leuna (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen)

An den „Stadteingängen“ aus nördlicher und südlicher Richtung sind am Straßenzug Friedrich-Ebert-Straße – Spergauer Straße gegenüber dem Industriestandort zwei Gewerbegebiete vorhanden. In der Gartenstadt Neu-Rössen in der Kernstadt Leuna ist Wohnen die überwiegende Nutzung. Des Weiteren sind auch Geschäfte sowie verschiedene Dienstleistungseinrichtungen in größerer Zahl ansässig. Sondernutzungen (Berufsschule, Kulturhaus cCe) finden sich insbesondere an der Spergauer Straße. Der im Nordwesten an die Gartenstadt anschließende Bereich der sogenannten „Handwerkersiedlung“ zwischen Ockendorf und dem Industriestandort weist teilweise gemischte Nutzungsstrukturen mit kleingewerblichen und handwerklichen Betrieben auf. In Ockendorf und Daspig ist, neben der mehrheitlichen Wohnnutzung, nur vereinzelt Gewerbe vorhanden. Überdies befindet sich in Daspig das Wasserwerk der InfraLeuna GmbH. In Göhlitzsch, Kröllwitz und Rössen finden sich weit überwiegend Wohnnutzungen, in Göhlitzsch und Kröllwitz auch zwei private Landwirtschaftsbetriebe.

4.2. Ortschaft Spergau

In Spergau ist – außerhalb des Industriestandortes – Wohnen ebenfalls die überwiegende Nutzung, die von einzelnen gewerblichen und wenigen landwirtschaftlichen Nutzungen ergänzt wird. Der Ortslage südwestlich vorgelagert befindet sich innerhalb des landwirtschaftlich geprägten Außenbereichs ein großer Rinderhaltungsbetrieb. Der östliche Ortsrand ist durch die Sport- und Veranstaltungshalle „Jahrhunderthalle“ geprägt.

4.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz)

Die Ortslagen Kötzschau, Schladebach und Witzschersdorf sind überwiegend, Rampitz und Thalschütz sogar nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt. In Schladebach, Kötzschau und Witzschersdorf bestehen großflächige Anlagen ehemaliger LPGs, die teilweise weiterhin landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt werden und teilweise brachliegen. Öffentliche Einrichtungen, Handwerksbetriebe sowie die am Ort vorhandenen Nahversorgungsangebote sind insbesondere in Kötzschau und Schladebach dezentral in die Ortslagen integriert. In Schladebach befindet sich ein Stützpunkt des kommunalen Bauhofes der Stadt Leuna.

4.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch)

Auch in Kreypau, Wölkau und Wüsteneutzsch ist Wohnen die vorwiegende Nutzung. Die Orte weisen in Teilen kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen auf. Die Anlagen der ehemaligen LPG östlich der Ortslage Kreypau werden durch die Agrargenossenschaft Bad Dürrenberg weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

4.5. Ortschaft Friedensdorf

In Friedensdorf ist neben der Landwirtschaft die Wohnnutzung die nahezu ausschließliche Nutzung.

4.6. Ortschaft Günthersdorf

In Günthersdorf nimmt das **Einkaufszentrum „Nova Eventis“**, soweit es auf Günthersdorfer Gemarkung gelegen ist, einen wesentlichen Anteil der bebauten Fläche ein. Im Übrigen sind Wohnnutzungen vorherrschend, wobei insbesondere an der Ortsdurchfahrt der B 181 auch Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen ansässig sind. Das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ gehört zu den zehn größten Einkaufszentren in Deutschland und verfügt über einen über die Region Leipzig / Halle hinausreichenden Einzugsbereich. Zusammen mit den benachbarten – bereits auf Kötschlitzer Gemarkung gelegenen – Einrichtungshäusern „Höffner“ und „IKEA“ sowie einer Tankstelle, einer Spielbank und einem Fast Food Restaurant, bildet es den „Saale-Park“. An diesem Standort befindet sich auch das Gebäude eines ehemaligen C&C-Großmarktes (Handelshof), das heute als zentrales Versandlager des TV-Verkaufskanals Channel 21 dient. Das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ ist über die Autobahn A 9 und die Bundesstraße B 181 aus allen Richtungen mit dem Auto problemlos zu erreichen. Hier stehen über 7 000 Parkplätze zur Verfügung. „Nova Eventis“ umfasst ca. 200 Geschäfte auf einer Verkaufsfläche von ca. 60 000 m². Über die Linienbusse 131 (Merseburg – Leipzig) sowie 739 (Merseburg – Günthersdorf) ist der Standort auch für Besucher ohne Auto zu erreichen. Das heutige Einkaufszentrum wird von der Hamburger ECE-Gruppe, der Marktführerin für Einkaufszentren in Deutschland gemanagt. Es ist aus dem 1992 errichteten Einkaufszentrum „Saale-Park“ entstanden, mit dessen Umbauarbeiten 2003 begonnen wurde. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes 2004 wurde das Einkaufszentrum in „Nova Eventis“ umbenannt. Im Herbst 2006 wurde der Umbau abgeschlossen. Zurzeit werden weitere Umbauten geplant und vorbereitet, um das „Nova Eventis“ für die Zukunft weiter zu attraktivieren. In dem Einkaufszentrum, das über ein Einzugsgebiet von 2,7 Mio. Menschen verfügt, sind etwa 1 500 Menschen tätig. Neben dem Einzelhandel weist „Nova Eventis“ einen Gastronomiebereich, den sogenannten Food-Court, der über 500 Sitzplätze anbietet, eine Wasserlandschaft, die im Winter in eine Eisbahn umgewandelt werden kann, einen Skater-Parcours, einen Abenteuerspielplatz sowie ein Großkino auf.

4.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau)

Horburg und Maßlau sind nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen und Landwirtschaft geprägt.

4.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)

Kötschlitz, Möritzsch und Zschöcherger sind vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Am südöstlichen Rand der Ortslage von Kötschlitz ist ein großes Hotel ansässig. Des Weiteren sind im Süden von Möritzsch gewerblich genutzte Flächen vorhanden. Westlich von Günthersdorf befindet sich im Außenbereich eine Agrargenossenschaft mit Futter- und Düngemittelverkauf. Die zu Kötschlitz gehörenden Teilflächen des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlitz umfassen Teile des Einkaufszentrums „Nova Eventis“ sowie die Einrichtungshäuser „Höffner“ und „IKEA“. Die Agrargenossenschaft ist südlich der B 181 angesiedelt; von dort aus werden die überwiegenden landwirtschaftlichen Flächen des Untersuchungsraumes bewirtschaftet.

4.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)

Auch in Rodden ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Im Osten von Pissen bestehen ein Logistikbetrieb (Fuhrunternehmen) und ein großer Reiterhof mit Pferdepension.

4.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)

Die Siedlungsflächen in Zöschen nördlich der B 181 werden fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Südlich der B 181 befinden sich Wohnsiedlungen, der ebenfalls für Wohnzwecke genutzte Ortskern Zscherneddel sowie das vergleichsweise große Betriebsgelände der heutigen ZÖMA Zöschener Maschinen u. Anlagenbau GmbH, die insbesondere Holzspaltmaschinen herstellt. Teile des Gewerbegebietes „Grünes Gewerbezentrum Göhren“ liegen auf Zöschener Gemarkung.

Das „Grüne Gewerbezentrum Göhren“ liegt im Bereich der Ortschaften Zöschen und Zweimen im Nordosten des Stadtgebietes von Leuna und westlich des Stadtteils Günthersdorf. Über die etwa vier km entfernte Anschlussstelle 18 „Leipzig West“ der Autobahn A 9 und die unmittelbar benachbarte B 181 ist das Gewerbezentrum gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die angesiedelten Unternehmen gehören überwiegend den



Abb. F05_Altesaale



Abb. F06_Göhlitzsch – Saaleaue



Abb. F07_Göhlitzsch – Saalearm



Abb. F08_Zöschen – Luppeaue

Großräumlich betrachtet ist die Region um Leipzig und Halle – die Leipziger Tieflandsbucht – eingebettet zwischen den Höhenzügen des Harzes im Westen, dem Thüringer Wald im Südwesten, dem Vogtland im Süden, dem Sächsischen Hügelland im Bereich des Elbtals im Osten und der Magdeburger Börde im Norden. Der Landschaftsraum um Leuna wird von unterschiedlichen naturräumlichen Einheiten gegliedert. Im Westen grenzt das Stadtgebiet an die Randzone der „Querfurter Platte“, einer Landschaftsformation im südlichen Sachsen-Anhalt. Diese wird begrenzt durch den Hornburger Sattel im Norden, das Saaletal bei Bad Dürrenberg und Leuna im Osten und das Tal der Unstrut bei Nebra im Süden und Westen, wo die Querfurter Platte steil abfällt.

Der Raum Leuna gehört zu den größten fruchtbaren Löss-Schwarzerde-Gebieten in Sachsen-Anhalt. Er weist auf der einen Seite eine geringe Anzahl an Wäldern, auf der anderen Seite ausgedehnte, teilweise durch die landwirtschaftliche Nutzung überformte Auenlandschaft auf. Innerhalb dieses regionalen Rahmens besetzt das Stadtgebiet von Leuna den Übergang zwischen der beiderseits des Saaletals oberhalb von Bad Dürrenberg vorherrschenden Hügellandschaft und der Ebene im Bereich der Saale-Elster-Luppe-Aue südlich von Halle. Im Osten reicht das heutige Stadtgebiet weit in die sogenannte Leipziger Tieflandsbucht hinein, eine sich durch hohe Bodenfruchtbarkeit auszeichnende Landschaft im Nordwesten Sachsens und im Südosten Sachsen-Anhalts.

Ursprünglich war diese Landschaft sehr wald- und gewässerreich, im Zuge der Urbanisierung und des Braunkohletagebaus jedoch sind enorme Flächen abgeholzt und viele Gewässer kanalisiert bzw. umgeleitet worden.

Das Saaletal stellt eine Leitstruktur der Landschaft in der Region dar. Die Saale durchquert das Stadtgebiet von Süden nach Norden und trennt das westliche Stadtgebiet mit Leuna und Spergau von den nordöstlich im Tal der Luppe gelegenen „Auedörfern“ und den Bereichen Kreypau, Friedensdorf und Kötzschau. Die Saale ist der zweitlängste Nebenfluss der Elbe. Sie entspringt im Fichtelgebirge und fließt in nördliche Richtung u.a. an der Kernstadt Leuna vorbei über Halle bis zur Mündung in die Elbe kurz vor der Stadt Magdeburg. Der Fluss Weiße Elster als Nebenfluss der Saale verläuft von der Quelle in Tschechien über Gera, Zeitz und Leipzig bis zu seiner Mündung in die Saale südlich von Halle. Die Luppe als ein „Mündungsarm“ der Weißen Elster sowie die künstlich angelegte Neue Luppe nehmen Wasser der Weißen Elster auf. Das Dreieck zwischen diesen Flüssen bildet den Landschaftsraum der Saale-Elster-Luppe-Aue (siehe Abb. F05_Altesaale, Abb. F06_Göhlitzsch – Saaleaue, Abb. F07_Göhlitzsch – Saalearm, Abb. F08_Zöschen – Luppeaue).

Die Nutzung der Saale für Güter- oder Personentransporte ist seit dem Jahr 981 urkundlich belegt. Ab dem Zusammenfluss mit der Unstrut ist der Fluss abschnittsweise für kleine Personenschiffe, ab Halle (Saale) durchgehend schiffbar. In Halle-Trotha gibt es einen Hafen, der insbesondere für die Lastschifffahrt genutzt wird. Die Fahrgastschifffahrt hat seit der Wende an Bedeutung verloren. Das Angebot an Tagesfahrten sowie Routen wurde seitdem erheblich reduziert. Im Rahmen des Wasserstraßenausbaus Elbe – Saale wurde zwischen 1933 und 1942 die Gesamtlänge der Saale durch Begradigungen von 427 Kilometer auf rund 413 Kilometer verkürzt. Während in Leuna ein Durchstich realisiert werden konnte, wurden die für Merseburg und Halle geplanten Begradigungen nicht fertiggestellt.

Dies gilt auch für den Saale-Leipzig-Kanal, der von der Saale südlich von Leuna nach Leipzig führen sollte. Im Stadtgebiet verläuft der fertiggestellte Abschnitt des Kanals von der Stadtgrenze zwischen Günthersdorf und Kötschlitz bis westlich von Zschöcherger. Die weitere Kanaltrasse ist im Stadtgebiet bis zur geplanten Mündung



Abb. F09_Saale-Elster-Kanal



Abb. F10_Günthersdorf – Saale-Elster-Kanal

bei Kreypau deutlich ablesbar, Teile des Kanalbetts sowie der Brücken und Schleusenbauwerke sind baulich realisiert. Von Kilometerzahl 124,16 Bad Dürrenberg bis zur Mündung in die Elbe (bei km 290,78) ist die Saale eine Bundeswasserstraße.

Es gibt im Flussabschnitt zwischen Bad Dürrenberg und Merseburg keine Straßenbrücke zur Querung des Flusses, so dass dieser für den Verkehr eine erhebliche Barriere – vor allem auch in Leuna selbst – darstellt. Neben den zwei großen Flüssen Saale und Weiße Elster / Luppe durchziehen zahlreiche kleinere Flüsse wie der Floßgraben und Bäche wie „Der Bach“ die Region.

Die von ihren Fließgewässern geprägte Auenlandschaft hat aufgrund der vielfältigen menschlichen Einflüsse wie Braunkohlebergbau und Landwirtschaft sowie den damit verbundenen Flächennutzungen und Überformungen ihren ursprünglichen Charakter verloren. Mittlerweile werden in vielen stillgelegten Braunkohletagebaulandschaften innerhalb der Region Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt. Westlich von Leuna liegt der durch Flutungen im früheren Braunkohleabbaugebiet Geiseltal erschaffene Geiseltalsee. Mit nahezu 19 km² ist der Geiseltalsee der größte künstliche See in Deutschland. Mit der Flutung waren Veränderungen des Grundwasserhaushaltes in Leuna und der Region verbunden. Etwaige nachteilige Auswirkungen werden im Abschnitt „Umweltkonflikte“ thematisiert. Nördlich, in unmittelbarer Nähe zu Leuna, liegen der Wallendorfer See sowie der Raßnitzer See. Es handelt sich dabei um Restlöcher des ehemaligen Braunkohletagebaus Merseburg. Der Wallendorfer See ist heute u.a. aufgrund seiner Bademöglichkeiten für die Naherholung bedeutsam.

Leuna und Kreypau zeichnen sich insbesondere durch ihre Lage an den Saale-Auen aus (siehe Abb. F09_Saale-Elster-Kanal, Abb. F10_Günthersdorf – Saale-Elster-Kanal, Abb. F11_Wassersport), die über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen. Zöschen, Zweimen, Dölkau, Maßlau und Horburg befinden sich in der ebenfalls reizvollen Elster-Luppe-Aue (siehe Abb. C.II.3. – Freiraumgefüge). Insbesondere entlang der Saale und der Luppe sowie im Seengebiet entlang der L 184 bestehen wertvolle Wiesen. Die Freiflächen im Stadtgebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und an vielen Stellen durch raumbildprägende Baumreihen abgerundet. In Leuna gibt es einen eher kleinen Anteil an Waldflächen, die durch vereinzelte Grünanlagen wie Sportplätze, Parkanlagen, Friedhöfe etc. ergänzt werden.



Abb. F11_Wassersport

Eine Fertigstellung des geplanten Saale-Elster-Kanals ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht keine Investitionen für den Ausbau bzw. die Fertigstellung des Kanals vor, da die Wirtschaftlichkeit aufgrund des vorherrschenden Straßengüterverkehrs stark umstritten ist. Allerdings ist laut LEP LSA (3.6.5.6) / REP (Ziffer 5.9.5.4.Z) die Trasse zu sichern.

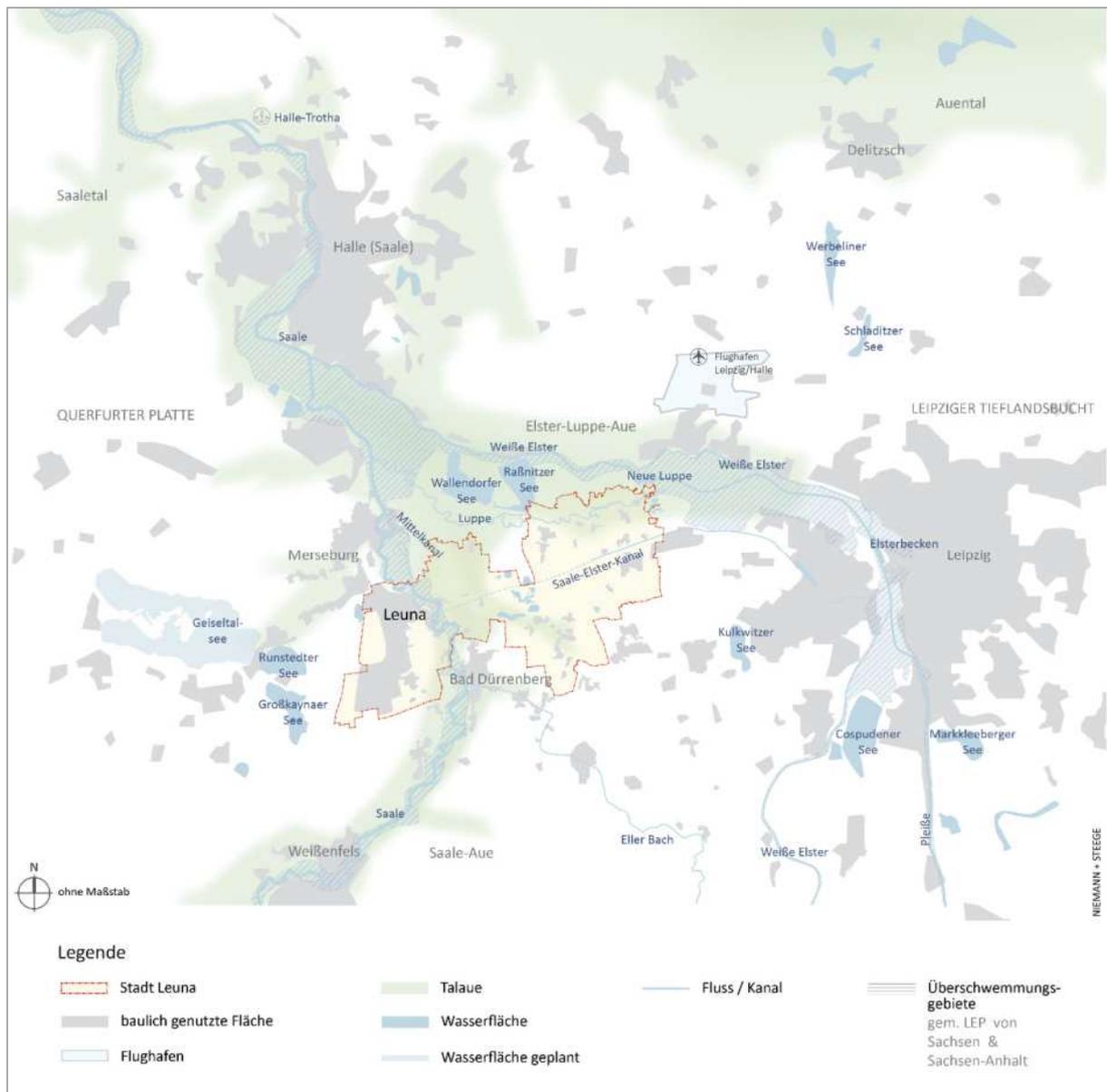


Abb. C.II.4. – Landschaft und Gewässer

Die Stadt Leuna verfügt über eine mäßig bewegte Topographie. Dabei liegen die Saale-Aue sowie die Saale-Elster-Aue, in der die meisten Ansiedlungen im Stadtgebiet liegen, mit 85 bis 95 m ü. NN relativ niedrig. Deutlich in der Topographie ablesbar ist außer den Flussauen auch das Tal des Gewässers „Der Bach“, an dem u.a. Kötzschau gelegen ist (siehe Abb. C.II.4. – Landschaft und Gewässer). Abseits der Flussauen steigt das Geländeneiveau auf über 115 m ü. NN an. Rodden und Pissen, die höchstgelegenen Orte im Stadtgebiet, liegen auf über 120 m ü. NN. Insgesamt weist die Stadt somit einen Höhenunterschied von etwa bis zu 35 m auf. Der Industriestandort ist weitgehend eben und steigt dabei nach Süden von knapp unter 100 m bis auf über 110 m ü. NN an.

Am nördlichen Rand der Ortschaft Kröllwitz befindet sich ein Findling, welcher als Gedenkstätte der Märzgefallenen fungiert. Der Geotop ist über den Landwirtschaftsweg „Weg der Märzgefallenen“ zugänglich.

1.1. Kernstadt Leuna und Ortschaft Spergau

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im **Betrachtungsraum West** werden teilweise durch extensiv genutzte Grünflächen sowie vereinzelte Freibereiche, die dem Naturschutz dienen, ergänzt. Grünland, welches die markante Auenlandschaft bildet, befindet sich vor allem entlang der Saale bzw. in Gewässernähe. Innerhalb des Betrachtungsraums stehen insbesondere Flächen im Bereich des Saaletals unter Landschaftsschutz. Der Betrachtungsraum ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Böden ein vergleichsweise waldarmes Gebiet. Außerhalb der Auen von Saale und Luppe sind – neben den vorhandenen Waldflächen der Hochhalde – nur geringfügige und kleinflächige Wälder vorhanden. Parkanlagen sind insbesondere in der

Gartenstadt Neu-Rössen an der Saale gelegen (Park mit Plastiken, Saaleanlagen). Spergau verfügt u.a. über die Grünanlagen „Sumpfwald“ und „Talwiese“. Auch die renaturierte Köbelaue weist einen parkartigen Charakter auf. Die Hochhalde Leuna wurde mit der Entstehung des Chemiewerks ab ca. 1919 angelegt, um die bei der Produktion anfallenden Abfälle abzulagern. Die Halde prägt das Landschaftsbild im Westen des heutigen Stadtgebietes mit. Die Bereiche des Nord-, Mittel- und Südbeckens sind bereits gefüllt, rekultiviert und begrünt. Weitere Maßnahmen dienen der Aufforstung der Hochhalde. Bis zum 30. Juni 2000 wurde eine Fläche von ca. 6,5 ha im Bereich des sogenannten „Zwischendamms Nord“ als Sonderabfalldeponie genutzt. Gegenwärtig wird die Deponie durch Abdichtungsmaßnahmen gesichert. Seit 1995 wird auf Flächen im Bereich des ehemaligen Südbeckens eine Anlage zur Kompostierung und Aufbereitung bzw. Renaturierung ölbelasteter Böden betrieben. Diese stellt begrünungsfähiges Substrat her, mit dem sukzessive trockengefallene Abschnitte der südlichen Erweiterung abgedeckt werden. Die Flächen werden anschließend rekultiviert (Begrünung durch Rasensaat). Der südliche Bereich der Halde, der zur Abdeckung des Haldenkörpers mit Bodenschichten versehen wurde, soll zukünftig landwirtschaftlich zur Gewinnung von Rohstoffen für die energetische oder stoffliche Verwertung – nicht für Lebensmittel – genutzt werden.

Im **Betrachtungsraum West** sind insgesamt 11 Spielplätze vorhanden. In der Kernstadt Leuna sind Spielplätze am Hügel in Rössen, an der Karl-Barth-Straße, Am Kirschberg sowie Am Krähenberg in Göhlitzsch und jeweils in Daspig und Kröllwitz vorhanden. Der Spielplatz in der Sattlerstraße ist privat und von der Wohnungswirtschaft Leuna betrieben. Aufbauend auf dem von der Stadtverwaltung Leuna erarbeiteten Spielplatzkonzept sind zudem zwei neue Spielplätze am Waldbad und am Plastikpark entstanden. Ein weiterer Spielplatz ist am Bayernring in Entwicklung. Weiteres Potential für die Entwicklung eines neuen Spielplatzes bietet die Fläche an der Nordanlage in der Nähe des ehemaligen Bahnhofes in der Kernstadt Leuna. In der Ortschaft Spergau ist ein Spielplatz an der Franklebener Str. vorhanden.

1.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf

Die Siedlungsflächen im **Betrachtungsraum Mitte**, Friedensdorf, Kötzschau und Kreypau, nehmen einen untergeordneten Flächenanteil ein; die überwiegenden Flächen werden landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt. Eine Besonderheit sind die abseits der Ortslagen befindlichen ausgedehnten Kiesabbauflächen im Nordteil des Betrachtungsraums sowie südlich von Schladebach. Hier haben sich in ehemaligen Baggerlöchern mehrere Seen unterschiedlicher Größe gebildet, die – ebenso wie die umgebenden Brachflächen – nicht öffentlich zugänglich sind. Grünflächen sind vor allem entlang der Trasse des ehemals geplanten Saale-Elster-Kanals sowie an Gewässern vorhanden. Entlang der Trasse des teilweise bereits ausgehobenen Kanals hat sich ein markanter Grünzug aus Grünland und Wäldern entwickelt. Ein weiterer landschaftsprägender Grünzug mit größeren zusammenhängenden Waldflächen besteht entlang des Floßgrabens. Dieser führte ehemals von der Weißen Elster über Kötzschau, Schladebach und Friedensdorf nach Norden bis zur Luppe. Heute ist der Floßgraben und mit diesem der begleitende Grünzug zwischen Wüsteneutzsch und Friedensdorf unterbrochen. Größere Waldflächen finden sich auch in der durch den Saale-Altarm bei Kreypau gebildeten Flussschleife und in den Bereichen der Auskiesung, wo diese bereits abgeschlossen ist und umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen erfolgt sind.

Die von einer geringen Bevölkerungsdichte geprägten ländlichen Ortschaften Leunas weisen weit weniger Spielplätze auf als die Kernstadt. Ein öffentlicher Spielplatz im Betrachtungsraum Mitte befindet sich gegenüber der Grundschule in Kötzschau. In der Ortschaft Kreypau wurde im Zuge des Spielplatzkonzeptes ein Spielplatz an der Lindenstraße neu errichtet und auch Wüsteneutzsch wurde an der Dorfstraße um einen Spielplatz bereichert. Durch die Errichtung eines Spielplatzes in Schladebach nahe der Kirche kam im Frühjahr 2015 auch dieser Ortsteil in den Besitz eines Spielplatzes.

1.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen



Abb. F12_Spielplatz Kötschlitz

Im **Betrachtungsraum Ost**, Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen, wird ein überwiegender Anteil der Freiflächen, wie im übrigen Stadtgebiet Leunas auch, intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daneben liegt jedoch in diesem Gebiet von Leuna der höchste Grünflächenanteil in Form von Grünland und Wäldern vor. Grünland der markanten Auenlandschaft befindet sich insbesondere entlang der (alten) Luppe und in Gewässernähe sowie vereinzelt an den Siedlungsrändern. Parkanlagen sind in Zöschen und Dölkau vorhanden, wobei der Park in Dölkau privat und nicht öffentlich zugänglich ist. Im Betrachtungsraum Ost bestehen zehn Spielplätze. Insbesondere in Günthersdorf ist ein ausreichendes Angebot an Spielplätzen vorhanden. Neben einem privaten Spielplatz an der Roddener Str. sind auch zwei weitere öffentliche Spielplätze innerhalb der südlich gelegenen Wohnsiedlung vorhanden. Ein weiterer Spielplatz existiert an der „Schäferrei“. Zudem besteht auf dem Gelände des „Nova Eventis“ ein großzügig angelegter Spielplatz. Weitere Spielplätze befinden sich in Zscherneddel und in der Ortschaft Kötschlitz an der Kötschlitzer Allee (siehe Abb. F12_Spielplatz Kötschlitz). In Pissen befinden sich zwei Spielplätze und in Rodden ein Spielplatz. Auch in Horbug wurde innerhalb der letzten Jahre ein Spielplatz an der Maßlauer Straße errichtet. In Maßlau selbst besteht ein Spielplatz zwischen Am Hain und Hinter dem Dorfe. Die Ortschaft Zöschen wurde 2014 um eine Spielplatzanlage am Gemeindeholz bereichert, welche der erste Teil der Neugestaltung des Zöschener Dorfplatzes / Festplatzes ist.

2. Natur- und Landschaftsschutz

Um und im Stadtgebiet Leuna liegen Landschaftsräume, die teilweise Bestandteile des europäischen Umweltverbundes Natura 2000 sind. Dieser umfasst ein kohärentes Netz von Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb der Europäischen Union. Die Idee der Natura 2000-Gebiete ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume. Natura 2000-Gebiet ist ein Sammelbegriff, der FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA) umfasst. FFH-Gebiete werden durch die Mitgliedstaaten als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Sites of Community Importance, SCI) nach Maßgaben der Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92 / 43 / EWG) nominiert und durch die Europäische Kommission ausgewiesen. SPA- oder Europäische Vogelschutzgebiete sind durch die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie 79 / 409 / EWG) geschützt. Insbesondere entlang der Saale, der Luppe sowie der Neuen Luppe, der Pleiße und der Weißen Elster befinden sich Vogelschutzgebiete (SPA) und FFH-Gebiete. In der nachfolgenden Aufzählung werden die im Stadtgebiet bzw. in dessen Nähe vorhandenen Schutzgebiete im Einzelnen benannt:

Vogelschutzgebiete (SPA) Sachsen-Anhalt

- EU-Nr. 4638 401 / Landes-Nr. 21 Saale-Elster-Aue südlich Halle
- EU-Nr. 4737 401 / Landes-Nr. 25 Bergbaufolgelandschaft Kayna Süd

Vogelschutzgebiete (SPA) Sachsen

- EU-Nr. 4639 451 / Landes-Nr. 05 Leipziger Auwald

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) Sachsen-Anhalt

- EU-Nr. 4537 301 / Landes-Nr. FFH 141 Saale-Elster-Aue zwischen Merseburg und Halle
- EU-Nr. 4637 301 / Landes-Nr. FFH 144 Geiselniederung westlich Merseburg
- EU-Nr. 4638 302 / Landes-Nr. FFH 143 Elster-Luppe-Aue
- EU-Nr. 4638 303 / Landes-Nr. FFH 281 Schafhufe westlich Günthersdorf
- EU-Nr. 4638 304 / Landes-Nr. FFH 284 Wiesengebiet westlich Schladebach
- EU-Nr. 4639 303 / Landes-Nr. FFH 283 Pfeifengraswiese bei Günthersdorf

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) Sachsen

- EU-Nr. 4639 301 / Landes-Nr. 50E Leipziger Auensystem
- EU-Nr. 4639 302 / Landes-Nr. 216 Bienitz und Moormergelgebiet

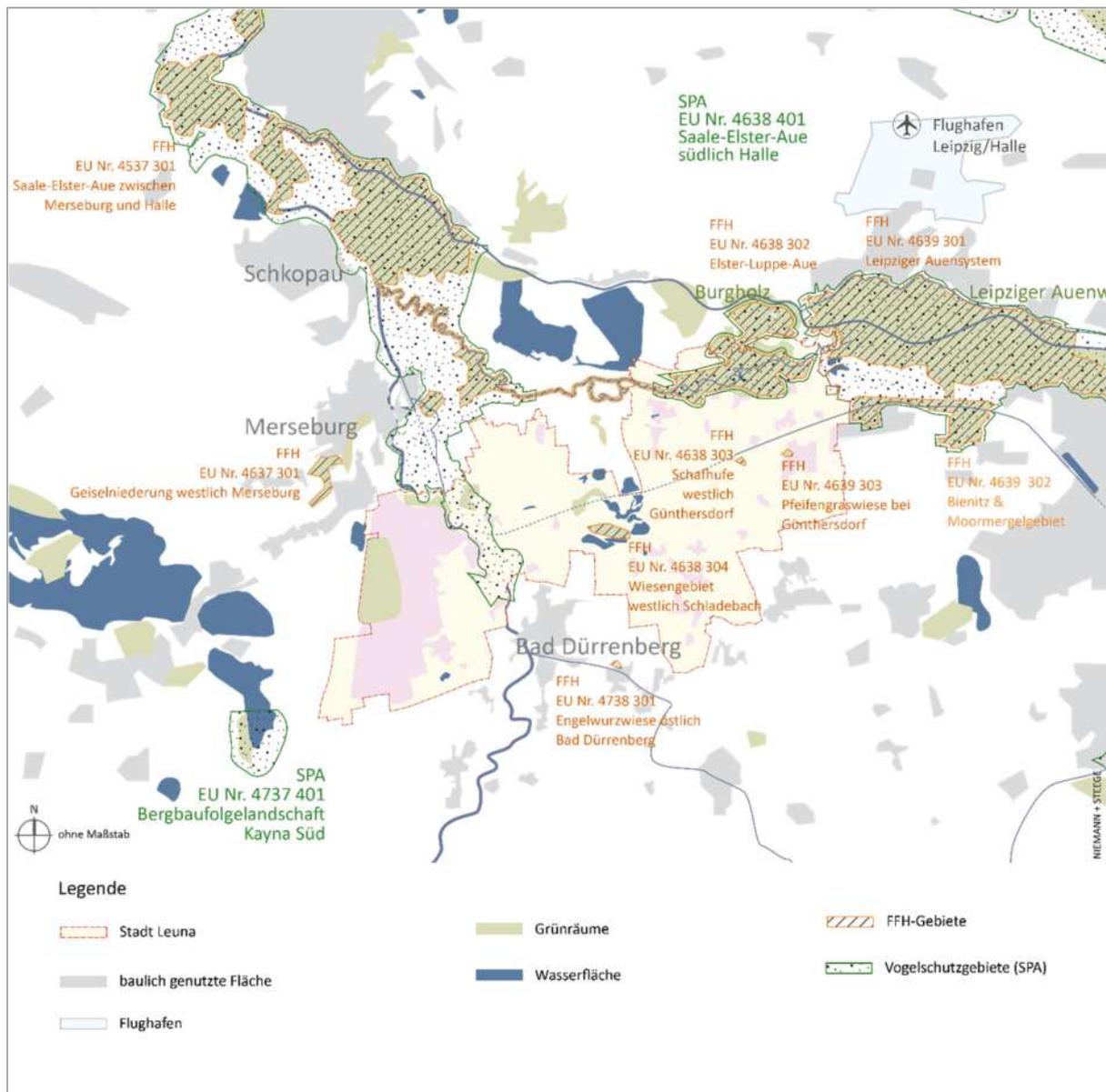


Abb. C.II.5. – Natura 2000-Gebiete

Die Gebiete des europäischen Umweltverbundes (FFH und SPA) sind für raumwirksame Planungen im Gemeindegebiet von großer Bedeutung (siehe Abb. C.II.5. – Natura 2000-Gebiete). Soweit eine Planung den Schutzzweck des betreffenden Gebietes beeinträchtigen kann, greifen umfassende umweltrechtliche Verbote, von denen ausschließlich durch die europäische Kommission befreit werden kann. Nachfolgend werden die im Stadtgebiet von Leuna vorhandenen bzw. die das Stadtgebiet tangierenden FFH- und SPA-Gebiete näher erläutert.

Das FFH-Gebiet Saale-Elster-Aue zwischen Merseburg und Halle (**EU-Nr. 4537 301 / Landes-Nr. FFH 141**) stellt einen typischen Ausschnitt der reich strukturierten Saale-Elster-Aue mit Auwäldern, Wiesen und Altwassern dar. Die sehr gute Ausprägung der Auenlandschaft mit typischen Lebensräumen und ausgedehnten Retentionsflächen bietet Lebensräume für Insekten (Eremit), Fledermausarten (Großes Mausohr), Fischarten (Bitterling, Schlammpeitzger) sowie zahlreiche Amphibien und Vögel. Ziel ist der Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume dieser Arten.

Das FFH-Gebiet Elster-Luppe-Aue (**EU-Nr. 4638 302 / Landes-Nr. FFH 143**) verfügt über einen strukturreichen Restbestand einer Auenlandschaft mit Auwäldern und Wiesen. Dieser schutzwürdige vielfältige und gut ausgeprägte Auenkomplex bietet Lebensraum für zahlreiche gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Die gemeldeten Lebensräume sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Das FFH-Gebiet Schafhufe westlich Günthersdorf (**EU-Nr. 4638 303 / Landes-Nr. FFH 281**) besteht aus einer kleinen Wiesensenke in der Ackerlandschaft mit unter Schutz stehenden isolierten Resten einer artenreichen Kalk-Pfeifengraswiese.

Das FFH-Wiesengebiet westlich Schladebach (**EU-Nr. 4638 304 / Landes-Nr. FFH 284**) ist ein kleines, strukturreiches Wiesengebiet mit bedeutenden Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Das FFH-Gebiet Pfeifengraswiese bei Günthersdorf (**EU-Nr. 4639 303 / Landes-Nr. FFH 283**) ist eine kleine Wiesenfläche im Ortsrandbereich mit unter Schutz stehenden isolierten Resten einer Pfeifengraswiese im Komplex mit nährstoffreicherem Nassgrünland des Calthion-Verbandes.

Das SPA-Gebiet Saale-Elster-Aue (**EU-Nr. 4638 401 / Landes-Nr. 21**) verfügt über ausgedehnte Auenbereiche entlang der Saale, der Weißen Elster und der Luppe. Weite Grünlandflächen werden von größeren Auenwaldresten, Altwässern und Schilf- und Röhrichtbeständen unterbrochen. Das Gebiet bietet Lebensraum für eine hohe Anzahl von Vogelarten, insbesondere den Rotmilan, den Schwarzmilan, die Rohrweihe und den Wachtelkönig. Ziel ist die Erhaltung des Gebietes als Lebensraum für global und regional wichtige Vogelansammlungen.

Für die innerhalb des Stadtgebietes vorhandenen Flächen, die unter Landschafts- und Naturschutz stehen, gelten ebenfalls bestimmte Verbote, deren Einhaltung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreis Saalekreis überwacht wird. Gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Naturschutzgebiete rechtsverbindlich geschützte Gebiete, in denen insbesondere Biotop, Lebensgemeinschaften oder seltene Landschaftselemente erhalten, entwickelt und / oder wiederhergestellt werden sollen. Sie dürfen nur soweit der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, wie dies der Schutzzweck des Gebietes erlaubt. Gemäß § 26 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen Natur und Landschaft besonders geschützt sind, um ihren Charakter zu erhalten. In diesen können z.B. Beschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung oder von sonstigen im Außenbereich zulässigen Nutzungen erfolgen.

Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung und Maßnahmentreffung im Außenbereich sind die Belange des Artenschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten. Das Siedlungsgebiet von Leuna grenzt unmittelbar an das **Europäische Vogelschutzgebiet „Saale-Elster-Aue südlich von Halle“**, das im Raum Leuna insbesondere das Saaletal beinhaltet. Nordwestlich der Stadtgrenze befindet sich auf Merseburger Gebiet das **FFH-Gebiet „Geiselniederung westlich Merseburg“**.

Weitere Naturdenkmäler sind der „Findling Wallendorf“, die „Gemeine Esche Rodden“, die „2 Schwarzpappeln Kötzschau“, die „Bastard-Platane Luppebrücke Dölkau Zweimen“, die „2 Winterlinden Kirche Horburg“, die „Roßkastanie Bäckerplatz Horburg“, die „Stieleiche Günthersdorf“, die „Stieleiche Göhren“, die „Stieleiche an der Luppe Zweimen“, die „Gemeine Esche Horburg Kirche“, die „Rotbuche nördlich des Grabens Witzscherdorfer Park“, die „Steinlachen bei Zöschen“, das „Kanalbett Zöschen“, die „Schafhufe Zweimen“, das „Schilfgebiet im Tal südlich Schladebach“ und die „Feuchtwiese bei Möritzsch“.

Bei Vorhaben bzw. der Aufstellung von Bebauungsplänen im Umfeld dieser Gebiete oder Naturdenkmäler ist der Nachweis zu erbringen, dass die durch diese Gebiete geschützten Arten bzw. Lebensräume nicht beeinträchtigt werden. Weitere Aussagen zur Bedeutung der „Natura 2000-Gebiete“ für die gemeindliche Planung sind im Teil B dieses Berichts dokumentiert. Teile des Saaletals mit den Siedlungsflächen von Göhlitzsch und Kröllwitz liegen im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Saale“, innerhalb dessen der geschützte Landschaftscharakter nicht verändert werden darf.

3. Umweltbelange

Die Region gehört – wie ganz Deutschland – zur gemäßigten Klimazone Mitteleuropas. Das Klima wird unter anderem durch den Golfstrom beeinflusst, der die klimatischen Werte in dieser Breitenlage – Leuna befindet sich auf dem 51. Breitengrad – mild gestaltet. Deutschland und somit auch die Region befinden sich im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima in Westeuropa und dem kontinentalen Klima in Osteuropa. Das Klima in Leuna ist relativ niederschlagsarm (485 mm/a Niederschlag) und begünstigt in den Sommermonaten starke Aufheizungen. Die Hauptwindrichtung ist Süd-West bis West. In den durch das Saaletal geprägten Bereichen Leuna, Spergau und Kreypau beträgt die Durchschnittstemperatur 8,6°C. Im restlichen Bereich des Stadtgebietes, östlich des Saaletals, herrscht eine leicht höhere mittlere Temperatur von 9°C bis 10°C vor.

3.1. Kernstadt Leuna¹⁷ und Ortschaft Spergau

Umweltbezogene Nutzungskonflikte treten im **Betrachtungsraum West**, Leuna und Spergau, zum einen im Zusammenhang mit Verkehrslärm, zum anderen in Bezug auf das enge Nebeneinander von Wohngebieten und Industrie- bzw. Gewerbeanlagen und damit verbundenen Immissionseinwirkungen auf. Im Betrachtungsraum gehen, insbesondere von der Landesstraße L 182 (Friedrich-Ebert-Straße, Spergauer Straße, Straße zur Linde), im Zuge der Ortsdurchfahrten der Kernstadt Leuna und Spergau aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens Störwirkungen durch Lärm, Luftschadstoffe und Erschütterungen aus, welche die Attraktivität der angrenzenden Wohnstandorte teilweise beeinträchtigen. Dabei konnte insbesondere durch die Fertigstellung der Autobahn, aber auch durch den Ausbau des (neuen) Maienwegs als teilweise Südumgehung von Spergau von und zu der Tankwagenfüllstation der Raffinerie in den vergangenen Jahren eine deutliche Verringerung des besonders belästigenden Schwerlastverkehrs erreicht werden.

Im Rahmen der nach der Umgebungslärmrichtlinie der EU sowie gemäß § 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlichen Erstellung von Lärmkarten wurden bis 2007 zunächst die von der Autobahn A 9 ausgehenden Lärmbelastungen erfasst (1. Stufe der Lärmkartierung). Der Betrachtungsraum West ist davon nicht betroffen. Im Jahr 2012 wurden im Rahmen der 2. Stufe der Lärmkartierung die von vielbefahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ausgehenden Belastungen erfasst und die Lärmkarten seitdem fortgeschrieben. Im April 2017 hat die Stadt Leuna einen Lärmaktionsplan mit Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden zurzeit in den Lärmaktionsplan eingearbeitet. Nach einer Ämterbeteiligung ist der Beschluss durch den Stadtrat geplant. Im Betrachtungsraum West sind die von der Bundesstraße B 91 sowie von der Landesstraße L 182 ausgehenden Lärmimmissionen von Belang. Von dem Industriestandort ausgehende Lärmimmissionen betreffen vorrangig die Bereiche Sattlerstraße und östlich der Spergauer Straße in Leuna sowie die Wohnbebauung in Spergau, insbesondere am nördlichen Ortsrand. Durch eine auf den gesamten Industriestandort bezogene Beschränkung (Kontingentierung) von Geräuschemissionen, die in Bebauungsplänen der Stadt Leuna bzw. der ehemaligen Gemeinde Spergau allgemeinverbindlich verankert ist sowie in den vergangenen Jahren durchgeführte technische Lärmschutzmaßnahmen an Industrieanlagen werden die auftretenden Geräusche auf ein noch rechtlich zumutbares Maß beschränkt und nach dem Gesetz schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm vermieden.

Die industrielle Produktion im Bereich des Industriestandortes ist teilweise mit Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen verbunden, die durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden überwacht werden. Dabei wird die Einhaltung von Grenzwerten für den Ausstoß von Luftschadstoffen und Gerüchen sichergestellt, so dass das Entstehen von Gesundheitsgefahren diesbezüglich im Regelbetrieb nicht zu erwarten ist. Durch die Anordnung der Anlagen im Industriestandort, die ebenfalls flächendeckend im Rahmen von Bebauungsplänen allgemeinverbindlich festgeschrieben ist, ist sichergestellt, dass ausreichende Sicherheitsabstände zwischen störfallrelevanten Anlagen und Wohngebäuden bezüglich des Austritts von Gasen sowie des möglichen Trümmerwurfs bei Explosionen eingehalten werden. Am nördlichen Ortsrand von Spergau wurden Wohngebäude, die einen nicht ausreichenden Abstand gegenüber der nördlich benachbarten Methanolanlage aufwiesen, zurückgebaut.

3.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf

Der **Betrachtungsraum Mitte** ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist dabei sowohl Großbetriebe im Außenbereich als auch mehrere landwirtschaftliche Kleinbetriebe innerhalb von geschlossenen Ortslagen auf. Der Großteil des Freiraums steht unter Landschaftsschutz. Von besonderer Bedeutung für die Umweltsituation im Betrachtungsraum Mitte sind die großen Kiesabbaugebiete zwischen Wüsteneutzsch, Schladebach, Zöschen und Friedensdorf, die mit einem erheblichen Landschaftsverbrauch verbunden sind. Durch die Entstehung künstlicher Seen bestehen Potentiale für eine positive zukünftige Entwicklung des Landschaftsbildes in diesem Bereich. Im Rahmen der nach der Umgebungslärmrichtlinie der EU sowie gemäß § 47c des BImSchG erforderlichen Erstellung von Lärmkarten wurden bis 2007 zunächst die von der Autobahn A 9 ausgehenden Lärmbelastungen erfasst (1. Stufe der Lärmkartierung). Für die Beurteilung von Verkehrslärm ist insbesondere die Lärmbelastung in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr relevant. Relevante Lärmbelastungen bestehen demnach für einen geringfügigen Bereich im Osten von Thalschütz. Dort werden Werte von 50 bis 55 dB(A) erreicht.

¹⁷ Die Kernstadt Leuna wird insbesondere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) behandelt und wird deshalb an dieser Stelle nur in Auszügen untersucht.

Bis zum Jahr 2012 wurden im Rahmen der 2. Stufe der Lärmkartierung die von vielbefahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ausgehenden Belastungen erfasst. Der Betrachtungsraum Mitte ist davon nicht betroffen (Ortssteile Göhren und Zweimen werden unter C III.6. Umweltbelange im Betrachtungsraum Ost behandelt). Im Hinblick auf Verkehrslärmemissionen ist insbesondere die bestehende Belastung von Teilen von Kötzschau und Rampitz durch den Eisenbahnbetrieb auf der dort verlaufenden Strecke Leipzig – Großkorbetha beachtlich. Mit der Fertigstellung der Neubaustrecke Berlin – München verkehrt auf dieser Strecke jedoch nur noch ein ICE-Zugpaar am Tag. Die Ortslagen Rampitz und Thalschütz sowie auch Teile von Kötzschau sind durch von der Autobahn A 9 ausgehende Verkehrslärmemissionen betroffen. Südlich von Friedensdorf befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Kiesgruben Wallendorf / Schladebach“, das außer einem Teil der vorhandenen Kiesabbauflächen nördlich der Trasse des Saale-Elster-Kanals auch die Gebiete westlich von Schladebach umfasst. Westlich und südlich von Kötzschau sowie zwischen Schladebach und Witzschersdorf befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Floßgraben.

3.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen

Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage sind Teile des **Betrachtungsraums Ost** in einem hohen Maß von Verkehrslärmemissionen betroffen. Dies betrifft zum einen die von der B 181 durchzogenen Orte, z.B. Zöschen, zum anderen nahe der Autobahn A 9 gelegene Siedlungsbereiche z.B. in Möritzsch oder Maßlau. Im Rahmen der nach der Umgebungslärmrichtlinie der EU sowie gemäß § 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlichen Erstellung von Lärmkarten wurden bis 2007 zunächst die von der Autobahn A 9 ausgehenden Lärmbelastungen erfasst (1. Stufe der Lärmkartierung).

Für die Beurteilung von Verkehrslärm ist insbesondere die Lärmbelastung in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr relevant. Relevante Lärmbelastungen bestehen demnach für Möritzsch, Maßlau, Teile des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlitz sowie der Ortslage Günthersdorf. In Möritzsch werden Werte von 55 bis 65 dB(A) erreicht. In Maßlau liegen die Werte größtenteils innerhalb des Bereichs von 50 bis 55 dB(A) und teilweise bei 55 bis 60 dB(A). In Teilbereichen des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz betragen die Werte 50 bis 60 dB(A), jedoch wird die Ausweitung dieser Lärmzonen durch die dortige Bebauung deutlich eingeschränkt. Ebenfalls betroffen sind südliche Wohngebiete von Günthersdorf, in denen der Lärmpegel 50 bis 55 dB(A) erreicht. Bis zum Jahr 2012 wurden im Rahmen der 2. Stufe der Lärmkartierung die von vielbefahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ausgehenden Belastungen erfasst. Im Betrachtungsraum Ost betrifft dies die Bundesstraße B 181. Relevante Verkehrslärmemissionen bestehen unter anderem in Zöschen, Göhren und Günthersdorf. Einige Siedlungsbereiche Leunas sind zudem zunehmend in einem erheblichen Maß von Fluglärm betroffen. Diese liegen jedoch außerhalb von luftverkehrsrechtlich festgelegten Lärmschutzbereichen bzw. landesplanerisch verankerten Baubeschränkungszone. Im Betrachtungsraum wurden in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche Flächenanteile für Siedlungstätigkeiten neu in Anspruch genommen und versiegelt. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist insbesondere zu beachten, dass die naturschutzrechtlich geschützten Gebiete im Betrachtungsraum, z.B. an der Alten Luppe (FFH-Gebiet), nicht beeinträchtigt werden dürfen. Westlich von Maßlau nimmt das Naturschutzgebiet „Luppeaue bei Horburg und Zweimen“ Teile der in einem naturnahen Zustand befindlichen Flächen zwischen Alter Luppe und Neuer Luppe ein. Südwestlich von Zöschen schließt das Landschaftsschutzgebiet „Kiesgruben Wallendorf / Schladebach“ an die Ortslage an.

4. Bodenschätze

Das Stadtgebiet von Leuna verfügt in weiten Teilen über Bodenschätze, deren Abbau über das Bergrecht geregelt ist. Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagsstoffen liegen im mittleren Bereich des Stadtgebietes. Dort gibt es insgesamt drei Abbaustellen unterschiedlicher Größenordnung. Diese sind Wallendorf Süd (nur teilweise im Stadtgebiet), Schladebach / BF 5 und Tollwitz (nur teilweise im Stadtgebiet). Während die Mitteldeutsche Baustoffe GmbH den Bodenschatz in Wallendorf Süd gewinnt, erfolgt der Abbau in Tollwitz durch die Tollwitzer Kieswerke und Baustoffe GmbH. Der Abbau in Schladebach / BF 5 durch die Mitteldeutsche Baustoffe GmbH befindet sich in Vorbereitung. Kaolin ist südlich von Spergau vorhanden. Das Abbaugelände, das in seiner Fläche in etwa der Größe der Siedlungsfläche von Spergau entspricht, befindet sich teilweise auf dem Stadtgebiet von Leuna. Inhaberin der Abbaurechte ist die Kaolin- und Tonwerke Salzmünde GmbH. Das Abbaurecht wird zurzeit nicht wahrgenommen. Zwischen den Standorten Schladebach / BF 5 und Tollwitz liegt das Abbaugelände Schladebach / Randfeld. Das Recht zum Abbau der grundeigenen Bodenschätze Quarz und Quarzit wird durch die Mitteldeutsche Baustoffe GmbH gehalten. Das Recht wird derzeit nicht ausgeübt. Das Recht zum Braunkohleabbau in den Randbereichen des ehemaligen Tagebaus Merseburg Ost wird durch die BVVG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH gehalten. Ein Abbau ist nicht vorgesehen. Weite Teile des Stadtgebietes sind von einem

Recht zur Gewinnung von Kalisalzen einschließlich auftretender Sole sowie von Steinsalzen einschließlich auftretender Sole betroffen. Das Gewinnungsrecht wird durch die Stadt Bad Dürrenberg zur Gewinnung von Sole wahrgenommen.

III. Daseinsvorsorge

1. Kommunale Verwaltung

Der Sitz der Stadtverwaltung Leuna befindet sich im Rathaus in der Kernstadt Leuna. Die Verwaltung ist in die Fachbereiche „Allgemeine Verwaltung und Bürgerservice“, „Bau“, „Finanzen“ und „Soziales, Jugend, Sicherheit und Ordnung“ eingeteilt. Zudem verfügt sie über eine Außenstelle in Günthersdorf. Gemeindeämter für Sprechstunden der Ortsbürgermeister gibt es in Friedensdorf, Horburg-Maßlau, Günthersdorf, Kreypau, Kötzschau, Kötschlitz, Rodden, Spergau, Zöschen und Zweimen. Zu den Aufgaben der Stadtverwaltung gehören u.a. die Unterhaltung der kommunalen Straßen, die Pflege von Grünflächen, der Winterdienst und die Straßenreinigung an gemeindlichen Objekten, welche von im Stadtgebiet verteilten Bauhofstützpunkten ausgeführt werden. Dorfgemeinschaftshäuser finden sich flächendeckend im gesamten östlichen Stadtgebiet und in Spergau, außerhalb der Kernstadt. Sie dienen in jeweils ortsspezifischer Weise zum Beispiel als Raum für Vereine sowie als allgemeiner sozialer Treffpunkt. Zudem bieten sie räumliche Möglichkeiten für öffentliche und teilweise private Veranstaltungen. Städtische Friedhöfe befinden sich in Kreypau, Wüsteneutzsch, Kötschlitz, Günthersdorf, Rampitz, Kernstadt Leuna (Kötzschener Weg, Ockendorf, Rössen, Kröllwitz, Göhlitzsch, Daspig), Thalschütz und Spergau. Kirchliche Friedhöfe bestehen in Friedensdorf, Zöschen, Kötzschau, Schladebach, Zweimen, Horburg, Rodden und Spergau. Im Stadtgebiet Leuna bestehen drei Bauhofstützpunkte, von denen aus eine Unterhaltung der kommunalen Straßen, die Pflege von Grünflächen, der Winterdienst und die Straßenreinigung gemeindlicher Objekte durchgeführt werden. Stützpunkt I befindet sich in der Kernstadt Leuna und verfügt zudem über die Außenstelle Spergau, Stützpunkt II ist in Schladebach ansässig und Stützpunkt III liegt in Kötschlitz. Die Abfallentsorgung wird im Stadtgebiet nicht durch die Gemeinde, sondern in Verantwortung des Landkreises Saalekreis durchgeführt.

2. Sicherheit und Ordnung

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich kein Polizeirevier. Das nächste Revier ist in Merseburg vorzufinden. Freiwillige Feuerwehren sind in allen Ortschaften vorhanden. Die Freiwilligen Feuerwehren im Stadtgebiet von Leuna werden durch einen ehrenamtlichen Stadtwehrleiter koordiniert. In Leuna selbst gibt es neben der Freiwilligen Feuerwehr auch die Werksfeuerwehr des Industriestandorts.

3. Gesundheitsversorgung

Allgemeinmediziner sind im Stadtgebiet außer in der Kernstadt Leuna auch in Spergau und Günthersdorf ansässig. Fachärzte sind schwerpunktmäßig im Gesundheitszentrum an der Rudolf-Breitscheid-Straße in der Kernstadt Leuna sowie in der Region außerhalb des Stadtgebietes vertreten. Zahnärzte sind im Stadtgebiet vorwiegend in der Kernstadt Leuna vertreten. Lediglich in Zöschen, Kötzschau und Günthersdorf ist ebenfalls je eine Zahnarztpraxis vorhanden. Ergänzende Einrichtungen der medizinischen Versorgung, wie Apotheken, Physiotherapien etc., liegen vereinzelt in der Kernstadt Leuna, in Spergau, Kötschlitz und Günthersdorf vor. Weiterhin ist der Pflegedienst in Kötzschau zu erwähnen. Die nächstgelegenen Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in den Nachbarstädten Schkeuditz (Helios-Kliniken) und Merseburg (Carl-von-Basedow-Klinikum in der Trägerschaft des Landkreises Saalekreis). Weiterhin befinden sich in Schkeuditz noch das Sächsische Krankenhaus für Psychiatrie und die Neurologie Altscherbitz. Universitätskliniken mit diversen Fachkliniken befinden sich in Halle und Leipzig.

4. Nahversorgung

Die Qualität der Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebote ist in den verschiedenen Teilräumen des Stadtgebietes Leuna stark unterschiedlich. In der Kernstadt Leuna, in der Ortslage Günthersdorf, am Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz und, mit Einschränkungen, in Zöschen und Kötzschau sind die für die Nahversorgung relevanten Einzelhandel- und Dienstleistungsangebote vorhanden. In den kleineren Orten ist das Nahversorgungsangebot mehr oder weniger unvollständig, so dass auf Angebote in Nachbarorten zurückgegriffen werden muss. Der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz weist neben dem Einkaufszentrum „Nova Eventis“ bedeutende Möbelhäuser („IKEA“, „Höffner“) auf. In Verbindung mit der

verkehrsgünstigen Lage nahe der A 9 und dem Schkeuditzer Kreuz zieht der Standort Kunden aus einem weitgefassten Umfeld an, das auch über die Region Leipzig / Halle hinausreicht, und bewirkt so einen erheblichen Zufluss von Kaufkraft in die Stadt. Während das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in den dörflichen Ortsteilen stark eingeschränkt ist, besteht in der Kernstadt Leuna ein weiter ausdifferenziertes Angebot mit mehreren Fachgeschäften, wie z.B. Fahrradhändler oder Optiker. Die aus dem Stadtgebiet Leuna heraus gut zu erreichenden Städte Merseburg und – in geringerem Maß – Bad Dürrenberg nehmen für Teile des Stadtgebietes ebenfalls Nahversorgungsfunktionen ein.

4.1. Kernstadt Leuna¹⁸ (Daspig, Göhlitzsch, Kröllwitz, Ockendorf, Rössen und Neu-Rössen)



Abb. F13_Leuna – Haupttorplatz

In der Gartenstadt Neu-Rössen liegt eine eher unterentwickelte Ausstattung mit Einzelhandel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf vor. Dabei konzentrieren sich die Standorte mehrheitlich auf zwei Bereiche: Die Walter-Bauer-Straße und den Bereich Haupttorplatz (Rudolf-Breitscheid-Straße, Goethestraße) (siehe Abb. F13_Leuna – Haupttorplatz).

Zu dem vorhandenen Nahversorgungsangebot zählen Bäcker, Metzger sowie mehrere Friseursalons, darüber hinaus ist nahe dem Haupttorplatz ein Supermarkt vorhanden. Das ergänzende Einzelhandelsangebot befindet sich überwiegend im Bereich der Walter-Bauer-Straße. Dies gilt auch für die beiden Postagenturen, von denen eine auch Leistungen der Postbank anbietet. Eine Filiale der Saalesparkasse befindet sich nahe dem Sachsenplatz. Weitere Lebensmittelmärkte befinden sich am Lilienweg im Süden des Stadtteils, im Norden in der Leunatorstraße sowie in der Rathausstraße nahe dem Sachsenplatz. Im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße besteht ein differenziertes Einzelhandels- und Nahversorgungsangebot. Hier bestehen u.a. Angebote für den täglichen Bedarf, als auch für den aperiodischen Bedarf. Im Bereich Göhlitzsch besteht ein Nahversorgungsangebot im historischen Ortskern. In Daspig ist kein Versorgungsangebot vorhanden. Zum Gastronomieangebot in Neu-Rössen und Ockendorf zählen diverse Restaurants, Cafés und ein Eiscafé, in Göhlitzsch befindet sich ein Restaurant. In Daspig und Kröllwitz ist keine Gastronomie vorhanden.

4.2. Ortschaft Spergau

In Spergau sind Einzelhandelsangebote und Nahversorgungen nicht an einem bestimmten Standort konzentriert. Getränkemärkte, Lebensmittelgeschäfte und weitere Nahversorger befinden sich überwiegend an den Ortsrändern in dezentraler Lage. In Spergau gibt es zwei Gasthäuser mit Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten.

4.3. Ortschaft Kötzschau (Kötzschau, Schladebach, Witzschersdorf, Rampitz, Thalschütz)

Einzelhandel und Nahversorgung sind in Kötzschau sowie in Schladebach vorhanden. Dabei befindet sich das überwiegende Angebot in Kötzschau entlang der Alten Leipziger Straße (L 186). Darunter befinden sich Angebote des täglichen Bedarfs, des aperiodischen Bedarfs sowie Gastronomie und Beherbergungsgewerbe. In Schladebach sind Lebensmittelgeschäfte, ein Gasthof und ein Café vorhanden. Weder Rampitz, Thalschütz noch Witzschersdorf verfügen über ein Einzelhandels- oder Nahversorgungsangebot.

4.4. Ortschaft Kreypau (Kreypau, Wölkau, Wüsteneutzsch)

Kreypau verfügt weder über Einzelhandel noch über sonstige Angebote der Nahversorgung. Das nächstgelegene Angebot befindet sich außerhalb der Stadtgrenzen von Leuna in Bad Dürrenberg, da das nur wenige Kilometer Luftlinie entfernt gelegene Stadtzentrum Leuna auf der gegenüberliegenden Seite der Saale von Kreypau aus nicht direkt zu erreichen ist. Gastronomie ist in der Ortschaft ebenfalls nicht vorhanden.

4.5. Ortschaft Friedensdorf

Einzelhandels- oder Nahversorgungsangebote sind nicht vorhanden. Die nächsten Angebote befinden sich in Merseburg oder Zöschen.

4.6. Ortschaft Günthersdorf

In Günthersdorf ist ein umfangreiches Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot vorhanden. Dieses besteht einerseits am Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Güntherdorf / Kötschlitz mit dem Einkaufszentrum „Nova Eventis“, das allerdings auf die Anreise mit dem PKW ausgerichtet ist, andererseits an der Merseburger Landstraße. Im Einkaufszentrum besteht auf ca. 60 000 m² Verkaufsfläche ein vollständiges Einzelhandelsangebot mit

¹⁸ Die Kernstadt Leuna wird insbesondere im ISEK behandelt und wird deshalb an dieser Stelle nur in Auszügen untersucht.

über 200 Fachgeschäften für Bekleidung, Schuhe und andere Güter des mittelfristigen Bedarfs. Ein breites Gastronomieangebot und eine Bank befinden sich ebenfalls im Einkaufszentrum. In dessen Nähe sind darüber hinaus die Möbelhäuser „IKEA“ und „Höffner“, eine Spielbank und eine Tankstelle vorhanden. An der Merseburger Landstraße und innerhalb von Günthersdorf befinden sich zudem mehrere Angebote des aperiodischen Bedarfs.

4.7. Ortschaft Horburg-Maßlau (Horburg, Maßlau)

Horburg verfügt nur über ein Geschäft für den aperiodischen Bedarf. Weitere Einzelhandels- und Nahversorgungsangebote sind nicht vorhanden.

4.8. Ortschaft Kötschlitz (Kötschlitz, Möritzsch, Zschöcherger)

In Zschöcherger ist ein Geschäft für den aperiodischen Bedarf angesiedelt. Weitere Einzelhandels-, Gastronomie- oder Nahversorgungsangebote sind in den Orten Kötschlitz, Möritzsch und Zschöcherger nicht vorhanden. Der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz liegt zum überwiegenden Teil auf Kötschlitzer Gemarkung, ist aber von der Ortslage durch den Saale-Elster-Kanal räumlich getrennt. Die dort beschriebenen Angebote sind über Straßenanbindungen schnell von den jeweiligen Ortsteilen zu erreichen.

4.9. Ortschaft Rodden (Rodden, Pissen)

In den Ortschaften Rodden und Pissen des Ortsteils Rodden sind weder Einzelhandel, Gastronomie noch sonstige Einrichtungen der Nahversorgung vorhanden.

4.10. Ortschaft Zöschen (Zöschen, Zscherneddel)

Das Einzelhandels- und Nahversorgungsangebot in Zöschen ist überwiegend entlang oder in der Nähe der Bundesstraße B 181 angesiedelt. Zu dem vorhandenen Nahversorgungsangebot zählen ein Supermarkt, zwei Lebensmittelgeschäfte sowie einige Angebote des aperiodischen Bedarfs.

4.11. Ortschaft Zweimen (Zweimen, Dölkau, Göhren)

Einzelhandels- oder Nahversorgungsangebote sind, wie auch in Dölkau und Göhren, nicht vorhanden.

IV. Bildung und Soziales

1. Bildung

Gute Studien- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie Einrichtungen zur Betreuung und Bildung von Kleinkindern, Kindern und Jugendlichen sind nicht nur für Familien ein wichtiger Faktor bei der Wahl des Wohnstandorts. Die Stadt Leuna liegt innerhalb einer Region, die über ein ausgezeichnetes Angebot an entsprechenden Einrichtungen, Schulen sowie außerschulischen Weiterbildungseinrichtungen verfügt. Für Leuna von besonderer Bedeutung ist das Netzwerk der Berufsbildenden Schulen „**BbS Saalekreis**“ des Landkreises als Kompetenzzentrum für die Ausbildung qualifizierter Fachleute, gerade auch für die hochspezialisierte Wirtschaft. Der Standort in der Kernstadt Leuna mit über 2 800 eingeschriebenen Auszubildenden weist dabei einen über die Grenzen der Region hinausreichenden Einzugsbereich auf. Ebenso am „Campus“ der Berufsschule in Leuna ansässig sind seit 1993 die auf den Feldern der beruflichen Aus- und Weiterbildung tätige Bildungsakademie Leuna (BAL) sowie die Interessengemeinschaft Bildung Leuna-Merseburg e.V. (IBLM e.V.), ein Anbieter von außerbetrieblichen berufsbildenden Lehrgängen sowie für Kurse zur Berufsvorbereitung von Jugendlichen, die besondere Unterstützung benötigen. Forschungs- und Hochschulstandorte im Nahbereich von Leuna sind die Hochschule Merseburg (FH) mit den Fachbereichen Ingenieurs- und Naturwissenschaften, Informatik und Kommunikationssysteme, Wirtschaftswissenschaften, Soziale Arbeit sowie Medien und Kultur, die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sowie die Universität Leipzig. Weiterhin existiert das Merseburger Innovations- und Technologiezentrum (mitz) mit dem im Industriepark Schkopau ansässigen Fraunhofer Demonstrationszentrum für Polymersynthesen. In Leuna selbst ist das Fraunhofer-Zentrum für Chemisch-Biotechnologische Prozesse (CBP) ansässig.

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Sekundarschulen. Die **Sekundarschule „August Bebel“** liegt in der Kernstadt Leuna. Die **Sekundarschule „Bertolt Brecht“** befindet sich im Ortsteil Zöschen. In der unmittelbaren Nachbarschaft von Leuna befinden sich Gymnasien in den Städten Merseburg und Weißenfels sowie auch in Schkeuditz (mit einer Zweigstelle in Markranstädt), wobei die im Bundesland Sachsen gelegenen Schulen für Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtgebiet von Leuna allerdings nur stark eingeschränkt zugänglich sind. Darüber hinaus besteht ein Privatgymnasium in Großkorbetha.

Es sind drei Grundschulen im Stadtgebiet vorhanden. Die städtische **Grundschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“** versorgt die Gebiete in der Kernstadt Leuna. Die Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule gilt aufgrund der dort praktizierten innovativen pädagogischen Ansätze als Grundschule mit einem weit über die Grenzen der Region hinausreichenden Modellcharakter. So wurde der Schule im Jahr 2008 der „Deutsche Innovationspreis“ für nachhaltige Bildung verliehen. 2009 wurde sie als engagierteste Grundschule in Sachsen-Anhalt ausgezeichnet. Zuletzt wurde die Schule mit dem Gütesiegel „Begabungsfördernde Schule“ des Landes Sachsen-Anhalt prämiert. Auch für die zweite städtische Grundschule in Leuna, die **Thomas-Müntzer-Schule** in Kötzschau, werden innovative pädagogische Konzepte vorbereitet und erprobt. Des Weiteren befindet sich im Ortsteil Spergau die private **„Freie Grundschule Spergau“**. Außerhalb des Stadtgebietes befindet sich die Grundschule in Wallendorf (Gemeinde Schkopau), die zurzeit ebenfalls von Kindern aus dem Stadtgebiet besucht wird. Kreypau, Wüsteneutzsch und Wölkau liegen im Einzugsbereich der Schulen von Bad Dürrenberg und profitieren von dem dort vorhandenen Angebot.

Insgesamt verfügt Leuna **über acht Kindertagesstätten, zwei Krippen und zwei Kinderhorte**, die eine annähernd flächendeckende Versorgung im Stadtgebiet sicherstellen. In der Kernstadt Leuna befinden sich die Kindertagesstätten „Zwergenhügel“ und „Am Sonnenplatz“ sowie die Krippe „Am Plastik Park“. Die Kindertagesstätte „Am Sonnenplatz“ bietet ebenfalls eine Betreuung für Kinder unter drei Jahren an. In Spergau liegt die Kindertagesstätte „Krümelkiste“. Die Kindertagesstätte „Liebertsche Stiftung“ befindet sich in Witzschersdorf. Die vier Kindertagesstätten „Sonnenkäfer“, „Drachenburg“, „Teichknirpse“ und „Villa Kunterbunt“ sowie die „Krippe Kötschlitz“ ergänzen das Betreuungsangebot im östlichen Teil des Stadtgebietes. Die einzelnen Einrichtungen verfügen zurzeit jeweils durchschnittlich über Kapazitäten von rund 90 Plätzen. Darüber hinaus befinden sich in der Stadt Bad Dürrenberg vier Kindertagesstätten, in deren Einzugsbereichen auch Kreypau, Wüsteneutzsch und Wölkau liegen.

Innerhalb des Stadtgebietes bestehen das Jugendfreizeitzentrum Leuna sowie Jugendclubs in Friedensdorf, Günthersdorf, Kötzschau, Kreypau und Zöschen.

2. Soziales

Zu den sozialen Einrichtungen zählen die „Lebenshilfe Haus am Hügel“, eine Einrichtung für ca. 40 behinderte Erwachsene, die AWO Tagespflegeeinrichtung für bis zu zwölf Personen sowie die LEUWO Nachbarschaftshilfe e.V., welche sowohl die Betreuung von Kindern als auch Betreutes Wohnen für Senioren anbietet. In Horburg befindet sich die Stiftung „Samariterherberge“ mit Werkstätten und Wohneinrichtungen, welche mit 134 Mitarbeitern alleine am Standort Horburg und Kötschlitz eine der bedeutendsten Behinderteneinrichtungen im Saalekreis darstellt. Ein Wohn- und Altenpflegeheim der AWO in der Albert-Einstein-Straße ist 2015 eröffnet worden. Darüber hinaus befindet sich in Daspig ein Obdachlosenheim. Im Ortsteil Günthersdorf befindet sich der ambulante Pflegedienst mit betreutem Wohnen „Amoroso“. Des Weiteren ist in Leuna der in Merseburg ansässige Kreisverband der Volkssolidarität Querfurt-Merseburg e.V. tätig, der verschiedene Leistungen – wie den ambulanten Pflegedienst, die Betreuung von Kindern etc. – anbietet. Aufgrund der Alterung der Bevölkerung wird für die Zukunft eine hohe Nachfrage an zusätzlichen modernen Wohn- und Betreuungsangeboten für Senioren erwartet.

V. Kultur, Freizeit und Tourismus

1. Kultur

Das kulturelle Leben in der Region ist maßgeblich durch die hochklassigen Kultur- und Unterhaltungsangebote in den Oberzentren Leipzig und Halle bestimmt, die über zahlreiche Einrichtungen in den Bereichen Kultur (Museen, Oper, Theater), Sport (Stadien, Sportplätze und Sporthallen) sowie Kinos und sonstige Veranstaltungsorte (Clubs und Konzerthallen) verfügen. Auch außerhalb der Oberzentren weist die Region ein vielfältiges kulturelles Leben auf, das durch zahlreiche Bühnen, Säle sowie von einem reichhaltigen Veranstaltungsprogramm geprägt ist.

Der Raum Leipzig / Halle verfügt über eine reich differenzierte **Museumslandschaft**. Die großen Kunstmuseen in Leipzig und Halle oder das Kunsthistorische Museum sowie das Chemiemuseum in Merseburg besitzen Sammlungen von weit über die Grenzen der Region hinausstrahlender Bedeutung. Weiterhin führt die archäologische Tourismusroute „Himmelswege“ den Besucher im Rahmen einer sogenannten „Sternentour“ zu vier Standorten in der Region, die ihn die Vergangenheit der Himmelserkundung erleben lassen. Dazu gehört das Landesmuseum

für Vorgeschichte in Halle, als eine der bedeutendsten Institutionen in Europa, die sich mit der Vorgeschichte des Menschen beschäftigen. Besucher können dort Funde der europäischen Kulturgeschichte in eindrucksvollen Inszenierungen betrachten – darunter auch die Himmelscheibe von Nebra und die Statue der Dolmengöttin, welche 1987 in Langeneichstädt entdeckt wurde. Nebra und Langeneichstädt sind als Fundorte der in Halle ausgestellten Artefakte ebenfalls Stationen der „Sternentour“. Während in Nebra ein Besucherzentrum mit Planetarium errichtet wurde, kann in Langeneichstädt die freigelegte Grabanlage besucht werden. Südlich des Stadtgebietes befinden sich mit Lützen und Großgörschen zwei Standorte historisch bedeutsamer Schlachten mit den dazugehörigen Denkmälern und Gedenkstätten. In Lützen befindet sich die Gustav-Adolf-Gedenkstätte – benannt nach dem 1632 hier gefallenen schwedischen König – und in Großgörschen erinnern mehrere Denkmäler an die Schlacht im Zuge der Befreiungskriege 1813. In Lützen befindet sich auch ein sehenswertes Schloss, in welchem beide Schlachten in Dioramen besichtigt werden können. In Goseck befindet sich zudem das im Jahr 1991 entdeckte Sonnenobservatorium. Die 7 000 Jahre alte Kreisgrabenanlage wurde ausgegraben und rekonstruiert.

Im Stadtgebiet Leuna existieren insgesamt **15 Kirchen**, davon ist eine – die Christkönig-Kirche in der Kernstadt Leuna – katholisch, die weiteren Kirchen sind evangelisch. Insgesamt gibt es drei evangelische Pfarrämter und ein katholisches Pfarramt im Stadtgebiet. Die evangelischen Pfarrämter haben ihren Sitz in der Kernstadt Leuna, in Schladebach und in Horburg-Maßlau. Zöschen und Friedensdorf gehören zum evangelischen Pfarramt Wallendorf. Der Sitz des nächsten katholischen Pfarramtes ist Merseburg.

In der Kernstadt Leuna besteht das **Kulturhaus**, das als Kongress- und Tagungszentrum, Galerie und Veranstaltungsort für Ereignisse jeglicher Art, wie Theateraufführungen, Konzerte, Konferenzen, Messen, Betriebsfeiern, Bälle, Tanzveranstaltungen oder Familienfeiern dient. In den Jahren 1927 / 1928 von der BASF erbaut, diente das Gebäude ursprünglich als Gesellschaftshaus der Ammoniakwerke Merseburg GmbH und später, ab 1946, als „Klubhaus der Werktätigen“. Der Belegschaft der VEB Leuna-Werke wurden zahlreiche kulturelle Aktivitäten (Tanzgruppe, Chöre, Theater, usw.), Brigadeabende sowie öffentliche Großveranstaltungen von Partei- und Massenorganisationen angeboten. Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten an Dach, Fassade und Haustechnik gelangte das Kulturhaus 1998 in das Eigentum der InfraLeuna GmbH und trägt seitdem den Namen „cCe Kulturhaus“. In Spergau befindet sich das Sport-, Freizeit- und Kongresszentrum Spergau in der „Jahrhunderthalle“. Es handelt sich dabei auch um einen Veranstaltungsort für Tagungen, Verbandstreffen, Messen, Ausstellungen, Präsentationen, Pressekonferenzen, sowie Firmen- und Familienfeiern. Der Einzugsbereich des Kulturhauses reicht weit in die Region hinein. Auch seine geschichtliche Bedeutung macht das Gebäude zu einem identitätsbildenden Ort für die Kernstadt Leuna. Es wird heute durch eine Tochterfirma der InfraLeuna GmbH betrieben.

Während die westlich der Saale gelegenen Teile des Stadtgebietes mit dem cCe Kulturhaus in der Kernstadt Leuna und der Jahrhunderthalle in Spergau über leistungsfähige Veranstaltungsorte mit einem breiten Programmangebot verfügen, weisen die östlich der Saale gelegenen Ortschaften eine Vielzahl von **Bürger- und Dorfgemeinschaftshäusern** auf. Dorfgemeinschaftshäuser, öffentliche Gebäude zur gemeinschaftlichen Nutzung, sind in den Ortschaften Spergau, Friedensdorf, Zöschen, Kötschlitze, Kötzschau und Pissen vorhanden. Darüber hinaus bestehen vergleichbare Einrichtungen in Günthersdorf („Bürgerhaus“) und Kreypau („Gemeindehaus“).

Städtische **Bibliotheken** bestehen in der Kernstadt Leuna im Rathaus sowie in Günthersdorf und Kötzschau. Das Angebot des Bücherbusses wurde aufgrund der stark zurückgegangenen Nachfrage zum Jahresende 2012 eingestellt. Innerhalb des Stadtgebietes bestehen ergänzend dazu auch **Jugendfreizeitzentren** sowie **Jugendclubs** in Friedensdorf, Günthersdorf, Kötzschau, Kreypau und Zöschen sowie in der Kernstadt. Das soziale Gefüge und das kulturelle Gemeinschaftsleben im gesamten Stadtgebiet werden wesentlich durch das Engagement der in den einzelnen Orten tätigen Vereine „mit Leben gefüllt“. Zu den Veranstaltungen mit regionaler Bedeutung zählen z.B. die Lichtmeß in Spergau oder der Karneval in Günthersdorf. So bestehen im Stadtgebiet zahlreiche Förder- und Trägervereine, Hobbyvereine, Traditionsvereine, musische Vereine sowie karitative und humanitäre Fremdhilfevereine, die insgesamt ein breites Interessenfeld abdecken und unterschiedliche Angebote für alle Altersklassen bieten.

2. Sport und Vereinswesen

Spiel- und Trainingsstätten für den Breiten- und Leistungssport sind im gesamten Stadtgebiet, überwiegend jedoch in den westlichen Teilen des Stadtgebietes, vorhanden. Innerhalb der Kernstadt sind das Stadion des Friedens, die Sporthalle Leuna und das Waldbad zu nennen. Beim TSV Leuna sind insgesamt 1 190 Mitglieder in 13 Sportabteilungen eingetragen. Die Hockeymannschaften aus Leuna spielen größtenteils in der Bundesliga und

gehören zu den mitgliederstärksten und erfolgreichsten Mannschaften in Sachsen-Anhalt. Im Jahr 2017 wurde eine umfassende Sanierung der Schwimmhalle Leuna durchgeführt.

Das Angebot wird durch eine Vielzahl von Sportplätzen, z.B. für Tennis, Feldhockey und Fußball, sowie einem Sportlerheim am Stadion und der sogenannten „Ringerhalle“ in Göhlitzsch ergänzt. In Spergau ist der Verein Chemie-Volley Mitteldeutschland e.V. ansässig, der unter dem Namen „Pirates“ in der 2. Volleyball-Bundesliga der Herren spielt. Als Spielstätte der „Pirates“ fungiert die Jahrhunderthalle mit seinen knapp 2 000 Zuschauerplätzen. Die Multifunktionshalle kann darüber hinaus auch als Freizeit- und Kongresszentrum genutzt werden. Im Sportverein Chemie Leuna e.V. sind etwa 120 Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren sportlich aktiv. Der im Gebiet der Kernstadt befindliche Verein gliedert seine Angebote in die Bereiche Wettkampfsport, Gesundheitssport und Breitensport. In den ländlich geprägten Gebieten der Stadt östlich der Saale gibt es mit dem neuen Sportgelände am Saale-Elster-Kanal bei Kötschitz eine voll ausgestattete öffentliche Sportstätte mit Sportlerheim. Sportanlagen befinden sich auch zwischen Kötzschau und Schladebach sowie an den Schulstandorten in Zöschen und Kötzschau. Das Angebot öffentlicher Sporteinrichtungen wird durch freizeitorientierte Sportangebote im Bereich des Einkaufszentrums „Nova Eventis“ ergänzt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere der Skaterpark und eine Indoor-Kletterwand zu nennen. In Zöschen ist der SV Zöschen 1912 e.V. ansässig. Außerdem gibt es einen Reiterhof in Pissen.

Das soziale Gefüge und das kulturelle Gemeinschaftsleben in Leuna sind u.a. stark geprägt durch ein reges Vereinsleben in den einzelnen Ortschaften. Dies lässt sich insbesondere sowohl an der hohen Anzahl als auch an der Vielfaltigkeit der eingetragenen Vereine im gesamten Stadtgebiet ablesen. Dabei decken die einzelnen Vereine viele unterschiedliche Interessen und auch damit verbunden Altersklassen bzw. Klientele ab. Zu den Vereinsarten zählen Förder- und Trägervereine, Sportvereine, Hobbyvereine, Traditionsvereine, musische Vereine sowie karitative und humanitäre Fremdhilfe Vereine. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten verteilt sich über das gesamte Stadtgebiet. In der Kernstadt sind der Tauchclub Leuna e.V., das Tanzstudio Leuna-Merseburg e.V. und der TSC Tanzclub Blau-Silber Leuna / Merseburg e.V. ansässig. Die Anlagen in Spergau werden von der Sportgemeinschaft Spergau e.V. und dem Chemie-Volley Mitteldeutschland e.V. genutzt. In den übrigen, östlich der Saale gelegenen Ortschaften sind der SV Germania Kötzschau 1932 e.V. mit den Abteilungen Fußball, Tischtennis, Volleyball, Gymnastik und Bambino-Sport sowie der Fußballverein SV Blau-Weiß in Günthersdorf die größten Vereine. Zudem findet sich in Horburg-Maßlau ein Kegelverein der Turn- und Sportgemeinschaft (TSG) und in Kötzschau zwei Angelvereine und ein Reitverein. In Kreykau ist eine Frauengymnastikgruppe vorhanden.

Der überwiegende Anteil der Vereine, die nicht dem Sport dienen, konzentriert sich auf das verdichtete Siedlungsgebiet in der Kernstadt Leuna und in Spergau. So bestehen in Leuna mehrere aktive Musik- und Gesellschaftsvereine. Auch östlich der Saale sind mit dem Verein Eisenbahnfreunde Kötzschau, der Jagdgesellschaft in Kötzschau, einigen Tierzuchtvereinen, einem Motorradverein sowie einem Karnevalsverein in Günthersdorf Vereine mit besonderer Ausrichtung vorhanden. Das Vereinsangebot der übrigen Ortschaften wird, außer durch Sport-, insbesondere durch Heimatvereine sowie die Freiwilligen Feuerwehren geprägt.

3. Tourismus und Freizeitangebote

Sachsen-Anhalt gliedert sich in fünf touristische Regionen, die in weiten Teilen deckungsgleiche Grenzen mit den Planungsregionen Sachsen-Anhalts aufweisen. Die Raumordnung hat im Landesentwicklungsplan¹⁹, Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung ausgewiesen, die einen Anteil von 13 % an der Gesamtfläche des Landes Sachsen-Anhalt einnehmen. Auf dieser Basis ergeben sich touristische Schwerpunktregionen, denen aufgrund ihrer naturräumlichen, kulturellen und regionalen Gegebenheiten eine herausragende Bedeutung zukommt. Zu diesen Schwerpunktregionen als touristisches Reisezielgebiet zählt die Region Saale-Unstrut, südwestlich des Stadtgebietes von Leuna. Mithilfe der im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Grundsätze wurden in den letzten Jahren die Schwerpunktgeschäftsfelder des Tourismus in Sachsen-Anhalt aufgebaut. Dazu gehören Kulturtourismus, Gesundheitstourismus und Naturtourismus.

Der Kulturtourismus beinhaltet insbesondere den Städte- und Industrietourismus, der sich durch die Schaffung eines eindeutigen Profils für die Region in den vergangenen Jahren stark entwickelt hat. Die Stadt wird von der „Straße der Romanik“ (Saale) berührt, an der sich Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten mit zahlreichen Bauwerken der ottonischen und romanischen Architektur und Kunst darstellen und erfahren lassen. Diese führt zwischen den Stationen der Route Halle und Merseburg über die Bundesstraße B 91. Für den Tourismus in Leuna

¹⁹ Stand 14.10.2010

spielt die „Straße der Romanik“ jedoch keine wesentliche Rolle. Für die Region sind insbesondere die zahlreichen Fließ- und Standgewässer mit ihren ausgedehnten Auenlandschaften typisch – aber auch in diesem Ausmaß einmalig für Europa – und prägen dort vielerorts das Landschaftsbild. Insbesondere das Saale-Tal mit seinem begleitenden Radwanderweg ist von potentiell hohem touristischem Interesse.

Aufbauend auf diesen Umstand, in Verbindung mit der Profilbildung des Tourismusstandortes Sachsen-Anhalts und den übergeordneten raumordnerischen Planungszielen, wurde das Projekt „Blaues Band“ durch das Wirtschaftsministerium des Landes Sachsen-Anhalt bereits im Jahr 1995 zur Entwicklung des Wassertourismus im Land initiiert. Durch das Projekt „Blaues Band“ werden die durch die Gewässer geprägten Naturräume und Landschaften nicht nur auf dem Wasser selbst, sondern auch durch wasserbegleitende Rad- und Wanderwege an Elbe, Saale, Elster und Unstrut erlebbar gemacht. Die Stadt Leuna verfügt im mittleren Saaleabschnitt über einen Fahrgastschiffanleger. Weiterhin ist eine Trailerstelle für Motorboote im Bereich des Fährhauses vorhanden. Diese wird u.a. von der Freiwilligen Feuerwehr für die Wasserrettung genutzt.

Zu den Naherholungsgebieten zählen heute der Raßnitzer See nördlich von Zöschen, der Wallendorfer See nördlich von Friedensdorf und der Runstedter See, ein ehemaliger Braunkohletagebau, südwestlich der Stadtgrenze. Alle Seen bieten Bademöglichkeiten, die von Leuna aus gut zugänglich sind. Leuna selbst verfügt über das Waldbad Leuna, das sich nördlich vom Ortsteil Rössen auf der gegenüberliegenden Saalseite befindet sowie über die Schwimmhalle Leuna, die umfassend modernisiert und 2018 als ein allen heutigen Anforderungen entsprechendes modernes Bad eröffnet wurde. Es findet großen Anklang in der Bevölkerung.

Weitere touristische Anziehungspunkte stellen die beiden UNESCO-Weltkulturerbe der Flößerei und der Spergauer Lichtmeß. Das Kulturgut Flößerei wurde Ende des Jahres 2014 in das bundesweite Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen. Als technisches Denkmal stellt der Floßgraben in Schladebach und Kötzschau ein bedeutendes Landschaftsmerkmal dar und bietet ein attraktives touristisches Ausflugsziel. Die Spergauer Lichtmeß ist seit 2018 Teil des bundesweiten UNESCO-Verzeichnisses für immaterielle Kulturerbschaften.

4. Rad- und Wanderwegenetz



Abb. F14_Rampitz – Floßgraben

In der Luppe-Aue verläuft der Ökumenische Pilgerweg in der Tradition des historischen Jakobsweges nach Santiago de Compostela, der in Görlitz beginnt und u.a. über Leipzig, Kleinliebenau und Merseburg führt. Einzige Station auf dem Stadtgebiet von Leuna ist Horburg mit der romanischen Kirche, die auch Wallfahrtskirche zur Horburger Madonna ist. Der überregionale Gose-Wanderweg verbindet Orte, in denen Gose, ein traditionelles Leipziger Bier, ausgeschenkt wird. Der Wanderweg beginnt in Gohlis und führt entlang der Luppe, der Weißen Elster und der Saale nach Burg Giebichenstein.



Abb. F15_Kötzschau – Relief Saline

Der stark frequentierte und überregionale Saale-Radwanderweg begleitet die Saale-Aue und verläuft über 427 Kilometer von der Quelle am Großen Waldstein bis zur Mündung in die Elbe bei Barby. Er durchläuft Bayern, Thüringen und Sachsen-Anhalt und gilt als einer der anspruchsvollsten Fluss-Radwege Deutschlands, da er in seinem Oberlauf durch viele Anstiege gekennzeichnet ist. Der Saale-Radwanderweg ist darüber hinaus Teil der D-Route D11 Ostsee - Oberbayern (Rostock - Freilassing). Im Bereich der Saalealsperren ist ein wassernahes Radeln oftmals nicht möglich. Ab Saalfeld / Saale ist der Radweg auch für Familien mit Kindern leicht befahrbar. Der Wegeteil in Leuna befindet sich ebenfalls in einem guten Zustand. Der Radwanderweg „Salzstraße“ entlang der Elster-Luppe-Aue erinnert an die alten Handelsstraßen, auf denen im Mittelalter Salz transportiert wurde. Von den halleischen Salinen führten

Handelswege in alle Richtungen, die teilweise noch heute als Autobahnen, Bundesstraßen oder Eisenbahnlinien erkennbar sind. Andere früher für den Fernhandel wichtige Straßen haben an Bedeutung verloren und erinnern heute nur noch als Wanderwege an ihre frühere Funktion, wie auch die heute so bezeichnete Salzstraße. Der Zustand und die Beschilderung des Weges sind nur teilweise in gutem Zustand.



Abb. F16_Kötzschau – Allee

Der Elster-Radweg nördlich des Stadtgebietes von Leuna führt entlang der Weißen Elster von Tschechien über Sachsen-Anhalt nach Thüringen. Die Strecke des Elster-Radwegs wird überwiegend entlang des Flusses Weiße Elster geführt und ist durch unterschiedliche Wegbeschaffheiten gekennzeichnet. Abschnittsweise befindet sich der Weg noch im Ausbau. Darüber hinaus existieren zahlreiche kleinere Rad- und Wanderwege.

Der regionale Fuß- und Radweg „Sole, Kohle und Geschichte“ verläuft von der Gustav-Adolf-Gedenkstätte in Lützen über die Solequellen bei Bad Dürrenberg bis zu den ehemaligen Braunkohletagebauen bei Großkayna und Braunsbedra. Diese sind mittlerweile geflutet und stellen als Geiseltalsee, Runstädter See und Großkaynaer See ein attraktives Naherholungsgebiet dar.



Abb. F17_Kötzschau – Allee

Ein weiterer regionaler Radweg, der Floßgraben-Radwanderweg, verläuft von Rampitz (siehe Abb. F14_Rampitz – Floßgraben) nach Norden durch die dichte Waldfläche bei Kötzschau angrenzend an das Rittergut und weiter westlich Richtung Schladebach. In diesem Bereich ist der Floßgrabenweg u.a. geprägt durch eine Kastanienallee und verläuft angrenzend an den ehemaligen Standort der Saline Kötzschau (siehe Abb. F15_Kötzschau – Relief Saline, Abb. F16_Kötzschau – Allee) und den heutigen Festplatz von Kötzschau (siehe Abb. F17_Kötzschau – Allee).

Die Route ist im Bereich der Bahnhofstraße im Siedlungsraum von Kötzschau unterbrochen. Ein Anschlussweg liegt weiter nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite direkt an der Einfahrt zur Thomas-Müntzer-Grundschule und der Feuerwehr in Kötzschau. In diesem Bereich verläuft der Floßgrabenweg direkt am Floßgraben entlang (siehe Abb. F18_Kötzschau – Floßgraben – „Der Bach“). Im weiteren Abschnitt südlich zwischen Kötzschau und Schladebach teilt sich der Floßgrabenweg in zwei Wegenetze (siehe Abb. F19_Kötzschau – Floßgrabenweg). Ein Schmalweg (siehe Abb. F20_Kötzschau – Floßgrabenweg Schmalweg) verläuft zwischen dem Floßgraben und dem Gewässer „Der Bach“ innerhalb von lichten Waldflächen.

Ein zweiter breiter Weg verläuft nördlich entlang einer offenen Wiesenfläche. Kurz vor der Querung an der Bauernstraße Schladebach kreuzt der Floßgraben den „Bach“ (siehe Abb. F21_Zöschen_Luppe, Abb. F22_Schladebach – Bauernstraße Schladebach – Floßgraben – „Der Bach“). Ab dort verläuft der Floßgrabenweg weiter am südlichen Rand der Ortslage Schladebach. Westlich von Schladebach liegt der Floßgraben teilweise trocken. Der Floßgrabenweg verläuft hier entlang der Kleingärten am Siedlungsrand von Schladebach bis zum Anschluss an die Wallendorfer Straße. Von dort führt ein Weg südlich des Speichers Schladebach und ein zweiter sehr gut ausgebauter breiter und befahrbarer Weg nördlich des Speichers in Richtung Wüsteneutzsch nach Westen. In Wüsteneutzsch führt ebenfalls ein Weg östlich entlang des Floßgrabens bis zur Höhe des Schleusenbauwerks Wüsteneutzsch (siehe Abb. F23_Wüsteneutzsch – Floßgrabenweg).



Abb. F18_Kötzschau – Floßgraben – „Der Bach“



Abb. F19_Kötzschau – Floßgrabenweg



Abb. F20_Kötzschau – Floßgrabenweg Schmalweg

Der Radwanderweg „Sole, Kohle und Geschichte“ verdeutlicht die Bedeutung des Bergbaus in der Region. Er tangiert nur auf einem kurzen Streckenabschnitt das Stadtgebiet von Leuna. Nachdem dieser vom Saale-Radwanderweg in Kirchfahrendorf abzweigt, führt er durch Spergau entlang der L 187 und L 182, um dann wieder Richtung Großkorbetha abzuschwenken.



Abb. F21_Zöschen – Luppe



Abb. F22_Schladebach – Bauernstraße Schladebach – Floßgraben – „Der Bach“



Abb. F23 Wüsteneutzsch – Floßgrabenweg

5. Hotels, Gasthöfe und Ferienwohnungen

Bei den Beherbergungsbetrieben sind im überwiegenden Teil des Stadtgebietes die Betriebsformen des Restaurant-Gasthofes mit zumeist vergleichsweise kleinem Zimmerangebot vorherrschend, daneben finden sich einige Pensionen und ein geringes Angebot an Ferienwohnungen. Am Standort Günthersdorf / Kötschlitze konnten aufgrund der günstigen Lage an der Autobahn A 9 Hotelbetriebe aus dem mittleren und unteren Preissegment angesiedelt werden. Die verkehrsgünstige Lage – auch in Bezug auf den Flughafen Leipzig / Halle – beinhaltet u.U. Potentiale für einen weiteren Ausbau der Hotelinfrastruktur in diesem Bereich. Die Nachbarstädte Merseburg und Bad Dürrenberg verfügen über ein ausgeprägtes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie. Übernachtungsgäste, die Leuna aus beruflichen Gründen aufsuchen, weichen in vielen Fällen auf Hotelangebote in Merseburg und Bad Dürrenberg aus, da vor Ort keine ausreichenden Hotelkapazitäten vorhanden sind.

VI. Wirtschaft und Beschäftigung

1. Industrie- und Gewerbestandorte

Die Industrie- und Gewerbestruktur der Region um Halle und Leipzig ist heute im Wesentlichen durch die Branchen Chemie / Kunststoffe, Fahrzeug- und Maschinenbau sowie – mit zunehmendem Gewicht – Logistik geprägt. Die international bedeutsamen Anlagenkomplexe der chemischen Industrie in Leuna, Bitterfeld-Wolfen, Schkopau, Zeitz und Böhlen zählen jeweils zu den wichtigsten Standorten ihrer Art in Deutschland und bilden zusammen das sogenannte „Mitteldeutsche Chemiedreieck“. Die einzelnen Standorte sind durch ein dichtes Netz von Produktenleitungen miteinander verbunden. Der Raum um Leipzig erfährt heute eine nachhaltige und positive Entwicklung der Automobilindustrie, die durch die Ansiedlung der Produktionswerke von BMW und Porsche angeschoben werden konnte (siehe Abb. C.VI.6. – Industrie- und Gewerbestandorte / Abb. C.VI.7. – Industrie und produzierendes Gewerbe).

An dem Interkontinentalflughafen Leipzig / Halle wurde aufgrund des rund um die Uhr erfolgenden Luftfrachtbetriebs u.a. der europäische Knotenpunkt des im Eigentum der Deutsche Post AG stehenden Express- und Paketdienstes DHL angesiedelt. Hierdurch sowie aufgrund der durch die zentrale Lage in Mitteleuropa gegebenen hervorragenden Anbindung an das Straßennetz, hat sich der Raum Leipzig in den letzten Jahren zu einem Zentrum, insbesondere des internetgestützten Versandhandels, in Deutschland entwickelt. Auch weiterhin siedeln sich zahlreiche Logistik- und Versandanbieter im Bereich rund um das Schkeuditzer Kreuz an. Außer den genannten Branchen bestehen in der gesamten Region heute leistungsfähige mittelständische Gewerbe- und Industriebetriebe, z.B. im Bereich des Maschinenbaus. Im Umfeld des Flughafens sind auch zahlreiche Dienstleistungsstandorte angesiedelt worden, wobei noch nicht alle entsprechend ausgerichteten Entwicklungen von Gewerbeflächen tatsächlich vollzogen werden konnten. Vor dem Hintergrund der starken und wachsenden Konkurrenz im In- und Ausland ist die Stadt Leuna an einer laufenden Verbesserung der vor Ort gegebenen Standortbedingungen für die Chemieindustrie interessiert. Dazu unterstützt die Stadt die Bildung eines „Chemie-Clusters“ in der Region, d.h. die Verbindung von leistungsstarken Produktionsbetrieben mit innovativen betrieblichen

und überbetrieblichen Forschungseinrichtungen. Die Ansiedlung des Fraunhofer-Zentrums für Chemisch-Biotechnologische Prozesse CBP, das durch das Fraunhofer-Institut für Grenzflächen- und Bioverfahrenstechnik (Fraunhofer IGB) betrieben wird, stellt hierfür einen wichtigen Schritt dar. Parallel dazu zeichnet sich die Herausbildung eines leistungsfähigen „Logistik-Clusters“ im Umfeld des Flughafens Leipzig / Halle ab, welches ebenso die Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes, insbesondere am Standort Günthersdorf / Kötschlitz – etwa durch den geplanten Ausbau von Logistikeinrichtungen der Höffner-Gruppe – unterstützt.

Der europäisch bedeutsame **Industriestandort Leuna** besteht aus zahlreichen Großunternehmen und mittelständischen Betrieben der chemischen Grundstoffindustrie und umfasst u.a. auch die heutige TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH, die Linde AG, die DOMO Chemicals GmbH sowie Betriebe ergänzender Branchen. Der Industriestandort erstreckt sich auf Flächen in einer Größenordnung von etwa 885 ha allein auf dem Gebiet der Stadt Leuna. Während zahlreiche, innerhalb des Industriestandortes ansässige, Betriebe sich bereits ausreichende Erweiterungsflächen gesichert haben, sind für Neuansiedlungen mittlerweile noch etwa 70 ha frei.

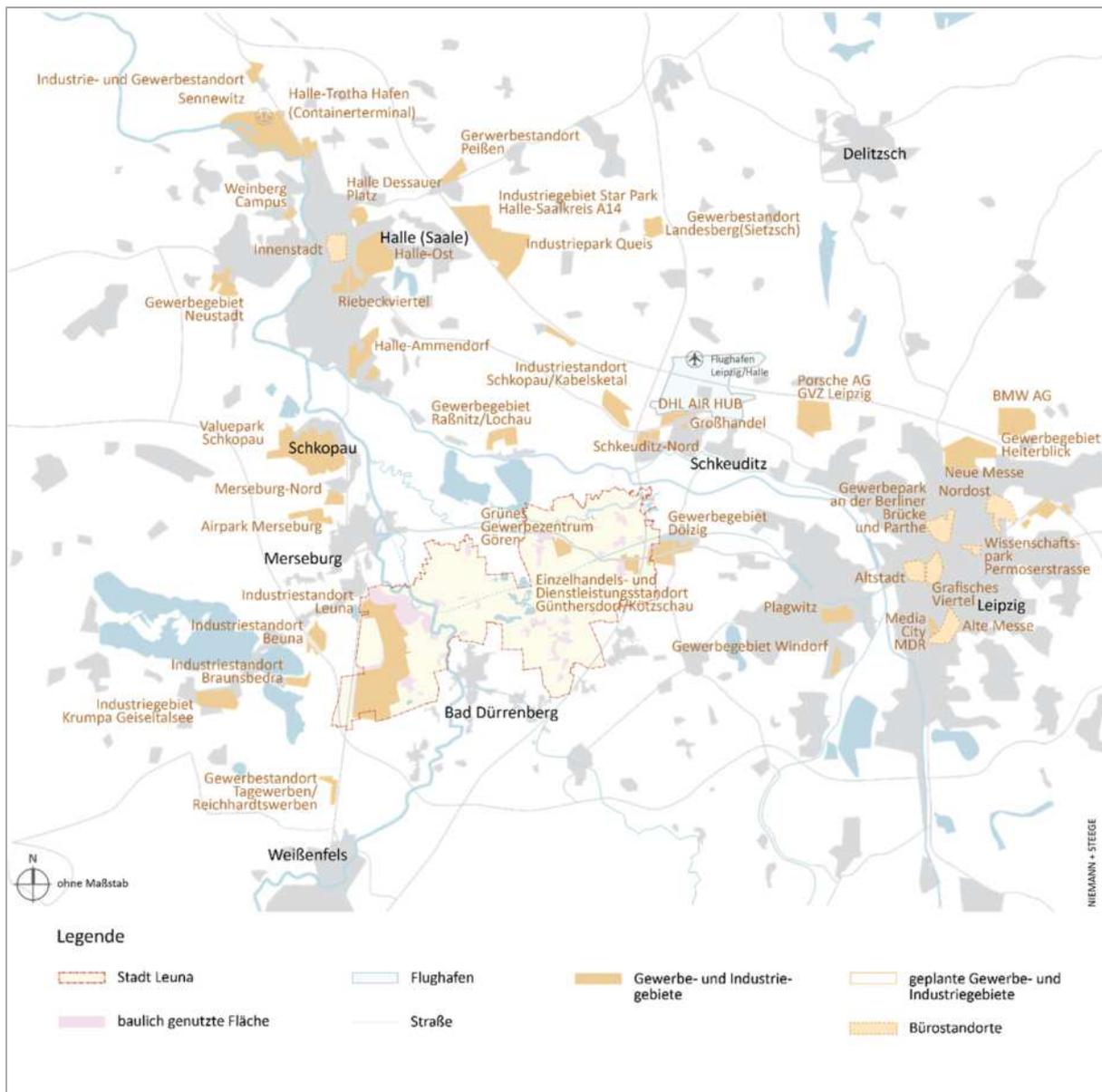


Abb. C.VI.6. – Auswahl an Industrie- und Gewerbebeständen

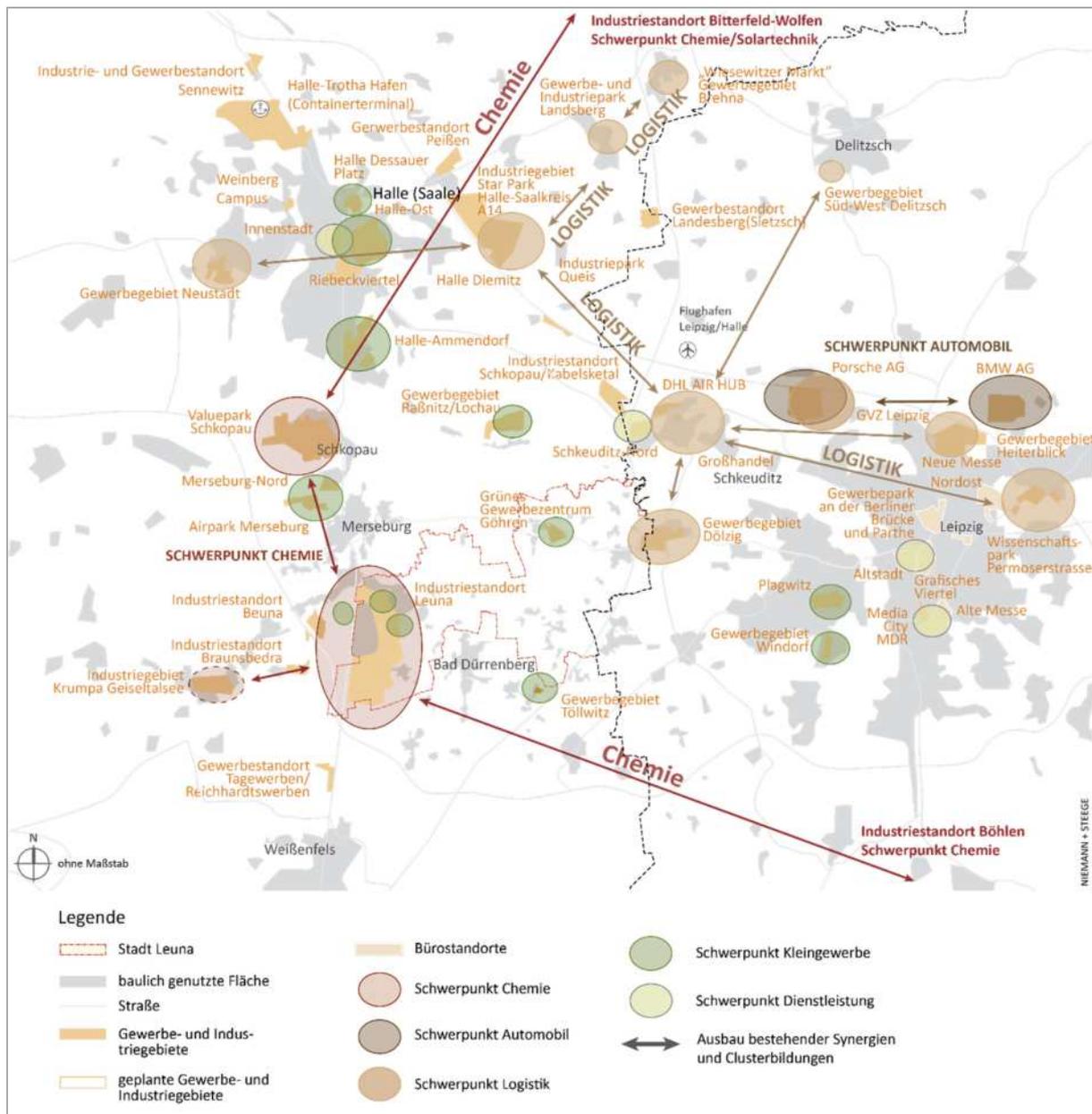


Abb. C.VI.7. – Auswahl an Industrien und produzierendem Gewerbe

In den letzten Jahren hat die **Fahrzeugbau- und Logistikbranche** in der Region einen deutlichen Aufschwung genommen. Auf diesem Feld sind insbesondere die Werke der BMW AG und der Porsche AG nördlich von Leipzig sowie die Logistikunternehmen am Flughafen Leipzig / Halle zu erwähnen. Neben der Deutsche Post AG, die ihr europäisches DHL-Drehkreuz am Flughafen Leipzig / Halle angesiedelt hat, nutzt u.a. die neue Frachtfluggesellschaft Aerologic die dortigen Standortvorteile. Südwestlich von Leuna befindet sich im Norden des Geiseltalsees und westlich der Stadt Braunsbedra das Gewerbe- und Industriegebiet der ehemaligen ADDINOL Mineralöl GmbH, ein Konversionsstandort der Braunkohleindustrie. Das Gebiet dient heute den Branchen Recycling und Dienstleistungen; 90 ha Gewerbeflächen stehen sofort zur Verfügung. Außer für die chemische Industrie und den Fahrzeugbau existieren in der Region weitere Gewerbe- und Industriestandorte, die vor allem für kleine und mittelständische Unternehmen geeignet sind. Im Stadtgebiet Leunas ist in diesem Zusammenhang insbesondere das „**Grüne Gewerbezentrum Göhren**“ (GGG) zu nennen, auf dem noch etwa 11,1 ha Ansiedlungsfläche zur Verfügung stehen.

1.1. Kernstadt Leuna / Ortschaft Spergau

Der Industriestandort Leuna umfasst innerhalb des Stadtgebietes Flächen in einer Größenordnung von etwa 885 ha, wobei die von der in Rekultivierung befindlichen Hochhalde eingenommenen Flächen nicht mitgerechnet sind. Mit dem Chemiestandort Leuna, der TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland sowie weiteren Industrieanlagen dient er als Motor für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und als das „Herzstück“ des Stoffverbundes

innerhalb des Mitteldeutschen Chemiedreiecks. Der Chemiestandort Leuna wird seit der Privatisierung der Leuna-Werke AG in seiner heutigen Form als geschlossener Industriepark betrieben, innerhalb dessen verschiedene Einzelunternehmen ansässig sind, die gemeinsam die von der Standortgesellschaft InfraLeuna GmbH angebotenen Dienstleistungen und technische Services nutzen. Ein internes Straßennetz, eigene Gleisanlagen sowie eine gute technische Infrastruktur gewährleisten eine optimale innere und äußere Erschließung für alle dort tätigen Unternehmen. Für den Industriestandort bestehen Bebauungspläne. Davon ausgenommen sind lediglich die Flächen des sogenannten „alten Tanklagers“. Die gewerblichen Strukturen in der Kernstadt sind geprägt von den Branchen Gashandel, Kunststoffverarbeitung, Bautenschutz sowie Metallverarbeitung und auf verschiedene Standorte verteilt. An der Spergauer Straße sind z.B. Betriebe aus den Bereichen Bautenschutz sowie Metall- und Kunststoffverarbeitung ansässig. Weitere Gewerbestandorte in der Kernstadt, die insbesondere durch Betriebe geprägt sind, die dem Baugewerbe zugerechnet werden können, lassen sich am nördlichen Rand des Industriegebietes lokalisieren. Dies betrifft den Bereich beiderseits des Kötzscher Wegs, einzelne gewerbliche Strukturen an der Friedrich-Ebert-Straße und das Linde-Kundenversorgungszentrum. Für Teile der Flächen nördlich des Kötzscher Wegs besteht der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Leuna. Das Linde-Kundenversorgungszentrum ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 54. Die von starken Leerständen geprägten gewerblichen Strukturen an der Spergauer Straße und der Carl-Bosch-Straße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11-2. Städtebauliche Entwicklungsziele für die heute nicht genutzten Bereiche werden auf den folgenden Seiten spezifischer erläutert.

1.2. Ortschaften Günthersdorf und Kötschlitz

Im Bereich Günthersdorf / Kötschlitz liegt der gewerbliche Schwerpunkt auf den Branchen Hotelgewerbe, Dienstleistungen, Logistik und Verwaltung. Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage ist in diesem Gebiet ein beträchtliches Entwicklungspotential zu verzeichnen. Wie genau die möglichen Erweiterungsflächen gestaltet werden können, wird auf den nächsten Seiten konkretisiert.

1.3. Ortschaften Zöschen und Zweimen

Weiteres Kleingewerbe im Stadtgebiet östlich der Saale sind das „Grüne Gewerbezentrum Göhren“ (GGG) im Bereich der Ortschaften Zöschen und Zweimen sowie das ZÖMA-Gelände in Zöschen. Die dort angesiedelten Unternehmen gehören überwiegend den Branchen Handwerk, Metallverarbeitung und Dienstleistung an. Das GGG bietet ein großes Flächenpotential für die zukünftige Ansiedlung von Kleingewerbebetrieben. Das GGG soll sich zukünftig zu einem Standort mit Versorgungsfunktionen für den Bereich Zöschen und Zweimen etablieren. Die genauere Entwicklung wird auf den folgenden Seiten verdeutlicht.

2. Einzelhandelsstandorte

Der Einzelhandel in der Kernstadt Leuna dient überwiegend der Nahversorgung. Schlüsselanbieter sind hier vier Discount-Märkte. Daneben finden sich in der Kernstadt einige kleinere Einzelhandelsstandorte für die Nachfrage nach Gütern des aperiodischen Bereichs. Charakteristisch für die Nahversorgungsstruktur in der Kernstadt und den Ortschaften waren bis 1990 die Streulagen der Ladenlokale. Im Zuge des Strukturwandels wuchsen die Flächen des Einzelhandels und Supermärkte etablierten sich in Ortsrandlagen. Zeitgleich entstand am Standort Günthersdorf / Kötschlitz das Einkaufszentrum Saalepark. Inzwischen haben die vormaligen dezentralen Läden stark an Bedeutung verloren und sind – insbesondere in der Kernstadt – vielfach von Leerständen betroffen.

Dennoch stellt die Kernstadt Leuna einen zweiten Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtgebiet dar. Dieser wird dadurch gekennzeichnet, dass die ansässigen Geschäfte kein kompaktes „Zentrum“ bilden, sondern auf verschiedene Einzelstandorte verteilt sind. Nur rings um den Haupttorplatz ist eine gewisse räumliche Konzentration von Nutzungen und Funktionen ablesbar, die allerdings aus einzelhandelsfachlicher Sicht noch kein vollständiges Nahversorgungsangebot beinhaltet. Auffällige „Angebotslücken“ bestehen in der Kernstadt zum Beispiel bei Drogeriewaren. Im Rahmen einer 2014 durchgeführten Bestandserhebung der Einzelhandelsstruktur in der Region wurde die Einschätzung bestätigt, dass Leuna, selbst wenn man es nur als reines Grundzentrum einstufen würde, in Bezug auf die Nahversorgungsfunktion im direkten Vergleich mit anderen zentralen Orten in der Region eher schwach ausgeprägt ist.

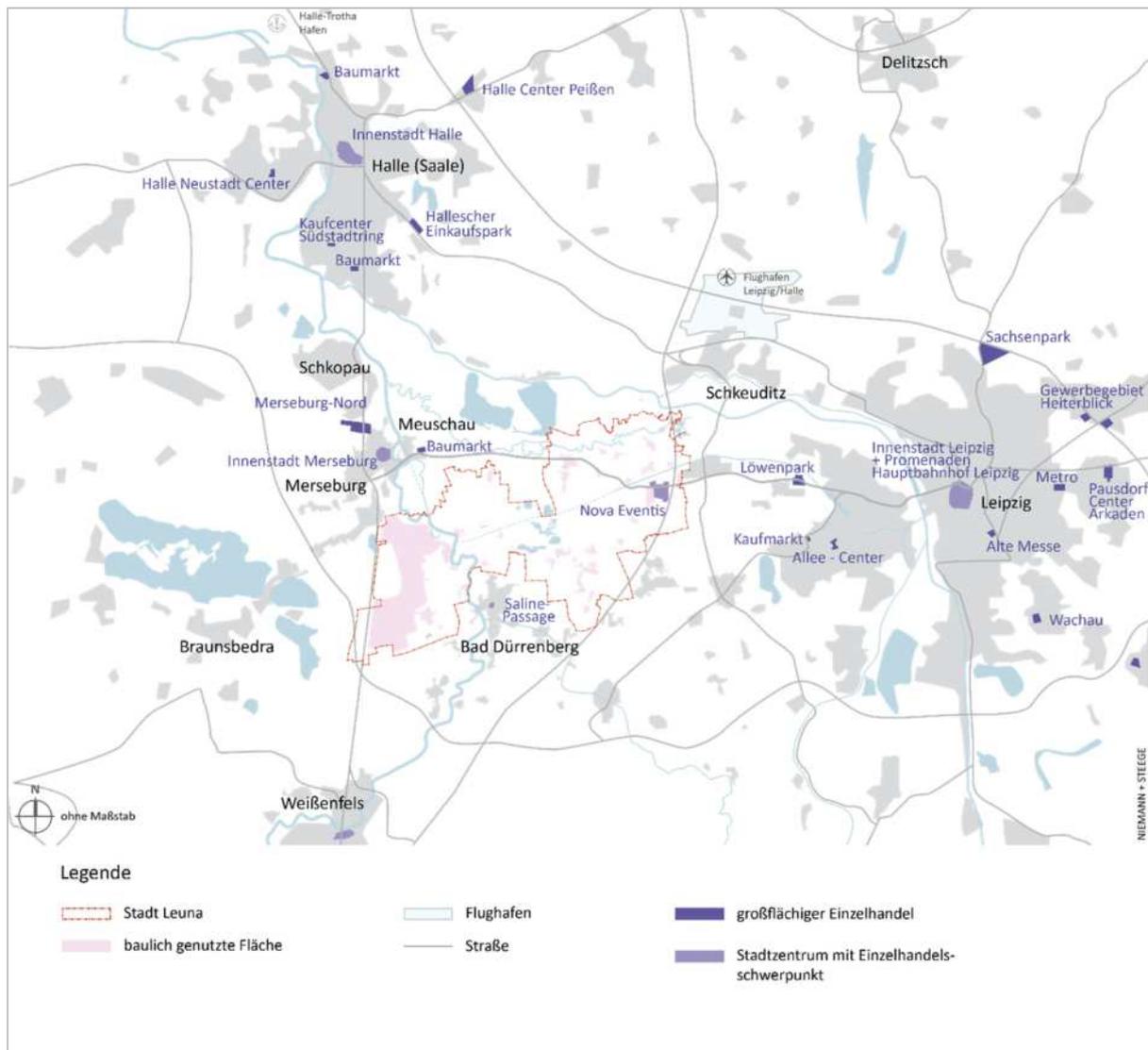


Abb. C.VI.8. – Auswahl von Einzelhandelsstandorten

Wesentliche Teile des regionalen Einzelhandels sind nicht innerstädtisch, sondern an dezentral gelegenen großflächigen Sonderstandorten ansässig. Einer der bedeutendsten dieser Standorte in der Region ist der „**Saale-Park**“. Mit „Nova Eventis“ und den Möbelhäusern „IKEA“ und „Höffner“ befinden sich außerordentlich leistungsfähige und großflächige Gewerbe vor Ort (siehe Abb. C.VI.8. – Einzelhandelsstandorte). Mit etwa 200 Geschäften und einer Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 60 000 m² ist „Nova Eventis“ ein Einkaufs- und Erlebniszentrum, in dem die räumliche Konzentration von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben unterschiedlicher Branchen und anderen Angeboten wie Fitnesszentren oder Kinos planmäßig umgesetzt ist. Solche Einkaufszentren sind von den „gewachsenen“ Zentren, die ohne eine einheitliche Konzeption entstanden sind, zu unterscheiden.

Aufgrund seiner Lage im Zentrum der Region, seiner stark ausgebauten Verkehrsanbindung und seiner attraktiven Ausstattung kommt diesem Standort eine Versorgungsfunktion zu, die weit über Leuna und seine direkten Nachbargemeinden hinausreicht. Der Standort ist heute u.a. infolge der zwischenzeitlich erfolgten Schließung des dort ehemals vorhandenen Verbrauchermarktes „Walmart“ wesentlich durch Angebote des mittel- bis langfristigen Bedarfs geprägt. Er weist demgegenüber nur eine sehr geringe Versorgungsfunktion der Nahversorgung auf (insbesondere Lebensmittel) und dies auch nur für die östlichen Teile des Stadtgebietes (siehe Abb. C.VI.9. – Einzelhandel im regionalen Kontext).

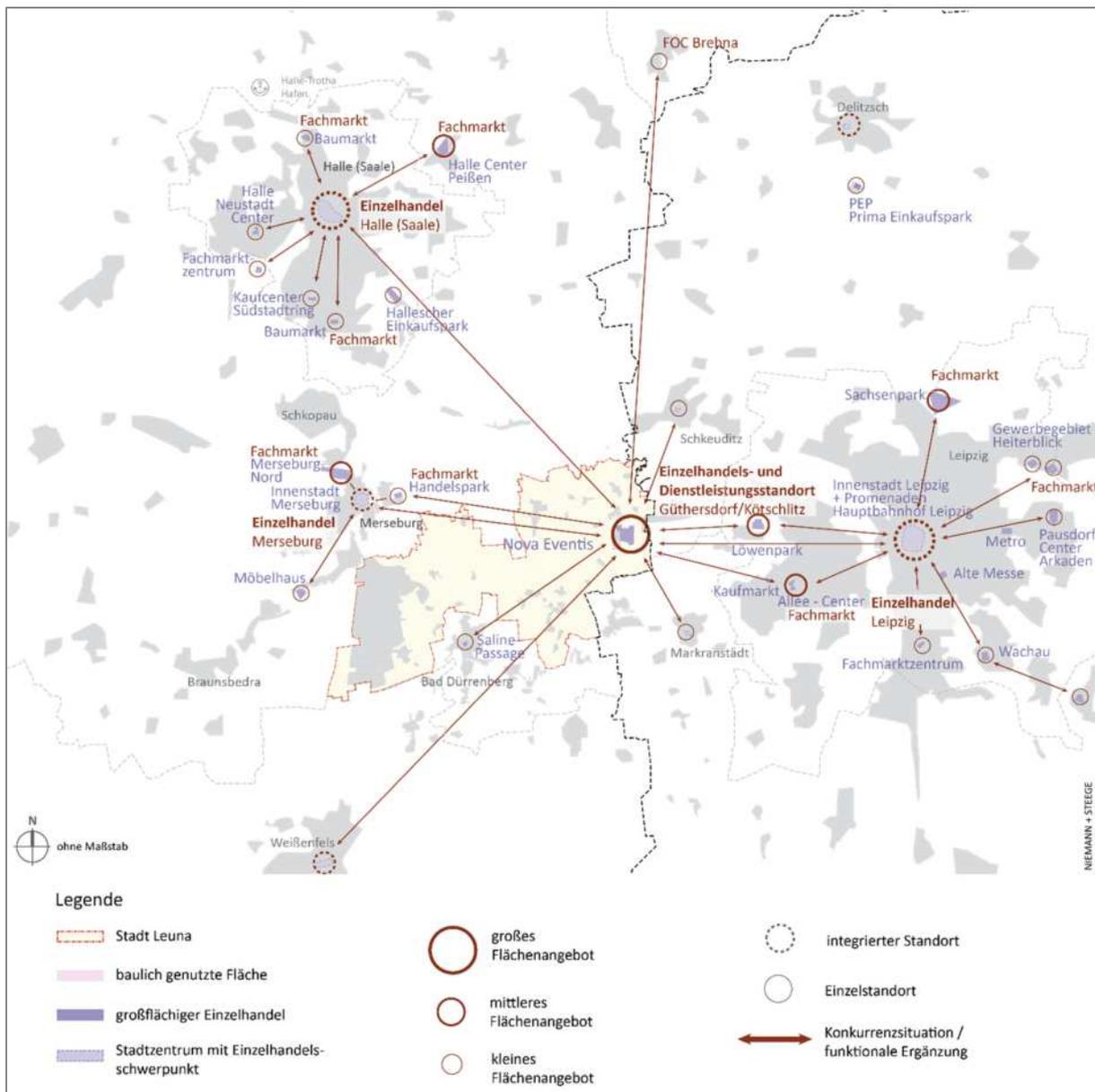


Abb. C.VI.9. – Einzelhandel im regionalen Kontext

3. Landwirtschaft

Im Betrachtungsraum wird der Großteil der Stadtgebietsfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und nimmt somit einen wichtigen Stellenwert für die Stadt Leuna ein. Größere landwirtschaftliche Flächen liegen insbesondere bei Spergau, östlich von Kreypau sowie zwischen Kötzschau und Günthersdorf. Auf ertragreicher Löss-Schwarzerde werden dabei überwiegend Weizen, Gerste, Raps, Mais und Zuckerrüben angebaut. Die Hektarerträge sind im Saalekreis überdurchschnittlich im deutschlandweiten Vergleich. Trotz der intensiven Nutzung, hat sich in den letzten Jahren ein Rückgang der Zahl der (Nebenerwerbs-)Landwirte ergeben. Dies lässt sich zum Teil mit dem Rückgang des Anteils landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Siedlungstätigkeiten, dem Bau der Autobahn A 38 und dem Abbau von Kies- und Kiessanden erklären.

4. Arbeitsplatzangebot

Das Arbeitsplatzangebot im Stadtgebiet von Leuna ist wesentlich durch den Industriestandort Leuna mit seinen ca. 10 000 Arbeitsplätzen geprägt. Zum Industriestandort gehören – außer dem eigentlichen Chemiestandort – auch die heutige TOTAL-Raffinerie Mitteldeutschland sowie weitere Industriebetriebe. Ein weiterer Schwerpunkt befindet sich am Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz, an dem über 2 000 Arbeitsplätze bestehen. Kleinere Gewerbestandorte befinden sich u.a. in der Kernstadt Leuna und in Spergau im

Nahbereich des Industriestandortes sowie an der Bundesstraße B 181 zwischen Göhren und Zöschen (Grünes Gewerbezentrum Göhren). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beläuft sich nach aktuellen Daten des statistischen Landesamtes zum Stichtag 30.06.2017 auf 11 709 im Stadtgebiet. Die Arbeitslosenquote für den Saalekreis beträgt für August 2018 6,8 %. In Leuna liegt die Quote noch etwas darunter. Im Vergleich zu den vergangenen Jahren ist insgesamt ein leichter Rückgang der Arbeitslosenquote zu verzeichnen.

VII. Verkehr und Mobilität

1. Regionales Verkehrsnetz

Leuna ist durch die **Autobahn A 9**, die in nördlicher Richtung über Dessau nach Berlin und in südlicher Richtung nach Nürnberg und München verläuft, sowie durch die **Autobahn A 38**, die in westlicher Richtung nach Nordhausen / Göttingen / Dortmund und in östlicher Richtung nach Leipzig und von dort weiter nach Dresden / Prag / Krakau führt, an das Autobahnnetz angebunden (siehe Abb. C.VII.10. – Regionales Verkehrsnetz). Die Anschlussstelle 26 „Leuna“ der Autobahn A 38 befindet sich unmittelbar südwestlich des Stadtgebietes. Die Autobahn A 9 verfügt über die beiden Anschlussstellen 17 „Leipzig-West“ bei Günthersdorf und 18 „Bad Dürrenberg“ unweit der südöstlichen Stadtgrenze. Die Autobahn A 14 Dresden – Magdeburg verläuft nördlich des Stadtgebietes und ist am Schkeuditzer Kreuz mit der A 9 verbunden. Der Flughafen Leipzig / Halle ist durch seine Lage an den Autobahnen A 9 und A 14 ausgezeichnet an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

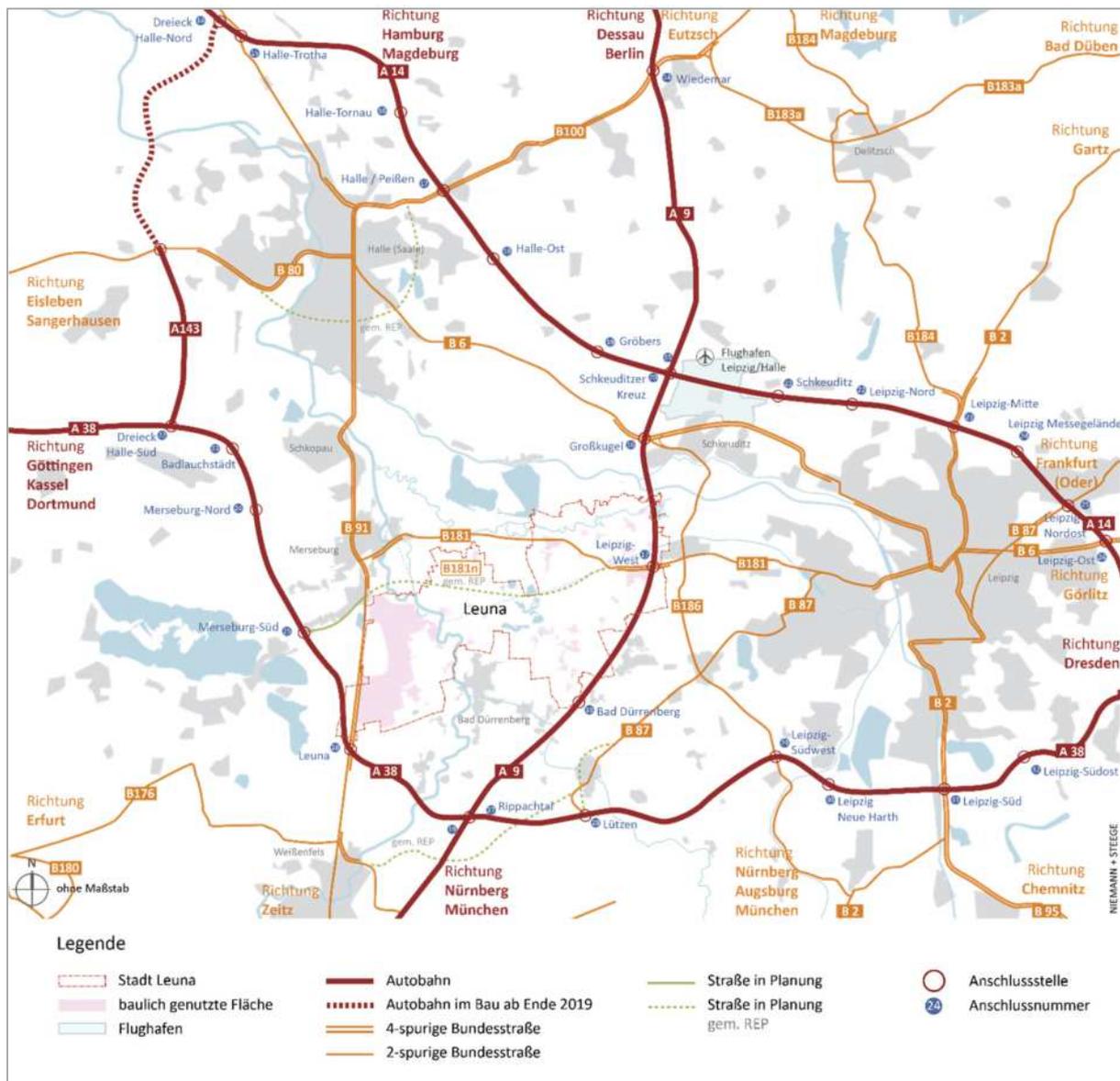


Abb. C.VII.10. – Regionales Verkehrsnetz

Weiterhin ist Leuna über die in Ost-West-Richtung verlaufende B 181, die im Stadtgebiet Merseburgs sowie im Bereich des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf vierspurig ausgebildet ist und der ebenfalls zwischen Halle und Weißenfels überwiegend vierspurig ausgebauten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden B 91 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Bundesstraße B 181, die in Merseburg an der B 91 beginnt, führt über die Ortsdurchfahrten Zöschen und Günthersdorf zur A 9 und weiter in Richtung Leipzig. Der Bau eines weiteren Zubringers von der B 91 bei Leuna zur Anschlussstelle 25 „Merseburg-Süd“ der Autobahn A 38 (L 178n) hat im Jahr 2018 begonnen.

Der Bundesverkehrswegeplanes 2030 sieht die **Ortsumfahrung B 181n** um Wallendorf und Zöschen als ein vorrangliches Projekt an. Die B 181n befindet sich derzeit noch in der Variantenplanung. In einer ersten Variante entspringt diese von der L 182 zwischen Merseburg und der Kernstadt Leuna, überquert die Saale, verläuft dann nördlich von Kreypau, um im weiteren Verlauf den Vorleistungen des Saale-Elster-Kanals zu folgen. Kurz vor Günthersdorf mündet die Ortsumgehung in den ursprünglichen Verlauf der B 181.

1.1. Kernstadt Leuna²⁰ und Ortschaft Spergau

Innerhalb des **Betrachtungsraums West** verlaufen die Hauptstraßenverbindungen in nord-südlicher Ausrichtung. Dies sind zum einen die Bundesstraße B 91 westlich des Industriestandortes, zum anderen die L 182, die von der Stadtgrenze Merseburg entlang der östlichen Begrenzung des Industriestandortes bis Spergau führt, sowie die K 2 176 von der Friedrich-Ebert-Straße über die Rössener Brücke und die Merseburger Straße nach Daspig und Kröllwitz. Aufgrund der Barrierewirkung des für den öffentlichen Verkehr im Allgemeinen nicht zugänglichen Industriestandortes Leuna sowie der Saale, sind als wichtige Ost-West-Verbindungen ausschließlich die Friedrich-Ebert-Straße (L 182), die Walter-Bauer-Straße sowie die Verbindung von der Saale-Brücke in Bad Dürrenberg über die Ortsdurchfahrt Spergau und den Neuen Maienweg zur B 91 (L 187 / K 2 174) vorhanden. Daraus resultiert eine hohe Belastung von Teilen der Kernstadt Leuna und Spergau sowohl mit Pkw- als auch mit Schwerlastverkehr.

In Neu-Rössen ist ein Großteil der Straßen Ende der 1980er Jahre mit einer dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Dies war allerdings nicht verbunden mit einem grundhaften Straßenausbau. Dementsprechend sind viele Straßen noch ausbaubedürftig. In Ockendorf, Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz sind bis auf wenige Ausnahmen alle Straßen grundhaft erneuert worden. Die Straßen im Bereich der Ortschaft Spergau, die in der Baulast der Stadt Leuna liegen, sind überwiegend fertig ausgebaut. Einzelne ausbauwürdige Straßenabschnitte finden sich noch mit der Bergstraße und des Spergauer Wegs im nordöstlichen Teil der Ortschaft. Die landwirtschaftlich genutzten Wege in Richtung Kröllwitz sowie westlich der Ortslage Spergau sind noch ausbaubedürftig. Der Zustand der Straßenbeleuchtung wird laufend verbessert.

1.2. Ortschaften Kötzschau, Kreypau und Friedensdorf

Innerhalb des **Betrachtungsraums Mitte** – Friedensdorf, Kötzschau und Kreypau – verlaufen die Hauptstraßenverbindungen überwiegend in nord-südlicher Ausrichtung. Die Hauptstraßenverbindungen der Landesstraßen werden darüber hinaus durch in west-östlicher Ausrichtung verlaufende Ortsverbindungsstraßen ergänzt. An den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr ist der Betrachtungsraum lediglich durch den Bahnhof Kötzschau angebunden. Von dort bestehen Verbindungen über die Regionalbahn nach Leipzig sowie in Richtung Weißenfels über Bad Dürrenberg. Es besteht keine direkte Straßenverbindung in Richtung des Betrachtungsraums West (Leuna, Spergau) über die Saale. So müssen längere Umwege über Merseburg oder Bad Dürrenberg in Anspruch genommen werden.

Die Gemeindestraßen im Bereich der heutigen Ortschaft Kötzschau, welche zum einen der Anbindung an das klassifizierte Straßennetz dienen und zum anderen die Ortskerne erschließen, sind zu einem Großteil fertig ausgebaut. Allerdings sind in Kötzschau und insbesondere in Schladebach weiterhin ausbauwürdige Straßenabschnitte vorhanden. Die Feldwege zwischen den Ortsteilen weisen einen unterschiedlichen Ausbaugrad auf, sind jedoch nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen; teilweise sind sie auch beschränkt. Die Straßen der heutigen Ortschaft Kreypau sind durchgehend ausgebaut. In Wüsteneutzsch und Wölkau sind die Straßen zum Teil ausgebaut. Daneben sind im Süden Wölkau ausbauwürdige Straßenabschnitte sowie, sowohl in Wölkau als auch in Wüsteneutzsch, Fahrbahnen mit ausgebauten Gehwegen vorhanden, die sich in schlechtem Zustand befinden. Der südliche sowie der mittlere Teil der Siedlungsflächen in Friedensdorf werden weitestgehend über

²⁰ Die Kernstadt Leuna wird insbesondere im ISEK behandelt und wird deshalb an dieser Stelle nur in Auszügen untersucht.

ausgebaute Straßen erschlossen. Insbesondere im Norden des Ortes sind weiterhin ausbauwürdige Straßenabschnitte vorhanden. Der von Friedensdorf in westliche Richtung führende landwirtschaftlich genutzte Weg ist ebenfalls reparaturbedürftig.

1.3. Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen

Innerhalb des **Betrachtungsraums Ost** – Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen – verlaufen die Hauptstraßenverbindungen sowohl in nord-südlicher als auch in west-östlicher Ausrichtung. Die Hauptstraßenverbindungen der Bundes-, Land- und Kreisstraßen (klassifizierte Straßen) werden durch Ortsverbindungsstraßen ergänzt. Eine über Zöschen und Göhren, zwischen Dölkau und Zschöchergeren sowie zwischen Horburg und Kötschlitz verlaufende Eisenbahnstrecke von Merseburg nach Leipzig-Leutzsch wurde mittlerweile rückgebaut.

Die Straßen in Günthersdorf sind fast vollständig ausgebaut. In Maßlau sind in der Ortslage alle Straßen ausgebaut. Die Straßen im mittleren Bereich von Horburg sind überwiegend ausgebaut, nur im Süden von Horburg liegen ausbauwürdige Straßenabschnitte vor. Die Straßen in Zschöchergeren, Kötschlitz und Möritzsch sind überwiegend ausgebaut, lediglich im Norden und im Süden von Zschöchergeren befinden sich ausbauwürdige Straßenabschnitte. Zwischen Zschöchergeren und Kötschlitz, zwischen Kötschlitz und Möritzsch sowie zwischen Möritzsch und dem Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz sind instandgesetzte Ortsverbindungsstraßen vorhanden. Die Verbindungsstraßen von Zschöchergeren und Kötschlitz nach Dölkau und Göhren sind schon teilweise erneuert. Innerhalb von Rodden und Pissen sind die Straßen zum größten Teil ausgebaut, lediglich im südöstlichen Teil von Rodden ist noch ein ausbauwürdiger Straßenabschnitt vorhanden. Der Roddener Weg ist ausgebaut, während die beiden von Pissen abgehenden Verbindungsstraßen in Richtung Göhren sowie nach Süden in Richtung Großlehna ausbaubedürftig sind. Die Straßen in Zöschen und Zscherneddel sind überwiegend in ausgebautem Zustand vorhanden. Weiterhin ausbauwürdige Straßenabschnitte liegen lediglich in Teilen von Zöschen vor, wo sämtliche von Zöschen und Zscherneddel ausgehende ländliche Wege ausbauwürdig sind. Innerhalb von Zweimen, Göhren und Dölkau sind die gemeindeeigenen Erschließungsstraßen überwiegend als ausbauwürdig eingestuft. Im Norden und Süden von Dölkau sind bereits ausgebaute Straßenabschnitte vorhanden. Die ländlichen Wege in diesem Bereich sind durchweg ausbaubedürftig.

2. Hauptstraßennetz

Das Stadtgebiet von Stadt Leuna befindet sich zwischen den Autobahnen A 9 und A 38, die es im Osten und im Südwesten tangieren. Nördlich befindet sich zudem die A 14. Die B 91 ist in dem Abschnitt von der Anschlussstelle Leuna südwestlich der Ortslage Spergau bis zu der Hauptzufahrt zum Chemiestandort Leuna (LKW-Terminal „Logport“, Tor 6) durchgängig vierspurig. Ein weiterer vierspuriger Abschnitt wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau der Anschlussstelle am Kötzschener Weg neu errichtet. Die B 91 und die Autobahn A 9 werden außerdem durch die teilweise innerhalb des Stadtgebietes verlaufende B 181 zwischen Merseburg und Leipzig, die u.a. durch Zöschen und Günthersdorf führt, miteinander verbunden. Außer durch die B 181 werden Verbindungen zwischen den verschiedenen Teilen des Stadtgebietes über das Netz der Landesstraßen L 182, L 183, L 184, L 185, L 186 und L 187 gewährleistet. Die Landesstraßen durchqueren dementsprechend das Stadtgebiet ungefähr parallel zur Saale in Nord-Süd-Richtung, mit Ausnahme der L 186, die im Bereich der Ortschaft Kötzschau von Nord-West- in Süd-Ost-Richtung verläuft.

3. Öffentlicher Personenverkehr

Leuna befindet sich im Gebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV). Es gilt ein einheitlicher Tarif für die öffentlichen Nahverkehrsmittel Zug, Straßenbahn und Bus.

3.1. Schienengebundener Personennahverkehr

Das Stadtgebiet wird von den Eisenbahnlinien von Halle (Saale) Hbf über Merseburg und Weißenfels nach Erfurt und Eisenach (KBS 580 / 581) – auch „Thüringer Bahn“ genannt – sowie der Strecke von Leipzig nach Weißenfels (KBS 582) durchquert. An der Strecke Halle (Saale) – Weißenfels liegen die Haltepunkte Leuna-Werke Süd und Leuna-Werke Nord. Sie sind ausschließlich aus dem (für die Allgemeinheit nicht zugänglichen) Industriestandort Leuna erreichbar und nicht öffentlich. Beide Stationen werden durch die Regionalbahn auf der Verbindung Halle – Merseburg – Weißenfels bedient, die in der Woche täglich stündlich verkehrt. Im Ortsteil Kötzschau befindet sich an der Strecke Leipzig Hbf – Weißenfels der einzige öffentliche Haltepunkt Leunas. Es bestehen stündliche und schnelle Verbindungen zu den Bahnknoten Leipzig und Erfurt (siehe Abb. C.VII.11. – Schienennetz). Weitere Verbindungen in die Umgebung bestehen von Merseburg, Weißenfels, Halle und Leipzig aus, insbesondere durch

die S-Bahn Mitteldeutschland. Eine Erweiterung des Schienennetzes der S-Bahn Mitteldeutschland um die Strecken Leipzig – Bad Dürrenberg – Naumburg sowie Leipzig – Bad Dürrenberg – Leuna – Merseburg ist Zielstellung der Planungen des Landes Sachsen-Anhalt.

3.2. Schienengebundener Personenfernverkehr

Ein Fernverkehrshalt besteht in Leuna selbst nicht. Die nächstgelegenen Fernbahnhöfe sind Halle (Saale) Hbf, Leipzig Hbf, Leipzig / Halle Flughafen sowie Weißenfels und Naumburg (Saale) Hbf. IC-Züge der Verbindung Leipzig – Magdeburg – Hannover – Bremen / Ruhrgebiet über die Fernverkehrshalte Halle (Saale) Hbf, Leipzig / Halle Flughafen und Leipzig Hbf verbinden die Region mit dem Westen der Republik, während ICE-Züge der Relation Berlin – Halle (Leipzig) – Erfurt – München für eine schnelle Nord-Süd-Anbindung sorgen. Der Leipziger Hbf verfügt ferner über, im Stundentakt verkehrende, ICE-Verbindungen in Richtung Hamburg (über Berlin), Dresden und Frankfurt am Main (über Erfurt). Halle und Weißenfels werden von vereinzelten ICE-Zügen der Relation Berlin – Leipzig – Jena – München bedient (siehe Abb. C.VII.11. – Schienennetz). Das Ende 2017 fertiggestellte Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 zwischen Berlin und München hat – trotz des notwendigen Umstiegs in Leipzig oder Halle – bedeutende Fahrtzeitverkürzungen für Leuna gebracht. Insbesondere sind Erfurt und Frankfurt am Main seit 2015 sowie Nürnberg und München seit 2017 schneller im Schienenfernverkehr zu erreichen.

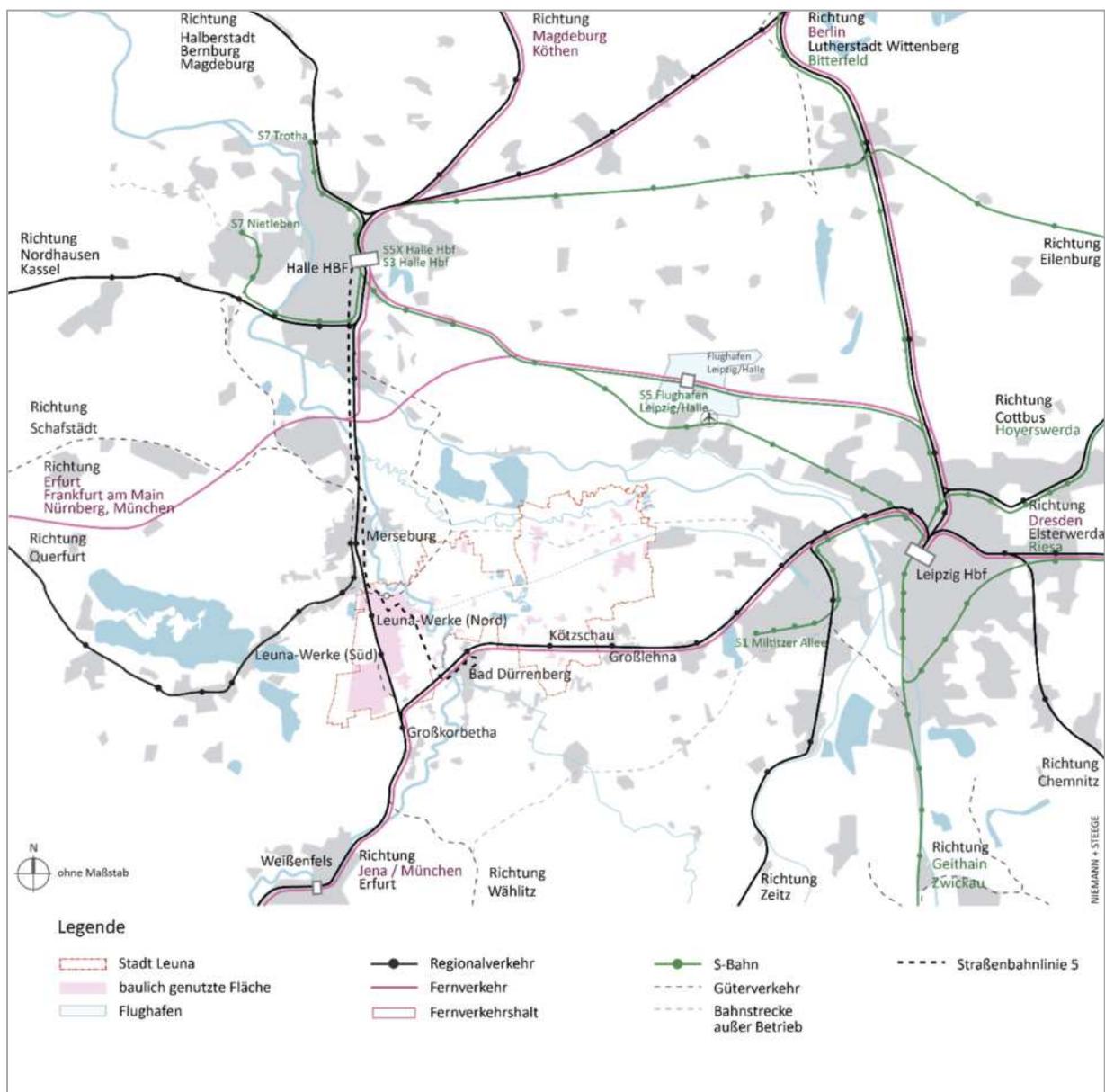


Abb. C.VII.11. – Schienennetz

3.3. Straßenbahn

Die Überland-Straßenbahn-Linie 5 der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG) – die längste reine Straßenbahnlinie Deutschlands – bedient die Strecke Halle – Kröllwitz – Marktplatz – Hauptbahnhof – Ammendorf – Schkopau – Merseburg – Leuna – Bad Dürrenberg. In Leuna werden die Bereiche Ockendorf, Neu-Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz montags bis freitags halbstündlich angefahren. Samstags und sonntags sowie an Feiertagen fährt diese Linie stündlich. In den Abendstunden sowie am Samstag und Sonntag in den Morgenstunden verkehrt die Linie 5 nur bis Halle-Ammendorf und ab dort im gleichen Fahrzeug weiter als Linie 95 nach Halle-Marktplatz und Halle-Trotha. Die letzte Fahrt von Leuna nach Halle findet um 22:14 Uhr statt. Umgekehrt wird Leuna von Halle Hbf aus letztmalig um 20:42 Uhr angefahren. Zur Abfederung der abendlichen Bedienzeiten hat die PNVG in Absprache mit der HAVAG Rufbusangebote von bzw. nach Halle eingerichtet, die im Fahrplan der Linie 5 genannt werden und die an die Angebote in Halle anknüpfen. Die Strecke der Straßenbahnlinie als direkte Verbindung nach Bad Dürrenberg (DB-Anschluss in Richtung Leipzig) sowie Merseburg und auch Halle (DB-Fernverkehr) nimmt einen besonderen Stellenwert im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs in Leuna ein. An der Straßenbahnstrecke wurden in der Kernstadt Leuna sowie in Merseburg umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen vorgenommen (u.a. Umbau der Oberleitung an der Merseburger Straße). Ihr dauerhafter Betrieb ist gemäß dem Nahverkehrsplan des Saalekreises auch künftig festgeschrieben. Weitere Erneuerungsmaßnahmen sind am Knoten Kötzscher Weg / Friedrich-Ebert-Straße, am Knoten Friedrich-Ebert-Straße / Industrietur sowie an den Gleisen und Haltestellen entlang der Friedrich-Ebert-Straße geplant.

3.4. Linienbusse

In Leuna verkehren mehrere Buslinien, über die alle Ortsteile an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden sind. Dabei führen die Linien zwischen der Kernstadt Leuna und den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes entweder über Merseburg oder über Bad Dürrenberg, da in Leuna selbst keine Straßenbrücke über die Saale vorhanden ist. Eine Route führt über Merseburg durch Friedensdorf, Wallendorf, Zöschen, Göhren und Zschöcherger nach Günthersdorf. Von dem Ortsteil Zöschen führt eine Linienbusroute über Schladebach, Kötzschau, Rampitz, Witzschersdorf, Pissen und Rodden nach Günthersdorf, während eine weitere Linie von Göhren in Richtung Günthersdorf über Zweimen, Dölkau, Horburg, Maßlau sowie Kötzschitz verkehrt. Eine weitere Route verläuft von Merseburg über Kreypau, Wüsteneutzsch sowie Wölkau nach Bad Dürrenberg und von dort weiter über Thalschütz, Rampitz, Kötzschau, Witzschersdorf, Pissen und Rodden nach Günthersdorf. Schließlich führt eine Route entlang des Industriestandortes über Spergau, Bad Dürrenberg und von dort in Richtung Lützen. Die Linie 739 mit der Strecke Merseburg – Wallendorf – Günthersdorf fährt von Montag bis Freitag mindestens stündlich, teilweise auch halbstündlich und darüber hinaus zu den Stoßzeiten an Schultagen vermehrt. Die Linie 131 mit der Strecke Leipzig – Günthersdorf – Merseburg bietet Fahrten ebenfalls mindestens im Stundentakt, teilweise auch im 30-Minuten-Takt, an. Die weiteren angebotenen Linienbusse fahren unregelmäßig oder auch nur zu bestimmten Zeiten. Zu Stoßzeiten ist das Angebot an Schultagen deutlich größer. Am Wochenende sind weniger Busse im Einsatz – insbesondere an Sonn- und Feiertagen. Bei anderen Anbindungen handelt es sich um sogenannte Rufbusse, die nur bei Anruf verkehren. Fernbusverbindungen mit diversen Destinationen existieren derzeit ab Leipzig, Halle, Merseburg und Weißenfels.

4. Güterverkehr

Der überregionale Güterverkehr im Raum Leuna läuft hauptsächlich über die Strecke Halle – Weißenfels, dabei dienen Nebenbahnen und Gleisanschlüsse als Zubringer. Besondere Bedeutung für den Güterverkehr hat der Industriestandort Leuna, dessen ausgedehntes Schienennetz über den Bahnhof Leuna-Werke sowie den Rangierbahnhof Großkorbetha unmittelbar südlich der Stadtgrenze abgewickelt wird. Wichtige regionale Güterzugverbindungen über das Leunaer Stadtgebiet sind die Braunkohlezüge zwischen Wähllitz (Tagebau Profen) und Schkopau sowie Abfallzüge von Schkopau zum Entsorgungszentrum Lochau.

5. Flughafen Leipzig / Halle

Der Flughafen bietet rund 4 100 Arbeitsplätze und wurde im Jahr 2017 von ca. 2,36 Mio. Passagieren genutzt – ein Wert, der seit etwa 10 Jahren stagniert. Viel bedeutender ist er jedoch als Frachtflughafen: Als zweitgrößter Luftfrachtumschlagsplatz in Deutschland wurden hier im Jahr 2017 rund 1,14 Mio. Tonnen Luftfracht bewegt. Dieser Wert hat sich in den letzten 10 Jahren hingegen mehr als verzehnfacht. Ein weiterer Anstieg des Frachtaufkommens wird erwartet. Als Frachtumschlagsplatz eignet sich der Flughafen nicht zuletzt auch deshalb besonders, da auf ihm kein generelles Nachtflugverbot herrscht. Besonders die Nachtflugrouten sind für die Luftfracht besonders wichtig. Die Hauptflugrouten in der Nacht verlaufen nördlich des Stadtgebietes parallel zur Stadtgrenze. Weitere Nacht-Flugrouten führen nach Norden und Osten. Das Stadtgebiet Leuna ist zur Nachtzeit

vor allem vom Flug auf den von Westen zum Flughafen führenden Routen betroffen, die insbesondere auch von schweren Frachtmaschinen (mit hohen Lärmemissionen) genutzt werden. Darüber hinaus wird das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung von einer zur Tagzeit genutzten Flugroute überquert.

6. Ein- und Auspendler

Von der Leunaer Bevölkerung waren 2017 ca. 11 700 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt²¹. Dabei weist das Stadtgebiet ein positives Pendlersaldo auf: Den rund 4 500 Auspendlern stehen gut 10 000 Einpendler gegenüber, was zu einem Pendlersaldo von knapp 5 500 Menschen führt, die täglich in die Stadt pendeln²². Diese Werte unterstreichen Leunas wirtschaftliche Bedeutung in der gesamten Region. Bezogen auf das Stadtgebiet haben die größten Pendlerströme ihren Ausgangspunkt westlich der Saale, was auf den Industriestandort Leuna und das damit verbundene Arbeitsplatzangebot zurückzuführen ist. Dabei kommt der überwiegende Anteil aus Halle, gefolgt von Merseburg und Bad Dürrenberg. Auch Günthersdorf mit seinem Einzelhandel- und Dienstleistungsstandort verzeichnet eine beträchtliche Anzahl von Einpendlern, sowohl aus anderen Teilen des Stadtgebietes, als auch aus der Region. Auffallend sind die insgesamt geringen Pendelbeziehungen zwischen Leuna und Spergau westlich der Saale und dem Standort Günthersdorf. Von dort pendelt jedoch täglich ein relativ hoher Anteil nach Leipzig. Die intensiven Pendlerbeziehungen zwischen Leuna und den umgebenden Städten und Gemeinden spiegeln die geschichtlich bedingte Verflochtenheit des Arbeitsmarktes im Raum Leipzig / Halle wider.

VIII. Technische Infrastruktur

1. Wasserversorgung

Die Aufgabe der Wasserversorgung im Stadtgebiet von Leuna wird von verschiedenen Anbietern wahrgenommen. Die Kernstadt Leuna wird mit Wasser aus dem Wasserwerk Leuna-Daspig, welches sich im Besitz der InfraLeuna GmbH befindet, durch die Stadtwerke Leuna GmbH beliefert. Die MIDEWA GmbH sichert die Trinkwasserversorgung der Ortschaften Horburg-Maßlau, Kötschlitze, Zweimen, Günthersdorf, Rodden und Zöschen. Darüber hinaus betreibt die MIDEWA GmbH eine Trinkwasserleitung von den Speicherkapazitäten in Rössen nach Merseburg. Der Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung (ZWA) Bad Dürrenberg versorgt die Ortschaften Friedensdorf, Kreypau und Kötzschau. Für diese Ortschaften ist Leuna Mitglied des ZWA Bad Dürrenberg. Auch für das Gebiet der Ortschaft Spergau erfolgt die Wasserversorgung durch den ZWA Bad Dürrenberg, mit der Besonderheit, dass das Wasser vom Wasserwerk Leuna-Daspig kommt und über eine Leitung des ZWA durch das Gebiet von Leuna nach Spergau gelangt. Es handelt sich also um eine innerörtliche Versorgungsleitung, die der ZWA im Stadtgebiet besitzt und betreibt. Im Bereich des Industriestandortes Leuna besteht eine separate Trink- sowie Brauchwasserversorgung durch die Betreibergesellschaft InfraLeuna GmbH.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung der Kernstadt und der Ortschaften wird direkt von der Stadt Leuna über die Stadtwerke Leuna GmbH sichergestellt. Lediglich für die Entwässerung in Zöschen ist der ZWA Bad Dürrenberg zuständig. In der Kernstadt Leuna wird die Abwasserentsorgung durch die Stadtwerke Leuna GmbH erledigt. Die Stadt Leuna sowie die Stadtwerke Leuna GmbH werden über dienstliche Verträge von der Eurawasser Aufbereitungs- und Versorgungsgesellschaft mbH betreut.

Eine Sonderstellung besteht für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Industriestandort Leuna einschließlich des Raffineriegeländes der TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH (TRM), welche durch die InfraLeuna GmbH wahrgenommen wird. Sie betreibt dafür Trink-, Brauch- und Abwassernetze. Die Versorgung erfolgt über ihr Wasserwerk in Leuna-Daspig, indem sie Wasser aus an der Saale gelegenen Brunnen entnimmt und zum Verbrauch aufbereitet. Außerdem verfügt sie über eine eigene Großkläranlage, in der von ihr die anfallenden Abwässer, insbesondere auch Industrieabwässer, vorrangig aus der chemischen Industrie, gereinigt werden. Die gereinigten Abwässer werden von der Kläranlage der InfraLeuna nach der Abwasserbehandlung über

²¹ Stand 30.06.2017

²² Stand 30.06.2017

Abwasserhauptkanäle in die Saale eingeleitet. Die Ver- und Entsorgung des Industriestandortes funktioniert somit vollkommen eigenständig. Für das gesamte Industriegebiet ist die Stadt Leuna aus der gesetzlichen Wasser- ver- und Abwasserentsorgungspflicht förmlich entlassen.

3. Gashochdruckleitungen, Erdöl- und Produktenleitungen

Zu den Standortvorteilen des Industriestandortes Leuna für die chemische Großindustrie zählt dessen dichte Integration in die überregionalen Netze von Erdölfornleitungen sowie sogenannten Produktenleitungen, die dem Transport gasförmiger oder flüssiger Grundchemikalien zwischen verschiedenen Produktionsstandorten dienen. Wichtige Erdölleitungen sind in erster Linie die in Spergau endenden Fernleitungen aus Rostock und Schwedt, über die u.a. Rohöl aus Sibirien zur Verarbeitung in die TRM-Raffinerie gelangt. Produktenleitungen verbinden den Industriestandort Leuna u.a. mit den Standorten Schkopau und Böhlen in Sachsen im Rahmen des Dow Olefinverbundes. Ebenso bestehen Produktenleitungen für Gase (H₂, O₂, CO₂) aus dem Produktionsbereich der Linde AG nach Böhlen. Ebenfalls von überregionaler Bedeutung ist die Mitteldeutsche Produktenleitung (MIPRO) von Leuna nach Hartmannsdorf (bei Dresden), über die jährlich mehr als drei Mio. Tonnen Mineralölprodukte transportiert werden. Außerdem führt die Rohrleitung Rostock-Böhlen (RRB) über Leuna, über die jährlich etwa 1,6 Mio. Tonnen Mineralölprodukte transportiert werden. Des Weiteren führen durch das Stadtgebiet von Leuna mehrere Gashochdruckleitungen. Davon werden im Osten des Stadtgebietes zwei Leitungen in Nord-Süd-Richtung mit wechselseitiger Hauptflussrichtung geführt. Von diesen verläuft eine Gashochdruckleitung entlang der östlichen Stadt- und Landesgrenze, während die zweite Gashochdruckleitung Zweimen, Göhren, Zschöcherger, Rodden und Pissen tangiert. In Höhe von Zschöcherger sowie Pissen liegen zudem Netzkopplungspunkte vor, deren Aufgabe es ist, Netze miteinander zu verbinden, die Erdgasmengen zu messen, zu registrieren und ggf. zu steuern. Östlich dieser Leitung wird eine dritte, von Norden nach Süden verlaufende Gashochdruckleitung der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen GmbH geführt. In Pissen werden die beiden Leitungen über einen Netzkopplungspunkt miteinander verknüpft. Im südlichen Stadtgebiet verläuft eine weitere Gashochdruckleitung mit der Hauptflussrichtung nach Osten. Diese wird in Markranstädt mit der entlang der Landesgrenze zu Sachsen geführten Leitung über einen Netzkopplungspunkt verbunden. Es liegen zwei Netzkopplungspunkte im Stadtgebiet vor, und zwar in Kröllwitz sowie bei Wölkau. Der südliche Bereich des Industriestandortes Leuna wird dreiseitig von insgesamt bis zu vier Gashochdruckleitungen umlaufen. Ein Netzkopplungspunkt liegt südlich des Stadtgebietes in Reichardtswerben, über diesem befindet sich an der westlichen Stadtgebietesgrenze ein Netzanschlusspunkt. Die örtliche Gasversorgung im gesamten Stadtgebiet wird auf der Grundlage von Konzessionsverträgen von der MITGAS GmbH durchgeführt.

4. Hochspannungsleitungen, Stromversorgung

Insbesondere im südwestlichen Teil des Stadtgebietes laufen zahlreiche Hochspannungsleitungen zusammen. Wesentlich bedingt ist die heutige Leitungsstruktur durch die inzwischen eingestellte Braunkohleverstromung im Bereich des westlich von Leuna gelegenen Geiseltals. In Richtung Südwest – Nordost wird das Stadtgebiet von zwei Hochspannungsleitungen durchquert. Die örtliche Versorgung des gesamten Stadtgebietes mit Strom erfolgt auf der Grundlage von Konzessionsverträgen mit der Envia M Mitteldeutsche Energie AG und wird durch diese gewährleistet.

5. Verfügbarkeit von Informationstechnologien

Ein schneller Zugang zum weltweiten Datennetz hat für immer mehr Menschen einen hohen Rang – nicht nur für die private Nutzung, sondern immer mehr auch für die Berufsausübung und das Studium. Die Verbesserung der Breitbandversorgung „in der Fläche“ ist damit wesentlich, um insbesondere die durch den beschleunigten demographischen Wandel betroffenen, ländlich geprägten Ortschaften auch zukünftig als attraktive Wohnstandorte zu erhalten. 2015 hat die Bundesregierung das Ziel ausgegeben, bis Ende 2018 flächendeckend Breitbandanschlüsse mit einer Übertragungsrate von mindestens 50 Mbit/s herzustellen. Dieses Ziel sollte mithilfe von Förderprogrammen umgesetzt werden. Der Förderantrag der Stadt Leuna wurde, über einen Koalitionsvertrag mit allen Gemeinden des Saalekreises, vom Landkreis gestellt. Auf Grund von Ausschreibungsfehlern verschob sich der Förderbescheid auf unbestimmte Zeit. Die Stadt Leuna hat in der Vergangenheit für den Breitbandausbau Leerrohre bei kommunalen Straßenbauvorhaben verlegt. Diese wurden im Zuge des eigenwirtschaftlichen Ausbaus von Breitband durch verschiedene Anbieter bei deren Ausbuarbeiten von der Stadt Leuna abgekauft. Dies bedeutete für die Telekommunikationsanbieter eine erhebliche Bauzeiteinsparung und beschleunigte somit die flächendeckende Versorgung im Stadtgebiet. Bis Februar 2019 wurden so alle Gemeinden der Stadt Leuna

und die Kernstadt selbst mit mindestens 50 Mbit/s versorgt. Den nächsten Ausbauschnitt stellt das FTTH-Glasfasernetz dar. Dazu werden die Glasfaserleitungen direkt bis in jedes Haus verlegt und an einen Hausanschlusskasten angeschlossen. Für eine kostendeckende Erschließung benötigen die Anbieter hierfür eine Nutzerquote von etwa 60 – 80 %. Eine Umfrage der Anbieter im Stadtgebiet hat jedoch lediglich eine Quote von 20 – 30 % ergeben, weswegen eine flächendeckende Umsetzung des Glasfasernetzes derzeit nicht weiter verfolgt wird. Die Art der heutigen Erschließung erfolgt in der Regel über das klassische Kupfernetz, aber auch teilweise über das Koaxialnetz oder Glasfasernetz. In der Kernstadt Leuna sind vielfach Fernsehkabelanschlüsse verfügbar, die auch für Telefonie sowie schnellere Datendienste genutzt werden können (Betreiber Tele Columbus). Im Stadtgebiet östlich der Saale sind bis auf wenige Ausnahmen keine Fernsehkabel verlegt worden. Eine Alternative zur kabelgebundenen Internetversorgung ist das 5G-Netz. Als einer der ersten Standorte in Deutschland und als erster Standort in Sachsen-Anhalt hat im September 2019 in Kötschlitz ein 5G-Sendemast seinen Betrieb aufgenommen. Auch wenn der Sendemast zunächst vorrangig für Anwendungen der Landwirtschaft errichtet wurde, ist perspektivisch eine Nutzung der hohen Übertragungsraten auch im Bereich des sich in der Nähe befindlichen Saaleparks mit dem Einkaufszentrum „Nova Eventis“ denkbar.

D. LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE – LEUNA ALS TEIL DER REGION

Der Stadtrat der Stadt Leuna hat am 30. August 2012 im Leitbild „Leuna 2020plus – Baustein II“ Zielsetzungen, welche als Leitlinien für die Maßnahmen dienen, beschlossen. Im Ergebnis definierte die Stadt gemeinsam mit ihrer Bürgerschaft ein Zukunftsprogramm für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das IG EK Leuna schließt an diesen Prozess an und orientiert sich an den im Leitbild identifizierten strategischen Themenfeldern, welche als Leitlinien für die Erarbeitung des IG EK dienen. Nach Durchführung der Bestandsaufnahme und -analyse haben sich im Abgleich mit den strategischen Themenfeldern folgende **Entwicklungsziele** ergeben:

Die Stadt Leuna trägt aufgrund der zentralen Lage und der herausragenden industriellen bzw. gewerblichen Ausstattung des Stadtgebietes **maßgeblich Verantwortung für die wirtschaftliche Entwicklung innerhalb der Region**. Die Stadt soll die hieraus erwachsende Verantwortung aktiv annehmen und durch eine weitsichtige Stadtentwicklung ihren Beitrag zu einer nachhaltig positiven, wirtschaftlichen, infrastrukturellen und siedlungsgeographischen Entwicklung der Region leisten. Durch den konsequenten Ausbau der in Leuna vorhandenen Qualitäten und Standortvorteile ergeben sich besondere Chancen zur **Stärkung der Region**. Die Stadt Leuna soll deshalb auf verschiedenen für die Entwicklung der Region relevanten Gebieten mit ihren Nachbargemeinden eng zusammenarbeiten – stets auf der Grundlage einer Gleichberechtigung aller Beteiligten. Im Hinblick auf die Entstehungsgeschichte und die Siedlungsstruktur der heutigen Stadt Leuna werden der **Erhalt und die Fortführung der vorhandenen polyzentrischen Struktur** angestrebt. Vor dem Hintergrund von bestehenden Anforderungen der Landesplanung ist eine präzise Zuordnung von Aufgaben und Funktionen für die verschiedenen Teilbereiche des Stadtgebietes erforderlich.

Entwicklungsziel:

Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Systems in der Region – Dezentrales Ordnungsmodell

Der Naturraum um Leuna ist einerseits durch intensiv genutzte Flächen der **Landwirtschaft** und andererseits durch die **Auwälder entlang der Luppe und Saale** geprägt. Diese ökologisch wertvollen Waldflächen standen und stehen im Nutzungskonflikt mit landwirtschaftlichen Flächen sowie mit Entwicklungen von großflächigen Industrie-, Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten. Auch die fortschreitende Siedlungsentwicklung und der Abbau weiterer Rohstoffe bietet diesbezüglich Konfliktpotential. Die Stadt Leuna muss hierbei – auch mithilfe des zu erstellenden Flächennutzungsplanes – ordnend eingreifen und die einzelnen Nutzungen behutsam abwägen. Ein weiterer Eingriff in das Landschaftsbild ist dabei zu vermeiden. Für eine **Aufwertung der Saale-Elster-Luppe-Aue** sollte eine gemeindeübergreifende Vernetzung der unterschiedlichen Naturräume angestrebt werden.

Entwicklungsziel:

Landschaftsräumliche Vernetzung – Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft

Die Stadt Leuna ist reichhaltig mit **naturräumlichen, technischen** und sogar **archäologischen Denkmälern** ausgestattet. Diese führen bisher allerdings oftmals nur ein „Schattendasein“ und sind gerade auch überregional nur wenig bekannt. Nicht nur für Auswärtige, sondern auch für Leuna selbst sind eine Identifizierung mit den Denkmälern und ein „Sichtbarmachen“ dieser Stätten erstrebenswert. Zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort gehört auch ein adäquates Angebot an Naherholung. Dieses ist zwar in Teilen schon vorhanden, jedoch bieten sich noch Potentiale für eine Weiterentwicklung.

Entwicklungsziel:

Förderung von Tourismus und Naherholung

Zur Schaffung **neuer Arbeitsplätze im Stadtgebiet sowie zur Gewinnung von neuen Einwohnern, die am Industriestandort in der Kernstadt arbeiten**, sollen im Rahmen der Möglichkeiten vorrangig der **Industriestandort Leuna sowie die Infrastruktur der Kernstadt als potentieller Wohnort qualitativ weiterentwickelt** und gestärkt werden. Dahingehende Sicherungen und Weiterentwicklungen können starke Synergieeffekte erzeugen und für eine weitere Attraktivierung der Stadt Leuna sorgen.

Entwicklungsziel:

Verflechtung der Nutzungsstrukturen im Stadtgebiet

In allen Teilen des Stadtgebietes sollen vorhandene städtebauliche Missstände beseitigt und im Gegenzug **kommunikative Mittelpunkte** sowie **identitätsbildende Merkmale** möglichst erhalten und entwickelt werden. Hierbei gilt es, die gewachsenen Siedlungs- und Bevölkerungsstrukturen und die zukünftigen demografischen Veränderungen gleichermaßen zu berücksichtigen. Insbesondere zur Ansiedlung von Neubürgern aufgrund der starken Bevölkerungszunahme in Leipzig und Halle sowie zur Verbesserung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Leuna für hochqualifizierte Fachkräfte sollen die **Wohnungs- und Grundstücksangebote** in geeigneten Lagen in der Kernstadt Leuna sowie auch in den Ortschaften aufgewertet und weiterentwickelt werden. Dazu soll eine ausreichende Grundversorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen gewährleistet und gefördert werden.

Entwicklungsziel:

Nachhaltige Siedlungsentwicklung – Wohnungs- und Grundstücksangebote

Gerade als Stadt mit großen Anteilen ländlich geprägter Räume steht Leuna vor der Aufgabe, die **Daseinsvorsorge** seiner Bewohner flächendeckend zu sichern. Dafür müssen Einrichtungen der ärztlichen Versorgung außerhalb der Kernstadt und die Polizeidienststelle in Günthersdorf erhalten werden. **Einsparpotentiale** ergeben sich aus einer Neuordnung der Feuerwehrstandorte und durch die Umsetzung eines Bauhofkonzepts. Aufgrund der großen Entfernung zur Kernstadt und der künftig wachsenden Bedeutung der Ortschaft, ist zudem der Erhalt der Außenstelle des Rathauses in Günthersdorf sinnvoll.

Entwicklungsziel:

Optimierung öffentlicher Einrichtungen

Zu einem erfolgreichen Wohn- und Arbeitsstandort gehören auch ausreichend vorhandene **Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen**. Mit der „Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule“ und der Grundschule „Thomas Müntzer“ verfügt Leuna bereits über erfolgreiche städtische Grundschulstandorte mit Modellcharakter, welche es unbedingt zu sichern und weiterzuentwickeln gilt. Das **Ganztagschulkonzept**, das zurzeit an Bedeutung gewinnt, könnte mit einer verstärkten Verzahnung von Grundschulen und Horten gefördert werden. Auch die Umsetzung eines **Ganztageskindergartens** für die Anforderungen der Mitarbeiter des Chemiestandortes in der Kernstadt scheint sinnvoll. Zur Schaffung eines „**Exzellenz-Clusters**“ soll die Kooperation zwischen den Bildungseinrichtungen sowie mit externen Firmen und Instituten weiterentwickelt werden. Gemeindeübergreifend bietet sich eine Vernetzung der regionalen Museen und Denkmäler an. Ein wichtiger Stützpfeiler des sozialen Lebens in Leuna ist seine **lebendige Vereinslandschaft**, welche durch weitere Unterstützung oder durch den Erhalt der Dorfgemeinschaftshäuser zu sichern gilt.

Entwicklungsziel:

Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen und der sozialen Infrastruktur

Durch die Stadtmorphologie Leunas und die Anordnung bestehender Straßenverbindungen ist eine nur **unzureichende Ost-West-Verbindung** im Stadtgebiet gegeben. Mit dem geplanten Neubau der **Ortsumgehung B 181n** könnte durch eine **Neuordnung der Buslinien** für eine bessere Anbindung gesorgt werden. Eine weitere Stärkung des ÖPNV könnte sich durch alternative Finanzierungsmodelle ergeben, wie beispielsweise der Schaffung einer Bürgerbuslinie mithilfe eines gemeinnützigen Vereins. Weitere Maßnahmen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse sind die **Harmonisierung der Wasserver- und -entsorgung**. Mithilfe des zu erstellenden Flächennutzungsplanes können Flächen zur Erzeugung **erneuerbarer Energie** optimal festgesetzt werden.

Entwicklungsziel:

Optimierung der Infrastruktur sowie Umweltbelange / Klimaschutz

E. STRATEGIEN – HANDLUNGSFELDER

I. Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Systems in der Region – Dezentrales Ordnungsmodell

Die Stadt Leuna ist **international bedeutsam als Standort chemischer Industrien**. Eine große Anzahl von hochqualifizierten Mitarbeitern und Führungskräften sind vor Ort in diesem Sektor beschäftigt. Am Standort wird ein beträchtlicher Teil der Wirtschaftsleistung des Saalekreises, der Region Halle / Leipzig sowie ganz Sachsen-Anhalts generiert.

Leuna trägt aufgrund seiner **zentralen Lage** und der herausragenden industriellen bzw. gewerblichen Ausstattung des Stadtgebietes eine große Verantwortung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Die Stadt nimmt die hieraus erwachsenden Verpflichtungen aktiv an und leistet durch eine weitsichtige Stadtentwicklungspolitik ihren Beitrag zu einer nachhaltig positiven wirtschaftlichen, infrastrukturellen und siedlungsgeographischen Entwicklung. Dies betrifft insbesondere den seit über 100 Jahren bestehenden heutigen **Industriestandort Leuna**, dessen Bedeutung u.a. in der großen Zahl der Einpendler aus weiten Teilen des Umkreises – auch aus den Oberzentren Halle und Leipzig – nach Leuna zum Ausdruck kommt. Auch der **Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort „Saalepark“** mit dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“ mit über 200 Einzelhandelsgeschäften sowie den Möbel-Einrichtungshäusern „Höffner“ und „IKEA“ besitzt einen Einzugsbereich, der über die Grenzen des Raums Leipzig / Halle weit hinausreicht. Die 2014 erfolgte Ansiedlung einer öffentlichen Spielbank des Landes Sachsen-Anhalt unterstreicht die große Ausstrahlungskraft dieses Standortes und seine überregionale Versorgungsfunktion. Des Weiteren weist die Stadt Leuna wichtige öffentliche Einrichtungen wie die Berufsbildenden Schulen „BbS Saalekreis“ des Landkreises, das Kulturhaus cCe sowie das Gesundheitszentrum in der Kernstadt Leuna auf, die regionale Versorgungsfunktionen bis in benachbarte zentrale Orte hinein ausüben. Als **Maßnahme M_I.2.a** sollte eine enge Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur Entwicklung der Region erfolgen sowie als **Maßnahme M_I.4.c** eine angepasste Standortvermarktung umgesetzt werden.

Im Gegensatz zu seiner tatsächlichen zentralörtlichen Funktion ist Leuna – ebenso wie Günthersdorf und Kötzschau – in den aktuellen Entwürfen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (REP Halle) nur als Grundzentrum festgelegt. Als Grundzentren bezeichnete Orte sollen in der Regel ausschließlich Versorgungsfunktionen für ihren engeren Verflechtungsbereich wahrnehmen, der regelmäßig nicht wesentlich über das Gemeindegebiet hinausreicht. Insoweit bilden die regionalplanerischen Festlegungen betreffend die Zentrenstruktur in der Region die Funktion vieler Einrichtungen überörtlicher Bedeutung im Stadtgebiet Leuna nicht zutreffend ab. Aufgrund dessen können, falls dies nicht geändert wird, unter Umständen wesentliche **nachteilige Auswirkungen für die weitere Entwicklung** des Stadtgebietes entstehen. Im Jahr 2014 wurde eine Fortschreibung des Regionalplanes (REP Halle) durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle beschlossen, in deren Rahmen die Zentrenstruktur an die in Folge der Gebietsreform veränderten administrativen Gegebenheiten angepasst werden sollte. Dabei wird für den Regelfall zugrunde gelegt, dass lediglich der Hauptort einer Gemeinde als zentraler Ort einzustufen ist. Eine solche Festlegung würde die Kernstadt Leuna zum einzigen zentralen Ort im Stadtgebiet deklarieren. Dies würde der tatsächlichen Versorgungsfunktion am Standort Günthersdorf / Kötschlitz jedoch nicht gerecht. Vor diesem Hintergrund wird seitens der Stadt Leuna im Rahmen der laufenden Regionalplanung im Sinne einer nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes im Stadtgebiet sowie der regionalen Versorgungsfunktion von Leuna zunächst eine landesplanerische Sicherung der im Stadtgebiet gelegenen zentralen Orte „Kernstadt Leuna“ und „Günthersdorf / Kötschlitz“ gefordert. Dazu ist als **Maßnahme M_I.1.b** ein Hinwirken auf eine Beseitigung der in Sachsen-Anhalt ausgeprägten landes- bzw. regionalplanerischen Restriktionen gegenüber großflächiger Einzelhandelsansiedlungen im Hinblick auf eine Weiterentwicklung des „Saaleparks“ notwendig sowie als weitere **Maßnahme M_I.1.c** die Absicherung der Zentrenfunktion der Kernstadt Leuna.

Darauf aufbauend, wird als **Maßnahme M_I.1.a** eine Einstufung von Leuna als Mittelzentrum, zumindest als „Zentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums“ angestrebt, um die tatsächlichen Funktionen der Stadt auch langfristig abzubilden. Außerdem soll – neben der in jedem Fall vorzusehenden Festlegung der Kernstadt Leuna als „Zentraler Ort“ – die Festlegung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlitz („Nova Eventis“ u.a.) als **„Sonderstandort Einzelhandel und Dienstleistungen“** o.ä. erfolgen.

Die Stadtmorphologie Leunas selbst stellt ein „Mosaik“ von **unterschiedlichen Siedlungsformen** dar. Leuna ist geprägt durch die historische Gartenstadt, aber auch durch gewachsene Dorfkern, Wohnblocks und Einfamilienhäuser, für die Öffentlichkeit unzugängliche Industriegebiete und einen überregionalen Einzelhandels- und

Dienstleistungsstandort. Die Weiterentwicklung der einzelnen Teile dieses Siedlungsgebildes unter Wahrung ihrer jeweiligen Identität ist als **Maßnahme M_1.3.a** ein übergeordnetes Ziel der Siedlungsentwicklung. Hierfür ist als weitere **Maßnahme M_1.3.b** der Erhalt und die Entwicklung von kommunikativen Mittelpunkten und identitätsbildenden Maßnahmen angedacht. In diesem Sinne bietet eine Pflege der polyzentrischen Struktur eine Grundlage dafür, dass die Stadt Leuna nicht nur lebenswert bleibt, sondern auch die verschiedenen in der Region angelegten Potentiale immer wieder neu nutzen kann. Im Gegensatz dazu wird durch die Landesplanung des Landes Sachsen-Anhalt als Regelfall der Siedlungsentwicklung ein **monozentrisches Modell** zugrunde gelegt, das auf eine Bündelung möglichst vieler Aufgaben in dem zentralen Ort einer Gemeinde beruht. Abgestellt wird regelmäßig entscheidend nur auf die Einwohnerzahl, während andere Aspekte zurückgestellt oder überhaupt nicht gewichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist eine präzise Zuordnung von Aufgaben und Funktionen für die verschiedenen Teilbereiche des Stadtgebietes erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Weiterentwicklung der einzelnen Teile dieses Siedlungsgebildes unter Wahrung ihrer jeweiligen Identität ein übergeordnetes Ziel der in dem vorliegenden Bericht zusammengetragenen und vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Abb. E.1.1. – Weiterentwicklung – zentralörtliches System).

Der Industriestandort, der aus den ehemaligen Leuna-Werken hervorgegangen ist, stellt eine Keimzelle der Stadt Leuna in ihrer heutigen Form dar. Die Entwicklung des **Industriestandortes Leuna** innerhalb der letzten 100 Jahre, vor allem aber aktuell in den letzten beiden Jahrzehnten, hat eine sehr hohe Bedeutung für die Region.

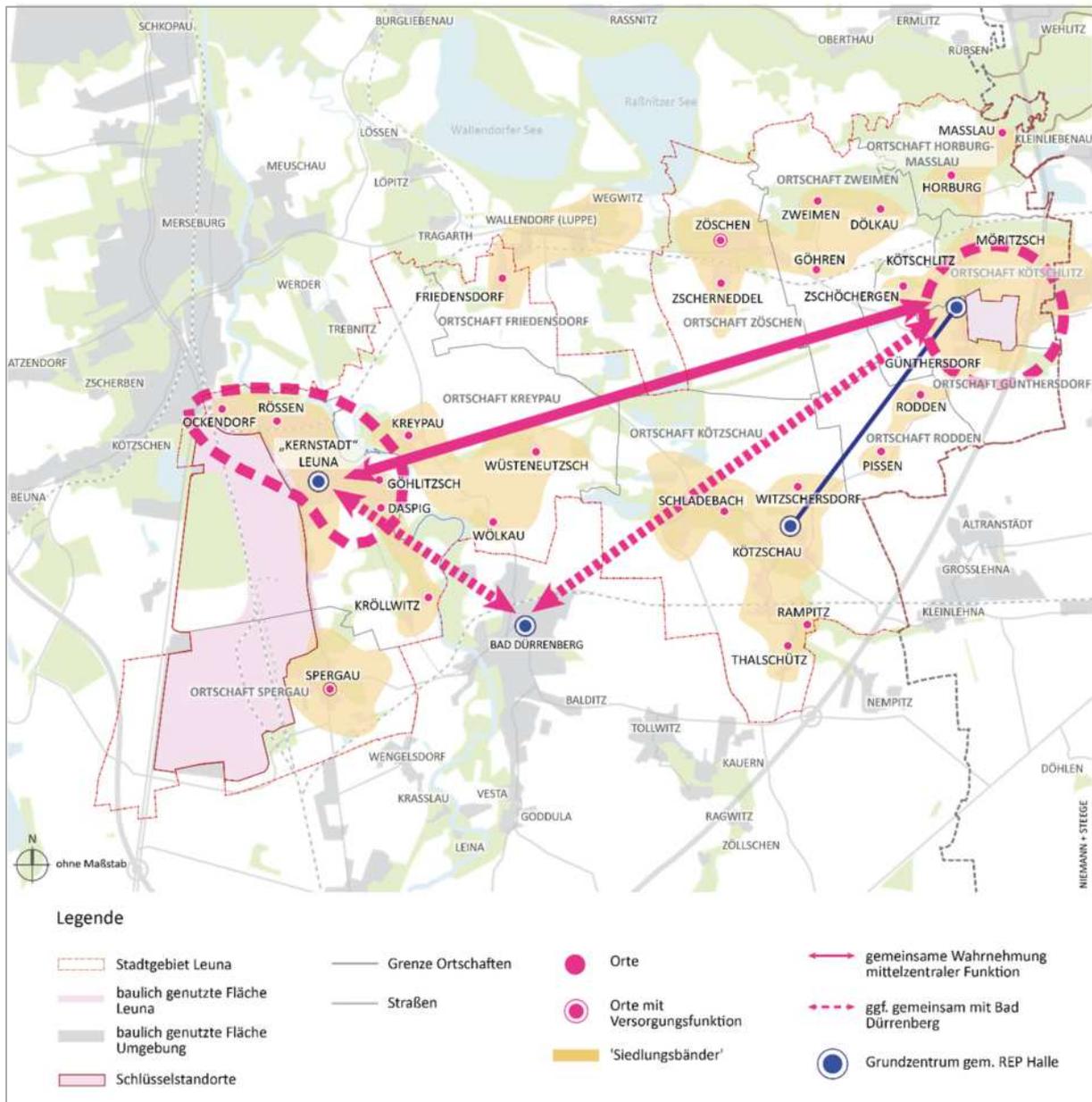


Abb. E.1.1. – Weiterentwicklung – Zentralörtliches System

Aufgrund der großen Zahl der dort vorhandenen Arbeitsplätze sowie insbesondere des dort generierten äußerst beträchtlichen Wirtschaftsaufkommens ist der Industriestandort ein „Schlüsselstandort“ von internationaler Bedeutung – angesichts der dort ansässigen Unternehmen wie TOTAL, Domo, Linde u.a.m. – für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Region sowie für ganz Sachsen-Anhalt. Bereits seit den frühen 1990er Jahren unternahm die „alte“ Stadt Leuna (heutige Kernstadt Leuna) und die damalige Gemeinde Spergau, die heute zu Leuna gehört, erheblichen Anstrengungen, die qualitative Weiterentwicklung des Standortes zu unterstützen. Auch weiterhin sollte als **Maßnahme M_1.4.a** die Stärkung und Weiterentwicklung des Industriestandortes von internationaler und europäischer Bedeutung im Vordergrund stehen.

Die **Kernstadt Leuna** ist außerhalb des Industriestandortes, trotz der dort gleichfalls vorhandenen gewachsenen Dorfkerne, wesentlich durch die Gartenstadt Neu-Rössen geprägt. Aufgrund des dort vorhandenen Wohnungsangebotes ist Neu-Rössen der einwohnerstärkste Wohnort im Stadtgebiet. Dies spiegelt sich auch in der guten Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen, darunter das Rathaus, Kirchen, Schulen, Kultureinrichtungen und ein Ärztehaus, sowie einer guten Anbindung der Gartenstadt an den öffentlichen Nahverkehr wieder. Dabei ist auffallend, dass die heutige Kernstadt Leuna – wie dies für die zumeist als Wohnanlagen entstandenen Gartenstädte in Deutschland typisch ist – zwar schöne Plätze aufweist, aber dennoch über kein „Zentrum“ im engeren Sinn eines urbanen Treffpunktes mit den unterschiedlichen Nutzungen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen verfügt. Während sich die Sicherung, der Erhalt und die Weiterentwicklung der Gartenstadt Neu-Rössen in der **Maßnahme M_1.5.b** wiederfindet, ist die Vermeidung von Leerständen in der Kernstadt in der **Maßnahme M_1.5.c** abgebildet.

Der Schwerpunkt des Einzelhandels in Leuna ist der „**Saalepark**“ mit u.a. dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“ an der B 181 unweit der Abfahrt „Leipzig West“ der Autobahn A 9, wo sich außer Geschäften auch zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Freizeitangebote befinden. Der großflächige Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitze, der außer dem „Nova Eventis“ auch die großen Einrichtungshäuser „Höffner“ und „IKEA“ umfasst, stellt den zweiten für die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtgebietes entscheidenden „Schlüsselstandort“ dar. Die Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes „Saalepark“ sollte als **Maßnahme M_1.4.b** eine hohe Priorität eingeräumt werden. Der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitze wird funktional ergänzt durch die in diesem Bereich vorhandenen **Neubaugelbiete**, insbesondere in den Ortschaften Günthersdorf, Kötschlitze und Horburg-Maßlau, die in den letzten Jahrzehnten neu entstanden sind und zu einer deutlichen Zunahme der Einwohnerzahlen in diesen Gebieten geführt haben. Infolge der Lage dieser Gebiete bereits im „Speckgürtel“ von Leipzig sowie der Zuwanderung u.a. zahlreicher junger Familien wird für diesen Teil des Stadtgebietes auch mittelfristig mit deutlich steigenden Einwohnerzahlen gerechnet.

Die Flächen in Leuna, die außerhalb der so beschriebenen „Siedlungsschwerpunkte“ im Osten und im Westen des Stadtgebietes liegen, weisen eine vergleichsweise deutlich geringere Bevölkerungs- und auch Nutzungsdichte auf. Dieser Bereich ist durch eine Vielzahl von Dörfern geprägt, die zumeist jeweils weit unter 500 Einwohner haben. In ihrer Nutzungsstruktur sind diese Teile des Stadtgebietes ländlich geprägt, was u.a. mit einem hohen Anteil von landwirtschaftlichen Nutzungen sowie dem Abbau von Bodenschätzen (Kies und Kiessand) verbunden ist.

Die umrissenen unterschiedlichen Rahmenbedingungen für die siedlungsgeographische Entwicklung in den westlichen und östlichen Siedlungsschwerpunkten sowie den weiterhin dörflich-ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes bedingen **unterschiedliche Entwicklungschancen und damit auch Entwicklungsziele** für jeden dieser Teilräume. Sie ermöglichen dabei auch eine „Aufgabenteilung“ zwischen den einzelnen Bereichen, so dass die jeweils örtlich vorhandenen Chancen möglichst optimal genutzt werden können. Als **Maßnahme M_1.5.a** steht dabei die Beseitigung städtebaulicher Missstände im Vordergrund. Bezogen auf den Industriestandort Leuna bedeutet dies, dass die Stadt dessen qualitative Entwicklung unterstützen kann. Für die Kernstadt Leuna bedingt deren Funktion als wichtigster Wohnstandort im Stadtgebiet, dass die Modernisierung des dort vorhandenen Wohnungsbestandes sowie die Entwicklung weiterer bebaubarer Flächen und der Ansiedlung „einkommensstarker“ neuer Einwohner, die z.B. in leitenden Funktionen am Industriestandort tätig sind, weiter vorangebracht werden soll. Dazu hat die Stadt Leuna bereits in der Vergangenheit über ihre Wohnungswirtschaft Leuna GmbH den überwiegenden Teil in der Kernstadt befindlichen Wohnungen u.a. von der Leuwo Wohnungsgesellschaft mbH übernommen und bereitet die langfristige Aufwertung von Wohnungen, welche nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen, vor. Auch die qualitative Modernisierung und Instandsetzung sowie eine behutsame Nachverdichtung in der Gartenstadt können durch die Stadt weiter unterstützt werden.

In den Ortschaften außerhalb der Kernstadt steht demgegenüber eine Ausstattung mit einer tragfähigen Nahversorgung (Lebensmittel etc.) und einem guten Zugang zu medizinischen Angeboten im Vordergrund. Dies kann auch über eine Versorgung mittels mobiler Angebote geschehen, wie in **Maßnahme M_1.6.a** beschrieben. Ortsnahen Kindergärten und anderen Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, und nicht zuletzt ein ausreichend leistungsfähiger öffentlicher Nahverkehr gehören ebenfalls zur Ausstattung der Ortschaften.

Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen zum Entwicklungsziel I „Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Systems in der Region – Dezentrales Ordnungsmodell“**

- M_1.1 Landesplanerische Aufwertung und Absicherung der bestehenden zentralörtlichen Einrichtungen und Funktionen**
- Angestrebte Einstufung der Stadt Leuna als Mittelzentrum, zumindest aber als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
 - Hinwirken auf eine Beseitigung der in Sachsen-Anhalt ausgeprägten landes- bzw. regionalplanerischen Restriktionen gegenüber großflächiger Einzelhandelsansiedlungen im Hinblick auf eine Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums Günthersdorf / Kötschitz „Saalepark“
 - Absicherung der Zentrenfunktion der Kernstadt Leuna
- M_1.2 Beitrag zu einer nachhaltig positiven, wirtschaftlichen, infrastrukturellen und siedlungsgeographischen Entwicklung der Region**
- Enge Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur Entwicklung der Region
- M_1.3 Erhalt und Fortführung der vorhandenen polyzentrischen Struktur**
- Entwicklung des Stadtgebietes unter Wahrung der Besonderheiten der einzelnen Ortschaften und Ortsteile
 - Erhalt und Entwicklung von kommunikativen Mittelpunkten und identitätsbildenden Maßnahmen
- M_1.4 Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes**
- Stärkung und Weiterentwicklung des Industriestandortes von internationaler und europäischer Bedeutung
 - Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschitz „Saalepark“ mit u.a. dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“, den Möbel-Einrichtungshäusern „Höffner“ und „IKEA“ sowie Angepasste Standortvermarktung
- M_1.5 Aufwertung und Schaffung attraktiver Wohnungs- und Grundstücksangebote**
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
 - Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung der Gartenstadt Neu-Rössen
 - Vermeidung von Leerständen in der Kernstadt
- M_1.6 Unterstützung der Eigenentwicklung der ländlich geprägten Teile des Stadtgebietes**
- Sicherstellung einer ausreichenden Grundversorgung, ggf. auch durch eine Entwicklung mobiler Angebote

II. Landschaftsräumliche Vernetzung – Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft

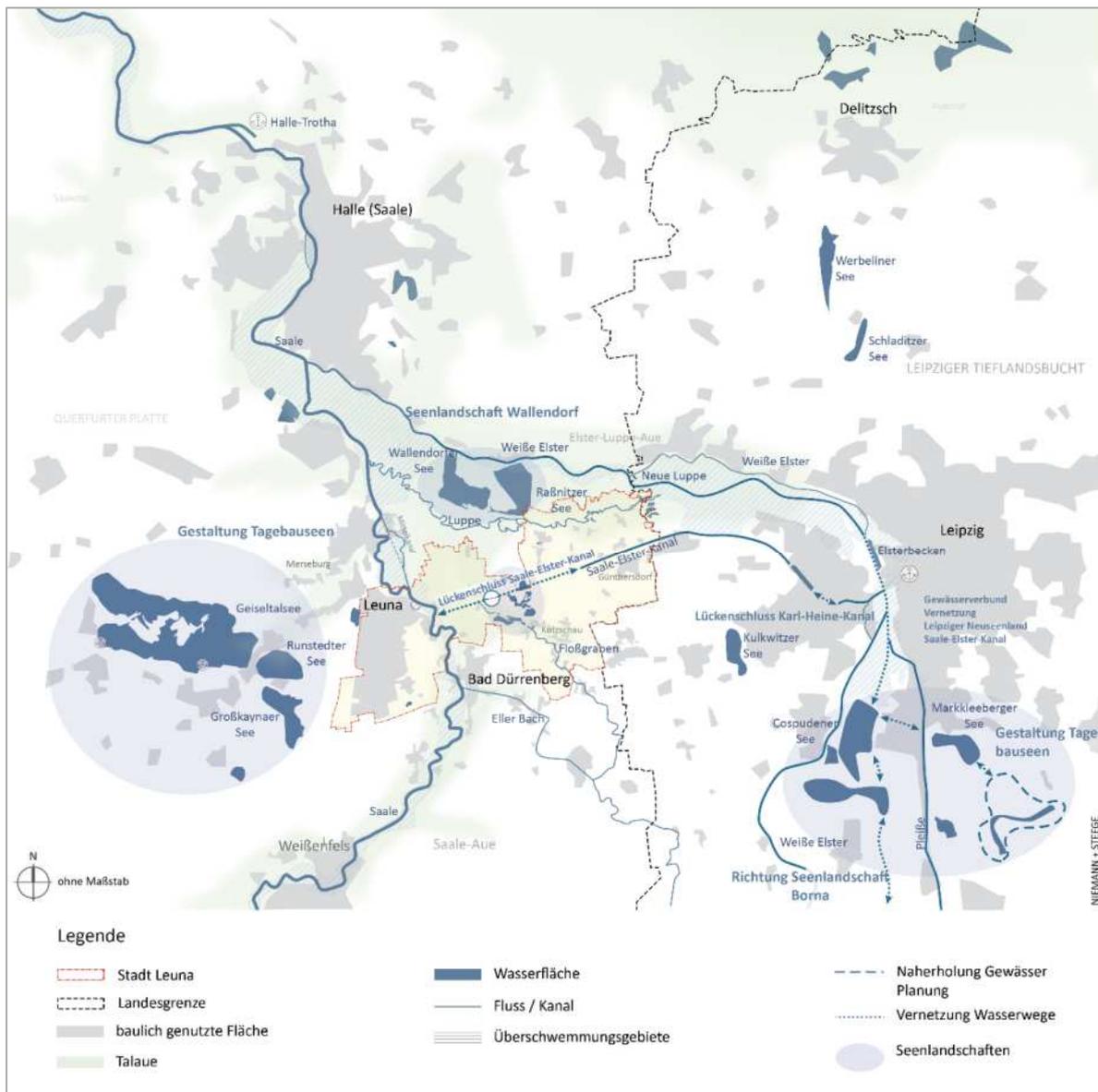


Abb. E.II.2. – Seenlandschaft im regionalen Kontext

Der Naturraum der Region Leuna wird – aufgrund der sehr guten Bodenertagswerte – durch intensiv genutzte und wenig gegliederte Flächen der Landwirtschaft geprägt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von großflächigen Industrie-, Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten sind erhebliche Eingriffe in die Landschaft erfolgt. Trotz der wenigen verbliebenen Waldflächen, bietet die Region ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Auwäldern und weiteren wertvollen Landschaftsräumen sowie eine reiche Ausstattung der Region mit Europäischen Schutzgebieten (FFH- und Vogelschutzgebieten), Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten. Vor allem der Landschaftsraum der Saale-Elster-Luppe-Aue, welcher die östlich der Saale gelegenen Teile des Stadtgebietes wesentlich prägt, weist eine wertvolle ökologische Ausstattung mit Fließgewässern und Auwäldern auf und stellt eine Leitstruktur der Landschaft in der Region dar. Im Zuge der Renaturierung von Tagebaulflächen entstehen an verschiedenen Orten zusammenhängende Seenlandschaften als ein wertvolles Merkmal der landschaftsräumlichen Ausstattung der Region (siehe Abb. E.II.2. – Seenlandschaft im regionalen Kontext). Nicht zuletzt im Hinblick auf die starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch großflächige Industrie- und Gewerbestrukturen, Autobahnen, Hochspannungsleitungen und andere Baulichkeiten, die insbesondere die Bereiche westlich der Saale und im Raum Günthersdorf / Kötschlitze prägen, sind die Aufwertung der vorhandenen wertvollen Landschaftsbestandteile und ihr Schutz gegen nachteilige Eingriffe geboten. Als **Maßnahme M_II.1.a** sollen weitere Überformungen und Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst vermieden werden. Eine Ausrichtung der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf dafür besonders geeignete Bereiche ist in **Maßnahme M_II.1.b** festgehalten.

Ausgleichsmaßnahmen künftiger Eingriffe sollen, wie in **Maßnahme M_II.1.c** beschrieben, vorrangig in Bereichen mit hohem Potential für Natur und Artenschutz durchgeführt werden. Aufgrund seines hohen ökologischen Wertes bietet sich der Bereich der Saale-Elster-Luppe-Aue in besonderer Weise als Zielraum für landschaftsökologische Aufwertungsmaßnahmen an, wie sie beispielsweise im Zusammenhang mit der Schaffung von Bauland durch die Aufstellung von Bebauungsplänen gesetzlich gefordert sind (siehe Abb. E.II.3. – Landschaftsräumliche Vernetzung). Mögliche Beiträge zu dem insoweit zu leistenden Eingriffs-Ausgleich könnten hier beispielsweise Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung und zur naturnahen Waldentwicklung sein. Allgemein sind hier als **Maßnahme M_II.1.d** und **Maßnahme M_II.1.e** eine landschaftsökologische Aufwertung von Biotopstrukturen, bzw. die Entwicklung und Stabilisierung der Lebensräume und Artenvielfalt der FFH-Gebiete sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes entlang der Elster-Luppe-Aue angedacht. Die Saale-Elster-Luppe-Aue ist nur zum Teil innerhalb des Stadtgebietes von Leuna gelegen. Vor diesem Hintergrund kann eine grenzüberschreitende Abstimmung von in diesem Bereich vorgesehenen landschafts-ökologischen Aufwertungsmaßnahmen deren Wirksamkeit wesentlich verbessern. Ebenso kann durch die naturnahe Nachnutzung der großflächigen Kies- bzw. Kiessandabbaugelände zwischen Schladebach und Wallendorf ein wesentlicher Beitrag zur Schaffung eines weiteren „Trittsteins“ zwischen aus Sicht des Naturschutzes besonders wertvollen Flächen in der Region getan werden.

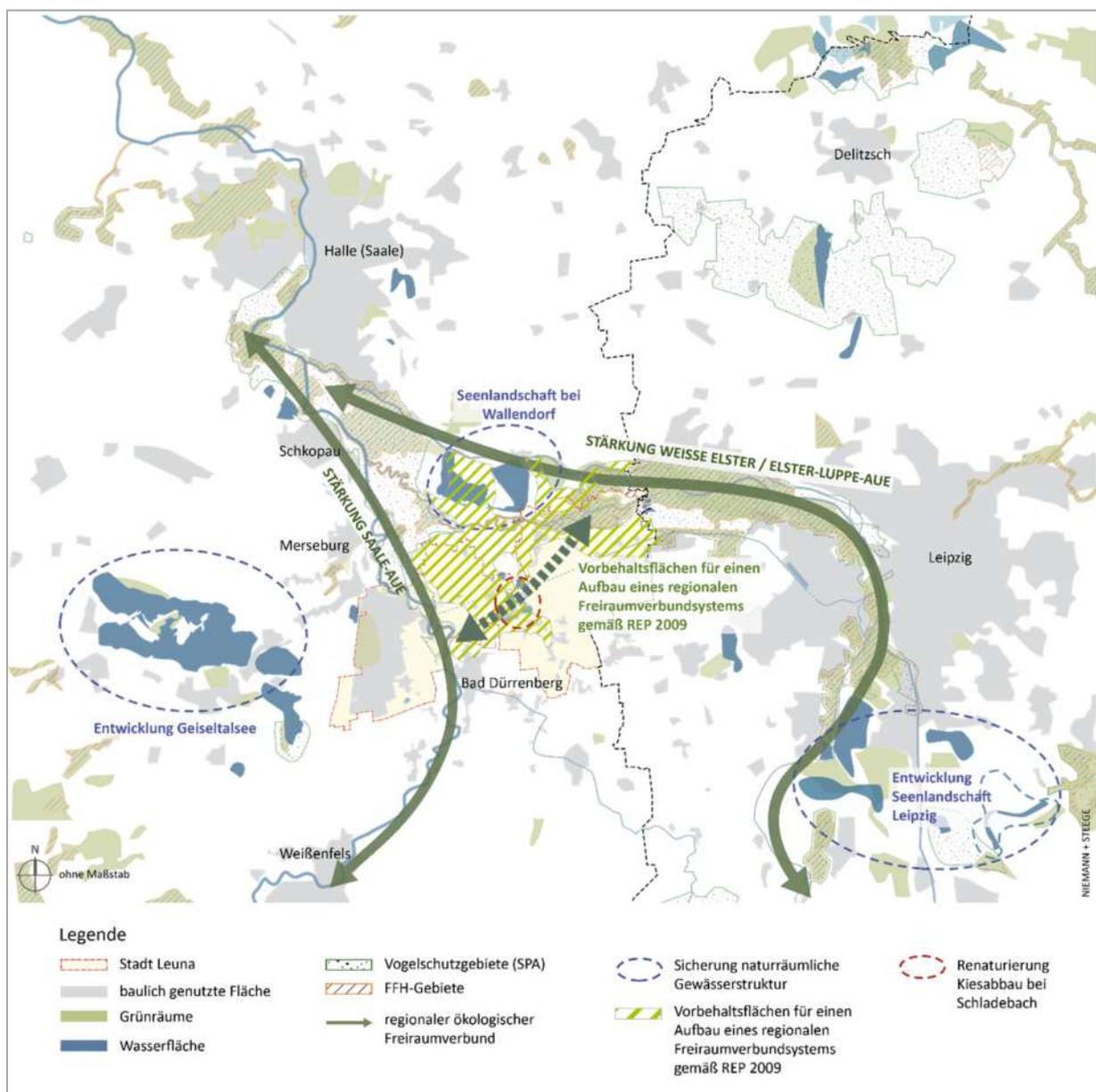


Abb. E.II.3. – Landschaftsräumliche Vernetzung

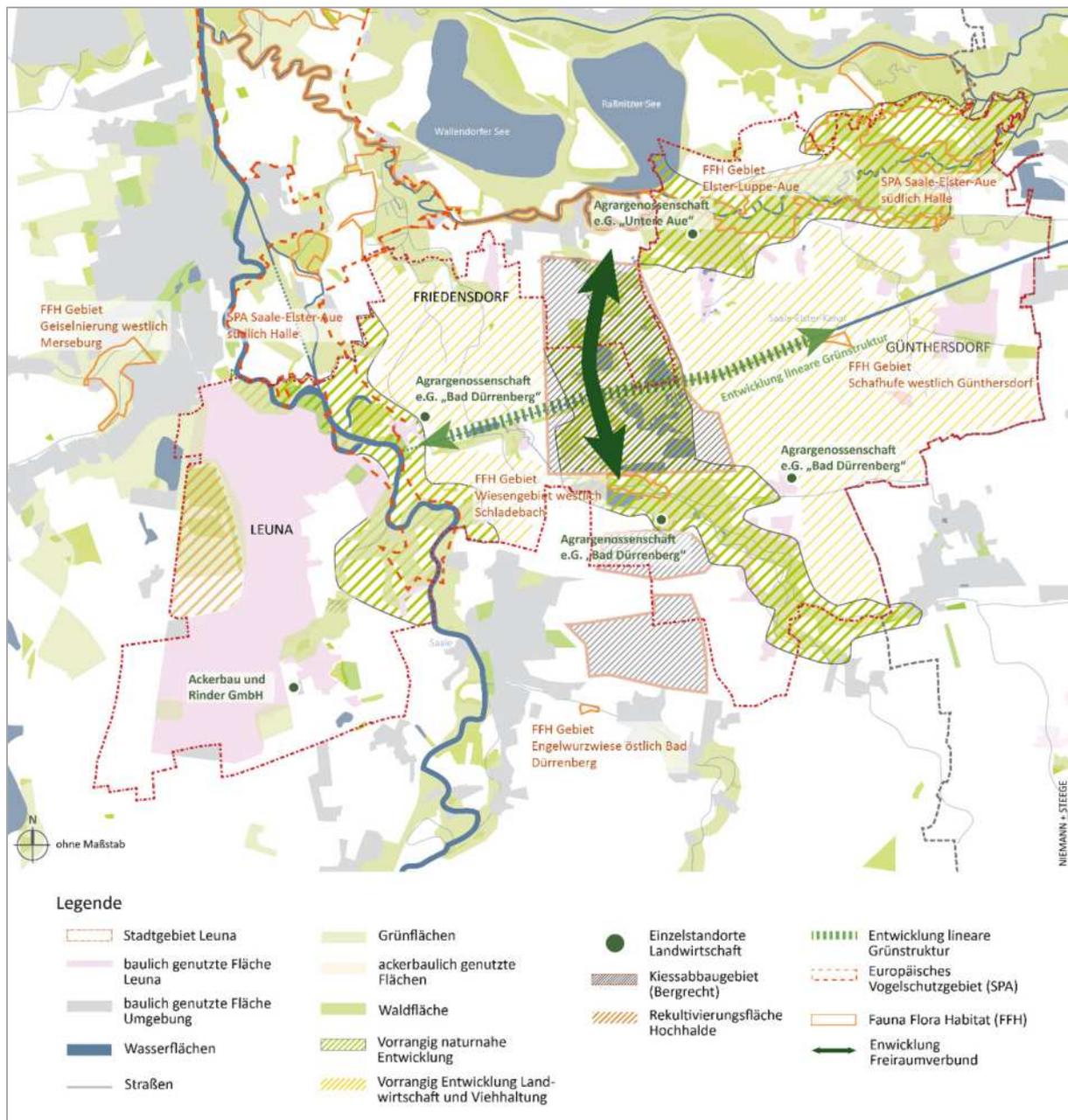


Abb. E.II.4. – Landschaftspflege und Landwirtschaft

Die Schutzgebiete innerhalb des Stadtgebietes bieten eine Vielfalt unterschiedlicher Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Durch eine strukturierte Vernetzung der unterschiedlichen Naturräume kann mittelfristig nicht nur der Wert der einzelnen Gebiete als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten verbessert, sondern auch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild gestaltet werden. Eine derartige Vernetzung kann in besonders wirksamer Weise durch eine naturnahe Weiterentwicklung von Gewässerstrukturen im Stadtgebiet geschehen, etwa durch die Herstellung von Retentionsräumen, die für die Aufnahme von Hochwasser bei Starkregenereignissen geeignet sind, oder auch durch die Maßnahmen der Landschaftspflege, wie die Säuberung von Gewässern und das Auslichten von Hecken. Eine „Schlüsselstelle“ für eine Biotopvernetzung im Stadtgebiet nehmen die u.a. bei Schladebach gelegenen großflächigen Kiessabbaugebiete ein. Hier sind zahlreiche Seen unterschiedlicher Größe entstanden, die – ebenso wie die umgebenden Brachflächen – nicht öffentlich zugänglich sind. Aufgrund des wertvollen Biotopbestandes in diesem Gebiet und seiner Anbindung an die Luppe-Aue im Norden sowie die Feuchtwälder bei Kötzschau kann dieser Bereich als „Trittstein“ für wildlebende Tier- und Pflanzenarten entwickelt werden. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung ist im Hinblick auf das Entstehen von „Baggerseen“ allenfalls für Teilbereiche der Abbaugruben vorstellbar. Einer Freizeitnutzung sollte nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen Badeseen in der näheren Umgebung demgegenüber kein Vorrang gegeben werden. Als **Maßnahme M_II.3.b** kann die Stadt Leuna mithilfe des Flächennutzungsplanes die Nachnutzungen von bestehenden und bergrechtlich bewilligten Abbaufeldern steuern.

Der Erhalt und die Sicherstellung einer naturnahen Weiterentwicklung des von dem Hauptstrom des Flusses abgetrennten Salearms im Bereich der Kernstadt Leuna sind weitere hochrangige Ziele des Landschaftsschutzes. Die Möglichkeiten einer Wiederherstellung der Verbindung zu dem Hauptgewässer der Saale muss unter waserbaulichen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten auf ihre Auswirkungen geprüft werden. Die nicht für Siedlungszwecke und den Abbau von Bodenschätzen in Anspruch genommenen bzw. als naturnahe Biotope erhaltenen Teile des Stadtgebietes werden aufgrund der Prägung der Böden durch ertragreiche Löss-Schwarzerde intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Ansiedlung der neuen Großraffinerie auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen bei Spergau, den intensiven Abbau von Kies- und Kiessanden, den Bau der Autobahn A 38 und nicht zuletzt die Siedlungstätigkeit hat sich auch die Größe der landwirtschaftlichen Flächen verringert. Vor diesem Hintergrund soll ein darüberhinausgehender Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Entsprechend ist der Schutz der hochwertigen Ackerflächen eines der wesentlichen Ziele für die Freiraumentwicklung der Stadt. Als **Maßnahme M II.3.a** sind im Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet östlich der Saale großflächig Bereiche darzustellen, in denen vorrangig die Landwirtschaft entwickelt werden soll. Großzügige Erweiterungen von Siedlungsbereichen zulasten des Bestandes von Ackerflächen sind nicht vorgesehen. Es soll jedoch mittel- bis langfristig eine bessere landschaftliche Gliederung der durch großflächige Ackerflächen geprägten Bereiche, z.B. durch Feldraine sowie Baumreihen, unterstützt werden, die einen wesentlichen Beitrag z.B. zur Minderung von Winderosion leisten kann. Auf diese Weise wird auch Belangen des Naturschutzes und der Naherholung entsprochen (siehe Abb. E.II.4. – Landschaftspflege und Landwirtschaft).

1. Aufwertung von Freiraumstrukturen

Die enge städtebauliche Verzahnung der Wohnanlagen im Stadtgebiet von Leuna mit unterschiedlich strukturierten Freiräumen von hoher Aufenthaltsqualität ist ein „Markenzeichen“, welches die Stadt als Wohnstandort in der dicht besiedelten Region Leipzig / Halle besonders kennzeichnet. Diese hochwertigen Freiräume gilt es zu sichern und zu entwickeln.

1.1. Aufwertung und Verknüpfung der Grünstrukturen im Siedlungsraum

Insbesondere die Gartenstadt in der Kernstadt verfügt über mehrere Platz- und Grünanlagen, wie zum Beispiel den Sachsenplatz, den Bayernring oder die Nordanlage. Um ein angenehmes Stadtklima herzustellen sind der Erhalt und die weitere Anpflanzung von Groß-Grün in Form von Bäumen sinnvoll. Sie sorgen für Beschattung und damit einer Reduzierung der Aufheizung im Sommer sowie eine positive Beeinflussung des Wasserhaushaltes im Boden. Eine weitere Maßnahme zur Verbesserung des Wasserhaushaltes ist eine vorübergehende oder dauerhafte Entsiegelung von ungenutzten (Brach-)Flächen. Für die Anpflanzung von Groß-Grün eignen sich vor allem der Pfalzplatz, die Nordanlage, der Rathausvorplatz bis zur Einmündung der Merseburger Straße sowie der Bayernring im Bereich der Einmündungen der Clara-Zetkin-Straße und der Gaußstraße. Zur Strukturierung und Aufwertung der Grünflächen besteht die Möglichkeit der Inszenierung von Raumfolgen von besonderen Plätzen und Punkten im Siedlungsraum. Dazu kann auch die Entwicklung innerstädtischer Spielplatzanlagen gehören. Zudem können der Erhalt und die Anpflanzung von Straßenbaumreihen zur Unterstützung einer Straßenhierarchie beitragen. Das vorhandene Konzept über die Verwendung und Pflanzung von Straßenbäumen bildet dafür bereits eine gute Grundlage.

Die Erweiterung und Sicherung der Alleen und Baumreihen entlang der Merseburger Straße und der Walter-Bauer-Straße führen zur Stärkung der städtebaulichen Achsen der Gartenstadt und zu einer bewussten Verknüpfung mit dem angrenzenden Landschaftsraum der Saaleauen. Zahlreiche Ortschaften der Stadt Leuna weisen im Innenbereich ebenfalls identitätsstiftende Freiräume auf. Dies gilt beispielsweise für Zöschen (Arboretum, Dorfplatz) oder für Spergau (Grünanlagen in der Ortsmitte). Ortschaftsübergreifend ist eine freiräumliche Verbindung mit übergeordneten Freiraumstrukturen, wie dem Floßgraben, der Luppe-Aue oder der Saale-Elster-Kanal-Trasse, anzustreben. Ein Ausbau der Feldwege mit Baumreihen lädt zum einen zur Nutzung durch Wanderer und Radfahrer ein, andererseits schützt die Bepflanzung die Ackerflächen vor Winderosion. Durch die Weiterentwicklung bestehender Wander- und Radwege kann die ortsübergreifende Verbindung der Freiräume ebenfalls gefördert werden. Der Naturraum im Bereich des Saale-Elster-Kanal kann als Naherholungsraum weiterentwickelt und an das Netz der regionalen Radwanderwege angebunden werden. Über die bestehende Eisenbahnbrücke wird zudem eine Verknüpfung der Saale-Auen und der Grünverbindung am Kanal ermöglicht, welche einen zusammenhängenden Naherholungsverbund im Grünen schafft.

1.2. Erweiterung des Spielplatz- und Sportplatzangebotes in den Ortschaften

Aufgrund der Freiraumsituation und der geringen Bevölkerungsdichte sind nicht alle Ortschaften im Besitz gut ausgebauter Sport- und Spielplätze. Zurzeit bestehen öffentliche Sportplatzanlagen in Kötzschau, Günthersdorf, Zöschen und Spergau. Spielplätze finden in der Regel im ländlichen Raum weniger Nutzer, da der Bedarf, anders als in städtischen Bereichen, durch die umgebene Landschaft in Form von Freiflächen und bewaldeten Arealen aufgefangen werden kann. Dennoch besteht langfristig auch ein Handlungsbedarf in der Entwicklung und Erweiterung von entsprechenden Spielplätzen und Sportanlagen innerhalb einzelner Siedlungsräume. Die Ortschaft Zöschen wurde im Frühjahr 2014 um eine Spielplatzanlage am Gemeindeholz bereichert, welche der erste Teil der Neugestaltung des Zöschener Dorfplatzes / Festplatzes ist. Auch in Kreypau, Wüsteneutzsch, Horburg und Pissen sind nach dem Konzept bereits weitere neue Anlagen an bestehenden Spielplätzen entstanden und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Eine neue Spielplatzanlage in Schladebach ist im Frühjahr 2015 fertiggestellt worden. In Zweimen besteht ebenfalls Potential für die Errichtung einer Spielplatzanlage.

1.3. Teiche und Gewässer

Die Gewässerlandschaft im Stadtgebiet umfasst neben der Saale, der Luppe und den zahlreichen Bächen eine Vielzahl prägender Dorfteiche. Eine weitere systematische Sanierung und Aufwertung der Teichanlagen mit dem Ziel einer mittelfristigen Steigerung der Lebensqualität in den Ortschaften, einhergehend mit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den dörflichen Freiräumen, ist für eine Entwicklung des Wohnumfeldes wichtig. Dabei ist die Sicherung des biologischen Gleichgewichtes in den Gewässern von vorrangiger Bedeutung. Als siedlungsnahen Gewässer im östlichen Betrachtungsraum der Stadt Leuna sind vorrangig kleinere Teichanlagen vorhanden. Im Besonderen ist hier der Speicher Schladebach zu nennen, in dem das Gewässer „Der Bach“ im Zuge des Hochwasserrisikomanagements gestaut wird. In Kötschlitz und Günthersdorf sowie in Spergau befinden sich Teiche, die sich durch eine günstige zentrale Lage im Ortskern auszeichnen. Eine Erschließung der Teichanlagen mit Fußwegen und das Anlegen von parkähnlichen Strukturen im kleinen Maßstab schaffen Naherholungsorte für die Anwohner. Weitere Teichanlagen in anderen Orten sollten mittelfristig ebenfalls vergleichbaren Sanierungsmaßnahmen unterzogen werden. Einige dieser Teiche, wie der Mülholzteich und der Schäferteich in Kötzschau, sind als regional bedeutsame Angelreviere einzustufen, andere, beispielsweise in Wölkau, sind mit Fußwegen erschlossen und bieten parkähnliche Naherholungsorte für die Anwohner. Die Weiterentwicklung und Sanierung der ortstypischen Dorf- und Angelteiche können zur Schärfung eines attraktiven Freiraumangebotes rund um das Thema Wasser beitragen. Die siedlungsnahen Teiche sind dabei prioritär zu behandeln, um die Freiraumqualität in den Siedlungsbereichen kurz- und mittelfristig zu verbessern. Insbesondere die Realisierung von Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten an den siedlungsnahen Gewässern sowie deren ökologische Sanierung tragen zu einer Steigerung der Attraktivität des Siedlungsumfeldes bei. Ein besonderes Augenmerk in der freiräumlichen Planung soll auf Günthersdorf liegen. Günthersdorf ist nach Kötzschau die einwohnerreichste Ortschaft in Leuna und grenzt einseitig unmittelbar an das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ an. Des Weiteren sind speziell in Günthersdorf Neubausiedlungen mit nahezu großstädtischer Dichte entstanden, die demnach auch den Bedarf an städtisch geprägten Freiräumen wie Parkanlagen und Spielplätzen erhöhen. Insgesamt betrachtet ist es in diesem Fall von besonderer Bedeutung, die Dorfmitte um den Dorfteich gestalterisch herauszuarbeiten. Hier gibt die konzeptionelle Ausarbeitung der Bürogemeinschaft Planschmiede aus dem Jahr 2011 erste Handlungsansätze. Weiterhin ist der von der Entwicklungsfläche I / Erweiterung Höffner Logistik betroffene Biotopverbund, welcher von Auwald und dem FFH-Gebiet Pfeifengraswiese geprägt wird, in Teilen neu anzulegen sowie in seinem ökologischen Zustand zu verbessern.

2. Sicherung und Weiterentwicklung der Vegetation

Das Stadtgebiet Leunas ist durch großflächige Industrie- und Einzelhandelsstrukturen, durch Siedlungsflächen und durch landwirtschaftliche Nutzungen als ausgesprochen waldarm zu bezeichnen. Daraus folgt eine überdurchschnittliche Erwärmung bei Sonneneinstrahlung. Besonders bei sich derzeit häufenden Hitzeperioden, Zeiträumen in denen Temperaturen von 30°C oder darüber auftreten, erwärmt sich das Stadtgebiet um ca. 2 – 4°C mehr als in vergleichbaren Kommunen der Umgebung, wie beispielsweise Markranstädt. Solche Aufheizungen haben negative Auswirkungen auf Gesundheit von Mensch, Tier und Umwelt. Im Zusammenhang mit extremen Hitzeperioden stehen u.a. die Zunahme hitzebedingter Krankheiten (Herz-Kreislauf-System) sowie höhere Mortalitätsraten. Weiterhin entstehen Schäden an Bauwerken, insbesondere an asphaltierten Straßen. Eine zweite Folge geringer Vegetation ist die fehlende Fähigkeit der Böden das Wasser bei Niederschlägen aufzunehmen. Dies zeigt sich insbesondere bei – sich ebenfalls häufenden – Starkregenereignissen. Auf Grund des Mischwassersystems als Abwassernetz, vor allem in der Kernstadt Leuna, kommt es bei Starkregenereignissen zunehmend zu Überflutungen der Kläranlage, wodurch der Betrieb gestört wird. Die Stadt Leuna kann dem entgegenwirken indem sie als **Maßnahme M_II.1.h** für eine extensive Anpflanzung von Bäumen aber auch Sträuchern sorgt. Dies

kann mittels einer bedarfsgerechten Stadt- und Verkehrsplanung mit ausreichenden und verknüpften Grünflächen und Straßenbegleitgrün geschehen. Auch die Schaffung von Ökokonten für vorzeitig durchgeführte Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen können diese Maßnahmen unterstützen. Soweit möglich sollen wasserdurchlässige Oberflächen mit Ableitungen in Grünflächen oder Versickerungen vor Ort hergestellt sowie ungenutzte Flächen entsiegelt werden. In den Ortschaften außerhalb der Kernstadt sind auch Maßnahmen wie Ortsrandbegrünungen in Betracht zu ziehen. Dach- und Fassadenbegrünungen können als **Maßnahme M_II.1.i** abgeleitetes Regenwasser reduzieren, das Kanalsystem entlasten und bei Hitze die Raumtemperaturen in den Gebäuden und deren Hitzeabstrahlung vermindern. Zudem filtern sie Staub und Schadstoffe aus der Luft. Eine weitere Möglichkeit zur Reduzierung von Ozon, Feinstaub und Hitzeinseln ist die Schaffung und Sicherung von Grünflächen und Frischluftschneisen. Diese können sowohl dauerhaft als auch temporär als Zwischennutzung ausgebildet werden. Entlang landwirtschaftlicher Wege ist eine Pflanzung von Bäumen und Hecken sinnvoll, um Sandstürme während Trockenperioden zu verhindern. Bei dem Erhalt oder Schaffung von Baumstandorten sind die Baumschutzrichtlinien einzuhalten, welche in der Vergangenheit vernachlässigt wurden und zu Schadereignissen wie Baumstürzen geführt haben.

3. Hochwasservorsorge und Teichsanierung

Durch einen ungünstigen Ausbau- bzw. Erhaltungszustand vieler Fließgewässer, Gräben und Teiche im Stadtgebiet ist insbesondere in den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes in den letzten Jahrzehnten eine Zunahme von Überschwemmungsereignissen festzustellen, die in der Vergangenheit teilweise zu erheblichen Schäden geführt haben. Die angestiegene Flächenversiegelung innerhalb und vor allem auch außerhalb der Stadtgrenzen trägt ebenfalls zu Ungleichgewichten zwischen dem Zu- und dem Ablauf des Oberflächenwassers bei. Auch vor dem Hintergrund von allgemeinen klimatischen Veränderungen haben die Fragen zum Hochwasserschutz an Dringlichkeit gewonnen. Des Weiteren ist aufgrund der Flutung der neuen Seenlandschaften in vielen Teilen der Region ein erheblicher Grundwasseranstieg – auch in besiedelten Räumen – zu verzeichnen. Realistische Möglichkeiten zur Absenkung des Grundwasserspiegels bestehen nicht. Hieraus könnte sich die Notwendigkeit der Erstellung eines zusammenhängenden Gesamtkonzeptes für das Hochwassergebiet ergeben. Hierzu liegt für das gesamte Stadtgebiet bereits ein 2011 / 2012 beschlossenes Hochwasserschutzkonzept vor. Durch die Umsetzung der darin enthaltenen Handlungsempfehlungen, welche in unterschiedliche Prioritäten gegliedert sind, konnten bereits deutliche Verbesserungen erreicht sowie Überschwemmungen von Siedlungsbereichen begrenzt werden, z.B. wurden bereits während des Rekordhochwassers 2013 Überschwemmungen von Siedlungsbereichen im Wesentlichen verhindert (siehe Abb. E.II.5. – Hochwasservorsorge).

Ungeachtet dessen wird weiter die Zielsetzung verfolgt, über die in dem Hochwasserschutzkonzept enthaltenen wasserbaulichen Maßnahmen hinaus Verbesserungen der Hochwasserproblematik auch durch innovative und zusammenhängende Renaturierungen sowie die Umsetzung von Konzepten zur Regenwasserzurückhaltung bzw. -versickerung zu erreichen. Ziel der Handlungsempfehlungen ist es, ein zusammenhängendes System zu entwickeln, welches den Gesamttraum der Stadt Leuna sowie die für die Hochwasservorsorge relevanten angrenzenden Räume außerhalb der Stadtgrenzen beinhaltet. Innerhalb des Gesamtkonzeptes sind Festlegungen zu den Einzelmaßnahmen zu treffen, um auf die unterschiedlichen lokalen Gegebenheiten zu reagieren. Hierzu werden im Konzept Maßnahmen zur Entwicklung und zur Pflege von Flüssen und Gräben benannt. Maßnahmen für den Hochwasserschutz im Bereich der Saale betreffen den Erhalt der Deiche und die Instandhaltung der Zulaufgräben durch die Unterhaltungsverbände (UHV). Ein weitere **Maßnahme M_II.4.c** betrifft das Einzugsgebiet der Luppe. Hier ergeben sich wichtige Haupteinzugsbereiche für das ablaufende Regenwasser, die durch eine filigrane Vorfluterstruktur das anfallende Wasser in Nordrichtung zur Luppe ableiten. Für die Ortschaften Zweimen und Zöschen bestehen zudem Studien zur Hochwasservorsorge.

Auch durch angepasste Maßnahmen im Bereich der Landwirtschaft – etwa die Einhaltung von Abständen zu Fließgewässern – kann eine Verbesserung des Hochwasserschutzes erreicht werden. In Bezug auf die Schaffung von Rückhaltungsmöglichkeiten bietet der Speicher Schladebach ein besonderes Potential, um die Hochwassersituation zu verbessern. Die Talsperre wurde in den letzten Jahren ausgebaut. Für den Hochwasserschutz im Bereich der Ortschaften Kötzschau und Kreypau ist das Gewässer „Der Bach“ aufgrund seiner Niedriglage von besonderer Bedeutung. Die über diesen Bach herangeführten Wassermengen werden im Bestand in die bereits ausgehobene Rinne des Saale-Elster-Kanals bei Kreypau abgeschlagen und von dort aus mittels eines Pumpwerks in die Saale gehoben. Die Leistung dieses Pumpwerks ist mittel- bis langfristig ausreichend, so dass durch den zuständigen Landesbetrieb Hochwasserschutz nach alternativen Lösungen zur Ableitung des Wassers des „Bachs“ gesucht werden muss.

Die wesentlichen weiteren Einzelmaßnahmen konzentrieren sich im Bereich der Gräben und Gewässer bei Schladebach und Kötzschau sowie in den Bereichen Günthersdorf / Rodden sowie Horburg und Maßlau, Dölkau, Zweimen und Zöschen. Der Raum um Zweimen, Zöschen und Dölkau bildet dabei einen Maßnahmenswerpunkt. Hierbei liegen Schwerpunkte bei der Sicherung einer unschädlichen Ableitung von Niederschlagswassern und einer Verbesserung der Bodenentwässerung. Schließlich kann durch die **Maßnahme M_II.4.b** eine Sanierung der zahlreichen Dorfteiche im Stadtgebiet ein verbesserter Hochwasserschutz erreicht werden. Ein detailliertes Maßnahmenkonzept, das auch eine Priorisierung umfasst, wurde durch die Stadt Leuna 2012 beschlossen und wird derzeit schrittweise umgesetzt.

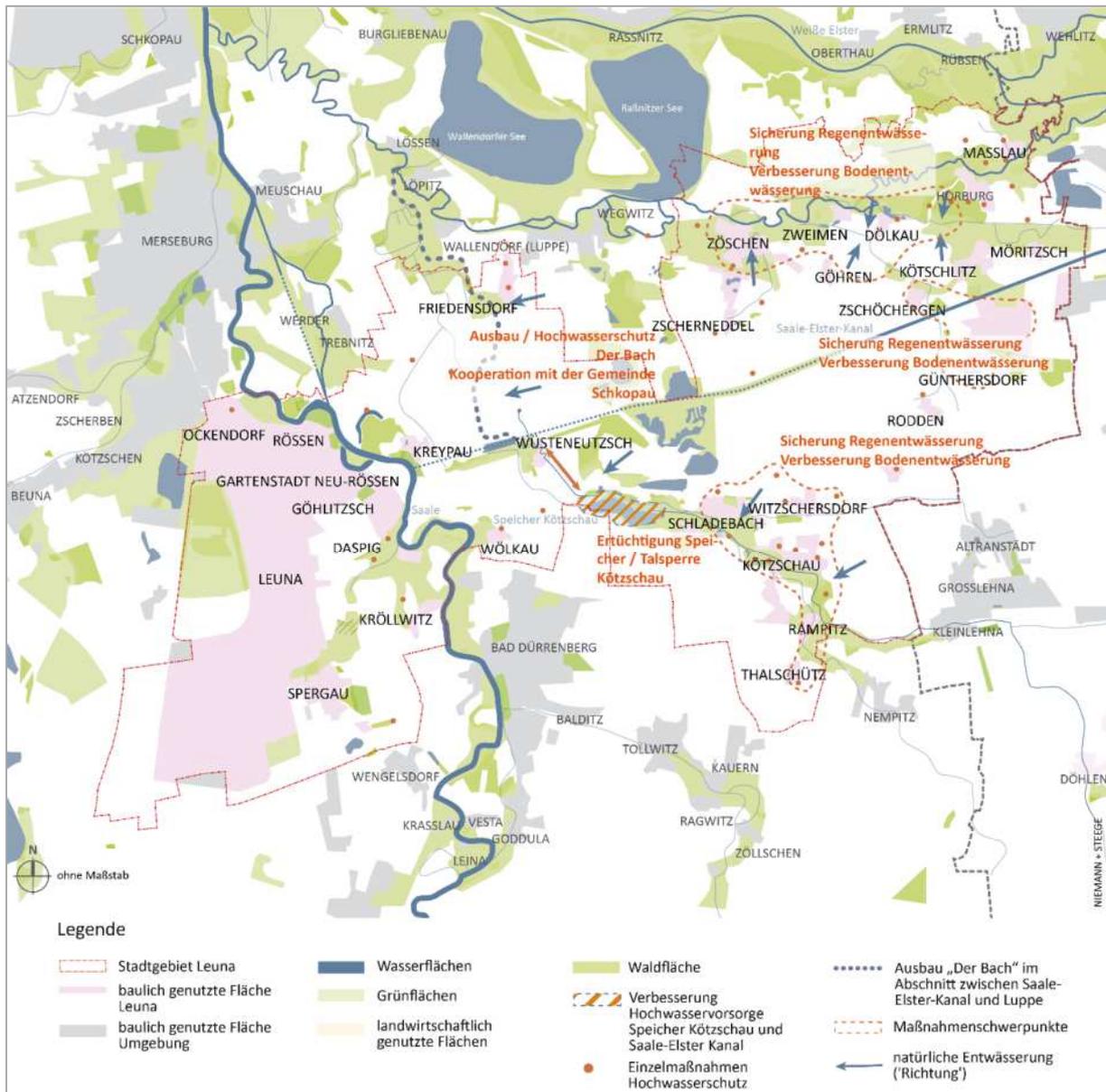


Abb. E.II.5. – Hochwasservorsorge

Bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen sollen durch eine **Begrenzung der Bodenversiegelung** und eine verbesserte Versickerung von Niederschlagswassern erfolgen. Ergänzend sollen als **Maßnahme M_II.4.a** sogenannte „**Retentionsräume**“ gesichert werden, die im Hochwasserfall überschwemmt werden können, ohne dass dadurch größere Schäden entstehen. Auf diese Weise kann ein Beitrag zur Kappung von Hochwasserspitzen geleistet werden. Hier sind die Gewässerstudien Zweimen und Zöschen des IB Stockleben mit entsprechendem Maßnahmenpool weiter zu verfolgen.

4. Sicherung und Verbesserung der naturräumlichen Entwicklung des Saalearms

Im Rahmen des Wasserstraßenausbaus Elbe – Saale wurde zwischen 1933 und 1942 die Gesamtlänge der Saale durch Begradigungen von 427 Kilometer auf rund 413 Kilometer verkürzt. Während in Leuna ein Durchstich realisiert werden konnte, wurden die für Merseburg und Halle geplanten Begradigungen nicht fertiggestellt. Östlich der Gartenstadt Leuna wurde im Zuge der Begradigungen ein Altarm vom Hauptstrom getrennt. Er verläuft bogenförmig durch die Auenflächen angrenzend an den Siedlungsraum der Kernstadt Leuna. Der Erhalt und die Sicherstellung einer naturnahen Weiterentwicklung sowie die Realisierung eines aktualisierten Revitalisierungskonzeptes des von dem Hauptstrom des Flusses abgetrennten Saalearms sind hochrangige Ziele des Landschaftschutzes und als **Maßnahme M_II.1.f** festgehalten. Hier trifft die Gewässerstudie vom IB Wenzel und Drehmann zum Saalealtarm genauere Aussagen. Im Fall eines „Lückenschlusses“ sollen die Biotopflächen im Bereich der heutigen Trasse des Saale-Elster-Kanals erhalten bleiben.

5. Pflege und Entwicklung des Freiraumverbundes Auenlandschaft „Am Bach“

Die Auenlandschaft entlang des „Bachs“ im Bereich von Thalschütz, Rampitz, Kötzschau, Schladebach und Wüstenutzsch ist in ihrer Entwicklung zu sichern und zu verbessern. Auen sind besonders schützenswerte Naturräume, die einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren ein Habitat bieten. Der dynamische und periodische Wandel des Charakters von Auen – Trockenfallen und Überflutung – ermöglicht unterschiedliche Standortbedingungen auf engem Raum. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung gilt der Grundsatz der Freihaltung von Überflutungsgebiete von Bebauung.

6. Stärkung Freiraumverbundsystem naturräumliche Entwicklung und Aufwertung von Kiesabbaugebieten

Das Stadtgebiet von Leuna verfügt in weiten Teilen über Bodenschätze, deren Abbau über das Bergrecht geregelt ist. Flächen zum Abbau von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen liegen im mittleren Bereich des Stadtgebietes. Dort gibt es insgesamt vier Abbaustellen unterschiedlicher Größenordnung. Gemäß Bundes-Berggesetz (BbergG) besitzt die Gemeinde Steuerungsmöglichkeiten bezüglich des Abbaus „grundeigener“ Bodenschätze. Die Stadt Leuna kann die Inanspruchnahme von Flächen, für die keine Bergrechte zum Abbau von grundeigenen Bodenschätzen bestehen, planerisch – insbesondere mittels der Darstellung von Konzentrationsräumen im Flächennutzungsplan – steuern. Diese Aufgabe wird in der **Maßnahme M_II.1.g** festgehalten. Auf die Ausübung bestehender Rechte einschließlich zugehöriger Renaturierungsarbeiten hat sie hingegen keinen, jedenfalls keinen entscheidenden Einfluss. Im Hinblick auf einen hohen „Landschaftsverbrauch“ wird jedoch die Zulassung weiterer Kies- oder Sandabgrabungen derzeit planerisch als ungünstig bewertet. Die für den Kiesabbau gesicherten Flächen kommen nach einer Auskiesung für eine landwirtschaftliche Nutzung überwiegend nicht mehr in Frage. Sie sind stattdessen als **Maßnahme M_II.2.a** langfristig im Hinblick auf eine nachhaltige Biotopvernetzung naturnah zu entwickeln. Auf diese Weise können „Trittsteine“ für Flora und Fauna zwischen den Biotopverbänden im Bereich der Luppe-Aue, den Biotopstrukturen des Saale-Elster-Kanals und den Landschaftstrukturen um Kötzschau entstehen.

7. Schaffung und Sicherung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Planungsrechtlich notwendige Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig – anstelle von neuen Ausgleichsflächen – durch Aufwertung von vorhandenen Gebieten durch gezielte Einzelmaßnahmen – etwa die Pflege bestimmter Biotope oder die Herstellung von wechselfeuchten „Retentionsräumen“ für Wasser bei Starkregenereignissen – erfolgen. Die landschaftsökologische Aufwertung von Biotopstrukturen im Bereich der Luppe-Aue sowie eine naturnahe Entwicklung der Kies- und Kiessandabbaugebiete zwischen Schladebach und Wallendorf können ebenfalls als Ausgleichsmaßnahmen eingesetzt werden (siehe **Maßnahme M_II.1.c**). Weiterhin kann auch die Schaffung eines, die Gemeindegrenzen übergreifenden, Freiraumverbundsystems zu einem teilweisen Ausgleich der starken Belastungen der Region durch großflächige Siedlungsstrukturen beitragen. Dies kann durch lineare Grünstrukturen erfolgen. Beispielhaft seien hier Windschutz-, bzw. Gehölzstreifen, entlang von Wegen und Gewässern genannt. Weiterhin ist ein entsprechendes Pflegekonzept hinsichtlich der Bewirtschaftung von kommunalen Grünflächen zu forcieren. Insofern können Bankettbereiche, Wiesenflächen und andere Kleinstrukturen hin zu einer höheren Biodiversität entwickeln werden. Im Zusammenhang mit dem Ergänzungsstandort Spergauer Straße ist die Entwicklung eines Grünkorridors als Ausgleichsfläche vorgesehen, der die Gartenstadt mit Spergau verbindet und eine landschaftspflegerische Einbindung des Industriestandortes verbessert. Weiterhin kann für die Stadt über diese Grünzüge eine Frischluftentstehung vorgehalten werden. Bei der

Schaffung von Bauland und Infrastrukturen zukünftig erforderlich werdende Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig am Ort der Eingriffsentstehung zum Tragen kommen. Ist dies im Bezug zu anderen Rechtsvorschriften nicht möglich, sollen sie in Bereichen mit einem hohen Potential für den Natur- und Artenschutz konzentriert und – soweit möglich – vor Ort umgesetzt werden. Die großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlich bewirtschafteter Areale soll vermieden werden. Andererseits kann hier als **Maßnahme M_II.2.b** durch linienhafte Grünstrukturen der Biotopverbund sowie der Erosions- und Windschutz verbessert werden. Hierfür bieten sich die vielfach überackerten kommunalen Wegegrundstücke in den landwirtschaftlichen Flächen an.

8. Steuerung, insbesondere von Photovoltaik-Freianlagen und Windkraftanlagen

Der weitere Ausbau der Nutzung von Wind, Sonne und Biomasse hat – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Verkürzung der Restlaufzeiten der Atomkraftwerke in Deutschland – eine hohe volkswirtschaftliche Priorität. Dabei gehört es zu den Aufgaben der Gemeinden, einerseits die Nutzung vorhandener Potentiale zu ermöglichen, andererseits durch eine vorausschauende Planung Konflikten mit anderen Nutzungen – insbesondere der Landwirtschaft – vorzubeugen. Die (weitere) Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten oder ökologisch besonders wertvollen Flächen für Photovoltaik-Freianlagen oder Windkraftanlagen soll ausgeschlossen werden. Zur Umsetzung der planerischen Zielsetzungen der Stadt betreffend die Begrenzung der Zulässigkeit von Windkraft- und Photovoltaikfreianlagen sollen geeignete Regelungen in den aufzustellenden Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt aufgenommen werden (Vorrangstandorte). Die im Bestand landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Stadtgebiet sollen unter Beachtung der Anforderungen des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege vorrangig für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert und entwickelt werden.

8.1. Potentialflächen Photovoltaik

Photovoltaikanlagen bestehen im östlichen Teil des „Grünen Gewerbezentrums Göhren“, in Kreypau sowie auf privaten Flächen im Bereich „Lager West“ an der B 91 im Norden der Kernstadt. Für die Errichtung von Photovoltaikflächen werden mögliche Potentialräume empfohlen, deren Nutzung nicht zu einem zusätzlichen „Landschaftsverbrauch“ führt. Gewerbliche Brachflächen, aufgegebene Betriebsflächen von ehemaligen LPGs sowie ehemals militärisch genutzte Flächen eignen sich für die Nachnutzung durch Photovoltaik, sofern keine entgegenstehenden Nutzungsfestlegungen bestehen und die Flächen keinen besonderen ökologischen Wert aufweisen. Dies gilt auch für Flächen, die durch den Abbau von Bodenschätzen für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet sind. Auf landwirtschaftlich genutzten bzw. nutzbaren Flächen sowie in vorhandenen Baugebieten sollen nach Möglichkeit keine (weiteren) Photovoltaikfreianlagen mehr zugelassen werden. Um eine solche Regelung allgemein verbindlich zu verankern, bedarf es der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet, bei der die zur Verfügung stehenden Instrumente für eine Steuerung der Ansiedlung von Flächen für Photovoltaik genutzt werden. Dies kann dabei beispielsweise durch die Schaffung von Vorrangstandorten für die Photovoltaikfreianlagen geschehen, außerhalb derer der Neubau solcher Anlagen unzulässig ist. Erforderlichenfalls können dabei auch gemeindeübergreifend abgestimmte planerische Konzepte rechtswirksam umgesetzt werden.

8.2. Raumanalyse Windkraft

Gemäß § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Windkraftanlagen auch außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen grundsätzlich zulässig, soweit nicht Darstellungen in einem Regionalplan oder in einem für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Flächennutzungsplan sowie andere öffentliche Belange entgegenstehen. Regelungen, mittels derer ausgeschlossen wird, dass Windkraftanlagen außerhalb bestimmter dafür besonders geeigneter Flächen errichtet werden, können rechtssicher nur auf der Grundlage einer für das gesamte Stadtgebiet umfassenden Raumuntersuchung erfolgen, in der nach einheitlichen Kriterien Eignungsstandorte ermittelt werden. Bei solchen Untersuchungen werden zunächst Restriktionen, welche aufgrund entgegenstehender Nutzungen oder schützenswerter Flächen bestehen, herausgefiltert. Insbesondere werden Flächen ermittelt, auf denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen ausgeschlossen werden kann. Weiterhin sind in jedem Fall die planungsrechtlich erforderlichen Abstände zum Siedlungsraum sowie zu anderen schutzbedürftigen Nutzungen freizuhalten. Abschließend werden Potentialflächen untersucht, bewertet und abgewogen. Hierbei werden weitere Belange gesammelt, räumlich überlagert und – in Einzelfällen durch Fachgutachter – untersucht und geprüft. Eine solche Untersuchung erfolgte bereits auf Ebene der Regionalplanung. Der regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle setzt für die gesamte Region Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG i.V.m. § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG und Eignungsgebiete gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG für die Nutzung von Windenergie fest. Folglich ist Windkraft an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen. Im Stadtgebiet von Leuna sind keine Vorranggebiete oder Eignungsgebiete für Windenergie vorgesehen.

8.3. Vorrangstandorte Biogasanlagen

Eine große Biogasanlage besteht am Standort der Ackerbau und Rinder GmbH Spergau. Eine weitere Anlage befindet sich – unweit der Stadtgrenze, aber bereits auf dem Gebiet der Stadt Bad Dürrenberg – an der Talsperre Kötzschau. Grundsätzlich bestehen gesetzliche Beschränkungen der Zulässigkeit von Biogasanlagen, nach denen diese nicht in Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten zu errichten sind. Darüber hinaus existiert für Anlagen oberhalb einer bestimmten Größe die Möglichkeit der Steuerung der Zulässigkeit durch die Ausweisung von Vorrangstandorten auf der Ebene eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplans.

9. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen** des Entwicklungsziels II „Landschaftsräumliche Vernetzung – Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft“

M_II.1 Schutz und naturnahe Entwicklung wertvoller Landschaftsbestandteile

- a. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- b. Ausrichtung der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf dafür besonders geeignete Bereiche
- c. Durchführung von Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen vorrangig am Eingriffsort
- d. Landschaftsökologische Aufwertung von Biotopstrukturen im Bereich der Elster-Luppe-Aue
- e. Entwicklung und Stabilisierung der Lebensräume und Artenvielfalt der FFH-Gebiete sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes entlang der Elster-Luppe-Aue
- f. Erhalt und Sicherstellung des Saalearms sowie die Realisierung eines aktualisierten Revitalisierungskonzeptes
- g. Einrichtung von Konzentrationsräumen von Rohstoffabbaugebieten im Flächennutzungsplan
- h. Extensive Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Brach- und Grünflächen sowie als Straßenbegleitgrün
- i. Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünungen

M_II.2 Schaffung eines Gemeindegrenzen-übergreifenden Freiraumverbundsystems

- a. Naturnahe Entwicklung der ehemaligen Kies- und Kiessandabbaugebiete zwischen Schladebach und Wallendorf als „Trittstein“ zwischen den Biotopverbänden der Luppe-Aue und des Saale-Elster-Kanals
- b. Unterstützung des Biotopverbundes durch lineare Grünstrukturen

M_II.3 Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlich wertvollen Flächen

- a. Festsetzung einer vorrangig landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich östlich und westlich der Kiesabbaugebiete im Flächennutzungsplan
- b. Steuerung des Abbaus und der Nachnutzungen für bestehende und bergrechtliche bewilligte Abbauflächen mithilfe des Flächennutzungsplanes

M_II.4 Optimierung des Hochwasserschutzes

- a. Schaffung von Retentionsräumen
- b. Ertüchtigung der zahlreichen Teichanlagen in den Ortschaften
- c. Fortlaufende Gewässerpflege im Bereich der Durchflüsse zur Vermeidung von Rückstauungen

III. Förderung von Tourismus und Naherholung

Die Region um Leipzig und Halle ist reich an kulturhistorischen Denkmälern und schützenswerten Natur- und Kulturgütern. Sie weist dabei zahlreiche attraktive Ausflugsziele und ausgebaute touristische Routen auf, die gute Anknüpfungspunkte für die Entwicklung der Naherholungsangebote sowie einen überwiegend auf den Nahbereich bezogenen (Ausflugs-)Tourismus bieten (siehe Abb. E.III.6. – Naherholung und touristische Routen im regionalen Kontext). In Anlehnung an die Gewinnung, Produktion und den Handel mit der Ressource Salz, besteht ein besonderes Potential in der Thematisierung des Salzbergbaus und der Verknüpfung von alten Handelswegen, Handelsplätzen und noch heute bestehenden Salinen, Gradierwerken oder Salzsümpfen in der Region. Der Wanderweg „Salzstraße“ und die Route „Sole, Kohle und Geschichte“ verbinden verschiedene Stationen miteinander, die an die frühere Salzgewinnung in der Region erinnern. Durch eine Ergänzung und Erweiterung der Wegstrecke „Sole, Kohle und Geschichte“ im südlichen Bereich angrenzend an das Stadtgebiet von Leuna können die Orte Kötzschau und Schladebach ebenfalls an diese angeschlossen werden. Für eine entsprechende Änderung der Wegstrecke ist die Zusammenarbeit mit Bad Dürrenberg und den anderen an der Konzeption und Vermarktung des Wanderwegs beteiligten Gemeinden erforderlich.

Der Wassertourismus in der Region könnte durch die **Maßnahme M_III.2.e** der Inwertsetzung des fertiggestellten Teils des Saale-Elster-Kanals wesentlich profitieren. Unter anderem ist vorgesehen einen Fuß- und Radweg parallel zum Kanal zu entwickeln (siehe Abb. E.III.7. – Kulturlandschaft „Salzlandschaft unteres Saaletal“). Ein „Lückenschluss“ bis zur Saale ist derzeit nicht vorgesehen, jedoch wird die schon bestehende Trasse für künftige Entwicklungen offengehalten. Die Stadt Leuna verfügt im mittleren Saaleabschnitt über einen Fahrgastschiffanleger. Weiterhin ist eine Trailerstelle für Motorboote im Bereich des Fährhauses vorhanden. Diese wird u.a. von der Freiwilligen Feuerwehr für die Wasserrettung genutzt und könnte als **Maßnahme M_III.2.f** um einen Wasserwanderrastplatz erweitert werden.

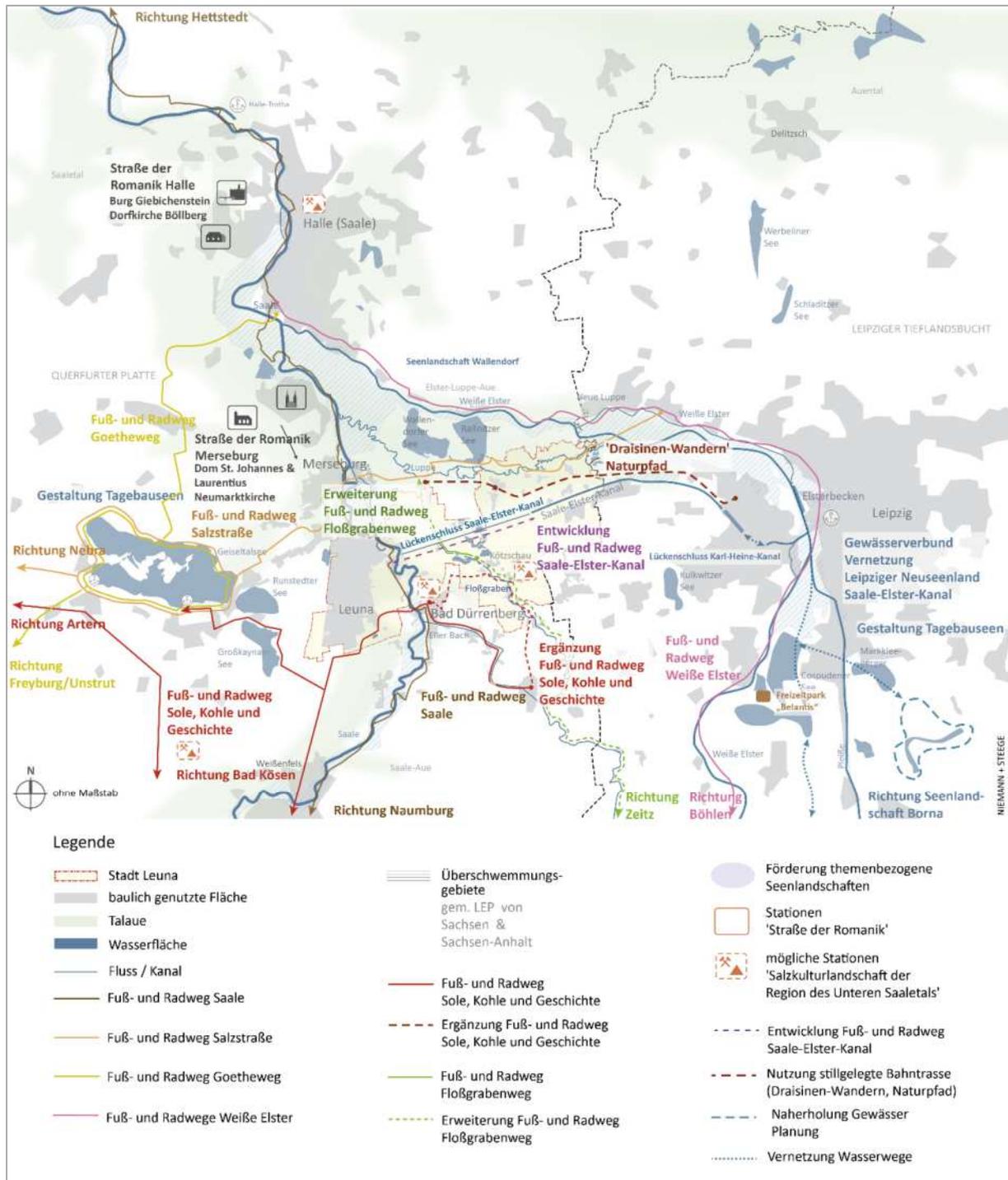


Abb. E.III.6. – Naherholung und touristische Routen im regionalen Kontext

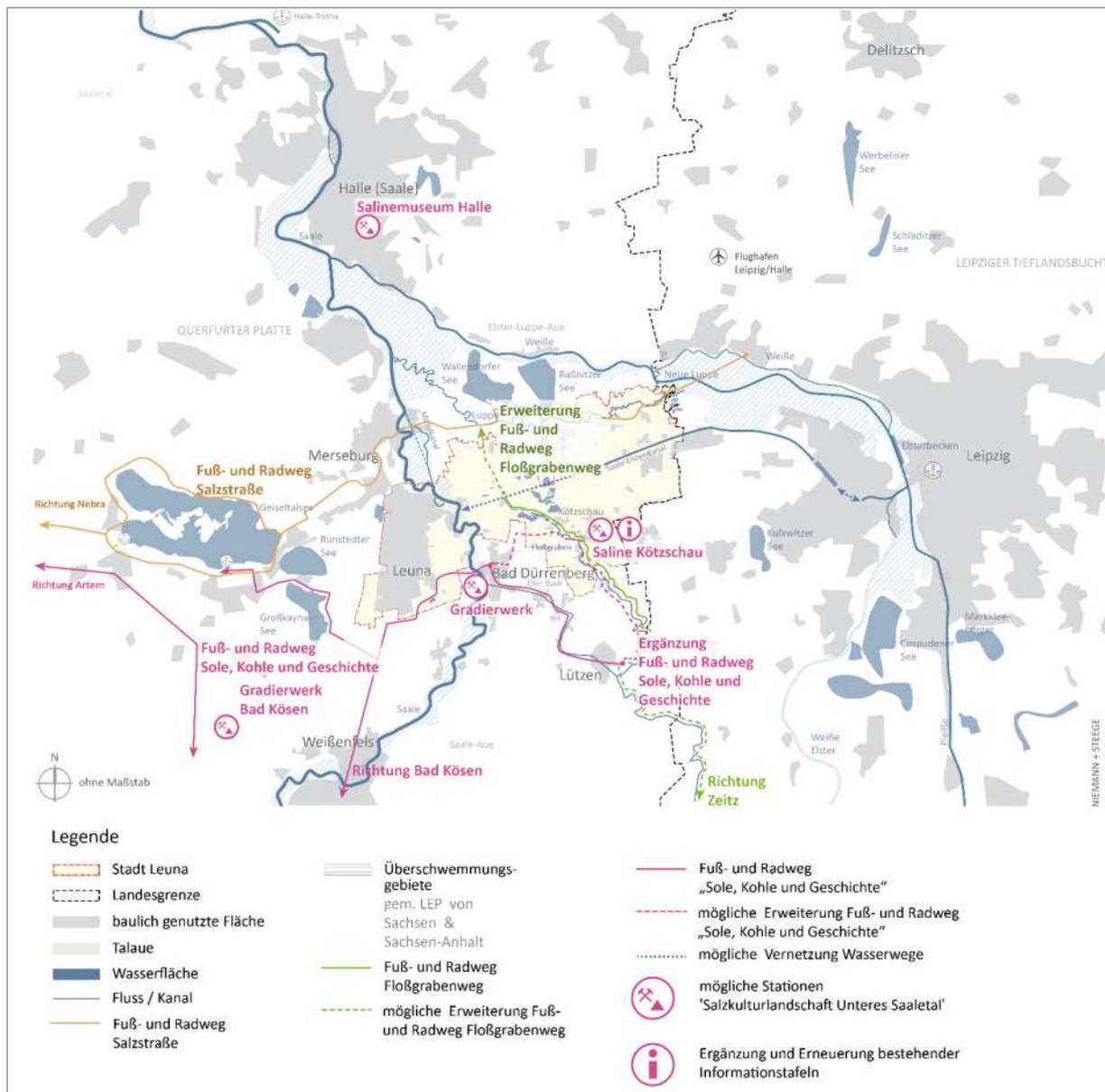


Abb. E.III.7. – Kulturlandschaft „Salzlandschaft unteres Saaletal“

Zu den „weichen“ Standortfaktoren, die dafür entscheidend sein können, ob eine Region bzw. eine Stadt von ihren Bürgerinnen und Bürgern ebenso wie von Besuchern und Unternehmen als attraktiv bewertet wird, gehört auch die erlebbare Qualität ihres landschaftlichen Umfeldes, das auf Ausflügen oder beim Sport erwandert oder erfahren wird. Die Grünstrukturen um die Kiesabbauflächen bei Schladebach und Kötzschau stellen vorrangig Potentiale im Bereich der naturnahen Entwicklung dar. Dennoch bieten diese eine wesentliche Chance für die Entwicklung von wertvollen Freiraumstrukturen und können durch eine Integration in das gesamtstädtische Freiraumnetz die Grünverbindungen im mittleren Stadtgebiet stärken. In Ergänzung zu den regionalen Fuß- und Radwegen, welche das Stadtgebiet durchziehen, kann durch eine Verdichtung des Fuß- und Radwegenetzes die Anbindung von Ausflugszielen im Stadtgebiet verbessert werden. Potentiell identitätsbildende Anlagen und Standorte können auf diese Weise erlebbar gemacht werden. Beispielhaft hierfür steht der bislang nur als Fragment entwickelte Floßgrabenweg, der westlich und südlich von Kötzschau parallel zu dem gleichnamigen technischen Denkmal verläuft. Auch wenn Teile des Floßgrabens heute baulich nicht mehr vorhanden bzw. nicht mehr wasserführend sind, sollen die vorhandenen Abschnitte unbedingt erhalten und als für die Kulturlandschaft prägendes technisches Denkmal erlebbar gemacht werden. Der Floßgrabenweg ist nicht durchgängig zugänglich bzw. streckenweise unterbrochen. Seine Fortführung und Anbindung, insbesondere an die Radwege in der Luppe-Aue, über Friedensdorf oder an die Radwanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“ kann dazu beitragen, die Qualitäten der Kulturlandschaft in den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes auch über die Stadtgrenzen hinaus als attraktives Ausflugsziel bekannt zu machen. Zudem ist eine Verknüpfung des Saale-Radwanderweges und des Floßgrabenweges über die bestehende Eisenbahnbrücke möglich, welche die Attraktivität

Leunas als Naherholungsraum weiter stärkt. Eine „Wiederbelebung“ der Fährverbindung zwischen der Kernstadt Leuna und Kreypau wird vor dem Hintergrund des schwankenden Wasserstandes der Saale, einer ungünstigen Anbindung der Fähranleger an das Straßen- bzw. Wegenetz und nicht zuletzt aufgrund des zu erwartenden Betriebsaufwandes derzeit als nicht realisierbar eingeschätzt. Wegen der zwischenzeitlich erfolgten Veräußerung der Eisenbahnstrecke zwischen Wallendorf und Leipzig-Leutzsch an private Eigentümer und den Rückbau der Schienenanlagen ist die zuvor geplant gewesene Einrichtung eines Draisinenbetriebs auf dieser Strecke nicht mehr möglich.

1. Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals

Im Stadtgebiet von Leuna verläuft der fertiggestellte Abschnitt des Saale-Elster-Kanals von der Stadtgrenze zwischen Günthersdorf und Kötschitz bis westlich von Zschöcherger. Diese Kanalstrecke verläuft über eine Länge von ca. 11 km. Die weitere – nicht geflutete – Kanaltrasse ist im Stadtgebiet bis zur geplanten Mündung bei Kreypau deutlich über eine Strecke von ca. sieben km ablesbar. Teilweise sind das Kanalbett bei Witzschersdorf sowie die Brücken und das Schleusenbauwerk baulich realisiert. Die fehlenden Kanalabschnitte liegen nahezu vollständig im Stadtgebiet von Leuna. Trotz seiner unvollendeten Umsetzung – oder deswegen – stellt dieser Kanal ein bedeutendes technisches Denkmal dar. Anhand eines zurzeit in Erarbeitung befindlichen Konzeptes zur Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals, werden verschiedene Initialprojekte erarbeitet, die den Kanal in den Fokus der Öffentlichkeit rücken sollen. Dabei sind vorrangig der Saale-Elster-Kanal-Radweg, Laufstrecken und ein Informations- und Wegeleitsystem an wichtigen Punkten zu nennen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen gilt es zu prüfen. Ein möglicher „Lückenschluss“ für den Wirtschaftsverkehr wird aufgrund der dazu erforderlichen erheblich größeren Dimensionierung des Kanalbauwerks als nicht wirtschaftlich erachtet. Eine Fertigstellung für touristische Zwecke wird ebenfalls derzeit nicht verfolgt, allerdings soll die Kanaltrasse für einen künftigen „Lückenschluss“ offengehalten werden.

2. Entwicklung der Kulturlandschaft „Salzlandschaft Unteres Saaletal“

Die Identität der Region um Leuna ist wesentlich durch die bis weit in das Mittelalter zurückreichende Geschichte der Salzgewinnung im Saaletal südlich von Halle geprägt. Der Floßgraben wurde 2014 als Teil des Kulturgutes Flößerei in das bundesweite Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen, wobei kurzfristig auch eine Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe eingereicht werden soll. Bei der Dokumentation der Salinen-geschichte in Kötzschau gilt es insbesondere, diese auch im Zusammenspiel mit dem Gradierwerk und Salinen-historie der Nachbarstadt Bad Dürrenberg zu erfassen, um die Salzlandschaft in einem räumlichen Bezug zu sehen. Dies ist unerlässlich, da der räumliche Bezug zu einander und die historische Dimension über die Stadtgrenzen hinausreichen. Nur ein gemeinsames Handeln zeichnet ein ganzheitliches Bild der Kulturlandschaft. Flyer, Aktionen, Veranstaltungen, Führungen und zum Beispiel „Stempelkarten“, bei denen die Besucher individuell auf die „Jagd“ nach den Sehenswürdigkeiten gehen, sind bewährte Instrumente, die geschichtlichen Besonderheiten einer Region bekannt und erlebbar zu machen. Die moderne Form einer Schnitzeljagd, das Geocaching, eignet sich in besonderem Maße, da die Jagd nicht an Spielleiter und Organisatoren gebunden ist. Ergänzend zu einer Unterstützung der Information und Dokumentation im Bereich der Druckmedien und der Internetpräsenz ist auch eine Weiterentwicklung durch gezielte und attraktive Informationen vor Ort sinnvoll. Es gilt dabei als **Maßnahme M_III.2.d**, mögliche Standorte für moderne und vereinheitlichte Beschilderungen und Informationstafeln konzeptionell zu erarbeiten und deren Gestaltung festzulegen. Vorrangig sollen bestehende Informationstafeln, welche unlesbar geworden sind, ausgetauscht und die Salzlandschaft unteres Saaletal auf den Tafeln als „Themenregion“ vorgestellt werden. Die Stationen können in bereits vorhandene regionale Themenrouten wie dem Fuß- und Radwanderweg „Sole, Kohle und Geschichte“ integriert werden. Die vorhandenen Netzwerke – wie insbesondere die kulturellen Vereine, das Heimatmuseum (Heimatstube) in Kötzschau, das Borlach-Museum in Bad Dürrenberg und auch der Förderverein Elsterfloßgraben – können in den Planungsprozess integriert und einbezogen werden. Die Beteiligung und Integration der Routen und Standorte das Ziel der Integration der Routen und Standorte – zum Beispiel in die Routen ERIH – Europäische Route der Industriekultur – kann dazu führen, dass die Standorte der „Salzlandschaft“ auch über die Region hinaus bekannt werden. Parallel dazu betreibt die Stadt Leuna die Benennung und Würdigung der Salzlandschaft im unteren Saaletal im Rahmen der Fortschreibung des regionalen Entwicklungsplanes für den Planungsbereich Halle. 2014 begann eine neue Periode des Förderprogramms „LEADER“ der Europäischen Union, das seit 1991 innovative Aktionen zur eigenständigen Entwicklungen des ländlichen Raums unterstützt. Die angelaufene Förderperiode endet im Jahre 2020 und bietet eine gute Möglichkeit der Gestaltung der Salzlandschaft Unteres Saaletal.

3. Verdichtung des Fuß- und Radwegenetzes und Anbindung von Ausflugszielen

Eine Inszenierung von Erlebnisrouten und eine stärkere Vernetzung der im Bestand vorhandenen thematischen Routen können wesentliche Instrumente zur Förderung des Tourismus sein. Weiterhin wird der Naherholungswert der Landschaft durch touristische Routen wesentlich erhöht. Entsprechend sind die Pflege der bestehenden Rad- und Fußwege sowie gezielte Verbesserungen von Verknüpfungen zwischen den Rad- und Wanderrouten, den Gewässern, den Sehenswürdigkeiten und kulturellen Themen der Region und der Stadt einfache, aber wirksame Mittel zur Erschließung der Landschaft für die Naherholung und den Ausflugstourismus. Ebenso werden durch die Attraktivierung des lokalen Rad- und Fußwegenetzes Verknüpfungen zu den überregionalen Verbindungen aufgewertet. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Verbindungen mit den Städten Leipzig und Halle. Als **Maßnahme M_III.2.b** sollen daher die thematischen Routen stärker vernetzt, der Fuß- und Radweg „Floßgraben“ weitergeführt und die Rad und Wanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“ mit weiteren Routen verknüpft werden. Bei der Entwicklung der Maßnahmen ist weiterhin auch eine Sicherung der ergänzenden Infrastrukturen (Gastronomie) sowie Verknüpfungen zum öffentlichen Personennahverkehr (Zug und Bus) zu beachten. Insbesondere die Instandhaltung und der Ausbau von Rast- und Verweilplätzen sind in der **Maßnahme M_III.2.c** verankert. Auch hier ist eine Untersuchung und Abwägung von Standorten eine wesentliche Aufgabe. Die Vorschläge zum Handlungsprogramm einschließlich der möglichen Trassenführungen für den Ausbau bzw. die Ergänzung der Rad- und Fußwege sind nachfolgend aufgeführt.

3.1. Weiterführung des Fuß- und Radweges „Floßgraben“ bis an den Fuß- und Radweg „Salzstraße“

Der Floßgraben-Radwanderweg verläuft bereits im Bestand größtenteils durch einen abwechslungsreichen Naturraum mit Wiesenflächen, Waldflächen und landwirtschaftlich geprägten Räumen. Im Bereich des südlichen Stadtgebietes zwischen Rampitz und Wüsteneutzsch ist im Bestand ein komplexes und spannungsvolles Netz unterschiedlicher Wege als Floßgrabenweg beschildert. Die Wege im südlichen Teilbereich des Floßgrabenwegs sind unterschiedlich ausgebaut, aber bilden eine funktionsfähige touristische Route. Die Verknüpfungen zwischen den Wegen sind ebenfalls vorhanden, stellenweise jedoch „versteckt“ und nicht durchgängig ersichtlich. Ergänzend hierzu sind die Beschilderungen an den wesentlichen Kreuzungen und Einmündungen vorhanden. Entsprechend soll die Zielsetzung im südlichen Bereich des Stadtgebietes bei Schladebach und Kötzschau bei einer nur punktuellen Qualifizierung der bestehenden Strukturen für den Floßgrabenweg liegen. Nördlich von Wüsteneutzsch ist der Floßgraben zugeschüttet und überpflügt. Die Fortführung und Anbindung des Floßgrabenweges an die Radwege in der Luppe-Aue in Richtung Norden zwischen den Ortschaften Wüsteneutzsch und Friedensdorf stellt eine wesentliche Ergänzung und Verknüpfung zwischen den Siedlungsräumen der Ortschaften und ihren Sehenswürdigkeiten dar. Für diese Erweiterung in Richtung Friedensdorf bis zum Raum der Luppe-Aue wird eine Trasse parallel zum ehemaligen Verlauf des technischen Denkmals in der Verlängerung der Gebrüder-von-Wedel-Straße abgehend von der Wüsteneutzscher Straße vorgeschlagen. Der Weg weiter östlich zwischen der L 184 und Friedensdorf ist aufgrund seiner Beschaffenheit als Rad- und Wanderweg weniger geeignet.

3.2. Anbindung von Kötzschau an den Fuß- und Radweg „Sole, Kohle und Geschichte“

Eine zweite wichtige **Maßnahme M_III.2.a** ist die Ergänzung des regionalen Rad- und Wanderweges „Sole, Kohle und Geschichte“ durch eine Route zwischen Bad Dürrenberg in Richtung Westen bzw. Lützen über Kötzschau. Der Radwanderweg „Sole, Kohle und Geschichte“ stellt eine verbindende Wegstrecke dar, die auch an die frühere Salzgewinnung erinnert. Die Route verbindet die Orte Lützen und Bad Dürrenberg im Südosten von Leuna mit dem Geiseltalsee im Westen. In Lützen schließt der Radweg an den Elster-Saale-Radweg und den Saaleradweg an, die nach Halle und Leipzig führen. Er tangiert bisher nur auf einem kurzen Streckenabschnitt im Bereich der Ortschaft Spergau das Stadtgebiet von Leuna. Durch eine Ergänzung und Erweiterung der Wegstrecke „Sole, Kohle und Geschichte“ können die Orte Kötzschau und Schladebach ebenfalls angeschlossen werden. Auch kann auf diese Weise eine Verknüpfung mit dem Floßgrabenweg geschaffen werden. Es wird vorgeschlagen, die Trasse von West nach Ost im Anschluss an die bestehende Route in Bad Dürrenberg entlang der Salinenstraße, weiter in Richtung Schkeuditzer Straße und entlang des Sterlingswegs zu führen. Die vorgeschlagene Route führt über die Gleistrasse entlang des Sterlingswegs in Richtung Norden. Sie verläuft weiter in Richtung Schladebach auf dem Wölkauer Weg und dann entlang der Route des Floßgrabenwegs durch Kötzschau. Bei Rampitz zweigt die Ergänzung des Fuß- und Radweges „Sole, Kohle und Geschichte“ von der Trasse des Floßgrabenweges ab und verläuft weiter nach Lützen, wo sie an die bestehende regionale Route anbindet. Bei der Erarbeitung von Maßnahmen zur Ergänzung der Themenroute „Sole, Kohle und Geschichte“ ist eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Dürrenberg und den anderen an der Konzeption und Vermarktung des Wanderwegs beteiligten Gemeinden zu gewährleisten, da der Rad- und Fußweg u.a. auf Bad Dürrenberger Stadtgebiet verläuft.

3.3. Schaffung eines Rad- und Wanderweges im Zuge der Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals

Die Schaffung eines Rad- und Wanderweges entlang der Trasse des Saale-Elster-Kanals, die in Zusammenarbeit mit der Stadt Leipzig und der Stadt Schkeuditz als Fortschreibung beziehungsweise Umsetzung der Inwertsetzungsstudie (2018/2019) angestrebt wird, verbessert die Verknüpfung der vorhandenen Wege in den westlichen und östlichen Teilen des Stadtgebietes. In West-Ost Richtung sind entlang des Kanals bzw. Kanalbettes des Saale-Elster-Kanals einzelne Wege – größtenteils landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswege – vorhanden. Diese sind jedoch keine touristischen Routen und auch keine durchgängig zugänglichen Rad- und Wanderwege. Der Verlauf des Rad- und Fußweges führt entlang des Saale-Elster-Kanals und macht so nicht nur den Grünzug der Kanaltrasse erlebbar, sondern schafft damit eine direkte Radwegeverbindung nach Leipzig. Die mögliche Entwicklung eines Rad- und Fußwegs könnte südlich des Kanals und nördlich des Gewässers „Der Bach“ stattfinden, so dass beiderseits erlebbare Gewässerstrukturen zur Naherholung beitragen. In diesem Zusammenhang ist zunächst eine Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich zwischen den Fuß- und Radwegen an der Saale bei Kreypau und dem Floßgrabenweg in Wüsteneutzsch angebracht. Hierbei liegt die Zielsetzung in einer Anbindung des Naturraums der Saale und des bestehenden, westlich der Saale entlangführenden „Saaleradwegs“ an die Grünverbindung entlang des „Bachs“. Zeitgleich des zu realisierenden Radwegs parallel zum Kanal, kann auch eine Weiterführung des „Verbindungswegs“ entlang der Kanaltrasse nach Osten vorgesehen werden. Eine „Wiederbelebung“ der Fährverbindung zwischen der Kernstadt Leuna und Kreypau in Form einer Fußgänger- und Radfahrerfähre wurde geprüft und wird wegen fehlender Realisierungsaussichten nicht weiterverfolgt. Neben den bereits thematisierten technischen Denkmälern wie dem Floßgraben (siehe Abb. F24_Kötzschau – Floßgraben – „Der Bach“) wird das Stadtgebiet noch durch weitere technische, aber auch naturräumliche sowie kulturelle „Standorte“ geprägt, welche von besonderer Qualität sind und wesentlich zur Identität der Ortschaften beitragen. Es wird vorgeschlagen, diese durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten bzw. „sichtbar“ zu machen.



Abb. F24_Kötzschau – Floßgraben – „Der Bach“

3.4. Stadtradweg Leuna

Um eine bessere Verbindung der vorhanden regionalen und überregionalen Radwege zu erreichen, erscheint es sinnvoll die Route der mehrfach durchgeführten Radwanderung zu Ostern als Stadtrundkurs zu inszenieren.

4. Erhalt und Entwicklung der naturräumlichen Standorte

4.1. Naturraum und Wald am Schlossteich Dölkau

Die im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes gelegenen Orte Zöschen, Zweimen, Dölkau, Maßlau und Horburg befinden sich in der landschaftlich besonders reizvollen Luppe-Aue. Durch eine bessere Erschließung der öffentlich zugänglichen Flächen in diesem Bereich für die Allgemeinheit kann deren Aufwertung erfolgen. Die Zugänge und die Erschließung der regionalen Routen innerhalb der Luppe-Aue sind dabei zu sichern. Auch die Ausblicke auf Sehenswürdigkeiten, wie das Schlossbauwerk und der Schlossteich in Dölkau, können durch Pflegemaßnahmen gezielt inszeniert werden (siehe Abb. F25_Dölkau – Teich).



Abb. F25_Dölkau – Teich

4.2. Pflege des ehemaligen Arboretums in Zöschen

Eine ebenfalls wichtige Maßnahme **M_III.1.c** ist die Pflege des geschichtsträchtigen ehemaligen Arboretums in Zöschen. Im heutigen Bestand zeigt sich eine „Oase“ mit einem sehr attraktiven Naturraum. Die Zugänglichkeit des Geländes ist grundsätzlich gegeben, jedoch sind die Zugänge aufgrund der Lage hinter dem Siedlungsraum Zöschen angrenzend an die Auenflächen der Luppe nicht direkt einsehbar. Durch Attraktivierung und Inszenierung des ehemaligen Arboretums in Zöschen – auch unter Einbeziehung von Vereinen und / oder naturinteressierten Bürgerinnen und Bürgern – kann ein neuer Anziehungspunkt in diesem Teil des Stadtgebietes geschaffen werden. Ein Entwicklungskonzept liegt bereits vor, jedoch ist die Stadt Leuna diesbezüglich offen gegenüber Semesterarbeiten oder anderweitiger Unterstützung.

5. Belebung der „technischen“ Standorte

Die Stadt Leuna besitzt eine reichhaltige Industriegeschichte mit Industriedenkmälern. Ein häufiges Problem dieser Denkmäler ist das Erlebarmachen der technischen Anlagen durch Zugänglichkeit, Pflege oder öffentliches Interesse. Als **Maßnahme M_III.1.b** sollen insbesondere das Eisenbahnmuseum Kötzschau und das Schleusenbauwerk Wüsteneutzsch belebt werden.

5.1. Eisenbahnmuseum und Bf. Kötzschau, ehemalige Eisenbahnstrecke Merseburg – Leipzig-Leutzsch

Mit dem Eisenbahnmuseum im Bahnhof Kötzschau und dem Dampfbahnmuseum (Bayerischer Bahnhof zu Leipzig e.V.) in Leipzig besteht in der Region das Potential für die Entwicklung eines Themenschwerpunktes „Eisenbahngeschichte“. In einer Entwicklung dieses Schwerpunktes liegen Potentiale für den Ausflugstourismus in der Region, deren Entwicklung durch die Stadt unterstützend begleitet wird. Südlich der Luppe-Aue liegt die teilweise stillgelegte Eisenbahntrasse Leipzig – Merseburg mit der Leunaer Saale-Bücke. Die Eisenbahntrasse ist heute lediglich im Abschnitt von Merseburg und Friedensdorf bis zum Entsorgungszentrum Lochau in Betrieb. Von Friedensdorf bis Leipzig ist die Strecke entwidmet bzw. von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Bis 2012 wurden östlich von Zöschen die Gleise demontiert. Vor diesem Hintergrund können die Überlegungen für eine touristische Nachnutzung der Gleistrasse etwa durch Draisinen nicht weiterverfolgt werden. Auch eine „Nachnutzung“ des Bahndamms für die Einrichtung eines Radweges wird nicht empfohlen. Sie würde mit weiteren, bereits bestehenden Fuß- und Radwegen im nördlichen Stadtgebiet der Auenflächen konkurrieren, die bereits umfassend entwickelt sind.

5.2. Erhalt des Schleusenbauwerks Wüsteneutzsch

Die nicht fertiggestellte Doppelschleuse für den Saale-Elster-Kanal bei Wüsteneutzsch ist ein technisches Denkmal. Die Pflege und der Erhalt dieses Bauwerks sind insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung des Floßgrabenwegs und des Rad- und Fußwegs entlang des Saale-Elster-Kanals von Interesse. Auch ist es denkbar, in verschiedenen Medien verstärkt auf das Bauwerk aufmerksam zu machen, um einen breiten touristischen Kreis zu erreichen.

6. „Sichtbarmachen“ der archäologischen, technischen und naturräumlichen Denkmäler im Stadtgebiet

Die baulichen und historischen Strukturen der Ortschaften im Stadtgebiet werden durch ihre vielfältigen Entstehungsgeschichten geprägt. Auf diese Weise wird das Bild der heutigen Stadt Leuna durch das Neben- und Miteinander von Bereichen unterschiedlicher Eigenheit und Identität bestimmt, woraus sich große Potentiale ergeben. Vor diesem Hintergrund ist die Weiterentwicklung der einzelnen Teile dieses Siedlungsgebildes unter Wahrung ihrer jeweiligen Identität und Ortsgrundrisse sowie die **Maßnahme M_III.1.a** des „Sichtbarmachens“ der Denkmäler im Stadtgebiet ein übergeordnetes Ziel. Die Ortskerne sind in der Regel durch Baustrukturen geprägt, die gemischt genutzt wurden. Auch heute noch sind in den dörflichen Ansiedlungen im Stadtgebiet von Leuna gemischt genutzte Strukturen anzutreffen. Ziel sollte weiterhin sein, die ortstypischen Qualitäten der Ortskerne hervorzuheben und durch gezielte Maßnahmen zu sichern. Neben der Wahrung der Ortskerne und ihrer individuellen Merkmale sind auch die insgesamt zwölf Kirchenbauten im Stadtgebiet und die historischen Friedhöfe wertvolle kulturelle „Schätze“, welche langfristig zu erhalten sind. Die Erhaltung und die Weiterentwicklung der Gedenkstätte Zöschen soll unter Einbeziehung aller Beteiligten und der Stadtöffentlichkeit erarbeitet werden (siehe Abb. E.III.8. – Sichtbarmachen – Denkmäler).

6.1. Einzeldenkmäler in der Kernstadt Leuna

Die Gartenstadt Neu-Rössen steht als Ensemble unter Denkmalschutz und weist eine Vielzahl von Einzeldenkmälern auf. Durch eine angemessene und innovative Nachnutzung der denkmalgeschützten Objekte, die deren dauerhafte Nutzung und Erhaltung ermöglicht, kann die einzigartige Gartenstadt nicht ausschließlich konserviert, sondern als lebendiger Ort zum Leben und Arbeiten weiterentwickelt werden.

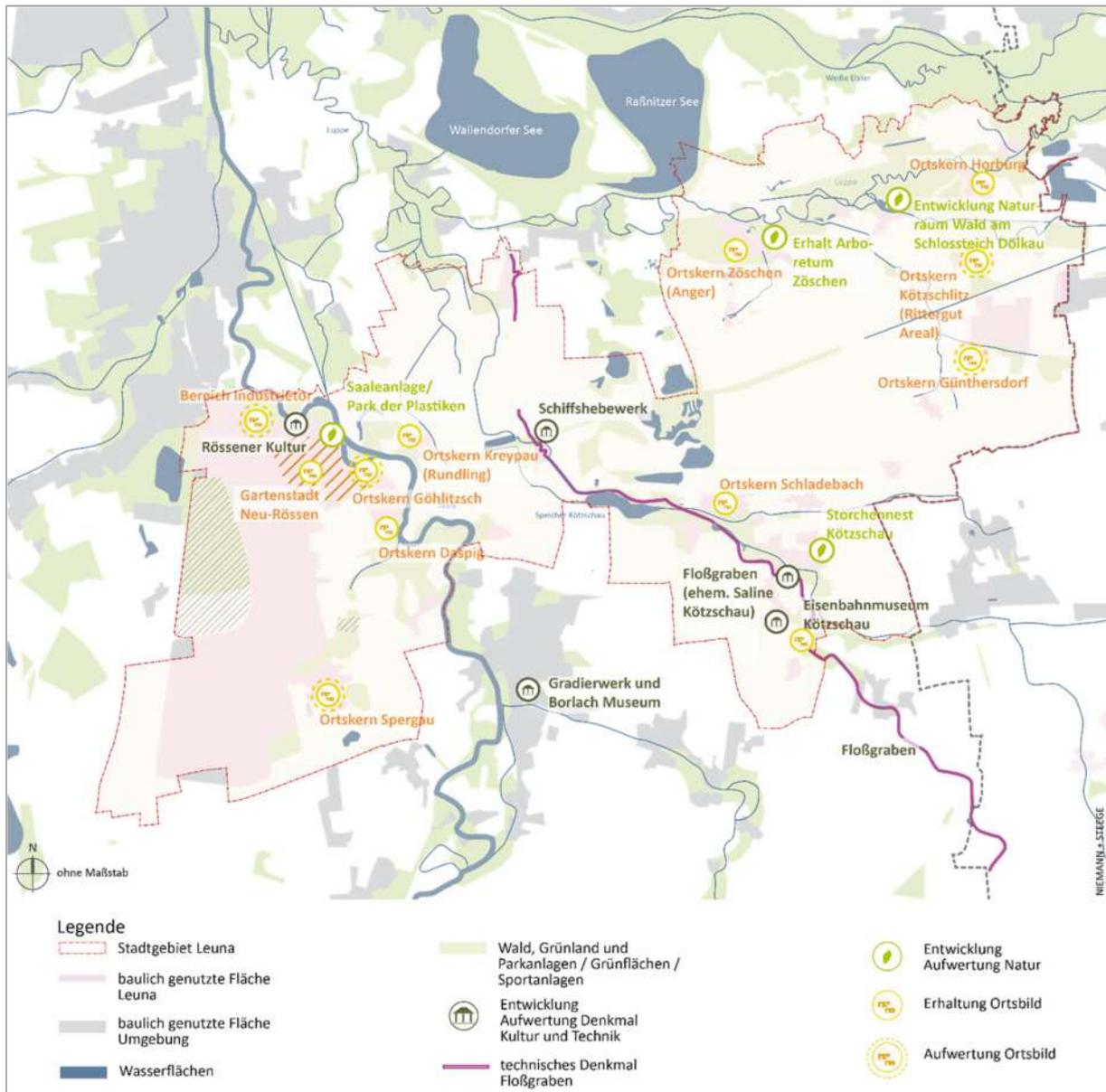


Abb. E.III.8. – Sichtbarmachen – Denkmäler

6.2. „Rössener Kultur“

Am nördlichen Gartenstadtbereich befindet sich der Hauptfundort der nach dem gleichnamigen Ort in der Kernstadt benannten „Rössener Kultur“. Durch temporäre Veranstaltungen und Ausstellungen zum Thema Archäologie kann die Bedeutung der Rössener Kultur besser an die Öffentlichkeit getragen und bekannt werden.

Durch eine Verbesserung der Vernetzung der archäologischen Fundorte in der Region Mitteldeutschland untereinander bzw. durch eine Zusammenarbeit mit dem archäologischen Landesmuseum in Halle können die aus der Erforschung des archäologischen Erbes entstehenden Impulse für den Tourismus auch nach Leuna getragen werden. Denkbar ist in diesem Zusammenhang die Einbeziehung des Rössener Hügels in das archäologische Netzwerk „Himmelswege“, das die wichtigen archäologischen Fundstellen in der Region miteinander verbindet. Dazu eignet sich auch die Einrichtung einer „Erlebnisroute“, welche ähnlich wie die „Straße der Romanik“ die verschiedenen Fundorte jungsteinzeitlicher Artefakte in der Region miteinander verbindet.

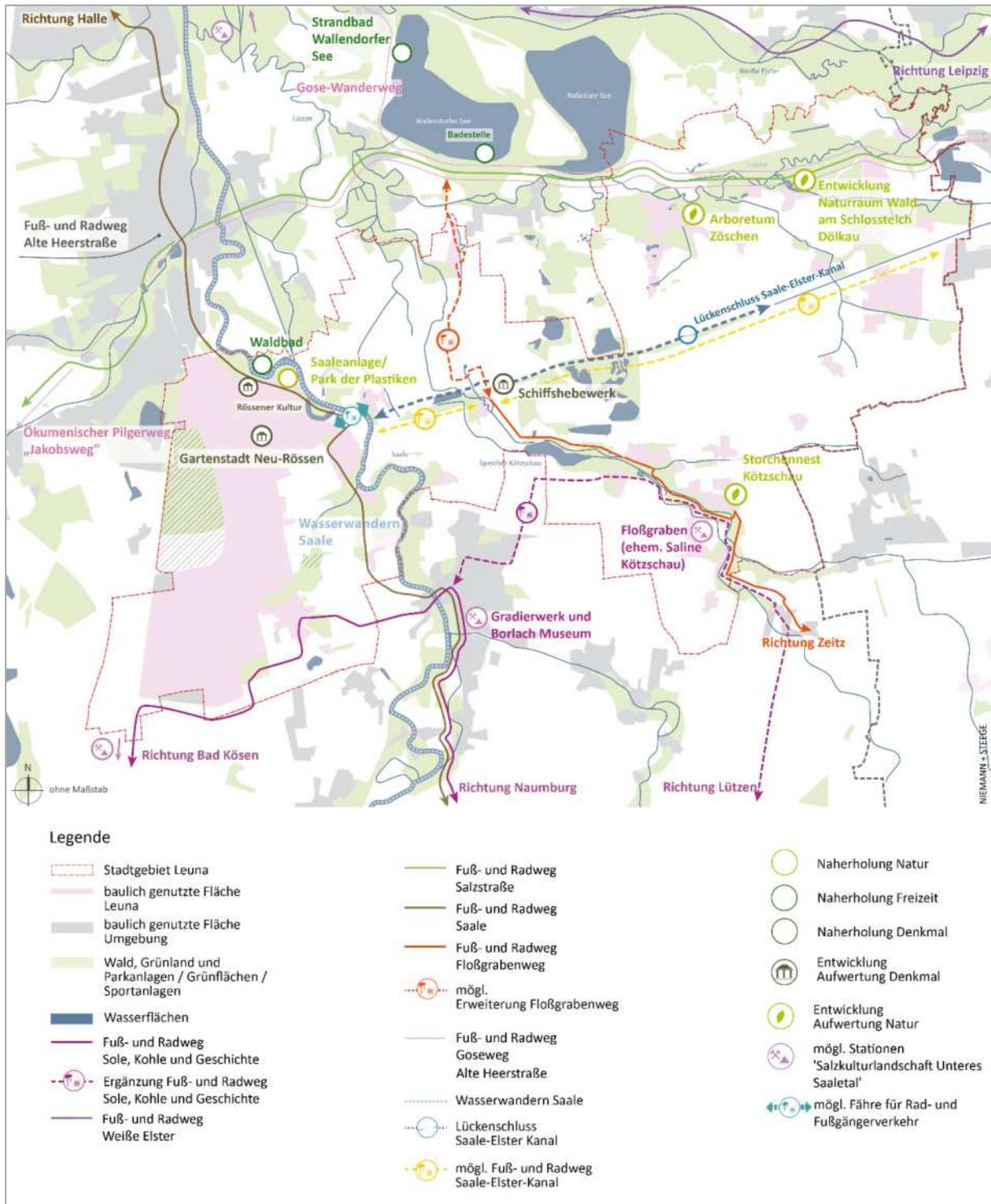


Abb. E.III.9. – Naherholung – Tourismus Zusammenfassung der Maßnahmen

6.3. Ortskerne im Stadtgebiet Leuna

Im gesamten Stadtgebiet sind die historischen Ortskerne mit ihren bestehenden individuellen Ortsbildern zu erhalten und aufzuwerten bzw. zu entwickeln. Dies gilt auch für das denkmalgeschützte Ensemble am „Industrietor“. Zudem sind überall im Stadtgebiet auch lokale Besonderheiten vorhanden, welche ebenfalls für die Naherholung bedeutsam sind.

Für den Bereich der Naherholung bestehen deutliche Potentiale für eine Verbesserung der touristischen Erschließung des Stadtgebietes. Die Pflege und Verknüpfung von touristischen Routen sowie die Weiterentwicklung und Verdichtung des Netzes der regionalen Wander- und Radwege sind sinnvolle Maßnahmen im Stadtgebiet. Ein

hoher Erholungswert der Landschaft bedingt dabei auch eine Aufwertung der Lebensqualität für die Wohnbevölkerung der Stadt. Dabei stehen insbesondere die folgenden „Maßnahmenpakete“ (siehe Abb. E.III.9. – Naherholung – Tourismus Zusammenfassung der Maßnahmen) im Vordergrund:

7. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen** zum Entwicklungsziel III „Förderung von Tourismus und Naherholung“

M_III.1 Etablierung einer touristischen Identität

- a. „Sichtbarmachen“ der archäologischen, technischen und naturräumlichen Denkmäler im Stadtgebiet
- b. Belebung der „technischen“ Standorte Eisenbahnmuseum und Schleusenbauwerk Wüsteneutzsch
- c. Pflege des ehemaligen Arboretums in Zöschen

M_III.2 Schaffung von Verknüpfungen zwischen Rad- und Wanderrouten sowie Sehenswürdigkeiten und kulturellen Stätten

- a. Inszenierung und Erschließung von Erlebnisrouten; Anbindung der Ortschaften Kötzschau und Schladebach an die Wanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“
- b. Stärkere Vernetzung von thematischen Routen; Fortsetzung des Floßgrabenwegs, Verknüpfung der Rad- und Wanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“ mit weiteren Routen
- c. Ausbau von Rast- und Verweilplätzen
- d. Entwicklung eines klaren Beschilderungssystems an Rad- und Wanderrouten sowie Denkmälern
- e. Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals; Umsetzung eines parallelen Rad- und Fußweges
- f. Realisierung eines Wasserwanderrastplatzes

IV. Verflechtung der Nutzungsstrukturen

1. Industriestandort Leuna als international bedeutsamer leistungsfähiger Kernstandort des mitteldeutschen Chemiedreiecks

1.1. Profilierung des Produktionsverbundes Chemie

Leuna ist ein international bedeutsamer Standort der chemischen Industrie – vergleichbar mit bedeutenden Chemiestandorten in Leverkusen, Frankfurt-Höchst, Ludwigshafen usw. Es ist von größter Wichtigkeit, dass die Stadt Leuna im „Konzert“ dieser anderen Standorte die ihr zukommende Rolle ausführen kann (z.B. bezüglich vorzuhaltender Infrastruktur), um für Sachsen-Anhalt insoweit sich stellende Aufgaben erfüllen zu können. Als **Maßnahme M_IV.1.a** ist daher vorgesehen, den Industriestandort als leistungsfähigen Kernstandort des mitteldeutschen Chemiedreiecks zu sichern und weiterzuentwickeln. Insbesondere darf Leuna nicht – wie derzeit auf allen Ebenen praktiziert – aufgrund ihrer Einwohnerzahl mit Kleinstädten mit vergleichbarer Einwohnerzahl und einem unbedeutenden Gewerbegebiet gleichgesetzt werden.

Durch eine gemeindeübergreifende Koordinierung der Bauleitplanung kann wesentlich zu einer nachfragegerechten Ausgestaltung des Gewerbeflächenangebotes in diesem Bereich beigetragen werden. Als **Maßnahme M_IV.1.e** sollte deswegen eine koordinierte Politik der Gewerbeflächenentwicklung ausgeübt werden. Insbesondere die Logistikbranche im Bereich der Autobahn A 9 könnte hiervon profitieren. Während im Bereich des Chemiestandortes Leuna und des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlitz die vorhandenen Ansiedlungsflächen zwischenzeitlich in erheblichem Umfang vergeben sind, bestehen im „Grünen Gewerbezentrum Göhren“ (GGG) weiterhin beträchtliche Flächenreserven. Dieser Standort ist aufgrund seiner Lage abseits der Autobahn nicht vorrangig für Logistikunternehmen, sondern insbesondere für die „Eigenentwicklung“ und die Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen für kleine und mittelständische Betriebe mit vergleichsweise geringen Flächenbedarfen geeignet. Neben der Verfügbarkeit von nachfragegerechten Gewerbeflächen zählen auch die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren, wie z.B. die Attraktivität der Region für hochqualifizierte Arbeitskräfte, zu den für den wirtschaftlichen Erfolg einer Region wesentlichen Sachverhalten. Als **Maßnahme M_IV.1.c** kann die Stadt Leuna hierzu wesentlich durch die Sicherung eines (weiterhin) attraktiven Wohnumfeldes und einer guten infrastrukturellen Ausstattung – von der Kinderbetreuung bis zur Abwasserentsorgung – beitragen.

1.2. Qualitativer Ausbau der Umgebung des Industriestandortes Leuna

Die kleingewerblichen Strukturen im Stadtgebiet werden durch verschiedene gewerbliche Bauflächen im Bereich des Übergangs zwischen dem Chemiestandort und den angrenzenden Siedlungsgebieten in Leuna ergänzt. In diesem Bereich betreibt die Stadt u.a. auch die Entwicklung eines gewerblichen „Ergänzungsstandorts“ mit guter Anbindung an den Chemiestandort, von dem jedoch keine besonderen Geräuschbelastungen sowie sonstige Emissionen ausgehen sollen. Die Entwicklung kann mit der Ausbildung eines landschaftlich gestalteten Siedlungsrandes als „Eingrünung“ verbunden werden. Ein weiterer gewerblicher Schwerpunkt im Bereich der Kernstadt besteht am nördlichen Stadteingang an der Friedrich-Ebert-Straße. Dort sowie auch in den nördlich angrenzenden Bereichen auf Merseburger Gemarkung sind zahlreiche Unternehmen ansässig, die dem Bereich „Bauwirtschaft“ zuzuordnen sind. Durch eine Sicherung von brachwerdenden Flächen für entsprechende Ansiedlungen z.B. von Handwerksbetrieben und Betriebserweiterungen kann die in diesem Sektor bestehende positive Dynamik zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze genutzt werden. Der Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitze weist außer Einzelhandelsnutzungen auch gewerbliche Nutzungen auf, die den Bereichen „Logistik“ und „Verwaltung“ zugeordnet werden können. Hierzu zählen ein großes Auslieferungslager sowie einige Verwaltungsabteilungen der Höffner-Gruppe, aber auch die neu angesiedelte Zentrale des TV-Versandhandels Channel 21 auf den Flächen des ehemaligen Großhandelsmarktes. Aufgrund der günstigen Lage des Standortes bestehen gute Chancen für einen weiteren Ausbau der gewerblichen Aktivitäten in diesem Bereich, insbesondere auch für Logistikunternehmen.

2. Weiterentwicklung der leistungsfähigen Gewerbestandorte in Leuna außerhalb des Industriestandortes – Weiterentwicklung der gewerblichen Strukturen in der Kernstadt Leuna

2.1. Kötzschener Weg / westliche Friedrich-Ebert-Straße

Am nördlichen Ortseingang von Leuna aus Richtung Merseburg liegt das Gewerbegebiet am Kötzschener Weg. Die in den westlichen Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße sowie in den nördlich angrenzenden Bereichen auf Merseburger Gemarkung vorhandenen Unternehmen sind überwiegend dem Baugewerbe bzw. der Herstellung und dem Handel von Baustoffen zuzuordnen. Als **Maßnahme M_IV.1.f** kann durch die Ansiedlung eines großflächigen Baustoffhandels in Merseburg an der Weißenfelser Straße das Profil des „Baugewerbebestandes“ in diesem Bereich weiter geschärft werden. Zur Stärkung dieser Strukturen sollen u.a. die am Kötzschener Weg zurückgebauten langjährig leerstehenden Wohngebäude als gewerbliche Bauflächen genutzt werden.

2.2. Gewerbegebiet Spergauer Straße

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11-2 befinden sich die langjährig leerstehenden Objekte „Roter Ochse“ und „Grauer Esel“. Die Gebäude befinden sich in einem ruinösen Zustand und sind abgängig. Eine Reaktivierung oder ein Abriss mit Nachnutzung wären wünschenswert.

2.3. Weiterentwicklung der gewerblichen Strukturen in den Ortschaften Zweimen und Zöschen

Der bedeutendste Standort für Kleingewerbe im Stadtgebiet östlich der Saale ist das „Grüne Gewerbezentrum Göhren“ (GGG) auf dem Gebiet der Ortschaften Zöschen und Zweimen. Die Gesamtfläche des Gewerbegebietes beträgt rund 310 000 m², davon stehen zurzeit noch ca. 40 % für weitere Ansiedlungen zur Verfügung. Aufgrund der zentralen Lage des GGG zwischen den Ortschaften Zweimen und Zöschen eignet dieses sich als Standort für Versorgungseinrichtungen, die beiden Ortschaften dienen und die – wie der benachbarte Nahkauf-Markt – ebenfalls eine Bedeutung für die anderen umliegenden Orte aufweisen. Ein weiteres Beispiel dieser Entwicklung ist der Neubau der gemeinsamen Feuerwehr für Zöschen und Zweimen auf dem Gelände des GGG. Die verbleibenden Flächen innerhalb des GGG sollen vorrangig für die Ansiedlungen von beispielsweise kleinen und mittleren Betrieben, die den lokalen Bedarf bedienen, vorgehalten werden. Die Eignung des Standortes für die Ansiedlung von überregional ausgerichteten Großbetrieben (Logistikzentren etc.) wird derzeit als vergleichsweise gering eingeschätzt. Daher sollte als **Maßnahme M_IV.1.d** eine Neupositionierung des GGG als Standort kleinerer und mittlerer Betriebe des lokalen Bedarfs vorgenommen werden.

3. Verbesserung und Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen

3.1. „Saalepark“ mit dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“, mit dem „Höffner“-Einrichtungshaus, mit dem „IKEA“-Möbelhaus, mit der einzigen staatlich konzessionierten Spielbank in Sachsen-Anhalt

- a. Der „Saalepark“ / „Nova Eventis“ ist keineswegs in einem wirtschaftlichen Niedergang, sondern es wird gerade jetzt ein wirtschaftlicher Aufschwung dort vorbereitet bzw. findet schon statt, der zum Teil bereits realisiert ist, zum Teil dessen Ausführung wirtschaftlich inzwischen sehr konkret bevorsteht:

- Krieger / Möbel Höffner hat sein dortiges Möbelhaus vergrößert und von seiner Ausgestaltung her zu einem modernen Einrichtungshaus wesentlich attraktiviert. Eine Weiterentwicklung ist geplant.
- Die Eigentümer von „Nova Eventis“ haben gewechselt. Die neuen Eigentümer sind nach allem, was erkennbar ist, wirtschaftlich sehr potent. Sie beabsichtigen, da sie sich davon deutliche wirtschaftliche Erträge versprechen, im „Nova Eventis“ in Leuna wirtschaftlich sehr bedeutende Investitionen zu tätigen, um „Nova Eventis“ von seinem Besitz mit Geschäften sowie als „Erlebniswelt“ wieder auf einen der absolut vorderen Plätze zu bringen. Insoweit ist zunächst insbesondere der Bereich südlich der B 181 betroffen.
- Auch im nördlichen Bereich des „Saaleparks“ – zwischen B 181 und dem Saale-Elster-Kanal – sind, u.a. insbesondere zwischen den Eigentümern der dortigen Flächen, deutliche Bewegungen und Verhandlungen im Gange, um auch dorthin – unbedingt unter vorheriger Lösung der bestehenden Infrastrukturprobleme – interessante Nutzungen zu etablieren im Freizeit- / Erlebnisbereich, die aber aus wirtschaftlichen Gründen zumindest gewisse Anteile an großflächigem Einzelhandel umfassen müssen. Hier wird die Stadt Leuna im weiteren Verlauf in regionalplanerischer Hinsicht der Unterstützung und Hilfe durch das Land Sachsen-Anhalt bedürfen.

Die Stadt Leuna sollte als **Maßnahme M_IV.1.g** eine Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums in Günthersdorf / Kötschlitz zu einem wettbewerbsfähigen Einkaufs- und Freizeitstandort der gesamten Region unterstützen.

- b. Demgegenüber werden für den Bereich „Saalepark“ / „Nova Eventis“ zurzeit landes- / regionalplanerisch in den vorliegenden Planungen und vor allem Investitionsaktivitäten keine Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft eingeräumt. Faktisch werden der „Saalepark“ / „Nova Eventis“, obwohl diese von den Betreibern wirtschaftlich sehr erfolgreich geführt werden, auf bloßen Bestandsschutz, nicht einmal sog. überwirkenden Bestandsschutz, „heruntergefahren“. Es werden ihnen keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden. Bleibt es bei dieser rechtlichen Einordnung, ist davon auszugehen, dass spätestens in einigen Jahren jedenfalls wesentliche Teile des „Saaleparks“ / „Nova Eventis“ nicht mehr existieren werden. Es wird dann eine bauliche Investitionsruine beachtlichen Ausmaßes an einem bedeutenden Einfahrtstor nach Sachsen-Anhalt (Autobahnabfahrt Leipzig-West von der A 9 / B 181) entstehen.
- c. Werden die vorhandenen landes- und regionalplanungsrechtlichen Regelungen auch in Zukunft weiterhin derart strikt und ohne „Bewegungsmöglichkeiten“ gegen die Stadt Leuna angewandt, wird eine Änderung der vorstehend unter b) dargelegten Situation nicht zu erreichen sein. Im Gegenteil: Die gesetzeskonkretisierenden Planungen, etwa im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Halle (Saale) und des zugehörigen Teilplanes betreffend u.a. zentrale Orte und Einzelhandel, werden angesichts der Verfahrensschritte, die zurzeit unternommen werden, zunehmend konkreter. Es ist damit zu rechnen, dass, wenn nichts Entscheidendes Anderweitiges geschieht, in diesem, spätestens im nächsten Jahr solche Planungen in Kraft treten und verbindlich werden. Werden sie verbindlich, bestehen für die Stadt Leuna auch unter Zugrundelegung ihrer Planungshoheit dann nicht mehr überwindbare rechtliche Hindernisse, eine für sie positive Entwicklung, etwa (wie bisher) durch Bauleitplanung oder durch die Stützung von, wie vorstehend ausgeführt, Verfahren nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), zu betreiben. Es sind dann die meisten Stadtentwicklungs- / wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Leuna dauerhaft grundlegend blockiert und es wird tatsächlich z.B. der „Saalepark“ / „Nova Eventis“ jedenfalls weitgehend zum Niedergang und zum Entstehen einer unansehnlichen Investitionsruine verurteilt sein.
- d. Dagegen wird sich die Stadt Leuna mit allen ihr zur Gebote stehenden rechtsstaatlichen Mitteln entschieden zur Wehr setzen und als **Maßnahme M_IV.1.b** darauf hinwirken, dass die ausgeprägten landes- bzw. regionalplanerischen Restriktionen des Landes Sachsen-Anhalt gegenüber großflächiger Einzelhandelsansiedlungen im Bereich des Saaleparks gelockert werden.

3.2. Weitere Verbesserung der Einzelhandelsstruktur im übrigen Stadtgebiet

a. Sicherung der Nahversorgung und des zentralen Versorgungsbereichs am Haupttorplatz

In der Kernstadt Leuna besteht heute ein grundsätzlich noch ergänzungswürdiges Nahversorgungsangebot (z.B. Drogerieartikel). Dabei ist in den vergangenen Jahren ein stetiger Rückgang des Angebotes in den sogenannten „Streulagen“ zu verzeichnen gewesen, etwa durch Geschäftsaufgaben. Im Gegenzug ist in den vergangenen Jahren eine deutliche funktionale und gestalterische Aufwertung im Bereich Haupttorplatz / Gesundheitszentrum gelungen. Diese soll als **Maßnahme M_IV.2.a** durch die Festlegung eines Zentralen

Versorgungsbereichs (ZVB) planerisch weiter unterstützt werden. Zur Sicherung eines flächendeckenden Nahversorgungsangebotes sollen auch die weiteren Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt möglichst erhalten und gesichert werden. Dies betrifft außer dem weiterbestehenden Netto-Markt an der Friedrich-Ebert-Straße etwa die Ladenzeile in der „Alten Post“ an der Walter-Bauer-Straße oder den NP-Markt am Lilienweg. Für diese Standorte werden aufgrund ihrer guten Zugänglichkeit weiterhin gute Marktchancen gesehen.

Die städtebauliche Sanierung des **Übergangsbereichs zwischen Werksgelände und Stadt** stellt die Grundlage für die seit den 1990er Jahren von der Stadt Leuna betriebene Entwicklung u.a. des Geschäftsbereichs rings um den Haupttorplatz dar. Die im Zusammenhang mit der Stadtsanierung erfolgten Aufwertungsmaßnahmen, zu denen beispielsweise die Ansiedlung des REWE-Marktes zählt, sind durchweg erfolgreich. Heute bildet der Haupttorplatz das Zentrum eines Bereichs, der durch eine „gesunde Mischung“ aus Büronutzungen, vereinzelt gastronomischen Angeboten, dem REWE-Markt, dem Gesundheitszentrum und verschiedenen Dienstleistern geprägt ist. Das Einzelhandelsangebot in diesem Bereich soll zur Schließung der noch vorhandenen „Sortimentslücken“ weiter ausgebaut und verdichtet werden. Um die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen im Umfeld des Haupttorplatzes zu schützen und weiter entwickeln zu können, strebt die Stadt Leuna eine den rechtlichen Anforderungen entsprechende förmliche Regelung bezüglich eines sogenannten „zentralen Versorgungsbereichs“ (ZVB) an. Ein ZVB genießt nach den dafür vorgelegten landesplanungsrechtlichen Bestimmungen einen besonderen Schutzanspruch gegen die Entwicklung von solchen Einzelhandelsstandorten, von denen ausgehend schwerwiegende nachteilige Konkurrenzwirkungen auf die dort vorhandenen Einzelhandelsstrukturen zu erwarten sind. Es bestehen Erleichterungen bei der Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb eines ZVB. Die Stadt Leuna hat einen Vorschlag zur Abgrenzung des ZVB in der Kernstadt Leuna in das Verfahren zu der von 2014 erfolgten Aufstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Planungsregion Halle eingebracht.

b. Aufwertung des Bereichs Friedrich-Ebert-Straße

Der Bereich um die Friedrich-Ebert-Straße ist von gewerblichen Leerständen betroffen. Durch die vorhandene Tankstelle sowie einen Autohandelsbetrieb besteht auch ein gutes Standortpotential für Handelsbetriebe, die auf Kfz-Bedarf ausgerichtet sind. Schließlich bieten die vorhandenen Baustrukturen Räume für kleine Betriebe mit hohem Spezialisierungsgrad, die von der guten Erreichbarkeit des Standortes profitieren. Die Stadt strebt eine Stabilisierung dieses Standortes an, indem Maßnahmen zur Attraktivierung und Sicherung ergriffen werden. Im Vordergrund steht dabei auch die Unterstützung der Nachnutzung leerstehender Gebäude bzw. unbebauter Grundstücke. Diesbezüglich kommen insbesondere kleinteilige Betriebsformen sowie die Verbindung von Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück (insbesondere für Handwerker) in Frage. Eignungspotentiale für weiteren großflächigen Einzelhandel werden in diesem Bereich nicht gesehen.

c. Weiterentwicklung des Standortes Günthersdorf / Kötschlitze („Nova Eventis“)

Da das Nahversorgungsangebot des Einkaufszentrums für die östlichen Ortsteile nicht ausreichend ist, unterstützt die Stadt Leuna als **Maßnahme M_IV.2.c** die Ansiedlung eines der Nahversorgung dienenden Lebensmittelmarktes – unter Berücksichtigung der Leunaer Sortimentenliste – am Standort Günthersdorf / Kötschlitze. Der Lebensmittelmarkt soll u.a. aufgrund seiner Nahversorgungsrelevanz nach Möglichkeit eine Anbindung unabhängig von der des Einkaufszentrums erhalten und auch zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar sein. In Zöschen befindet sich ein Supermarkt (mit Fleischwaren und Backshop), welcher aufgrund seiner guten Erreichbarkeit für die Nahversorgung in den mittleren Teilen des Stadtgebietes bedeutend ist. Bei einem Ausbau des Nahverkehrsangebotes in Günthersdorf sollen denkbare Beeinträchtigungen dieses Standortes möglichst auf ein verträgliches Maß begrenzt werden.

d. Stärkung der Nahversorgung in den ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes

Außerhalb der Kernstadt soll insbesondere der (in geringem Maße großflächige) nahversorgungsrelevante Einzelhandel als **Maßnahme M_IV.2.b** am Standort Zöschen (Nahkauf) positiv weiterentwickelt werden, um auch zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Im Bereich Günthersdorf / Kötschlitze soll zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung ein möglichst separat erschlossener Lebensmittelmarkt bzw. Discounter angesiedelt werden, soweit dies zur Bedarfsdeckung sinnvoll und angezeigt ist. Bei Ausbau des Nahversorgungsangebotes am Standort Günthersdorf / Kötschlitze sollen denkbare Beeinträchtigungen dieses Standortes möglichst auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Dies soll auch im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt sichergestellt werden. Während insoweit für die Bereiche nahe der B 181 sowie für die Kernstadt ein ausreichendes Nahversorgungsangebot als gesichert gelten kann,

weisen zahlreiche Dörfer in den ländlichen Teilen des Stadtgebietes Lücken in der ortsnahen Versorgung auf. Mehrere Orte verfügen über kein einziges Geschäft. Nicht zuletzt in Anbetracht der fortschreitenden Alterung der Bevölkerung und einer damit einhergehenden geringeren Mobilität vieler Menschen sollen vor diesem Hintergrund als **Maßnahme M_IV.2.d** innovative Versorgungsangebote – wie sie in Ansätzen bereits als mobile Versorgungsangebote vorhanden sind – weiter ausgebaut und unterstützt werden. Durch eine Anbindung solcher Angebote an vorhandene Standorte, wie den Supermarkt in Zöschen, könnte zudem zu deren dauerhafter Sicherung beigetragen werden. Zur Stabilisierung und weiteren Verbesserung der Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet ist eine Berücksichtigung der Leunaer Sortimentenliste notwendig.

4. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen** zum Entwicklungsziel IV „Verflechtung der Nutzungsstrukturen“

M_IV.1 Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und Wirtschaftsaufkommen im Stadtgebiet

- a. Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes Leuna als leistungsfähiger Kernstandort des mitteldeutschen Chemiedreiecks
- b. Hinwirken auf eine Lockerung der in Sachsen-Anhalt ausgeprägten landes- bzw. regionalplanerischen Restriktionen gegenüber großflächiger Einzelhandelsansiedlungen im Hinblick auf eine Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums Günthersdorf / Kötschlitz „Saalepark“ mit dem Einkaufs- und Erlebniszentrum „Nova Eventis“, den Möbel-Einrichtungshäusern „Höffner“ und „IKEA“, mit der einzigen staatlich konzessionierten Spielbank in Sachsen-Anhalt und weiteren zu entwickelnden Nutzungen nördlich der B181
- c. Sicherung einer hohen Lebensqualität durch Pflege der „weichen“ Standortfaktoren
- d. Neupositionierung des „Grünen Gewerbezentrum Göhren“ (GGG) als Standort kleinerer und mittlerer Betriebe des lokalen Bedarfs
- e. Ausüben einer koordinierten Politik der Gewerbeflächenentwicklung, insbesondere im Bereich der Autobahn A 9, zur Förderung der Logistikbranche
- f. Ausbau und Aufwertungen von gewerblichen Nutzungen in der Friedrich-Ebert-Straße und im Kötzschener Weg
- g. Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums in Günthersdorf / Kötschlitz zu einem wettbewerbsfähigen Einkaufs- und Freizeitstandort der gesamten Region

M_IV.2 Sicherung und Stärkung der Nahversorgung im Stadtgebiet

- a. Sicherung der Nahversorgung und des zentralen Versorgungsbereichs am Haupttorplatz / Gesundheitszentrum
- b. Erhalt der Nahversorgungsschwerpunkte in der Kernstadt sowie in Zöschen
- c. Ansiedlung eines ergänzenden Lebensmittelmarktes am Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum Günthersdorf / Kötschlitz
- d. Unterstützung von innovativen Konzepten zur Nahversorgung in den ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes, z.B. durch eine mobile Versorgung und durch Einbeziehung örtlicher Anbieter

V. Nachhaltige Siedlungsentwicklung – Wohnungs- und Grundstücksangebote

Die landesplanungs- und regionalplanungsrechtlichen Konditionen für das Industriegebiet des Chemiestandortes selbst sind durchaus gut. Hierzu bedarf es in rechtlicher Hinsicht keiner Verbesserungen. Aber: An dem Chemie- und Industrie-Standort sind eine große Zahl von hochqualifizierten und gut verdienenden (bedeutende Einkommenssteueranteile für Leuna und für den Saalekreis sowie die Region) Mitarbeitern sowie eine hohe Anzahl von Führungskräften „der deutschen Spitzenklasse“ tätig. Zurzeit weichen diese jedoch auf Wohnstandorte in Leipzig, Halle und in deren Umgebung liegenden Kommunen aus. Obwohl die Stadt herausragende Wohnlagen hat (bspw. oberhalb der Saale) bzw. solche hervorragend entwickeln kann und faktisch auch Möglichkeiten dazu hat, ein sehr attraktives Wohnumfeld für solche Wohnlagen zu schaffen (kulturelle Angebote, Sport- und Freizeitaktivitäten, Verkehrsverbindungen, noch zu verbessernde Einkaufsmöglichkeiten u.ä.), wird Leuna trotz ihrer absoluten Ausnahmestellung als international bedeutsamer Standort in der Landes- und Regionalplanung sowie bei der Entwicklung des Flächennutzungsplanes behandelt wie „eine unbedeutende Kleinstadt irgendwo im ländlichen Raum, mit geringer Einwohnerzahl und schwindender Bevölkerung“. Leuna wird nur aufgrund allein der geringen Einwohnerzahl eingestuft und behandelt, ohne dass auf die v.g. Besonderheiten eingegangen wird. Zudem sagt die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt zwar eine geringe Bevölkerungsabnahme Leunas bis zum Jahr 2030 voraus, allerdings ist derzeit ein gegenteiliger Trend zu beobachten:

Anstatt zu schrumpfen, wächst Leuna und falsifiziert damit die ersten Prognosejahre der 2014 aufgestellten Bevölkerungsprognose.

So sind die Entwicklungsmöglichkeiten selbst für das Grundzentrum Leuna – als das in der Sache wiederum nur die Kernstadt Leuna anerkannt werden soll, nicht etwa richtigerweise die Stadt Leuna als Ganzes – allenfalls als ausgesprochen gering einzustufen. Vor allem werden selbst der Kernstadt der Stadt Leuna keine Möglichkeiten zugestanden, wirklich attraktive neue Wohnstandorte zu entwickeln, um den – siehe oben – am Ort und in unmittelbarer räumlicher Nähe tätigen, für die Stadt potentiell sehr interessanten möglichen Einwohnern attraktive Angebote unterbreiten zu können, in Leuna nach Dienstschluss zu bleiben und dort zu leben sowie dann nicht nach Auswärts fortzufahren.

Insoweit wird es dringend nötig sein, bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes z.B. zur möglichen Bevölkerungsentwicklung planungsrechtlich von der Stadt Leuna inzwischen bereits aufgezeigte Möglichkeiten wahrzunehmen und von Landesseite mitzutragen, wie sie von den beauftragten Stadtplanern anhand eines zu dem „offiziellen“ rheinland-pfälzischen landesplanerischen Modell dargestellten vergleichbaren Vorschlages für die Entwicklung im Flächennutzungsplan aufgezeigt worden sind. Es muss absolut dringend vermieden werden – und dieses sei an dieser Stelle noch einmal wiederholt – dass stattdessen „einfach nur“ schematische Modelle, die für Sachsen-Anhalt vorliegen, zur Anwendung kommen, deren Heranziehung für vielleicht unbedeutende Kleinstädte ohne Entwicklungspotential und ohne z.B. dort ansässige Industrie / Industrieansiedlungschancen bei ständig schwindender Bevölkerungszahl dort angemessen sein mögen. Vielmehr bedarf es stattdessen einer „maßgeschneiderten“ Einzellösung für den international bedeutsamen Sonderfall Leuna, die in allen Punkten aus dem Gesetz aufgezeigt und abgeleitet werden kann.

1. Bedarfsgerechte Baulandbereitstellung

Seit wenigen Jahren verbucht die Stadt wieder einen leichten Einwohnerzuwachs. Die Bevölkerungsentwicklung erfolgt allerdings unterschiedlich in den verschiedenen Ortsteilen. Ungeachtet der absoluten Bevölkerungszahlen ergeben sich für die Zukunft durch den wachsenden Anteil von Senioren und von Singlehaushalten erheblich veränderte Ansprüche sowohl im Hinblick auf das Wohnungsangebot als auch die Beschaffenheit des Wohnumfeldes. Die Stadt kann wesentlich zu einer nachfragegerechten Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes beitragen, etwa durch die Förderung der Modernisierung von Wohnungen, die nicht mehr den aktuellen Standards genügen. Dazu hat die Stadt bereits ein Programm zur Förderung entsprechender Maßnahmen aufgelegt. Über die stadteigene Wohnungsgesellschaft WwL ist die Stadt Leuna auf dem Feld der Aufwertung und nachhaltigen Qualifizierung ihres eigenen Wohnungsbestandes stark engagiert. (siehe Abb. E.V.10. – Siedlungsentwicklung).

Durch das differenzierte Wohnungsangebot im Stadtgebiet von Leuna ist im regionalen Kontext eine potentiell hohe Attraktivität der Stadt für unterschiedliche Nachfragergruppen vorhanden. Diese kann durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze noch weiter erhöht werden. Eine Nutzung der für Wohnungen, Häuser und Grundstücke innerhalb des Stadtgebietes bestehenden Nachfragepotentiale, setzt eine nachfragegerechte Weiterentwicklung des Wohnungs- und Grundstücksangebotes voraus. Dazu ist zum einen das Wohnungs- und Grundstücksangebot an die gewandelten individuellen Ansprüche an die Wohnung und das Wohnumfeld anzupassen. Dies kann u.a. etwa durch die Verbesserung des Angebotes an barrierefrei zugänglichen Wohnungen oder die Schaffung von Angeboten für „betreutes Wohnen“ geschehen. In letzteren soll Senioren durch die Entlastung von bestimmten körperlich schweren Aufgaben eine eigenständige Haushaltsführung bis ins hohe Alter ermöglicht werden.

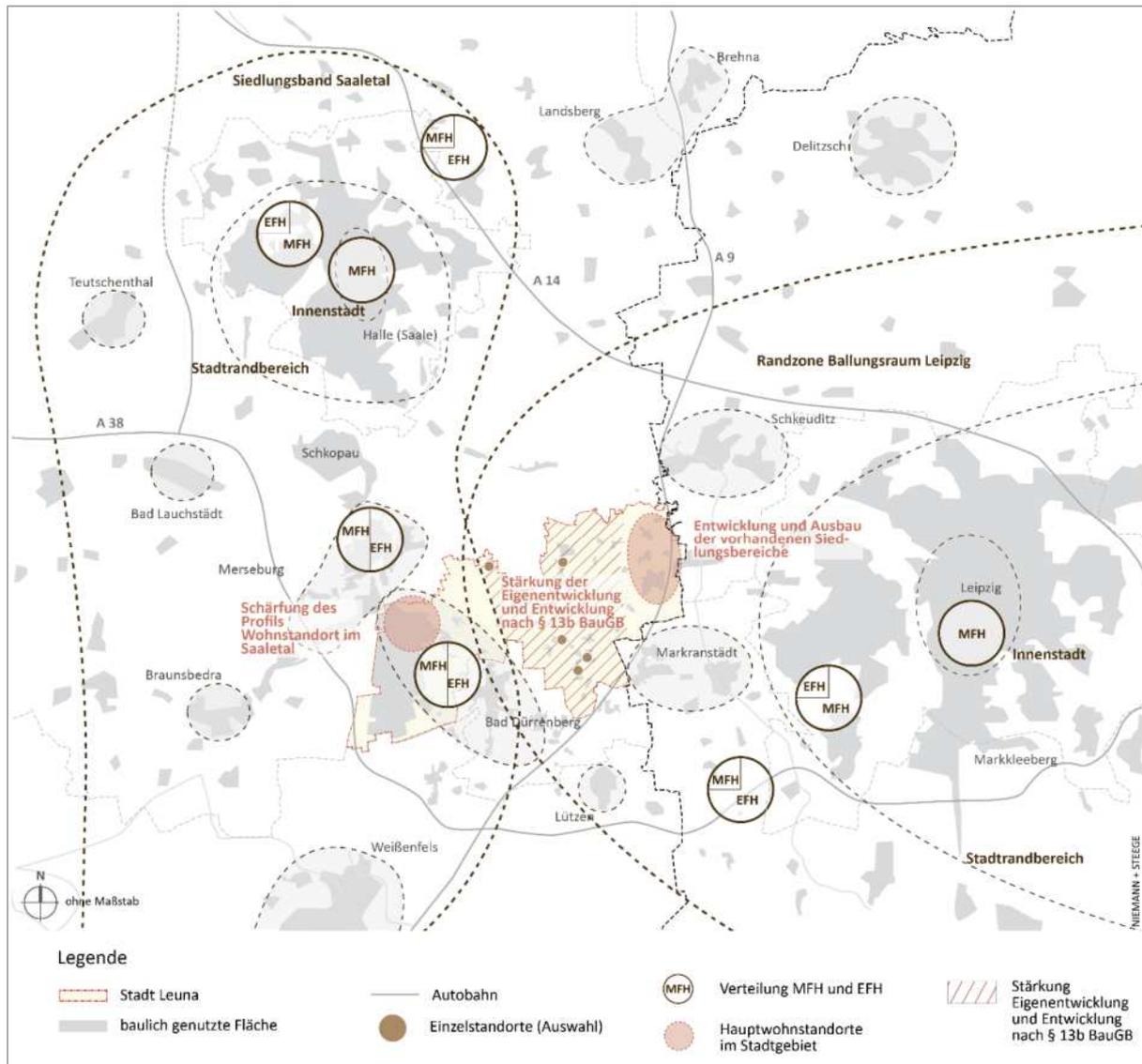


Abb. E.V.10. – Siedlungsentwicklung

Entsprechende Projekte, die von der Stadt u.a. durch die Bereitstellung von geeigneten Grundstücken unterstützt werden, bestehen für die Kernstadt Leuna, für Spergau, für Kötschlitz und für Zöschen. Zusätzlich hat die Stadt Leuna in der Kernstadt die Ansiedlung eines Seniorenpflegeheims und einer Einrichtung für betreutes Wohnen initiiert, welche seit 2015 fertiggestellt sind. Eine vergleichbare Einrichtung ist in Spergau angedacht. In Kötschlitz ist eine Einrichtung für betreutes und altengerechtes Wohnen vorgesehen. Auch private Baugemeinschaften entwickeln Initiativen und Konzepte für altengerechte bzw. generationenübergreifende Wohnformen. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungsangeboten kann jedoch nur teilweise durch Neubauten gedeckt werden. Deutlich häufiger sollten Bestandsgebäude an die mit dem demographischen Wandel verbundenen Herausforderungen angepasst werden. Auf diese Weise kann, insbesondere durch eine seniorenrechtliche Ertüchtigung alter Bausubstanz, ein wesentlicher Beitrag zur Attraktivierung der alten Dorfkerne, aber auch eine bedarfsgerechte Ergänzung des Wohnungsangebotes in den Dörfern erreicht werden, die es leichter macht, auch im Alter in der vertrauten Umgebung wohnen zu bleiben.

Zum anderen kann die Attraktivität der Stadt für „Zuzüger“ durch die Schaffung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen sowie die gezielte Ausweisung von in einen intakten städtebaulichen Kontext integrierten Baugrundstücken gesteigert werden. Dabei ist neben der Schaffung neuer Siedlungsgebiete vorrangig eine den jeweiligen siedlungsgeographischen Rahmenbedingungen entsprechende bedarfsgerechte Weiterentwicklung und punktuelle Ergänzung des vorhandenen Bestandes vorzunehmen. Auf diese Weise kann dem Rückgang der Einwohnerbasis für eine tragfähige Infrastruktur ebenso entgegengetreten werden wie der Ausbreitung städtebaulich schädlicher Wohnungsleerstände, vor allem in den dichter besiedelten Teilen des Stadtgebietes (siehe Abb. E.V.11. – Siedlungsbänder).

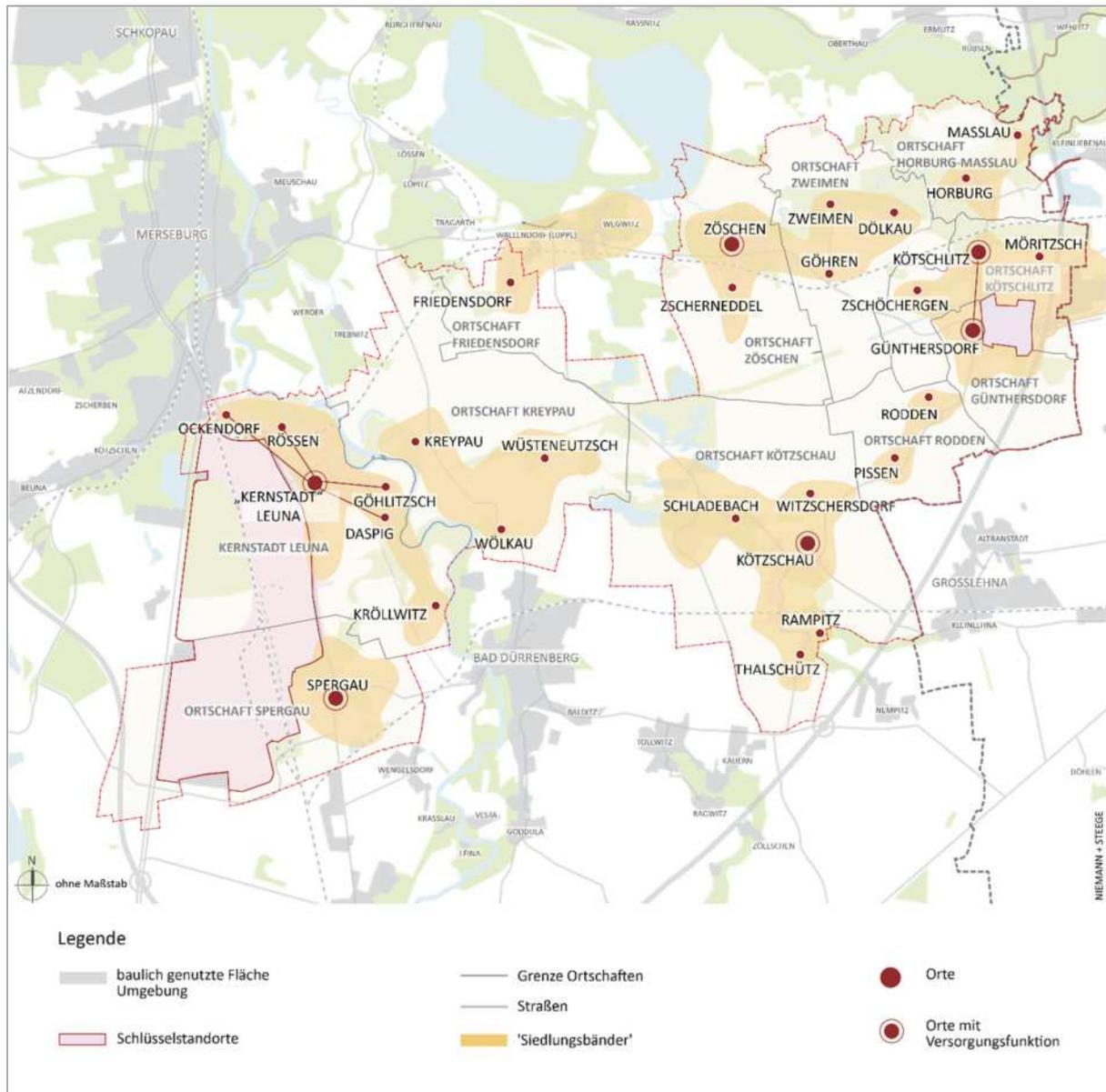


Abb. E.V.11. – Siedlungsbänder

Im Rahmen der erforderlichen Zielsetzung für eine dem demographischen Wandel entsprechende Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes im Stadtgebiet sind für die einzelnen Siedlungsbereiche unterschiedliche Schwerpunkte zu setzen: In der Kernstadt Leuna wird die Bestandssituation besonders durch das Wohnungsangebot in der Gartenstadt Neu-Rössen bestimmt. In der Gartenstadt besteht ein breit differenziertes Wohnungsangebot mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, wobei der überwiegende Anteil der Haushalte in Mehrfamilienhäusern ansässig ist. Das Gebiet verfügt über eine Straßenbahnanbindung in Richtung Merseburg und Halle sowie nach Bad Dürrenberg sowie weitere Angebote des ÖPNV. Leerstände treten in der Gartenstadt wie auch der Kernstadt an Einzelstandorten konzentriert auf. Sie betreffen oft einfache Wohnungen in weniger attraktiven Lagen. Einzelne Häuser sind langjährig unbewohnt und mittlerweile ruinös. Trotz der hohen Wohnqualität in großen Teilen der Gartenstadt sind viele Personen, die am Standort Leuna beruflich tätig sind, nicht hier ansässig, sondern vielfach in Leipzig oder in anderen Orten in der Region. Dies kann teilweise auch auf die geringe Verfügbarkeit von gut ausgestatteten, dabei aber nicht zu großen Wohnungen, die für Einzelpersonen oder Paare – ggf. auch als Zweitwohnsitz – geeignet sind, zurückgeführt werden. Die verfügbaren Angebote weisen demgegenüber häufig einen sehr einfachen Standard auf. Der Kauf eines Einfamilienhauses ist für „Entsandte“, die oft nur für eine begrenzte Zeit in Leuna tätig sind, in der Regel nicht interessant. Vor diesem Hintergrund ist in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme des privat finanzierten Wohnungsbaus – teils durch Modernisierung von Bestandsimmobilien, teils in Form von Neubauten – zu verzeichnen. Die neuen Mehrfamilienhäuser werden in der Regel mit Aufzügen ausgestattet und sind somit barrierefrei erreichbar. In diesem Zusammenhang unterstützt die Stadt Leuna die Umsetzung solcher Vorhaben.

Die dörflichen Ortsteile weisen heute ein überwiegend intaktes städtebauliches Bild auf, welches es als **Maßnahme M_V.3.b** zu erhalten gilt. Für einen intakten dörflichen Charakter ist eine starke Identifikation mit dem Ort selbst sowie mit dem angrenzenden Landschaftsraum typisch. Gleichzeitig gilt es aber auch als **Maßnahme M_V.3.c** die Dorfkerne nicht veröden zu lassen. Dem Erhalt dieser Identität soll bei der Ausweisung von Baugebieten für Wohngebäude Rechnung getragen werden. Des Weiteren sollen zukünftig potentielle Wohngebietsflächen mit möglichst geringem Aufwand erschlossen werden können. Entsprechend sollen daher Siedlungsabrundungen vorzugsweise in Bereichen mit einer bestehenden einseitigen Bebauung vorgenommen werden. Zudem ist als **Maßnahme M_V.1.e** eine adäquate Gestaltung des Wohnumfeldes vorzunehmen. Wesentliche Entwicklungspotentiale bestehen auch im Bereich der heute zumeist nicht bzw. nur teilweise genutzten baulichen Anlagen der ehemaligen Rittergüter z.B. in Dölkau, in Friedensdorf oder in Kötschlitz. Durch deren Revitalisierung kann ein wesentlicher Beitrag zur Attraktivierung der alten Dorfkerne erfolgen. Mithilfe einer „seniorenfreundlichen Gestaltung“, kann hierbei zudem eine bedarfsgerechte Ergänzung des Wohnangebotes erreicht werden, die ein altersgerechtes Wohnen im vertrauten Umfeld ermöglicht. Ein „Überangebot“ an Wohnbauflächen soll, insbesondere auch zur Vermeidung von Leerständen sowie von negativen Auswirkungen auf den Wert von Bestandsimmobilien vermieden werden.

Im Hinblick auf den schnell voranschreitenden demographischen Wandel ergeben sich für die Zukunft erhebliche Herausforderungen für die Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes in Leuna. Als **Maßnahme M_V.2.a** sollte die Stadt Leuna an geeigneten Stellen das Angebot von barrierefreien Wohnungen fördern und aufstocken, während als **Maßnahmen M_V.2.b** und **M_V.2.c** Angebote für das betreute Wohnen und Wohnungen für Singlehaushalte ausgebaut werden sollten. Als weitere **Maßnahme M_V.2.d** eignet sich in diesem Zusammenhang auch die Angebotsweiterung von flexiblen Wohnungsgrundrissen. Aufgrund der unterschiedlichen Eigenarten der verschiedenen Siedlungstypologien gibt es kein „Patentrezept“ für die Wohnstandorte im Stadtgebiet. Vielmehr müssen für diese Standorte jeweils auf deren Eigenart und Lage abgestimmte Lösungsansätze entwickelt und kontinuierlich verfolgt werden.

Die Stadt Leuna unterstützt vor diesem Hintergrund seit 2012 derartige Initiativen auf gesamtstädtischer Ebene mittels des kommunalen Förderprogramms „Zukunft Leuna“. Die kommunale Förderung privater Investitionen soll im Zusammenspiel mit den durch die Stadt Leuna durchgeführten Stadtumbauprozessen und getätigten Verbesserungen der öffentlichen Infrastruktur Wohnungseigentümer motivieren, in die eigene Bausubstanz vorsorgend und zum eigenen Nutzen zu investieren. Es werden vorrangig die folgenden Zielsetzungen verfolgt:

- Förderung des Miteinanders von „Alt und Jung“ sowohl durch eine Anpassung von Wohngebäuden an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung als auch durch die Gewinnung von jungen Familien
- Sicherung der Werthaltigkeit des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Senkung der energiebezogenen Betriebskosten
- Erhalt und Steigerung einer kompakten Siedlungsstruktur für einen wirtschaftlichen Betrieb der öffentlichen Infrastruktur

2. Entwicklung der Kernstadt Leuna

2.1. Sicherung und der Erhalt des bestehenden Charakters in der Gartenstadt

Die parallel zum Aufbau der Leuna-Werke zwischen 1916 und 1929 sowie in den 1950er Jahren errichtete Gartenstadt Neu-Rössen ist eine weitläufige helle Siedlung mit geringer Bebauungsdichte, die durch ein- bis dreigeschossigen Gebäude charakterisiert ist. Der überwiegende Anteil der Objekte in der Gartenstadt ist bereits saniert. Allerdings genügen u.a. die vorhandenen Wohnungen oft im Hinblick auf die Grundrissgestaltung, die Ausstattung mit Balkonen und Terrassen sowie auch die Zugänglichkeit für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Soweit in der Kernstadt Leuna Leerstände sowie Unternutzungen zu verzeichnen sind, betreffen diese überwiegend nur einzelne Grundstücke und sind relativ gering. Als **Maßnahme M_V.1.a** sollte die Stadt vorrangig diese Gebiete entwickeln. Über die stadteigene Wohnungswirtschaft WwL GmbH ist die Stadt Leuna auf dem Feld der Aufwertung und nachhaltigen Qualifizierung des Wohnungsbestandes stark engagiert. Eine Anpassung der Wohnsituation in der Kernstadt Leuna kann zum Beispiel auch in Form der Verbesserung der Verfügbarkeit von gut ausgestatteten Wohnungen, welche für Einzelpersonen oder Paare – ggf. auch (in beschränktem Umfang) als Zweitwohnsitz – geeignet sind, erfolgen.

Um weiterhin eine zielorientierte Sanierung der Gartenstadt voran zu bringen, ist entscheidend, dass eine strukturierte Verbesserung von bestandsschwachen Gebäuden oder Flächen durch eine Entwicklung von individuellen Konzepten erfolgt. Dies betrifft beispielsweise die Objekte in der Wöhlerstraße, der Sattlerstraße und in der

Friedrich-Ebert-Straße. Für leerstehende oder untergenutzte Objekte kommen als grundsätzliche Alternativen zum einen Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, zum anderen Abrisse in Verbindung mit Neubau-maßnahmen oder zur Verbesserung der Freiraumqualität in Frage. Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen stehen bei Objekten im Vordergrund, die eine gute Einbindung in das Siedlungsgefüge aufweisen und für eine nachfragegerechte Umgestaltung geeignet sind. Abrissmaßnahmen sollten auch bei nicht den heutigen Standards entsprechenden Gebäuden nur dann erfolgen, wenn individuelle Belegungskonzepte nicht greifen, eine Veräußerung gescheitert ist und für die freiwerdenden Flächen dann eine nachhaltige Nachnutzung gesichert ist – entweder durch eine Neubebauung oder wenigstens für eine freiräumliche Nutzung. Die „Herausnahme“ von einzelnen Objekten aus dem Bestand allein zur Verknappung des Wohnraumangebots, die nicht zu einer Aufwertung der Umgebung führt, ist wegen der damit in der Regel verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den verbleibenden Bestand zu vermeiden. Um die Nachfrage nach neuem Wohnraum zu decken, ist als **Maßnahme M_V.1.b** eine Aufstockung des Angebotes attraktiver (Miets-)Wohnungen in der Gartenstadt angedacht.

2.2. Aufwertung des Ortseingangs Friedrich-Ebert-Straße / Industrietor

Der Ortseingang Friedrich-Ebert-Straße / Industrietor kann als wichtige „Eingangssituation“ der Gartenstadt aus Richtung Merseburg gesehen werden. Eine freiräumliche Aufwertung dieses Bereiches im Zuge des weiteren Ausbaus der Landesstraße (L 182) kann gegebenenfalls dazu beitragen, dringend erforderliche Privatinvestitionen an dieser städtebaulich wichtigen Stelle anzustoßen. Im weiteren Verlauf ist die Bebauung und Nutzung entlang der Friedrich-Ebert-Straße im Bestand zunächst sehr heterogen und insbesondere von gemischter Nutzung – teils Kleingewerbe, teils Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser – geprägt. Eine Wohnbebauung auf Brachflächen im südlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße wurde bereits umgesetzt.

2.3. Lückenschluss und Erweiterung des Angebotes an Mehrfamilienhäusern in der Uferstraße

Zur Deckung der Nachfrage nach gut ausgestatteten Wohnungen werden in der Gartenstadt im Bereich an der Uferstraße / An der Gärtnerei zwei weitere Wohnhäuser und ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet, die sich in das Gesamtbild der Gartenstadt und hier im Besonderen in das Stadtquartier am Saale-Hochufer einfügt. Die Stadt Leuna unterstützt das kurz vor Fertigstellung stehende Vorhaben durch die Bereitstellung von entsprechend zugeschnittenen Grundstücken aber auch durch eine intensive städtebauliche Beratung der Bauherren.

2.4. Ortskern Leuna, Dorf Göhlitzsch und Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrgeländes

Eine Reaktion auf die vorhandene Nachfrage nach modernen, ggf. auch energetisch passiven Einfamilienhäusern mit kleinen Baugrundstücken in integrierter Lage, ist an mehreren Bereichen in der Kernstadt Leuna anzustreben. Dies gilt u.a. als **Maßnahme M_V.1.c** auch für das Dorf Göhlitzsch, wobei hier eine „Wiederherstellung“ der vorhandenen Siedlungsstruktur in dem historisch gewachsenen Ortskern vorzusehen ist. Zur Deckung des Bedarfs an Einfamilienhausgrundstücken kann der typische Dorfkern mit Dorfplatz neu interpretiert und geschaffen werden. Für die ehemalige Feuerwehr in Göhlitzsch (Hallengebäude) sind in direkter Nachbarschaft Nachnutzungskonzepte zu prüfen. Hier sind nicht störende öffentliche Nutzungen im Bereich von Bildungseinrichtungen / Handwerkerhalle sowie zur Dorfstraße ausgerichtete wohnbauliche Nutzungen denkbar.

2.5. Lückenschluss und Erweiterung des Angebotes an Pflegeeinrichtungen in der Merseburger Straße

Die Stadt Leuna hat mit einem gemeinnützigen Träger bereits 2013 vertraglich die Entwicklung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung mit einem Haus für betreutes Wohnen in der Kernstadt Leuna als Ergänzung und Verstärkung der schon bestehenden Tagespflegeeinrichtung vereinbart. Das Vorhaben ist 2015 zwischen Albert-Einstein-Straße und Merseburger Straße realisiert worden. Die Planung nimmt insbesondere Rücksicht auf die angrenzende Gebäude- und Freiraumtypologien der Gartenstadt. Der geplante Komplex setzt sich aus einem dreistöckigen Neubau für die Altenpflege mit ca. 57 Plätzen und einem Neubau für betreutes Wohnen sowie einer dazwischenliegenden Gartenanlage zusammen.

3. Einräumung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Ortschaften außerhalb der Kernstadt

Die Sicherung und der Erhalt des bestehenden Charakters in den dörflich geprägten Teilen des Stadtgebietes haben einen hohen Stellenwert. In diesem Sinn sollen vordergründig die bereits entwickelten Siedlungsbereiche abgerundet und ergänzt werden. Da derzeit Bedarf vorhanden ist, sollten aber auch neue Bauflächen ausgewiesen werden. Dies kann kurzfristig als **Maßnahme M_V.3.a** bis zum 31.12.2019 mithilfe des § 13b im Zusammenhang mit §13a Baugesetzbuch (BauGB) geschehen. In diesen Paragraphen wird ein **beschleunigtes Verfahren für Wohnnutzungsentwicklungen** ermöglicht, die sich unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und eine Fläche von 10 000 m² nicht überschreiten. Diese Baugrundstücke sollten vorzugsweise dort

geschaffen werden, wo bereits eine Erschließung vorhanden oder mit geringem Aufwand möglich ist. Bezüglich der im Osten der Stadt im Einzugsbereich von Leipzig gelegenen Ortschaften Günthersdorf, Kötschlitze und Horburg-Maßlau wird dringend angestrebt, insbesondere für die Flächennutzungsplandarstellungen die Möglichkeit einzuräumen, dort verstärkt **über eine Eigenbedarfsentwicklung hinaus** Flächen für die Ansiedlung von Wohnbevölkerung ausweisen sowie die dazu notwendige Infrastruktur schaffen zu dürfen. Aufgrund der dortigen Lage im „Speckgürtel“ der wachsenden Stadt Leipzig mit ihren selbst zurzeit bereits völlig „aus dem Ruder laufenden“ Grundstückspreisen, sind Angebote zur Ansiedlung von jetzt in Leipzig wohnenden oder arbeitenden Bevölkerungsteilen, u.a. gut verdienenden Familien, zu entwickeln. Durch die guten finanziellen Verdienste, steigen auch die Anteile der Einkommenssteuer in der Stadt Leuna, dem Saalekreis und im südlichen Sachsen-Anhalt. Um die im Stadtgebiet vorhandenen „Baulandreserven“ abschätzen zu können, wurden unter den Aspekten der bestehenden Entwicklungsziele, der bestehenden Flächennutzungspläne, der bereits festgelegten Vorgaben der vorhandenen Bebauungspläne sowie der Einstufung in Grundstücksflächen, welche dem „Innenbereich“ im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) zugehörig sind, in allen Siedlungsbereichen „Baulücken“ kartiert, die aus städtebaulicher Sicht als geeignet für eine bauliche Nutzung erscheinen. Ergänzend wurden unbebaute Flächen kartiert, die an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen, deren Erschließung gesichert ist und durch deren Entwicklung das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden würde. Diese werden als „Baulandreserve“ gekennzeichnet, deren Inanspruchnahme in der Regel nur aufgrund weiterer planerischer Schritte möglich ist. Im gesamten Stadtgebiet sind in einem großen Umfang Flächenpotentiale mit teilweise weiterem Planungsbedarf vorhanden, die – unter Außerachtlassung der Eigentumsverhältnisse – aus städtebaulicher Sicht für eine Bebauung geeignet sind und entweder bereits im Bestand dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen oder kurzfristig als Bauland „mobilisiert“ werden könnten. Des Weiteren bestehen an mehreren Standorten Potentiale für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen, die ohne umfangreichen Erschließungsaufwand bebaubar gemacht werden können. Diese Flächen sollten dabei jedoch bedarfsgerecht „Schritt für Schritt“ entwickelt werden, um ein Überangebot von Baugrundstücken und damit verbundene Wertminderungen von Bestandsimmobilien zu vermeiden. Um dies vorzubereiten, sollen die ermittelten „Baulandreserven“ im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt als Wohnbauflächen gesichert werden. Außerdem sind bei der Baulandbereitstellung für Wohnen die Belange des Schutzes der Landschaft, insbesondere der Auenlandschaft an Saale, Luppe und Floßgraben, mit hohem Gewicht zu berücksichtigen. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass eine Baulandbereitstellung für Wohnen nicht in lärmbelasteten Bereichen stattfinden sollte.

Die **Ortschaften Günthersdorf, Kötschlitze und Horburg-Maßlau** befinden sich bereits im unmittelbaren Einzugsgebiet des stark wachsenden Leipzig. Als **Maßnahme M_V.1.d** ist eine Entwicklung über die Eigenbedarfsentwicklung hinaus anzustreben. Hierfür sind weitere Flächen für die Ansiedlung von Wohnbevölkerung ebenso festzusetzen wie die dafür notwendige Infrastruktur. In der Ortschaft Günthersdorf befinden sich im Ortsteil innerhalb des Siedlungszusammenhangs einzelne Baulücken sowie Baulandreserveflächen. Die Flächen des ehemaligen Rittergutes Kötschlitze inmitten des Ortszentrums der Ortschaft Kötschlitze sind besonders als Standort für altengerechtes Wohnen geeignet. Darüber hinaus sind freie Bauflächen innerhalb der Wohngebiete vorhanden. Auch verteilt in der Ortslage Möritzsch und dem Ortsteil Zschöcherger sind Grundstückspotentiale zu finden. Baulandflächen in **Horburg** liegen vereinzelt als „klassische“ Baulücken entlang der Ortsdurchfahrt. Im Dorf **Maßlau** sind ebenfalls einzelne Baulücken vorhanden.

Im südlichen Bereich der Ortschaft **Spergau** an der Ostseite der Korbethaer Straße befindet sich eine Entwicklungsfläche, die bereits bebaut wurde. Bis zum Maienweg sind entlang der Westseite der Korbethaer Straße weitere Wohnbebauungen vorgesehen. Weiterhin bestehen innerhalb der Ortslage Baulücken für weitere Einfamilienhäuser. Neben den noch vorhandenen Baulandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ der **Ortschaft Friedensdorf** im nördlichen Siedlungsgebiet sind für eine Bebauung weitere verfügbare Grundstückspotentiale im Zusammenhang des Ortsbildes in der Ortslage denkbar. In **Kreypau, Wölkau und Wüsteneutzsch** sind zum einen Baulandreserven für Einfamilienhäuser in integrierter Lage vorhanden. Zum anderen befinden sich potentielle Erweiterungsflächen entlang der Wölkauer Landstraße in der Prüfung. An dieser Stelle ist die bauliche Entwicklung von derzeit als Gartenland genutzten Flächen im Ortskern der **Ortschaft Zöschen** möglich. In **Kötzschau** liegt eine Entwicklungsfläche mit potentieller Eignung für Einfamilienhäuser an der Feldstraße und der Schkeuditzer Straße nahe der ehemaligen LPG. Des Weiteren sind in Kötzschau, insbesondere entlang der Bahnhofstraße, Baulücken vorhanden, deren Schließung zu einem einheitlichen Ortsbild beitragen kann. Ebenso weist **Rampitz** potentielle Grundstücksflächen in Form von Baulücken im Ortskern sowie weitere für eine Bebauung zur Verfügung stehende Grundstücke „Am Schachtplatz“ auf. In Thalschütz sind zudem Baulücken inmitten der Siedlungslage zu finden. Schladebach verfügt ebenfalls über Baulücken in den Randbereichen der Ortsanlage. Witzschersdorf, im Norden von Kötzschau, weist in der Ortslage verteilt Baulücken auf. **Rodden**

weist eine Fläche von Baulücken für Einfamilienhäuser auf. Pissen verfügt über potentielle Baulücken für Einfamilienhäuser am Nordrand. Diese Baulücken können genutzt werden, um das Erscheinungsbild der Ortschaften abzurunden. In **Zweimen, Dölkau und Göhren** bestehen einzelne unbebaute Grundstücke innerhalb der Ortslagen, die für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet sind. Zweimen verfügt über Baulückenpotentiale für Einfamilienhäuser inmitten der Ortslage. Dölkau weist Grundstückspotentiale (Baulücken) entlang der Straße „Dölkau“ auf, ebenso Göhren.

4. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel V „Nachhaltige Siedlungsentwicklung – Wohnungs- und Grundstücksangebote“

M_V.1 Bedarfsgerechte Schaffung von hochwertigem Wohnraum

- a. Vorrangige Entwicklung der von Leerstand betroffenen Gebiete der Gartenstadt Neu-Rössen
- b. Aufstockung des Angebotes attraktiver (Miet-)Wohnungen in der Gartenstadt Neu-Rössen
- c. Entwicklung von Einfamilienhäusern in der Ortslage Göhlitzsch
- d. Entwicklung von Wohnbaugebieten in den Ortschaften
- e. Adäquate Gestaltung des Wohnumfelds

M_V.2 Dem demographischen Wandel angepasste Wohnraumentwicklung

- a. Aufstockung des Angebotes und Förderung von barrierefreien Wohnungen
- b. Ausbau von Einrichtungen für das „betreute Wohnen“
- c. Aufstockung des Angebotes von Wohnungen für Singlehaushalte
- d. Angebot von flexiblen Wohnungsgrundrissen

M_V.3 Weiterentwicklung und Sicherung von Siedlungsstrukturen der ländlich geprägten Ortsteile

- a. Nachfragegerechte Entwicklung des Wohnbestandes für die Eigenentwicklung und darüber hinaus nach § 13b BauGB
- b. Bewahrung des bestehenden dörflichen Charakters
- c. Verödung der Dorfkerne entgegenwirken

VI. Optimierung öffentlicher Einrichtungen

1. Ordnung und Sicherheit: Polizei und Feuerwehr

Die Stadt Leuna ist gemäß § 84 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt grundsätzlich die für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung in ihrem Stadtgebiet zuständige Behörde. Bei ihrer Tätigkeit als Ordnungsbehörde wird die Stadt Leuna durch die Polizei unterstützt, soweit erforderlich. Die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit sowie eine wirksame Gefahrenabwehr sind wesentlich für die Lebensqualität in der Stadt Leuna und tragen auch – als sogenannte „weiche“ Standortfaktoren – dazu bei, diese als Investitions- und Wohnstandort attraktiv zu halten. Vor diesem Hintergrund kommt einem gut organisierten ordnungsbehördlichen Vollzug eine beträchtliche Bedeutung nicht nur für die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger von Leuna, sondern – zumindest mittelbar – auch für die zukünftige Entwicklung der Stadt insgesamt zu. Entsprechend sollen kurz- bis mittelfristig Möglichkeiten für weitere Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Ordnung ausgelotet werden. Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich kein Polizeirevier. Das nächste Revier ist in Merseburg vorzufinden. Während die Polizei in erster Linie für die Verfolgung von Straftaten zuständig ist, fallen Belange der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit (Vermeidung von Verschmutzungen, Ruhestörungen etc.) grundsätzlich in die Zuständigkeit der Stadt. In Ergänzung zur Arbeit der Polizei soll die Sicherung der öffentlichen Sicherheit im Stadtgebiet – auch im Rahmen des Vollzugs von ordnungsbehördlichen Maßnahmen – verbessert werden. Bauliche Maßnahmen sind dafür nicht erforderlich.

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Leuna umfasst die Ortsfeuerwehren Friedensdorf, Günthersdorf-Kötschitz, Horburg-Maßlau, Kötzschau, Kreypau, Leuna, Rodden, Spergau sowie Zöschen-Zweimen. Die Arbeit der Ortsfeuerwehren wird von einem ehrenamtlichen Stadtwehrleiter koordiniert. Einige der bestehenden Feuerwehrlöcher sind in ihrer Kapazität nicht ausreichend oder weisen – etwa im Hinblick auf die Abmessungen von Einstellplätzen – erhebliche technische bzw. bauliche Mängel auf. Aus organisatorischen und bautechnischen Gründen sowie Kostengründen ist bei einem hohen Modernisierungsbedarf davon auszugehen, dass Neubauten an betrieblich günstig gelegenen neuen Standorten wirtschaftlich zweckmäßiger sind als eine Ertüchtigung der bestehenden Anlagen. Bestehende Gerätehäuser, die nicht mehr den heute bestehenden technischen Anforderungen

genügen, sind auf Erhalt und Weiternutzung als beispielsweise Außenstellen der Feuerwehr zu prüfen. Dabei können im Einzelfall Ortsfeuerwehren, deren Einsatzfähigkeit etwa im Hinblick auf ihre durchschnittliche Einsatzstärke langfristig nicht mehr sichergestellt ist, zu schlagkräftigen Einheiten zusammengeschlossen werden, ohne dass hierdurch die Wege zum Einsatzort wesentlich verlängert werden müssen. In diesem Sinne wurde bis 2011 südlich der Ortslage Kötschlitz eine gemeinsame Wache für die Wehren Kötschlitz und Günthersdorf errichtet. Im Gegenzug wurden die bislang genutzten Gerätehäuser in den beiden Ortslagen aufgegeben. Für die Zukunft hat der Stadtrat Leuna ein umfangreiches Konzept zur Fortführung der Neuordnung der freiwilligen Feuerwehr im gesamten Stadtgebiet beschlossen. Dieses Konzept sieht u.a. eine Risikoanalyse und eine Brandschutzbedarfsplanung vor. Die Errichtung eines gemeinsamen zentralen Gerätehauses für die Ortschaften Zöschen und Zweimen innerhalb des „Grünen Gewerbezentrum Göhren“ wurde 2014 abgeschlossen. Ein Gerätehaus in der Kernstadt ist bereits 2013, ein anderes in Zöschen Zweimen im Jahr 2014 in Betrieb genommen worden.

1.1. Modernisierung des Feuerwehr- und Rettungswesens

Die durchgeführte Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung soll in den kommenden Jahren als **Maßnahme M_VI.2.b** schrittweise umgesetzt und fortgeschrieben werden. Dabei sollen Möglichkeiten zur Verringerung des Raumbedarfs durch die bauliche Verbindung von Feuerwehrgerätehäusern mit anderen öffentlichen Einrichtungen (Bauhof, Dorfgemeinschaftshaus) genutzt werden. In Kreypau ist das neue Gerätehaus nahe dem Dorfgemeinschaftshaus angeordnet worden, so dass die darin befindlichen Räume durch die Feuerwehr mit genutzt werden können. Auf diese Weise können Unterhalts- und Betriebskosten wesentlich verringert sowie eine effizientere betriebliche Organisation erreicht werden.

1.2. Erhalt der Verwaltungsaußenstelle Günthersdorf

Die Stadtverwaltung Leuna ist im Stadtgebiet östlich der Saale in ihrer Außenstelle Günthersdorf präsent. Vor dem Hintergrund der im Bestand nicht optimalen Erreichbarkeit des Rathauses in der Kernstadt für die Bürgerinnen und Bürger aus den östlich der Saale gelegenen Ortschaften sollte die Erhaltung der Verwaltungsaußenstelle Günthersdorf angestrebt werden. Sie ist insbesondere als ortsnahe Bürgerbüro von großer Bedeutung für staatliche Leistungen im Bereich der ehemaligen „Auegemeinden“.

2. Medizinische Versorgung und Seniorenbetreuung

Innerhalb des Stadtgebietes sind Allgemeinmediziner sowie Fachärzte, insbesondere in der Kernstadt Leuna – zumeist im Gesundheitszentrum an der Rudolf-Breitscheid-Straße – ansässig. Im Gesundheitszentrum sind u.a. Fachärzte der Fachrichtungen Innere Medizin, Psychiatrie, Gynäkologie und Chirurgie sowie ein Optiker, ein Podologe und eine Physiotherapie niedergelassen. Ebenso finden sich in der Kernstadt Leuna verschiedene Zahnärzte und Apotheken. In den übrigen Teilen des Stadtgebietes findet sich eine Konzentration von niedergelassenen Ärzten in den Ortschaften Günthersdorf und Kötschlitz („Nova Eventis“). Des Weiteren sind Allgemeinmediziner in Kötzschau, Spergau und Zöschen ansässig. Ergänzende Einrichtungen der medizinischen Versorgung wie Apotheken, Praxen für Physiotherapie etc. sind in Kötschlitz und Günthersdorf anzutreffen. Aufgrund des allgemein zunehmenden Ärztemangels, der insbesondere ländlich geprägte Siedlungsbereiche betrifft, muss damit gerechnet werden, dass nicht alle derzeit bestehenden Arztpraxen dauerhaft erhalten bleiben. Im ungünstigen Fall können sich hierdurch „Versorgungslücken“ in Teilen des Stadtgebietes ergeben. Jedoch gehört ein ausreichender Zugang zu ambulant-medizinischen Versorgungsangeboten, insbesondere vor dem Hintergrund der im Zuge des demographischen Wandels zu erwartenden anhaltenden Alterung der Bevölkerung zu den Faktoren, die zukünftig eine zunehmende Bedeutung für die Wahl des Wohnortes haben werden. Vor diesem Hintergrund soll als **Maßnahme M_VI.1.c** zur Aufrechterhaltung einer ausreichenden ärztlichen Versorgung in allen Teilen des Stadtgebietes, eine gut zugängliche Anbindung an die Kernstadt Leuna und das dort befindliche Gesundheitszentrum sowie an den Bereich Günthersdorf / Kötschlitz sichergestellt werden, die ggf. durch mobile medizinische Angebote ergänzt werden kann. Der demographische Wandel bedingt auch, dass einerseits die Anzahl der Senioren zunimmt und andererseits zukünftig ein steigender Anteil dieser Senioren nicht auf die Unterstützung von Familienangehörigen zurückgreifen kann. Hierdurch nimmt der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen zu, auch im Rahmen des sogenannten „betreuten Wohnens“, bei dem bedarfsgerecht auf einzelne Dienstleistungen, von der medizinischen Pflege eines Ehepartners bis hin zu Wäschediensten oder einem Essens-Bringdienst, zurückgegriffen werden kann. Bereits heute bestehen in der Kernstadt eine Tagespflegeeinrichtung der AWO und eine von der LEUWO Wohnungsgesellschaft mbH betriebene Einrichtung für altengerechtes Wohnen. Allerdings sind Senioren, die die Führung eines eigenen Haushaltes nicht mehr wünschen oder dazu nicht mehr in der Lage sind, auf Wohn- und Pflegeeinrichtungen angewiesen. Soweit diese nicht vor Ort zur Verfügung stehen, sind Senioren, die in einer Wohn- oder Pflegeeinrichtung wohnen möchten, dazu gezwungen, ihre vertraute Umge-

bung entweder in Richtung einer der größeren Nachbarstädte zu verlassen oder sogar aus der Region fortzuziehen. Deshalb unterstützt die Stadt Leuna als **Maßnahme M_VI.1.c** die Ansiedlung von Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen sowie Häusern für das betreute Wohnen an verschiedenen Standorten durch planerische „Hilfestellungen“ sowie erforderlichenfalls durch die Herrichtung und Veräußerung geeigneter Grundstücke an mögliche Betreiber. Eine Beteiligung der Stadt am Betrieb solcher Einrichtungen ist dagegen nicht vorgesehen. Im Jahr 2015 wurde der Bau eines Altenpflegeheims mit betreutem Wohnen in der Kernstadt Leuna an der Albert-Einstein-Straße (AWO) abgeschlossen.

Weitere Vorhaben in der Trägerschaft von Wohlfahrtsverbänden bzw. Privaten bestehen für Flächen an der Karl-Barth-Straße im südlichen Teil der Kernstadt sowie für Kötschlitz im Bereich des Ritterguts. Die geplante Ansiedlung einer Seniorenwohnanlage am Rittergut Kötschlitz kann das Betreuungsangebot in den östlichen Teilen des Stadtgebietes entscheidend verbessern. In Spergau sollen auf dem ehemaligen „Konsum“-Grundstück altengerechte Wohnungen entwickelt werden, die für die Ortslage analoge Effekte erzielen. Die Stadt Leuna unterstützt die vorgenannten Vorhaben im Bereich der Pflege und Betreuung durch die Grundstücksaufbereitung und den Verkauf an geeignete Träger.

Das Gesundheitszentrum gewährleistet eine gute ärztliche Versorgung in der Kernstadt Leuna und ihrer Umgebung. Nicht zuletzt in Anbetracht des demographischen Wandels trägt eine gute medizinische Versorgung zunehmend zur Attraktivität eines Wohnstandortes bei. Die Sicherung der Erreichbarkeit des Gesundheitszentrums auch aus den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes kann einerseits dessen Attraktivität als Standort für die Niederlassung von Ärzten unterstützen und andererseits zu einer guten medizinischen Versorgung im gesamten Stadtgebiet beitragen. Der Erhalt der vorhandenen Arztpraxen soll als **Maßnahme M_VI.1.a** durch die Stadt nach Möglichkeit unterstützt werden. Dies gilt insbesondere für den Standort „Nova Eventis“ und die dort angesiedelte medizinische Versorgung. In Ergänzung dazu können auch Projekte wie die **Maßnahme M_VI.1.b** der Entwicklung von mobilen Versorgungsangeboten (z.B. eines Hol- und Bringdienstes für Patienten) unterstützt werden.

3. Verwaltung, Bauhöfe, Friedhöfe

Der Sitz der Stadtverwaltung Leuna befindet sich im **Rathaus in der Kernstadt** Leuna, mit Auslagerungen im Gesundheitszentrum. Zudem befinden sich Gemeindeämter für Sprechstunden der Ortsbürgermeister – überwiegend in den Dorfgemeinschaftshäusern – in den Ortschaften Friedensdorf, Horburg-Maßlau, Günthersdorf, Kreypau, Kötzschau, Kötschlitz, Rodden, Spergau, Zöschen und Zweimen. Als **Maßnahme M_VI.1.e** sollen die Dorfgemeinschaftshäuser aufgrund ihrer wichtigen Funktion erhalten bleiben und bei Bedarf entwickelt werden. Das Rathaus und auch das Gesundheitszentrum sind gut an das Straßennetz angebunden und verfügen über eine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Allerdings ist das Rathaus aus den östlich der Saale gelegenen Stadtgebieten aufgrund des Fehlens einer direkten Straßenverbindung über die Saale sowie auch umsteigefreier Busverbindungen zwischen den östlichen und mittleren Teilbereichen des Stadtgebietes und der Kernstadt nur vergleichsweise umständlich zu erreichen. Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherung eines bürgernahen Angebotes von Verwaltungsdienstleistungen im östlichen Teil des Stadtgebietes der Erhalt der Verwaltungsaußenstelle vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Bildung der Stadt Leuna in ihrer heutigen Ausdehnung wurde durch die Stadtverwaltung ein **Bauhofkonzept** zur Modernisierung und Effizienzsteigerung der städtischen Bauhöfe erarbeitet. Wesentliche Punkte dieses Konzeptes sind die Einrichtung von leistungsfähigen und gut ausgestatteten Bauhofstützpunkten in Leuna-Göhlitzsch mit Zuordnung des erst vor einigen Jahren neu errichteten Objektes in Spergau als Außenstelle (Zuständigkeitsbereich: Kernstadt Leuna und Ortschaft Spergau), in Kötschlitz (Zuständigkeitsbereich: Ortschaften Günthersdorf, Horburg-Maßlau, Kötschlitz, Rodden, Zöschen und Zweimen) und in Schladebach (Zuständigkeitsbereich: Ortschaften Friedensdorf, Kötzschau und Kreypau), von denen aus das gesamte Stadtgebiet bewirtschaftet werden kann. Der Stützpunkt Kötschlitz wurde 2011 fertiggestellt und seiner Bestimmung übergeben. Der Bauhofstützpunkt in Leuna soll in direkter Nachbarschaft zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses entstehen. Teilweise sind im Zuge des Baus des Feuerwehrgerätehauses die technischen und energetischen Infrastrukturvoraussetzungen für den Bauhof bereits vorgesehen. Die Anforderungen für den Bauhof liegen in der Schaffung von modernen Mitarbeiterräumen, der Einrichtung von Magazinen, einer Werkstatt und von Lagerflächen für Geräte, Maschinen und Ersatzteilen sowie Schuttgüter und Baustoffe. Am Standort Schladebach wurde ein Neubau 2018 errichtet. Diese liegen in der Einrichtung eines Lagerplatzes / Magazins für Kleingeräte und Ersatzteile sowie im langfristigen Ausbau des Sozialgebäudes in den nächsten drei bis fünf Jahren. Im

Gegenzug sollen die nicht ausreichend leistungsfähigen Bauhöfe in Dölkau, Friedensdorf, Horburg, Kreypau, Rodden und Zöschen aufgegeben bzw. in Außenlager – etwa für Materialien wie Streugut – umgewandelt werden. Auf diese Weise können Unterhalts- und Betriebskosten wesentlich verringert sowie eine effizientere betriebliche Organisation erreicht werden. Als **Maßnahme M_VI.2.a** sollen die Bauhöfe auch weiterhin zur Nutzung von Einsparpotentialen entwickelt und instandgehalten werden.

Die Aufgabe der Bereitstellung von **Friedhöfen** wird „arbeitsteilig“ durch die Stadtverwaltung und die Kirchen erfüllt. Städtische Friedhöfe befinden sich in der Kernstadt Leuna am Kötzschener Weg und in Ockendorf, in Spergau, in Kreypau und Wüsteneutzsch, in Günthersdorf und Kötschlitz sowie in Rampitz und Thalschütz. Kirchliche Friedhöfe liegen in der Kernstadt Leuna in Rössen, Kröllwitz, Göhlitzsch und Daspig sowie in Friedensdorf, in Zöschen, in Kötzschau und Schladebach, in Zweimen, in Horburg, in Rodden und in Spergau. Als Orte der Totenruhe sind Friedhöfe auch „Merkzeichen“ für die Identität der einzelnen Ortsteile. Sie sollen daher im Regelfall dauerhaft erhalten werden. Aufgrund des voraussichtlich langfristigen Bevölkerungsrückgangs in Teilen des Stadtgebietes sowie auch aufgrund der zunehmenden Verbreitung von Feuerbestattungen ist mit einem Zurückgehen des Bedarfs für Friedhöfe zu rechnen. Hierdurch kann die Frage aufgeworfen werden, ob langfristig eine dauerhafte Belegung der vorhandenen Grabstellen möglich ist. Als **Maßnahme M_VI.2.c** soll deswegen ein Betriebskonzept der öffentlichen Friedhöfe aufgestellt werden. Ehrenfriedhöfe für Kriegssopfer befinden sich im Bereich der Kernstadt auf dem Friedhof am Kötzschener Weg sowie bei Kröllwitz. Ebenso im städtischen Eigentum, jedoch bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Schkopau, befindet sich der Ehrenfriedhof Zöschen, der an das dort von 1944 bis 1945 bestehende Zwangsarbeiterlager erinnert. Darüber hinaus befinden sich ein Ehrenmal an der Keckermühle in der Kernstadt Leuna, ein Denkmal für die Märzgefallenen von 1921 in Kröllwitz und ein Gedenkstein in Spergau.

4. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen** zum Entwicklungsziel VI „Optimierung öffentlicher Einrichtungen“

M_VI.1 Sicherung einer flächendeckenden Grundversorgung mit öffentlichen Leistungen

- a. Erhalt der vorhandenen Arztpraxen
- b. Ergänzung durch mobile ärztliche Versorgungsmöglichkeiten in den ländlichen Ortsteilen
- c. Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gesundheitszentrums in der Kernstadt
- d. Ergänzung des Pflege- und Betreuungsangebotes durch Entwicklung von Pflege- und Betreuungsangeboten
- e. Erhaltung und Entwicklung der Dorfgemeinschaftshäuser

M_VI.2 Betriebliche Optimierung der städtischen Leistungen

- a. Nutzung von Einsparpotentialen durch die Umsetzung des städtischen Bauhofkonzepts
- b. Umsetzung der Ergebnisse der Risikoanalyse Brandschutz
- c. Aufstellen eines Betriebskonzeptes der öffentlichen Friedhöfe

VII. Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen und der sozialen Infrastruktur

1. Betreuung, Schulbildung und berufliche Bildung

Wie die Qualität des Wohnumfeldes zählt auch die Qualität von Schulen zu den wichtigen „weichen“ Standortfaktoren, die gerade für junge Familien einen wesentlichen Einfluss auf die Wahl des Wohnortes haben. Insofern kann die Schaffung einer attraktiven Schullandschaft einen wichtigen Beitrag zum Ausgleich der Auswirkungen des demographischen Wandels leisten. Eine Verbesserung bzw. Sicherung der Kinderbetreuung wird in einer Art „Rundumbetreuung“ gesehen, von Krippen über Kindergärten, Grundschulen mit Hort, Sekundarschulen, die Wahl von Gymnasien, der „BbS Saalekreis“ bis hin zu Kontakten zur FH Merseburg. Das bestehende Netzwerk zwischen den Einrichtungen sollte als **Maßnahme M_VII.2.a** durch die gemeinsame Gestaltung von Ausflügen, Veranstaltungen oder auch die Nutzung von Räumlichkeiten zu einer nachhaltigen Bildungslandschaft gestaltet werden. Der ganzheitliche Ansatz in Bezug auf die Kinderbetreuung umfasst neben dem Erhalt und der Verbesserung der baulichen Infrastruktur auch das variantenreiche und auf die Bedürfnisse der Eltern angepasste Betreuungsangebot. Für die Zukunft ist seitens der Stadt Leuna beispielsweise die Realisierung eines Kindergartens angedacht, der insbesondere auch auf dem Industriestandort Leuna tätige Eltern ansprechen soll.

1.1. Kindertagesstätten und Krippen

Im Stadtgebiet von Leuna ist ein dichtes Netz von Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden. Auch innerhalb der dünn besiedelten mittleren Teile des Stadtgebietes, ist im Bestand eine weitgehende Versorgung mit Kindertagesstätten und Krippen gewährleistet. Aufgrund von steigenden Bedarfen, die unter anderem durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen entstehen, ist das Angebot an Kindertagesstätten stetig auszubauen. Für die Kernstadt wird die Entwicklung einer zusätzlichen Kindertagesstätte umgesetzt, die auf die Bedürfnisse, insbesondere von im Schichtbetrieb beschäftigten Eltern, ausgerichtet ist. Für die Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ wird eine Erweiterung um 23 zusätzliche Plätze angestrebt. Um die angespannte räumliche Situation in der Kindertagesstätte in Witzschersdorf zu entlasten, bedarf die Kindertagesstätte eine Erweiterung um mindestens einen zusätzlichen Raum. In Wallendorf liegt eine Kindertagesstätte, die derzeit jedoch mit Kindern aus dem Gebiet der Gemeinde Schkopau ausgelastet ist, so dass sie von Kindern aus dem nahegelegenen Friedensdorf kaum besucht werden kann. Für diesen Bereich ergibt sich zukünftig der Bedarf der Neuordnung, wobei erreicht werden soll, dass Kinder aus Leuna möglichst innerhalb des Stadtgebietes untergebracht werden können. Zwischen den Einrichtungen bestehen stellenweise Kooperationen in Form von gemeinsamen Veranstaltungen und Projekten. In diesen Austausch werden vielfach die Grundschulen im Stadtgebiet einbezogen. Wegen der positiven Auswirkungen solcher Kooperationen sollen diese im Rahmen des Möglichen durch die Stadt unterstützt und gefördert werden. Für die unmittelbar östlich der Saale gelegenen Bereiche der Ortschaften Kreypau und Friedensdorf ist als **Maßnahme M_VII.2.b** für die Kinderbetreuungsinfrastruktur u.a. wegen der ungesicherten Verfügbarkeit von Plätzen in den Nachbargemeinden Bad Dürrenberg und Schkopau eine Neuordnung erforderlich. Dies kann eine zukünftige Entwicklung der Betreuungsangebote in enger Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden beinhalten.

1.2. Grundschulen

Die städtische Grundschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“ versorgt die Gebiete in der Kernstadt Leuna. Die östlich der Saale gelegenen Bereiche werden durch die ebenfalls städtische Grundschule „Thomas Müntzer“ in Kötzschau bedient. Des Weiteren befindet sich im Ortsteil Spergau die private „Freie Grundschule Spergau“. Außerhalb des Stadtgebietes befindet sich die Grundschule in Wallendorf (Gemeinde Schkopau), deren Zugänglichkeit für die Kinder aus Zöschen, Zweimen und Friedensdorf bis 2030 vertraglich vereinbart ist. Kreypau, Wüsteneutzsch und Wölkau liegen im Einzugsbereich der Schulen von Bad Dürrenberg und profitieren von dem dort vorhandenen Angebot. Die Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule in der Kernstadt Leuna gilt aufgrund der dort praktizierten innovativen pädagogischen Ansätze als Grundschule mit einem weit über die Grenzen der Region hinausreichenden Modellcharakter. Insbesondere auch die intensive Zusammenarbeit mit anderen Forschungs- und Bildungseinrichtungen in der Stadt und der Region stellt eine wesentliche Grundlage für die erfolgreiche pädagogische Arbeit an dieser Schule dar. Als **Maßnahme M_VII.1.a** soll das Profil der „Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule“ in der Kernstadt als eine Grundschule mit Modellcharakter erhalten und in geeigneter Weise vertieft sowie ausgebaut werden. In Kötzschau dient ein „Schulcontainer“ als Außenstelle für Kinder des Vorschuljahres (Kapazität: 18 Kinder). Mit Schuljahresbeginn 2018 / 2019 wurde die Grundschule um entsprechende Räumlichkeiten erweitert. Im Zusammenhang mit der Kapazitätserweiterung kann auch die Erweiterung der Außensportanlage der Grundschule „Thomas Müntzer“ in Kötzschau diskutiert werden. Als **Maßnahme M_VII.1.b** könnte – in Abhängigkeit der Kapazitätsentwicklungen der Grundschulen in den Nachbargemeinden – generell ein Ausbau erwogen werden. Auch im Bereich des schulischen Angebotes der Grundschulen zeigen sich die Nachteile des Fehlens direkter Verkehrsverbindungen zwischen den westlich und den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes. Heute können Kinder aus den Ortschaften Kreypau und Friedensdorf die eigentlich nahe gelegene Grundschule der Kernstadt Leuna nur über große Umwege besuchen und müssen daher vielfach in Schulen in Bad Dürrenberg oder Schkopau ausweichen. Als **Maßnahme M_VII.1.e** soll die Erreichbarkeit von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen qualitativ weiterentwickelt und verbessert werden. Die städtischen Schulen in Leuna weisen keinen regelmäßigen Ganztagsbetrieb auf, wie er etwa in Bad Dürrenberg besteht. Stattdessen werden zahlreiche Arbeitsgemeinschaften angeboten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Betreuung nach Schulschluss bestehen Horte an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule in der Kernstadt, in Kötzschlitz, in Kötzschau und an der Freien Grundschule Spergau, die organisatorisch an die städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen angebunden sind. Im Sinn einer „durchgängigen“ Kinderbetreuung kann u.U. auch für die städtischen Grundschulen an beiden Standorten als **Maßnahme M_VII.1.d** die Einrichtung von Ganztagesklassen – in Ergänzung oder anstelle von Hortplätzen – erwogen werden. Dabei kann auch eine stärkere „Verzahnung“ der Grundschulen und Horte bis hin zu deren organisatorischer Zusammenlegung in Betracht gezogen werden.

1.3. Weiterführende Schulen / Bildungseinrichtungen

Die Bedeutung von Leuna als ein Zentrum der chemischen Industrie bietet eine hervorragende Möglichkeit, den allgemeinbildenden Schulen im Stadtgebiet durch eine Ausrichtung auf naturwissenschaftliche und technische

Themen ein unverwechselbares Profil zu verleihen. Im Stadtgebiet befinden sich zwei Sekundarschulen als weiterführende allgemeinbildende Schulen des Landkreises Saalekreis, deren Einzugsbereiche teilweise über die Grenzen des Stadtgebietes hinausreichen. Zur Sicherung einer ortsnahen Versorgung der Stadtgebiete westlich und östlich der Saale sollen als **Maßnahme M_VII.1.c** die beiden Standorte in der Kernstadt Leuna (August-Bebel-Schule) und in Zöschen (Bertolt-Brecht-Schule) langfristig gesichert werden. Die Freie Grundschule Spergau ist über ihren Träger, die privatwirtschaftlich tätige CELOOK Schulträger GmbH, mit der Freien Sekundarschule und dem Gymnasium Großkorbetha verbunden. Diese Schulen weisen ebenfalls eine naturwissenschaftliche Ausrichtung auf. Die Berufsbildenden Schulen „BbS Saalekreis“ in der Trägerschaft des Landkreises Saalekreis bieten zusammen mit der BAL-Berufsakademie Leuna ein umfangreiches Angebot an Aus- und Weiterbildung in den Bereichen der gewerblich-technischen Berufe, Gesundheit und Soziales sowie Landwirtschaft, Natur und Umwelt. Des Weiteren besteht dort eine Fachoberschule (FOS) für Metallberufe, in der fachbezogen u.a. ein zum Studium qualifizierender Schulabschluss erworben werden kann. Wegen der Schließung des Standortes in Merseburg werden zukünftig die meisten Fachbereiche der „BbS Saalekreis“ am Standort in der Kernstadt Leuna angesiedelt sein. Die weiterführenden und berufsbildenden Schulen im Stadtgebiet sind untereinander, aber auch mit „Externen“ wie der Hochschule Merseburg sowie der Industrie am Standort Leuna vielfach vernetzt. Förderprogramme wie „Pro Chemieunterricht“ haben für eine Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen in Leuna, insbesondere beim Thema der forschungsorientierten Schwerpunkte, einen großen Stellenwert. Sie tragen dazu bei, einerseits die Qualität der schulischen Ausbildung zu verbessern und andererseits unter Schülerinnen und Schülern das Interesse an naturwissenschaftlich-technischen Themen zu wecken, welches für eine Aufrechterhaltung des hohen Berufsqualifikationsniveaus vor Ort mittel- und langfristig unerlässlich ist. Für die Gründung einer studienvorbereitenden „Fachscheule Chemie“ werden derzeit keine ausreichenden Realisierungschancen gesehen. Stattdessen sollen die in Leuna vorhandenen Angebote gestärkt und weiter ausgebaut werden. Die weitere Stärkung des Austauschs und der Kooperation der bestehenden Bildungseinrichtungen untereinander sowie mit externen Firmen und Instituten kann dazu beitragen, die Qualität der schulischen Ausbildung zu verbessern und unter Schülerinnen und Schülern das Interesse an naturwissenschaftlich-technischen Themen zu wecken. Diese Kooperationen sollten vertieft und als **Maßnahme M_VII.3.a** institutionalisiert werden

2. Forschung

Die chemische Industrie stellt seit nahezu eineinhalb Jahrhunderten eine Schlüsselbranche in der Region um Halle und Leipzig dar. Insbesondere mit dem Beginn der Nutzung der regionalen Rohstoffressource Braunkohle als Grundstoff für die chemische Industrie im frühen 20. Jahrhundert wurde die Anwendung innovativer Verfahren z.B. zur Gewinnung von synthetischen Materialien und Treibstoffen zu einem „Markenzeichen“ der chemischen Industrie in und um Leuna. Vor dem Hintergrund der engen Verflechtungen zwischen den in der Region tätigen Industrieunternehmen und außerbetrieblichen Forschungseinrichtungen besteht hier schon jetzt ein herausragendes Wissens- und Kompetenzpotential im Bereich der Material- und Verfahrenstechniken. In das dichte Netz von Forschungseinrichtungen in der Region sind auch in Leuna ansässige Unternehmen und Einrichtungen mit zahlreichen Projekten und Kooperationen integriert.

So trägt auch die in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführte Neuansiedlung des Fraunhofer-Instituts für Grenzflächen- und Bioverfahrenstechnik im Bereich des Industriestandortes Leuna zu einer vertieften Integration der Stadt Leuna nicht nur in die regionale, sondern auch in die deutschlandweite und internationale Forschungslandschaft bei. Regionale Konzentrationen innovationsstarker Unternehmen mit betrieblichen und überbetrieblichen Forschungseinrichtungen werden heute vielfach als „Exzellenz-Cluster“ bezeichnet. Die Stärkung von „Exzellenz-Clustern“ wird heute allgemein als ein Schlüssel für eine auch unter den Vorzeichen der Globalisierung dauerhaft erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung in einer Region anerkannt. Vor diesem Hintergrund kann als **Maßnahme M_VII.3.b** die Vernetzung der in der Region ansässigen innovationsorientierten Industrie mit den dort tätigen Forschungseinrichtungen zu einer weiteren Verbesserung der Konkurrenzfähigkeit der regionalen Wirtschaft – auch im internationalen Kontext – beitragen. Durch die Bereitstellung günstiger Rahmenbedingungen für die Ansiedlung innovationsgetriebener Unternehmen, z.B. mittels der zwischenzeitlich nahezu abgeschlossenen städtebaurechtlichen Absicherung der im Bereich des Industriestandortes gelegenen Baugebietsflächen, hat die Stadt Leuna in den letzten Jahren einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des regionalen „Chemie-Clusters“ in der Region geleistet und sollte ihn als **Maßnahme M_VII.1.f** auch künftig leisten. Ergänzend dazu könnten in Zukunft ggf. auch Möglichkeiten untersucht werden, von städtischer Seite mitzuwirken, als **Maßnahme M_VII.3.c** die Gründung eines forschungsorientierten Gründerzentrums mit Anbindung an den Industriestandort Leuna zu unterstützen. Eine solche Einrichtung kann dazu beitragen, das Wissen von hier ausgebildeten Spezialisten in der Region zu halten und attraktive Arbeitsplätze neu zu schaffen sowie vorhandene Positionen weiter zu festigen.

3. Kultur und Unterhaltung

Die Stadt Leuna selbst verfügt mit dem Kulturhaus cCe in der Kernstadt und der Jahrhunderthalle in Spergau über zwei gut ausgestattete Veranstaltungsorte mit regionaler Ausstrahlung. Im östlichen Bereich der Stadt ist durch das Kino-Center sowie weitere Freizeiteinrichtungen am Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz sowie verschiedene gastronomischen Nutzungen ein in die Region ausstrahlender Anziehungspunkt für die Freizeitgestaltung vorhanden. Diese Attraktionen stellen wichtige Bausteine des Unterhaltungsangebotes in der Region dar. Sie tragen mittelbar auch zur Attraktivität der Stadt Leuna als Wohnstandort bei und sollen als **Maßnahme M_VII.4.a** daher dauerhaft erhalten werden.

In Spergau ist der Verein Chemie-Volley Mitteldeutschland e.V. ansässig, der unter dem Namen „Pirates“ in der 2. Volleyball-Bundesliga der Herren spielt. Durch den Erhalt der Jahrhunderthalle in Spergau als Sportstätte, aber auch durch das Stadion des Friedens in der Kernstadt, das aufgrund seiner Größe auch von Mannschaften aus anderen Städten genutzt wird, kann die Stadt Leuna dazu beitragen, dass nicht nur Leistungssport in der Region erlebbar bleibt, sondern auch der Breitensport optimale Rahmenbedingungen vorfindet.

Als **Maßnahme M_VII.4.c** kann die Stadt Leuna auch durch die Pflege und Dokumentation z.B. der archäologischen Fundstellen und Denkmäler im Stadtgebiet, zu einer weiteren Entwicklung der kulturellen Landschaft in der Region beitragen. Auch die Kooperation mit bereits bestehenden Netzwerken wie bspw. der Tourismusroute „Himmelswege“ kann zu einer weiteren Entwicklung der Denkmallandschaft im Stadtgebiet und in der Region beitragen. Die Region weist zudem ein Netzwerk von Museen mit lokalthistorischen und alltagsgeschichtlichen Bezügen auf, wie z.B. das Borlach-Museum in Bad Dürrenberg oder das Museum für Regionalgeschichte in Leipzig und auch das Eisenbahnmuseum in Kötzschau, welches es als **Maßnahme M_VII.4.b** zu sichern gilt. 2013 wurde das Eisenbahnmuseum in Kötzschau in dem von der Stadt Leuna erworbenen Bahnhofsgebäude neu eröffnet, in dem die Geschichte der Eisenbahn in der Region dokumentiert ist. Die Bockwindmühlen in Spergau und in Zöschen, der Floßgraben und die Trasse des Saale-Elster-Kanals sind historisch bedeutsame Zeugnisse der regionalen Geschichte. Auch das Stadtarchiv mit seiner Sammlung, der Park der Plastiken sowie die Kunstgalerie im cCe Kulturhaus in der Kernstadt Leuna mit zeitgenössischer Kunst / Skulpturen sind kulturelle „Schwergewichte“. In jedem Fall trägt eine sorgfältige Pflege des kulturellen Erbes wesentlich dazu bei, den ideellen Reichtum der Region zu dokumentieren und erlebbar zu machen sowie die Ausbildung einer positiven Identifikation mit dieser zu unterstützen.

4. Optimierung sozialer Infrastruktur

4.1. Dorfgemeinschaftshäuser

Die Dorfgemeinschaftshäuser leisten einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung des sozialen Lebens. Insbesondere die ländlichen Teile des Stadtgebietes, welche zukünftig voraussichtlich besonders stark vom demographischen Wandel betroffen sein werden, profitieren von diesen Einrichtungen. Der Erhalt und die Unterstützung der Dorfgemeinschaftshäuser sollten daher dauerhaft gewährleistet sein. (siehe **Maßnahme M_VI.1.e**)

4.2. Vereine

Die lebendige Vereinslandschaft im Stadtgebiet beinhaltet 79 Vereine und trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Die Stadt Leuna sollte als **Maßnahme M_VII.5.b** weiterhin durch ihre Unterstützung die Vereine bei ihrer gesellschaftlich wichtigen Arbeit fördern, um ihren Beitrag zur sozialen Integration in der Kernstadt und den Ortschaften auch künftig zu sichern.

4.3. Sportstätten

Die Stadt Leuna ist mit einer Vielzahl von Sport- und Trainingsstätten für den Breiten- und Leistungssport ausgestattet. Engpässe können sich dennoch durch die gemeinsame schulische und vereinsseitige Nutzung der Sporthallen ergeben. Gemeinsam mit den Vereinen versucht die Stadt Leuna hierbei Lösungen zu entwickeln, um Kapazitätsengpässe soweit wie möglich zu vermeiden. Die verschiedenen Sport- und Trainingsstätten sowie Hallen sind – entsprechend der Bevölkerungsverteilung – überwiegend in den westlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes zu finden. In der Kernstadt Leuna sind dabei insbesondere das Stadion des Friedens, die Sporthalle Leuna, die Schwimmhalle und das Waldbad zu nennen. In Spergau befindet sich die Jahrhunderthalle als Sport-, Freizeit- und Kongresszentrum mit diversen Spiel- und Trainingsplätzen. Diese Sport- und Veranstaltungsstätten sollen als **Maßnahme M_VII.5.a** erhalten und weiterentwickelt werden. In den ländlich geprägten Gebieten der Stadt östlich der Saale, gibt es mit dem neuen Sportgelände am Saale-Elster-Kanal bei Kötschlitz eine voll ausgestattete öffentliche Sportstätte mit Sportlerheim. Die Zelt-Sporthalle in Kötschlitz sollte kurzfristig als **Maßnahme**

M_VII.5.d durch eine Sporthalle in fester Bauweise ersetzt werden, um auch künftig diese Sportstätte vor Ort zu sichern. Ein Bauantrag wurde hierfür bereits gestellt. Sportanlagen befinden sich auch zwischen Kötzschau und Schladebach sowie an den Schulstandorten in Zöschen und Kötzschau. Das Angebot öffentlicher Sporteinrichtungen wird durch freizeitorientierte Sportangebote im Bereich des Einkaufszentrums „Nova Eventis“ ergänzt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere der Skatepark und ein Indoor-Kletterwald zu nennen. Außerdem gibt es einen Reiterhof in Pissen. Im Hinblick auf deren soziale Bedeutung kann die Stadt ihre Sportvereine am besten durch den Erhalt und die Pflege der guten sportlichen Infrastruktur unterstützen. Zur angestrebten Sicherung eines flächendeckenden Angebotes an Sporteinrichtungen auch in den ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes, plant die Stadt Leuna den Aus- bzw. Neubau einer Sporthalle in Günthersdorf / Kötschlitz für den Breitensport, welche bisher nur als Zelt ausgebildet ist. Diese Maßnahme findet auch vor dem Hintergrund der erwarteten Bevölkerungszunahme in den Ortschaften statt. Ergänzend zu den vorhandenen Sportstätten sollen als **Maßnahme M_VII.5.c** dort, wo entsprechender Bedarf festgestellt wird, zusätzlich wohnungsnah „niedrigschwellige“ Angebote für Sport und Spiel („Fußballwiesen“) entwickelt werden, durch die insbesondere die sportliche Betätigung von Kindern und Jugendlichen gefördert wird.

5. Zusammenfassung von Handlungsfeldern mit konkreten Maßnahmen zum Entwicklungsziel VII „Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen und der sozialen Infrastruktur“

M_VII.1 Sicherung und Weiterentwicklung der regionalen Bildungslandschaft

- a. Vertiefung und Sicherung des Profils der „Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule“ als Grundschule mit Modellcharakter
- b. Ausbau der Grundschule „Thomas Müntzer“ in Kötzschau, in Abhängigkeit der Kapazitätsentwicklungen der Grundschulen in den Nachbargemeinden
- c. Erhalt der beiden Sekundarschulen im Stadtgebiet
- d. Einrichtung von Ganztagsklassen, ggf. mit verstärkter Verzahnung von Grundschulen und Horten mit möglicher organisatorischer Zusammenlegung
- e. Qualitative Weiterentwicklung und Verbesserung der Erreichbarkeit von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- f. Schaffung einer rechtssicheren Bauleitplanung für die Ansiedlung von weiteren innovationsgetriebenen Unternehmen sowie betrieblichen und überbetrieblichen Forschungseinrichtungen

M_VII.2 Stärkung der Zusammenarbeit regionaler und überregionaler Bildungs- sowie Betreuungseinrichtungen

- a. Vertiefung des bestehenden Bildungsnetzwerks durch gemeinsame Veranstaltungen, Ausflüge und Nutzung von gemeinsamen Räumlichkeiten
- b. Enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Bad Dürrenberg und Schkopau zur Beseitigung des Mangels an Plätzen in Kindertagesstätten und Prüfung der Schaffung eigener Kapazitäten

M_VII.3 Schaffung eines „Exzellenz-Clusters“

- a. Stärkung des Austausches und der Kooperation der bestehenden Bildungseinrichtungen untereinander sowie mit externen Firmen und Instituten
- b. Stärkung der Kooperation von innovationsgetriebenen Unternehmen untereinander sowie mit überbetrieblichen Forschungseinrichtungen
- c. Entwicklung eines forschungsorientierten Gründerzentrums mit Anbindung an den Industriestandort Leuna

M_VII.4 Sicherung und Erhalt von Kulturstätten

- a. Erhalt und Profilschärfung des cCe Kulturhauses als Kulturstandort von regionaler Bedeutung, ggf. im Rahmen von gemeindeübergreifenden Kooperationen
- b. Pflege und Vernetzung der regionalen Museumslandschaft
- c. Vernetzung der archäologischen Fundorte als Impulsgeber der regionalen Denkmallandschaft

M_VII.5 Sicherung und Erhalt der Vereins- und Sportlandschaft

- a. Erhalt, Weiterentwicklung und Profilschärfung der Jahrhunderthalle sowie des Stadions des Friedens als Sport- und Veranstaltungsstätte von (über-)regionaler Bedeutung, ggf. im Rahmen von gemeindeübergreifenden Kooperationen
- b. Unterstützung und Förderung der lebendigen (Sport-)Vereinslandschaft

- c. Bei entsprechender Bedarfsfeststellung: Entwicklung wohnungsnaher, „niedrigschwelliger“ Angebote für Sport und Spiel, für die sportliche Betätigung von Kindern und Jugendlichen aber auch Senioren
- d. Ersatzneubau für die Zelt-Sporthalle in Kötschlitz

VIII. Optimierung der Infrastruktur sowie Umweltbelange / Klimaschutz

1. Bedarfsgerechte Umgestaltung des Straßennetzes (MIV)

Insgesamt ist die straßenmäßige Erschließung des Stadtgebietes mit überörtlichen Verbindungsstraßen als im Wesentlichen ausreichend zu bezeichnen. Vor allem die Ortsteile in den westlichen und in den östlichen Teilen des Stadtgebietes verfügen jeweils auch über einen guten Zugang zum Autobahnnetz. Das Hauptstraßennetz ist jedoch überwiegend in einer Nord-Süd-Richtung orientiert. In ost-westlicher Ausrichtung bestehen jedoch starke Defizite: Lediglich die B 181 sowie die L 187, die südlich außerhalb des Stadtgebietes zwischen Bad Dürrenberg und der gleichnamigen Anschlussstelle an der A 9 verläuft, stehen hier zur Verfügung.

1.1. Stärkung der Straßenverbindungen in Ost-West-Richtung

Es besteht innerhalb des Stadtgebietes Leuna wegen des Fehlens einer Straßenbrücke **keine direkte Straßenverbindung zwischen den westlich und den östlich der Saale gelegenen Siedlungsteilen**. Die geringe Leistungsfähigkeit der Straßenverbindungen zwischen den innerhalb des Stadtgebietes gelegenen Arbeitsplatzkonzentrationen in Leuna / Spergau einerseits und Günthersdorf / Kötschlitz andererseits findet ihren Niederschlag in den auffallend geringen Pendlerzahlen zwischen diesen Siedlungsbereichen. Sie führt auch dazu, dass einerseits die Bewohnerinnen und Bewohner der westlichen Stadtgebiete nur vergleichsweise umständlich die Einkaufsmöglichkeiten in Günthersdorf / Kötschlitz erreichen können und andererseits die östlichen Stadtteile nicht im vollen Maß von Einrichtungen wie dem Gesundheitszentrum oder dem cCe Kulturhaus in der Kernstadt profitieren. Eine Verbesserung der verkehrlichen Verbindungen zwischen den östlichen und westlichen Stadtteilen kann das „Zusammenwachsen“ der beiderseits der Saale gelegenen Teile des Stadtgebietes beschleunigen und insbesondere die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Geschäften und sonstigen Einrichtungen in der Kernstadt Leuna und im Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz für alle Bürgerinnen und Bürger gewährleisten. Zwar besteht mit der B 181 über Merseburg und Zöschen eine leistungsfähige Straßenverbindung zwischen den östlichen und westlichen Teilen des Stadtgebietes, die jedoch für die Ortschaften Spergau, Kreypau, Kötzschau und Rodden nicht attraktiv ist. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht die Ortsumfahrung Wallendorf und Zöschen als ein vordringliches Projekt an. Bei der bisherigen Variantenplanung profitieren die Ortschaften Günthersdorf und Kötschlitz von einer besseren Anbindung an die Kernstadt. In einer ersten Variante entspringt die B 181n von der L 182 zwischen Merseburg und der Kernstadt Leuna, überquert die Saale, verläuft dann nördlich von Kreypau, um im weiteren Verlauf den Vorleistungen des Saale-Elster-Kanals zu folgen. Kurz vor Günthersdorf mündet die Ortsumgehung in den ursprünglichen Verlauf der B 181. Die Stadt stimmt nach Abwägung der ihr derzeit erkennbaren Vor- und Nachteile dem geplanten Bau der B181n nicht zu und hält diesen für nicht gerechtfertigt.

Als weitere **Maßnahme M_VIII.1.b** wurde seitens der Stadt Leuna bereits in der Vergangenheit Möglichkeiten einer zukünftigen **Brücke im Bereich der Kernstadt** als Straßenbrücke in Richtung Friedensdorf / Kreypau erwogen. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung einer Brücke nur im Bereich der vorhandenen Eisenbahnbrücke überhaupt in nähere Betrachtung gezogen worden. Die zu erwartenden Kosten, aber auch beträchtliche genehmigungsrechtliche Hürden, stehen dem Neubau einer Saalebrücke an anderer Stelle im Bereich der Kernstadt mit hoher Wahrscheinlichkeit entgegen. Des Weiteren sind nur an der Eisenbahnbrücke geeignete „Zulaufstrecken“ vorhanden, die eine verkehrlich sinnvolle Anbindung der Brücke überhaupt ermöglichen. Eine „Umnutzung“ der vorhandenen Eisenbahnbrücke zu einer – ggf. einspurig zu befahrenden – Straßenbrücke könnte bei einer entsprechenden Einbindung in das System der Hauptverbindungsstraßen im Stadtgebiet erhebliche Verkürzungen der Fahrzeiten zwischen den östlich und den westlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes ermöglichen. Auf diese Weise würden die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze, Einrichtungen und Angebote sowohl in der Kernstadt Leuna als auch im Bereich des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Güntherdorf / Kötschlitz aus allen Teilen des Stadtgebietes erleichtert und verbessert. Im Gegenzug würden durch die neue Straßenverbindung Verkehrsverlagerungen innerhalb des Stadtgebietes hervorgerufen, die zu entsprechenden Mehrbelastungen bestimmter Gebiete sowohl in der Kernstadt als auch in den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes führen können. Die Verträglichkeit solcher Verlagerungen wäre im Rahmen von weiterführenden Planungen nachzuweisen. Grundsätzlich können nachteilige Auswirkungen von Verkehrsverlagerungen ggf.

durch Verkehrsbeschränkungen – insbesondere für Lkw – und durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen begrenzt werden. Die Eisenbahnbrücke wird allerdings bis auf weiteres für den Eisenbahngüterverkehr genutzt. Ein in der Vergangenheit versuchter Erwerb der Brücke durch die Stadt Leuna ist wegen des fortdauernden Eisenbahnbetriebs auf der Strecke Merseburg – Lochau nicht durchführbar gewesen. Die Gleisanlagen im Bereich der Kernstadt sind vor kurzem erneuert worden, so dass auch für die nahe Zukunft mit einer Fortführung des Eisenbahnbetriebs zu rechnen ist. Die Realisierung einer solchen Brücke sowie ihrer Zubringertrassen kann daher voraussichtlich nicht innerhalb des Betrachtungsraumes dieser Untersuchung herbeigeführt werden. Im Sinn einer langfristig orientierten Stadtentwicklungspolitik wird dennoch zumindest die **Freihaltung der Trassen von entgegenstehenden Nutzungen** bis zu einer endgültigen Entscheidung empfohlen. Die Einrichtung einer Autofähre anstelle einer Brücke wird wegen der in Anbetracht des vielfach niedrigen Wasserstandes der Saale geringen Betriebssicherheit und der geringen möglichen Fahrzeitverkürzung nicht für eine vertiefte Untersuchung empfohlen.



Abb. E.VIII.12. – Verbesserung – Verkehrsstrukturen

Eine wesentliche relevante Verbesserung der verkehrlichen Verbindungen zwischen den östlichen und westlichen Stadtteilen kann als **Maßnahme M_VIII.1.a** noch innerhalb des Betrachtungszeitraums bereits durch eine entsprechende **Herrichtung von Gemeindestraßen zwischen Bad Dürrenberg und Schladebach** erreicht werden. Mit der Fortsetzung dieser Verbindung über die vorhandenen Landesstraßen über Schladebach, Kötzschau, Pissen und Rodden in östlicher sowie über Bad Dürrenberg und Spergau zur Kernstadt Leuna in westlicher Richtung kann auf diese Weise mit vergleichsweise einfachen Mitteln die Leistungsfähigkeit der Straßenverbindungen zwischen dem mittleren Teilbereich des Siedlungsgebietes und dessen östlichen und westlichen Teilgebieten entwickelt werden. Das Netz der Verbindungsstraßen soll durch ein Netz von „verbindenden“ Straßen und Wegen für Fußgänger und insbesondere Fahrradfahrer ergänzt werden.

1.2. Verbesserung des Zustandes von Straßen und Wegen

Die Stadt Leuna ist Straßenbaulastträgerin für die in ihrem Gebiet gelegenen Straßen und Wege mit Ausnahme der sogenannten „klassifizierten“ Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen). Während in den vergangenen Jahren sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften bereits zahlreiche Straßen und Wege erneuert werden konnten, weisen andere weiterhin **erheblichen Sanierungsbedarf** auf. Zur schrittweisen Beseitigung aller schwerwiegenden Mängel der gemeindlichen Straßen und Wege beschließt die Stadt Leuna alle fünf Jahre ein **Programm, in dem vorgesehene Straßenausbaumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet beschrieben und nach zeitlichen Prioritäten (fünf Jahre) geordnet sind (siehe Anhang).**

Handlungsschwerpunkte im Zusammenhang mit dem Ausbau von Innerortsstraßen liegen insbesondere im Bereich der Gartenstadt, der Ortslage Spergau sowie in den Räumen Zweimen / Dölkau und Kötzschau / Schladebach. Darüber hinaus sollen in allen Ortschaften **einzelne Ausbau- bzw. Erneuerungsmaßnahmen an innerörtlichen Straßen sowie insbesondere auch an landwirtschaftlichen Wegen** vorgenommen werden. Hierzu gehören Ausbesserungen des Pflasterbelages, Erneuerungen des Asphaltes sowie Verbesserungen der Bordsteine oder auch barrierefreie Sanierungen im Bereich der Gehwege. Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen der Kernstadt, in Spergau, in Kötzschau / Schladebach und in Zweimen. In der Kernstadt Leuna sind einige Straßen noch ausbauwürdig. In Ockendorf, Rössen, Göhlitzsch, Daspig und Kröllwitz sind bis auf wenige Ausnahmen alle Straßen ausgebaut. Die zuständige Landesstraßenbaubehörde stellt Überlegungen zur Verbesserung der Situation entlang der L 182 im Leunaer Stadtgebiet an.

Die Straßen im Bereich der Ortschaft Spergau sind überwiegend erneuert. Einzelne ausbauwürdige Straßenabschnitte finden sich ausschließlich im Südteil des Ortes. Die landwirtschaftlich genutzten Wege in Richtung Kröllwitz sowie westlich der Ortslage Spergau sind ebenfalls noch ausbauwürdig. Die Gemeindestraßen im Bereich der heutigen Ortschaft Kötzschau sind zu einem Großteil fertig ausgebaut. Allerdings sind in Kötzschau und insbesondere in Schladebach Straßenabschnitte vorhanden, welche noch Mängel in der Beschaffenheit aufzeigen. So zum Beispiel im Bereich der Gehwege im Ortskern von Schladebach. Zudem sind die Feldwege zwischen Witzschersdorf und Kötzschau sowie die von Kötzschau in östliche Richtung führenden Feldwege nicht vollumfänglich ausgebaut. Innerhalb von Göhren und Dölkau sind die gemeindeeigenen Erschließungsstraßen überwiegend ausgebaut. Im Norden und Süden von Dölkau sind bereits ausgebaute Straßenabschnitte vorhanden. Die ländlichen Wege in der Umgebung Zweimen in sind hingegen noch durchweg ausbaubedürftig. Die Straßen der heutigen Ortschaft Kreypau sind in einem sehr guten Zustand durch Maßnahmen, welche in den letzten Jahren erfolgreich abgeschlossen wurden. Die landwirtschaftlichen Wege an der Gemarkungsgrenze zu Bad Dürrenberg im Bereich der Biogasanlage sind mittelfristig auszubauen. Insbesondere im Norden des Ortes Friedensdorf sind noch auszubauende Straßenabschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ vorhanden. Der von Friedensdorf in westliche Richtung führende landwirtschaftlich genutzte Weg bis zur B 181 ist ebenfalls reparaturbedürftig. In Horburg ist der Gehweg an der Kreisstraße in Horburg ausbauwürdig. In Kötschlitz sind der Verbindungsweg nach Möritzsch und die L 185 nach Horburg als ausbauwürdig einzustufen. In Günthersdorf ist durch ein erhöhtes prognostiziertes Verkehrsaufkommen im Umfeld des Einzelhandels- und Gewerbestandortes die Erstellung eines Verkehrskonzeptes sinnvoll, da auch die mögliche Umsetzung der B 181n die Verkehrssituation in diesem Bereich nicht optimiert. Darüber hinaus wird der Weg nach Priesteblich als Bestandteil der Ausbaumaßnahmen der Verkehrsanlagen im städtischen Straßenbauprogramm aufgeführt. In Rodden sind keine nennenswerten Maßnahmen für die Straßen und landwirtschaftlichen Wege geplant bzw. erforderlich.

Neben dem Ausbau der überörtlichen touristischen Radwege sollte ein Ausbau und die Instandhaltung des innerörtlichen **Radwegenetzes** angestrebt werden, um eine Alternative zum motorisierten Verkehr zu etablieren.

1.3. Verbesserung der Straßenbeleuchtung

Es wird eine Vereinheitlichung der Straßenbeleuchtungsregelung im Stadtgebiet von Leuna angestrebt. Dazu werden mittelfristig die Straßenbeleuchtungen im gesamten Stadtgebiet neu eingestellt. Es wird geprüft, ob die Hauptdurchfahrtsstraßen im Bereich der Siedlungsgebiete im Stadtgebiet zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ganznächtlich voll beleuchtet werden sollten. Im Zuge der **Maßnahme M_VIII.5.e** ist für die Ortschaften Kreypau, Günthersdorf, Rodden, Zweimen und Kötschlitz die Möglichkeiten einer Nachtabschaltung jeder zweiten Leuchte zwischen 22 und 5 Uhr zu prüfen und wenn möglich umzusetzen. Für die Bereiche Kernstadt Leuna, Zöschen, Friedensdorf und Kötzschau wird dies bereits überwiegend praktiziert. In Spergau und Horburg-Maßlau soll eine Einführung der Nachtbeleuchtung erfolgen. Im Zuge der Anpassungen der Straßenbeleuchtung sollen moderne Standards berücksichtigt werden und zum Tragen kommen. Im Fokus stehen Aspekte der Nachhaltigkeit („Lichtverschmutzung“, Energieverbrauch) und der Kostenreduktion. In Witzschersdorf, Wölkau und in Teilen auch in Spergau erfolgte bereits die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf Leuchtdioden (LED). Alle vorgenannten Maßnahmen sollen unter Einhaltung von sicherheitsrelevanten Aspekten in allen betroffenen Bereichen realisiert werden.

Die Siedlungsbereiche im Stadtgebiet von Leuna sowie auch einige Abschnitte von Verbindungsstraßen außerhalb der Ortslagen sind im Bestand mit modernen und ausreichenden Straßenbeleuchtungsanlagen ausgestattet. „Historisch gewachsen“ sind allerdings deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Ortschaften im Hinblick auf die Betriebszeiten bzw. -weisen der Straßenbeleuchtung. Vor diesem Hintergrund betreibt die Stadt Leuna eine schrittweise **Vereinheitlichung der Straßenbeleuchtung** im Stadtgebiet. Dabei soll zum einen gesichert werden, dass die Hauptstraßen im Stadtgebiet ganznächtlich beleuchtet werden. Zum anderen soll zur Minderung der „Lichtverschmutzung“ sowie zur Begrenzung der Betriebskosten in Nebenstraßen eine Nachtabschaltung jeder zweiten Lampe in der Zeit zwischen 22 Uhr und 5 Uhr erfolgen. Die in einigen Ortschaften bislang praktizierte vollständige Abschaltung der Straßenbeleuchtung zwischen Mitternacht und 5 Uhr soll nicht fortgeführt werden. Über die Vereinheitlichung der Schaltzeiten hinaus prüft die Stadt Leuna Möglichkeiten einer Absenkung der Beleuchtungskosten durch den Einsatz energieeffizienter Leuchtmittel. Entsprechende Modellversuche sollen kurz- bis mittelfristig vorbereitet und durchgeführt werden.

2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Erhalt und Ausbau des Nahverkehrs

Der die Stadt Leuna betreffende demographische Wandel stellt eine große Herausforderung, insbesondere auch für das Leben in den ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes, dar: Zum einen ist davon auszugehen, dass ein wachsender Anteil der Wohnbevölkerung, insbesondere aufgrund von altersbedingten gesundheitlichen Beeinträchtigungen, das Autofahren im Alter aufgeben wird. Zum anderen ist aufgrund fehlender erreichbarer Versorgungsangebote damit zu rechnen, dass die „Abwanderung“ aus den ländlich geprägten Ortschaften in besser ausgestattete Siedlungsbereiche innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes zukünftig deutlich zunehmen wird. Schließlich wird der relative Rückgang der Zahl junger Familien in der Region voraussichtlich zu einer deutlich zurückgehenden Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in ländlich geprägten Gebieten, führen. Als geeignete Mittel zur Minderung der nachteiligen Folgen des demographischen Wandels kommen aus heutiger Sicht insbesondere mobile Versorgungsangebote sowie eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes in Betracht.

In Leuna verkehren zahlreiche Buslinien. Die Strecke entlang der B 181 zum Leipziger Hbf über Günthersdorf wird im Stundentakt bedient und verfügt über feste Anschlussbeziehungen in Merseburg (DB-Anschluss in Richtung Halle und Weißenfels sowie Straßenbahn nach Leuna). Auf diese Weise ist mindestens eine Verbindung pro Stunde zwischen der Kernstadt Leuna und Günthersdorf „Nova Eventis“ über die B 181 gegeben. Die gesamte Reisedauer beträgt ca. 55 Minuten. Dagegen verkehren Linienbusse auf den übrigen Strecken im Stadtgebiet unregelmäßig, teilweise auch nur zu bestimmten Zeiten. Einheitliche und „merkbar“ Anschlussbeziehungen bestehen nicht. Aufgrund der Tarifstruktur im MDV führt dies in vielen Fällen zu unterschiedlichen Preisen für Verbindungen zwischen den insoweit unregelmäßig bedienten Orten. Im Sinne der Zielsetzung der Sicherung eines guten Zugangs zu Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen sowie sozialen und kulturellen Angeboten im gesamten Stadtgebiet ist eine Verbesserung der Anbindung der dünn besiedelten Teile des Stadtgebietes unmittelbar östlich der Saale an die Kernstadt Leuna sowie Günthersdorf / Kötschlitz geboten. Dies betrifft Siedlungsbereiche in den Ortschaften Kreypau, Kötzschau und Rodden sowie Teile der Ortschaften Zweimen, Kötschlitz und Horburg-Maßlau, die weiter als ca. 1,5 km von den Haltestellen entlang der B 181 entfernt liegen. Auch die Anbindung der Ortschaft Spergau ist verbesserungswürdig. Bei einer entsprechenden Ausgestaltung der Angebote kann diese dazu beitragen, Kunden und Arbeitnehmer aus den westlichen Stadtteilen zu den Angeboten im Bereich des Standortes Günthersdorf / Kötschlitz zu bringen.

Im Gegenzug können Einrichtungen wie das Gesundheitszentrum in der Kernstadt aus den östlichen Teilen des Stadtgebietes besser erreicht und damit als Standorte für die Niederlassung von Fachärzten aufgewertet werden. Hierfür ist eine umfassende Neuordnung der bestehenden Busverbindungen in den abseits der B 181 gelegenen Teilen des östlichen Stadtgebietes sowie in Spergau erforderlich. Diese ist durch den Aufgabenträger, den Landkreis Saalekreis, in Abstimmung mit dem MDV vorzunehmen. Die Stadt hat keine Möglichkeit, eigenständig öffentliche Busverbindungen einzurichten. Allerdings kann die Stadt auf Verbesserungen des Angebotes in den weiterhin unzureichend versorgten Teilen des Stadtgebietes hinwirken. Bei einer Umgestaltung des Bus-Angebotes in den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes ist insbesondere auch eine deutliche Verbesserung des Angebotes am Bahnhof Kötzschau (einschließlich regelmäßiger Anschlussbeziehungen Bus – DB) anzustreben. Soweit Angebotsverbesserungen nicht durch den Aufgabenträger finanziert werden können, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, von privaten Unternehmen, die von der verbesserten Anbindung in besonderer Weise profitieren, Kostenbeiträge einzuwerben. Im vorliegenden Fall kommt hierfür insbesondere das Einkaufszentrum „Nova Eventis“ in Frage. Auch ein Betrieb der Busverbindung als sogenannter „Bürgerbus“ in der Trägerschaft eines Vereins, dessen Kosten durch Zuschüsse der Stadt und von Unternehmen gedeckt werden, ist vorstellbar. Kleinbusse mit maximal acht Passagieren dürfen – einen Personenbeförderungsschein vorausgesetzt – von Inhabern eines Pkw-Führerscheins gefahren werden, so dass auch ein ehrenamtlicher Einsatz von Fahrerinnen und Fahrern denkbar ist. Vergleichbare Modelle sind insbesondere in Nordrhein-Westfalen verbreitet. Im Fall einer privaten Trägerschaft der Busverbindung kann ggf. auf eine Einbindung in die Tarifstruktur des MDV verzichtet werden.

2.1. Sicherung der bestehenden Eisenbahn- und Straßenbahnverbindungen im Stadtgebiet und Ausbau künftiger S-Bahn-Verbindungen

Heute weisen die bestehenden Schienenverkehrsverbindungen im Stadtgebiet im Hinblick auf ihre Taktungen ein im Allgemeinen befriedigendes Angebot auf. Dieses gilt es zunächst in seinem Bestand zu sichern. Dies erfordert zum einen eine entsprechende „Lobbyarbeit“ bei den zuständigen Trägern des öffentlichen Nahverkehrs. Innerhalb des Stadtgebietes liegen Personenbahnhöfe mit regelmäßigen Halten von Nahverkehrszügen in Kötzschau und im Bereich des Chemiestandortes („Leuna Werke“ Nord / Süd), die aber für den öffentlichen Verkehr durch das geschlossene Werk nicht erreichbar ist. Der Eisenbahnverkehr auf der Strecke Großkorbetha – Leipzig über Bad Dürrenberg und Kötzschau ist besonders für den mittleren Teilbereich des Stadtgebietes von Bedeutung. Vom Bahnhof in Kötzschau aus ist der Bahnknoten Leipzig schnell zu erreichen und darüber hinaus auch Bad Dürrenberg, Weißenfels, Naumburg und Erfurt angebunden. Durch die Einrichtung von Zubringerverkehren und bedarfsgerechten P+R-Plätzen am Bahnhof Kötzschau kann dessen verkehrliche Funktion aufgewertet werden. Die Straßenbahnlinie 5, als direkte Verbindung nach Bad Dürrenberg (DB-Anschluss in Richtung Leipzig) sowie Merseburg und auch Halle (DB-Fernverkehr) nimmt einen besonderen Stellenwert im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs in Leuna ein. An der Straßenbahnstrecke wurden in der Kernstadt Leuna sowie in Merseburg umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen vorgenommen (u.a. Umbau der Oberleitung an der Merseburger Straße). Weitere Erneuerungsmaßnahmen sind am Knoten Kötzschener Weg / Friedrich-Ebert-Straße, am Knoten Friedrich-Ebert-Straße / Industriertor sowie an den Gleisen und Haltestellen entlang der Friedrich-Ebert-Straße geplant. Der dauerhafte Betrieb ist gemäß dem Nahverkehrsplan des Saalekreises auch künftig festgeschrieben. Im dem vorliegenden Entwurf des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregion ist im Rahmen des Ausbaus von Schieneninfrastrukturen unter anderem der Ausbau eines mitteldeutschen S-Bahnnetzes Leipzig-Merseburg angekündigt, die Stadt begrüßt grundsätzlich den geplanten Ausbau und verweist gleichzeitig darauf, dass bei der künftigen Streckenfindung vorhandene Strecken einzubeziehen sind.

2.2. Ausbau und Standardisierung der bestehenden Buslinienverbindungen

Während heute die Schienenverkehrsmittel im Stadtgebiet zumeist in regelmäßigen Abständen und mindestens stündlich verkehren, ist das Angebot der Busverbindungen unregelmäßig und weist auf fast allen Strecken zum Teil mehrstündige „Angebotslücken“ auf. Dies führt zum einen zu langen Wartezeiten, welche eine erhebliche Attraktivitätsminderung für den ÖPNV bedeuten. Zum anderen bedingt es, dass im Regelfall nicht davon ausgegangen werden kann, dass eine Umsteigebeziehung, die in eine Fahrtrichtung genutzt wurde, bei der Rückfahrt ebenso zur Verfügung steht. Dies beeinträchtigt wesentlich die Verständlichkeit und „Merkbarkeit“ des Fahrplanes und der individuell nutzbaren Verbindungen. Eine wesentliche **Maßnahme M_VIII.2.a** zu einer nachhaltigen Attraktivierung des ÖPNV-Angebotes kann damit durch die Sicherung von einheitlichen Mindeststandards im Bedienungsgebiet sowie die Vereinheitlichung wichtiger Umsteigebeziehungen erreicht werden. Vor diesem Hintergrund solcher Überlegungen wurde ein Fahrplanwechsel im Dezember 2013 für die Linie 131 in geregelter Stundentakt mit festen Umsteigebeziehungen, u.a. am Bahnhof Merseburg zur Straßenbahn nach Leuna, eingeführt („PlusBus“). Eine vergleichbare „Vertaktung“ erscheint auch für die Verbindungen auf den Linien 742, 743

und 744 zwischen Merseburg, der Kernstadt Leuna, Spergau und Bad Dürrenberg wünschenswert, so dass insbesondere die Spergauer Bevölkerung die in Merseburg und Bad Dürrenberg bestehenden Anschlussverbindungen nutzen.

Eine Konkurrenzsituation mit der Straßenbahnlinie 5 sollte dabei jedoch vermieden werden. Aufgrund des geringeren Nachfragepotentials auf dieser Verbindung wird hier allerdings ein Grundtakt von zwei Stunden mit verdichtenden Fahrten zu den Hauptverkehrszeiten als zunächst ausreichend eingeschätzt. Eine grundlegende Umgestaltung wird für die Verkehrsbeziehungen auf den Linien 737 und 738 vorgeschlagen. Dazu wird zum einen die Einrichtung einer im Zweistundentakt verkehrenden Verbindung zwischen Horburg-Maßlau über Kötschlitz und Günthersdorf zum Bahnhof Kötzschau mit Weiterführung über Bad Dürrenberg, Kreypau und Merseburg bis Leuna Haupttorplatz angeregt („737 neu“). Diese kann ergänzt werden durch eine, ebenfalls im Zweistundentakt verkehrende, Linie zwischen Merseburg über Friedensdorf und Schladebach zum Bahnhof Kötzschau sowie ggf. weiter nach Nempitz („738 neu“). Bei einer entsprechenden „Verzahnung“ der beiden Linien kann so auf dem Abschnitt zwischen Schladebach und Bahnhof Kötzschau ein Stundentakt mit stündlichen Anschlüssen an die in Kötzschau bestehenden Zugverbindungen in Richtung Leipzig etabliert werden.

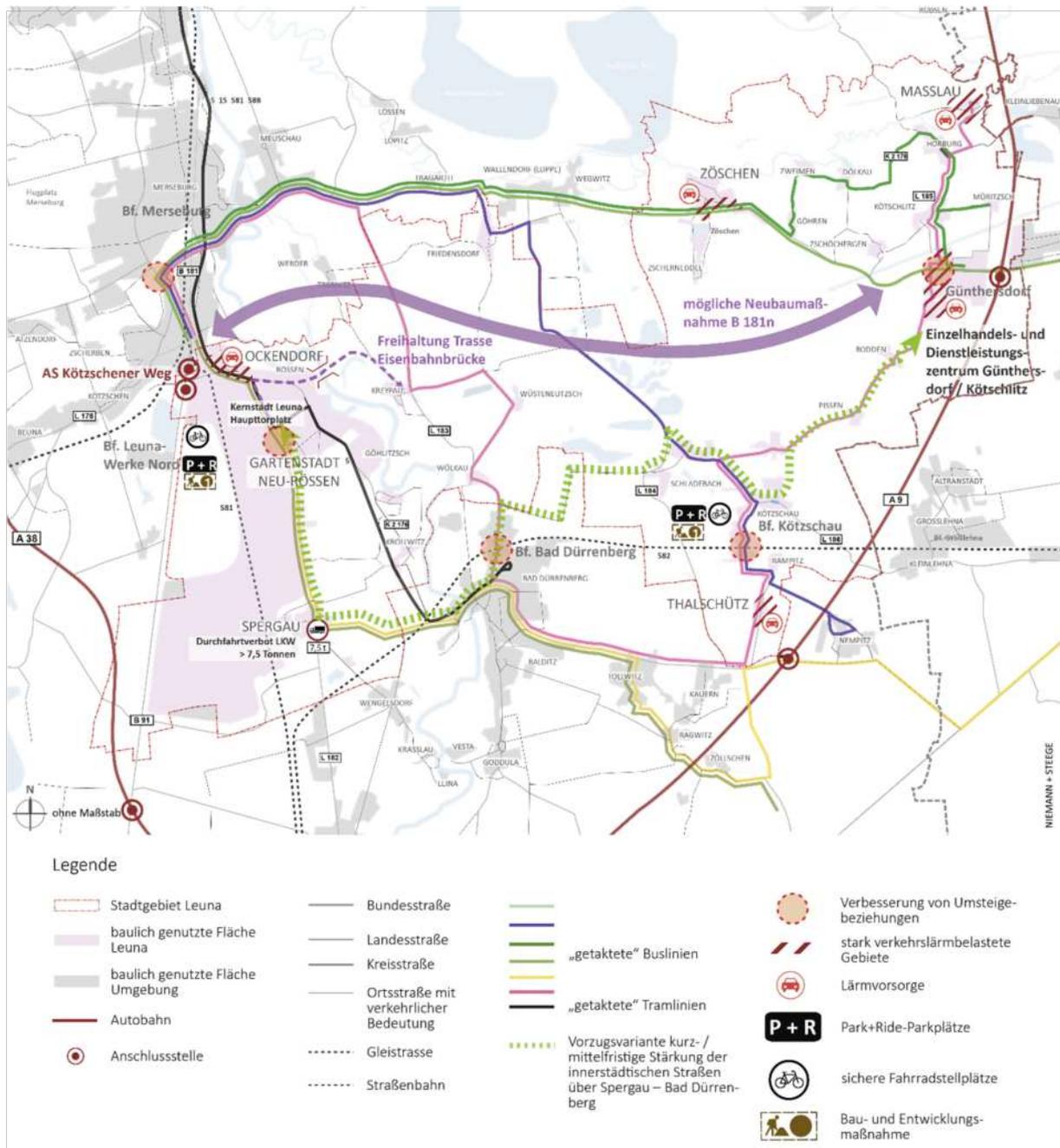


Abb. E.VIII.13. – Verbesserung der Verkehrsstrukturen – Zusammenfassung

Im Sinne der Zielsetzung der Sicherung eines guten Zugangs zu Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen sowie sozialen und kulturellen Angeboten im gesamten Stadtgebiet ist eine Verbesserung der Anbindung der dünn besiedelten Teile des Stadtgebietes unmittelbar östlich der Saale an die Kernstadt Leuna sowie Günthersdorf / Kötschlitz geboten. Dies betrifft Siedlungsbereiche in den Ortschaften Kreypau, Kötzschau und Rodden sowie Teile der Ortschaften Zweimen, Kötschlitz und Horburg-Maßlau, die weiter als ca. 1,5 km von den Haltestellen entlang der B 181 entfernt liegen. Auch die Anbindung der Ortschaft Spergau ist verbesserungswürdig. Bei einer entsprechenden Ausgestaltung der Angebote kann diese dazu beitragen, Kunden und Arbeitnehmer aus den westlichen Stadtteilen zu den Angeboten im Bereich des Standortes Günthersdorf / Kötschlitz zu bringen.

Im Gegenzug können Einrichtungen, wie das Gesundheitszentrum in der Kernstadt, aus den östlichen Teilen des Stadtgebietes besser erreicht und damit als Standorte für die Niederlassung von Fachärzten aufgewertet werden. Hierfür ist eine umfassende Neuordnung der bestehenden Busverbindungen in den abseits der B 181 gelegenen Teilen des östlichen Stadtgebietes sowie in Spergau erforderlich. Diese ist durch den Aufgabenträger, den Landkreis Saalekreis, in Abstimmung mit dem MDV vorzunehmen. Die Stadt hat keine Möglichkeit, eigenständig öffentliche Busverbindungen einzurichten. Allerdings kann die Stadt auf Verbesserungen des Angebotes in den weiterhin unzureichend versorgten Teilen des Stadtgebietes hinwirken. Bei einer Umgestaltung des Bus-Angebotes in den östlich der Saale gelegenen Teilen des Stadtgebietes ist insbesondere auch eine deutliche Verbesserung des Angebotes am Bahnhof Kötzschau (einschließlich regelmäßiger Anschlussbeziehungen Bus – DB) anzustreben.

Zudem bietet die künftige B 181n weitere Möglichkeiten von Busanbindungen. Besonders die Ortschaften Kreypau, Wüsteneutzsch, Kötzschau sowie Günthersdorf / Kötschlitz könnten als **Maßnahme M_VIII.2.b** hierbei von schnelleren Verbindungen in die Kernstadt Leuna und nach Merseburg profitieren.

2.3. Aufwertung von Haltestellen, Verbesserung der Umsteigebeziehungen an wichtigen Verkehrsknoten

Wesentlich für die „Ablesbarkeit“, aber auch das „Image“ des ÖPNV, ist der Zustand der wichtigen Haltestellen im Angebotsnetz. In den vergangenen Jahren ist der Umbau des Haupttorplatzes in der Kernstadt erfolgt, bei der die Straßenbahnhaltestelle ein repräsentatives neues Gesicht erhalten hat. Auch am Haltepunkt Kötzschau wurde in die Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität investiert – nicht zuletzt durch die Stadt Leuna als Eigentümerin des Bahnhofsgebäudes. Weitere bauliche Maßnahmen, die für die Zukunft in Betracht gezogen werden können, sind beispielsweise die Schaffung von geordneten Park+Ride-Parkplätzen sowie sicheren Fahrradstellplätzen am Haltepunkt Kötzschau sowie die Verbesserung der Zugänglichkeit des Busbahnhofs „Nova Eventis“ für Fußgänger und Fahrradfahrer, insbesondere auch aus der Ortslage Günthersdorf sowie dem Ortsteil Möritzsch.

2.4. Unterstützung privater Initiativen zur weiteren Verbesserung der Ost-West-Verbindungen

Es ist davon auszugehen, dass die von der Stadt Leuna angestrebten Mindeststandards nicht kurzfristig gesichert werden können. Insbesondere die rasche Einrichtung der fehlenden regelmäßigen Direktverbindungen zwischen dem Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlitz und der Kernstadt Leuna ist in Kürze nicht zu erwarten. Zur Deckung dieser „Versorgungslücke“ wird die Einbeziehung privatwirtschaftlich – etwa durch die Einzelhändler am Standort Günthersdorf / Kötschlitz – getragener „Ergänzungsverkehre“ vorgeschlagen, durch die die Erreichbarkeit der dort vorhandenen Angebote aus der Kernstadt, aber auch den Ortschaften Friedensdorf und Kötzschau wesentlich verbessert werden könnte. Dabei ist zu prüfen, inwieweit diese ggf. in den Tarif des MDV einbezogen werden können. Die selbstorganisierte Mobilität durch Vereine oder in Nachbarschaftshilfe mittels der Bildung von Fahrgemeinschaften und Mitfahrgelegenheiten nimmt auch im ländlichen Raum an Bedeutung zu. Beispielsweise sind als **Maßnahme M_VIII.2.c** Einrichtung von Bürgerbussen, Rufbussen, Sammeltaxis oder auch die Nutzung der Verkehrsmittel durch sogenannte „Patentickets“ Möglichkeiten, das Angebot zu erweitern. Dabei erhalten erfahrene ÖPNV-Stammkunden über einen begrenzten Zeitraum ein „Patenticket“, welches sie kostenlos Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellen und sie bei der Nutzung von Bussen und Straßenbahnen begleiten. Neben dem ÖPNV kann auch durch die Entwicklung in anderen Bereichen die Mobilität der Bevölkerung unterstützt werden. Eine Angebotserweiterung im Bereich der E-Mobilität, des „Car-sharings“ und „Bikesharings“ sowie eine Verbesserung der Fahrradinfrastruktur können die Mobilität der Bevölkerung nachhaltig beeinflussen und diese entsprechend aufwerten (siehe Abb. E.VIII.13. – Verbesserung der Verkehrsstrukturen – Zusammenfassung).

3. Technische Infrastruktur – Neuordnung Wasserversorgung und -entsorgung

Durch historisch bedingt entstandene differenzierte Organisationsformen und infolge von Anschlüssen an diverse Wasserver- und Abwasserentsorgungslösungen vor der kommunalen Neuordnung 2009 / 2010 existieren diverse Organisationsformen und Wasserver- und Abwasserentsorgungslösungen für Teilgebiete der Stadt Leuna. Daraus resultieren sehr unterschiedliche Ver- und Entsorgungsstrukturen, zum Teil jeweils selbstständig und ohne Verbindungen untereinander. In einem im August 2011 gefassten Grundsatzbeschluss hat der Stadtrat der Stadt Leuna festgelegt, mittelfristig – spätestens bis zum Auslaufen der Verträge mit Eurawasser – einen einheitlichen Wasser- und Abwasserbetrieb für die Stadt Leuna anzustreben. Darauf aufbauend soll als **Maßnahme M_VIII.3.a** schrittweise, um eine Gleichheit der Lebensverhältnisse in der Gesamtstadt zu erreichen, eine Neuorganisation der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungslösungen für die Gesamtstadt – mit Ausnahme des Industriestandortes – erarbeitet und umgesetzt werden. Die derzeitigen Überlegungen dazu gehen dahin, als **Maßnahme M_VIII.3.b** zunächst eine Art Dachorganisation in der Form einer Gesamt-Infrastrukturgesellschaft („Stadtholding“) für die Gesamtstadt auf längere Sicht zu entwickeln. Mittels dieser sollen in einem zweiten Schritt vertragliche Beziehungen zwischen den einzelnen im Stadtgebiet tätigen Organisationen und der Stadt Leuna geschaffen werden, um bestimmte Aspekte der Versorgungssicherheit und Qualität zu vereinheitlichen sowie zumindest eine abgestimmte Preisgestaltung zu erreichen. In weiteren Folgeschritten sollen anschließend weitere Harmonisierungen der Gegebenheiten in Aussicht genommen werden.

4. Maßnahmen zur Verbesserung der Breitbandversorgung

Nachdem das Ziel alle Haushalte mit mindestens 50 Mbit/s schnellen Internet zu versorgen im Februar 2019 erreicht wurde, sollte als **Maßnahme M_VIII.4.a** der flächendeckende Ausbau des FTTH-Glasfasernetzes erfolgen. Auch wenn der Bedarf von Downloadgeschwindigkeiten im Gbit/s-Bereich derzeit noch nicht in jedem Haushalt gegeben ist, hat die jüngste Vergangenheit gezeigt, wie dynamisch sich die Anforderungen im Bereich der Informationstechnologien entwickeln können.

5. Energieerzeugung und Klimaschutz

Ein großes Photovoltaikkraftwerk besteht im östlichen Teil des „Grünen Gewerbebezentrums Göhren“. Ein weiteres Photovoltaikkraftwerk existiert auf den ehemaligen Betriebsflächen einer LPG bei Kreypau, geplant und durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes städtebaurechtlich vorbereitet. Photovoltaikanlagen auf privaten Flächen im Bereich „Lager West“ an der B 91 im Norden der Kernstadt wurden 2012 in Betrieb genommen. Aufgrund des hohen Landschaftsverbrauchs von Solarkraftwerken sollen als **Maßnahme M_VIII.5.a** neue Anlagen, insbesondere im Bereich von Brachflächen- und Konversionsflächen sowie ehemaligen Abbaugebieten von Bodenschätzen entwickelt werden. Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet sollen die zur Verfügung stehenden Instrumente für eine Steuerung der Ansiedlung von Flächen für Photovoltaik genutzt werden. Erforderlichenfalls können dabei auch gemeindeübergreifend abgestimmte planerische Konzepte rechtswirksam umgesetzt werden sowie eine Steuerung und Absicherung erfolgen. Ein Teil der Rekultivierungsflächen der Hochhalde am Industriestandort ist im Flächennutzungsplan der damaligen Stadt Leuna in ihrer ursprünglichen Abgrenzung als Fläche für die Nutzung von Solarenergie dargestellt. Auf Wunsch des Flächeneigentümers wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Halde abweichend davon eine landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, auf der ausschließlich nachwachsende Rohstoffe für die energetische oder stoffliche Nutzung angebaut werden dürfen. Mit dieser Planung sollte auch die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet für den Anbau von Mais für Biogasanlagen gemindert werden. Mithilfe von Bebauungsplänen können zudem als **Maßnahme M_VIII.5.b** energetische Nutzungen auf Dachflächen festgesetzt werden. Unweit der Stadtgrenze zu Markranstädt befindet sich an der Autobahn A 9 ein Standort mit sechs Windkraftanlagen. Ein weiterer Windpark befindet sich unmittelbar südlich der Stadtgrenze bei Großkorbetha. Innerhalb des Stadtgebietes selbst sind keine Windkraftanlagen vorhanden. Eine große Biogasanlage besteht am Standort der Ackerbau und Rinder GmbH Spergau. Weitere Anlagen wurden bei Wüstenetzsch sowie – unweit der Stadtgrenze, aber bereits auf dem Gebiet der Stadt Bad Dürrenberg, am Speicher Kötzschau gebaut. Eine Steuerung der Zulässigkeit solcher Anlagen im Stadtgebiet soll als **Maßnahme M_VIII.5.c** innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens ebenfalls durch die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für Leuna erfolgen.

Die Stadt Leuna verfügt derzeit über drei energierelevante Planungen:

- Integriertes Wärmenutzungskonzept für die Stadt Leuna (März 2010)
- Konzeption zur energetischen Erneuerung der Gartenstadt als Ergänzung zum integrierten Wärmenutzungskonzept der Stadt Leuna (März 2010)
- Integriertes Quartierskonzept in der Gartenstadt Neu-Rössen in Leuna (August 2013)

Mit dem Zusammenschluss der Ortschaften zur Einheitsgemeinde und zur Zusammenführung der bestehenden Planungen hat die Stadt 2014 ein **integriertes Klimaschutzkonzept** entwickelt. Dieses schlägt die Handlungsfelder „Organisation / Koordination“, „Energieeffizienz / Energieeinsparung“, „Effiziente und nachhaltige Energieversorgung“, „Akteursbeteiligung“ und „Verkehr“ vor. Anschließend ist für die Umsetzung ein Maßnahmenkatalog erstellt worden, mit dem die Stadt Leuna das Klima schützen kann. Als **Maßnahme M_VIII.5.d** sollte die Stadt Klimaschutzziele definieren, welche sie mithilfe der im integrierten Klimaschutzkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen erreichen kann. Die Klimaschutzziele könnten beispielsweise den Aufbau einer Bürgerberatungsstelle zu den Themen Klimaschutz und Energie, den Ausbau eines Strom- und Wärmemarktes mit erneuerbaren Energien oder die Festlegung konkreter CO₂-Emissions-Verminderungen sowie Strombedarfs-Reduzierungen in einem definierten Zeitraum beinhalten.

6. Lärmvorsorge

Teile des Stadtgebietes von Leuna sind deutlich durch Verkehrslärm und / oder gewerbliche Lärmeinwirkungen betroffen. Verkehrslärmemissionen gehen insbesondere von der Autobahn A 9, von der Bundesstraße B 91, von der Bundesstraße B 181 und der Landesstraße L 182 aus. Die von der A 9 ausgehenden Verkehrslärmwirkungen wurden gemäß § 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) im Rahmen einer EU-weiten Kartierung des Straßenlärms an Bestandsstraßen mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen ermittelt. Für die Siedlungsbereiche in Maßlau, Günthersdorf und Thalschütz zeigt sich, dass die Belastungen nicht mehr als 50 dB(A) betragen. Dieser Wert liegt unterhalb des zulässigen Beurteilungspegels nach der 16. BImSchV. Für Teile von Möritzsch sind höhere Lärmbelastungen ermittelt worden, die teilweise durch Lärmschutzwände gemindert wurden. Andere Siedlungsbereiche im Stadtgebiet wie Horburg, Kötschlit, Rodden, Pissen und Rampitz sind ebenfalls von potentiell erhöhter Belastung durch Autobahnlärm betroffen. Um eine langfristige Lärmvorsorge zu gewährleisten, werden für diesen Bereich Maßnahmen gegen Verkehrslärmeinwirkungen empfohlen. Prinzipiell gilt, dass Lärmschutzmaßnahmen an Autobahnen im Regelfall durch den Straßenbaulastträger umzusetzen sind. Dieser Grundsatz kommt jedoch immer dann nicht zur Anwendung, wenn – wie im vorliegenden Fall – die Straße in ihrem gegenwärtigen Zustand planfestgestellt ist und alle dabei vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen realisiert sind. In solchen Fällen ist es die Aufgabe der Stadtverwaltung, durch planerische Vorsorge weitere Zunahmen der Verkehrslärmbelastungen vorzubeugen. Eine Pflicht für die Stadt Leuna den vorhandenen Situationen durch eigene (Bau-)Maßnahmen entgegenzuwirken, besteht hingegen nicht.

Im Zuge einer zweiten Stufe der EU-weiten Lärmkartierung sind gemäß § 47c BImSchG auch für die übrigen genannten Hauptverkehrsstraßen Immissionsbelastungen ermittelt worden. Zusammenfassend sind erhöhte Lärmbelastungen auf die angrenzenden Siedlungsgebiete, insbesondere an der Friedrich-Ebert-Straße in der Kernstadt Leuna sowie im Bereich der Ortsdurchfahrten in Zöschen und Günthersdorf, an der B 181 festzustellen. Im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße wurden Lärmindizes in den bewohnten Ortsbereichen von bis zu 61 dB L_{night} gemessen. Im Bereich des Ortsteils Zöschen bis zu 66 dB L_{night}, im Bereich von Göhren bis zu 63 dB L_{night} und im Bereich von Günthersdorf bis zu 66 dB L_{night}. Maßnahmen können in diesen Bereichen in Form von entsprechendem Schallschutz an Gebäuden (z.B. Lärmschutzfenster) oder ggf. auch durch Sanierung der Straßenbeläge mittels „leiserem“ offenporigem Asphalt erfolgen. Als **Maßnahme M_VIII.6.b** sollten bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen in der Ortschaft Günthersdorf Geräuschkontingentierungen verankert werden. Seitens der Stadt Leuna können ggf. auch gezielt weniger „lärmempfindliche“ Nutzungen in den betreffenden Bereichen gefördert werden.

Die Schaffung von Bauland in stark lärmbelasteten Bereichen kann heutzutage in der Regel nur dann erfolgen, wenn dort die Umsetzung ausreichender Lärmschutzmaßnahmen zulasten der Stadt Leuna sichergestellt worden ist. Auch ist zu berücksichtigen, dass stark verkehrslärmbelastete Bereiche in besonderem Maß von Leerständen betroffen sind. Durch die vorhandenen Bebauungspläne für den Bereich des Industriestandortes wird schon heute ein Rahmen für zulässige Gewerbegeräusche in angrenzenden Gebieten verbindlich definiert. Die darin verankerten Obergrenzen können in allen betroffenen Bereichen eingehalten werden. Als **Maßnahme M_VIII.6.a** sollen bestehende Bebauungspläne des Industriestandortes mithilfe einer Geräuschkontingentierung aktualisiert

werden. Die Überwachung der Einhaltung der planfestgestellten Grenzwerte liegt in der Zuständigkeit der Umweltbehörden der Länder Sachsen-Anhalt und Sachsen. Unabhängig davon werden die Möglichkeiten eines fachlich begleiteten Lärmmonitorings durch die Stadt Leuna geprüft. Dabei kann auf die Erfahrungen der Stadt bei der Lärmüberwachung für den Industriestandort zurückgegriffen werden.

Im Zusammenhang mit dem Nachtbetrieb des Flughafens Leipzig / Halle und den zu erwarteten ansteigenden Flugbewegungen sind als **Maßnahme M_VIII.6.c** umfangreiche lärmtechnische Untersuchungen über einen Untersuchungszeitraum von mindestens einem Jahr durchzuführen und in einem Lärmgutachten zusammenzufassen. Dieses Gutachten kann als rechtliche Absicherung von Fluglärmbeschränkungen herangezogen werden.

7. Zusammenfassung der Handlungsfelder mit konkreten **Maßnahmen zum Entwicklungsziel VIII „Optimierung der Infrastruktur sowie Umweltbelange / Klimaschutz“**

M_VIII.1 Aufwertung der Ost-West-Verbindungen innerhalb des Stadtgebietes

- a. Aufwertung der bestehenden Straßenverbindungen unter Vermeidung der Anziehung des überörtlichen Verkehrs; Ausbau von Einmündungsbereichen, Bankettbefestigung, Anpassung der Beschilderung
- b. Freihaltung der benötigten Korridore einer möglichen langfristigen Querung der Saale im Bereich der heutigen Eisenbahnbrücke; vorausschauende Ertüchtigung potentieller „Zubringerstraßen“

M_VIII.2 Anbindung des gesamten Stadtgebietes an das regionale Nahverkehrsnetz

- a. Neuordnung des Liniennetzes und Angebotsverbesserungen, insbesondere in den Siedlungsbereichen, die über keinen Zugang zu „vertakteten“ Verkehrsmitteln verfügen
- b. Schaffung / Ergänzung von Buslinien auf der geplanten B 181n, um insbesondere die anliegenden Ortschaften Kreypau, Wüsteneutzsch, Kötzschau sowie Günthersdorf / Kötschlitz besser anzubinden
- c. Unterstützung des Busbetriebs durch Sponsoren und Unternehmen, ggf. auch durch den Betrieb einer Bürgerbuslinie in der Trägerschaft eines gemeinnützigen Vereins

M_VIII.3 Optimierung der Wasserversorgung und -entsorgung

- a. Schaffung einheitlicher Lebensverhältnisse durch Harmonisierung der vorhandenen Wasserversorgung und -entsorgung
- b. Einrichtung einer gemeinschaftlichen Dachorganisation zur Schaffung vertraglicher Bindungen und zügigeren Entscheidungsfindungen

M_VIII.4 Schaffung einer schnellen und flächendeckenden Internetverbindung

- a. Flächendeckender Ausbau des FTTH-Glasfasernetzes im Stadtgebiet

M_VIII.5 Umweltgerechte Energieerzeugung / Klimaschutz

- a. Vermeidung weiterer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten oder ökologisch besonders wertvollen Flächen für Photovoltaikanlagen
- b. Festsetzung von energetischen Nutzungen auf großen Dachflächen in Bebauungsplänen
- c. Steuerung der Ansiedlung von Biogasanlagen mithilfe des Flächennutzungsplans
- d. Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes zur Umsetzung von definierten Klimaschutzzielen
- e. Prüfung der Möglichkeiten einer Nachtabschaltung für die Ortschaften Kreypau, Günthersdorf, Rodden, Zweimen und Kötschlitz

M_VIII.6 Stärkung des Lärmschutzes

- a. Aktualisierung vorhandener Bebauungspläne für den Industriestandort mit Berücksichtigung einer Geräuschkontingentierung
- b. Verankerung einer Geräuschkontingentierung am Standort Günthersdorf / Kötschlitz
- c. Durchführung von umfangreichen lärmtechnischen Untersuchungen über einen Untersuchungszeitraum von mindestens einem Jahr und Zusammenfassung in einem Gutachten im Zusammenhang mit dem Nachtbetrieb des Flughafens Leipzig / Halle zur rechtlichen Absicherung von Fluglärmbeschränkungen

F. EMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG

I. Kommunikation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Erstellung eines IGEEKs ist ein dynamischer und komplexer Prozess mit einer Vielzahl von zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen. Für eine erfolgreiche Umsetzung ist die Einbindung der Öffentlichkeit und Akteuren der Stadtentwicklung unumgänglich. Zur Steuerung des Prozesses ist eine umfangreiche Organisationsstruktur notwendig, welche von einer **Lenkungsgruppe** initiiert und gepflegt wird. Diese besteht in der Regel aus Vertretern der Stadtverwaltung und einem externen Bearbeiterteam. Die Lenkungsgruppe kommuniziert alle Schritte sowohl innerhalb der Stadtverwaltung als auch außerhalb mit den Akteuren. Ein durchgehender, jedoch gezielter Informationsfluss sollte dabei gegeben sein. Dadurch soll eine kompetente und sachgerechte Bearbeitung gewährleistet werden. Die wohl wichtigste Instanz für eine gemeindliche Entwicklungsplanung ist jedoch die **Öffentlichkeit**. Kaum ein Akteur besitzt bessere Kenntnisse über die Gegebenheiten vor Ort, als der ansässige Bürger. Mithilfe von Bürgerforen / Öffentlichkeitsbeteiligungen können diese wertvollen Kenntnisse gesammelt und verarbeitet werden. Dabei ist es wichtig, die verschiedenen Anliegen und Meinungen der jeweiligen Zielgruppen zu berücksichtigen. Um alle Zielgruppen zu erreichen, sollte die Öffentlichkeitsbeteiligung auf einer Vielzahl von Kanälen, wie beispielsweise Amtsblättern, Aushängen, Pressemitteilungen, persönliche Ansprachen, Internet, stattfinden.

II. Planungsrecht

Der Stadt Leuna ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) die Verantwortung zugewiesen, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in ihrem Gebiet durch die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) zu gewährleisten. Gleichzeitig wird ihr durch das Gesetz die Befugnis gegeben, die städtebaulichen Konzepte und Entwicklungsziele, die diesen Plänen zugrunde zu legen sind, im Grundsatz selbst festzulegen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Mittels des **Flächennutzungsplanes** legt die Stadt ihre städtebaulichen Ziele für die Ordnung ihrer Gesamtfläche fest. Wesentliche Inhalte sind die Abgrenzung und Zweckbestimmung von Siedlungsflächen und freiräumlichen Nutzungen, die Lage von Hauptstraßen, die Verortung von wichtigen Infrastruktureinrichtungen etc. Im Flächennutzungsplan können auch Regelungen aufgenommen werden, durch die ansonsten „überall“ zulässige „Außenbereichsnutzungen“ wie z.B. Windkraftenergieanlagen auf definierte Flächen im Stadtgebiet beschränkt werden. Die Stadt Leuna verfügt derzeit über keinen Flächennutzungsplan für ihr Gesamtgebiet, sondern lediglich über „alte“ Flächennutzungspläne aus der Zeit vor der kommunalen Neuordnung für die Kernstadt Leuna sowie die Gebiete der Ortschaften Spergau, Horburg-Maßlau, Rodden, Günthersdorf und Kötschlit. Diese sind nicht auf der Grundlage eines abgestimmten Gesamtkonzeptes für das heutige Stadtgebiet entstanden, so dass nur bedingt auf die darin verankerten Inhalte zurückgegriffen werden kann. Eine „gesamstädtische“ Steuerung von Vorhaben wie großflächigen Einzelhandelsansiedlungen oder Außenbereichsanlagen (PV-Freianlagen etc.) ist nur auf der Grundlage eines für das gesamte Stadtgebiet geltenden Flächennutzungsplanes möglich. Die Sicherung der Versorgungsfunktionen sowohl in der Kernstadt Leuna als auch im Bereich Günthersdorf / Kötschlit ist ein aus den siedlungsgeographischen Gegebenheiten im Stadtgebiet von Leuna abgeleitetes hochrangiges Leitprinzip für ihre städtebaulichen Planungen. Die Stadt ist allerdings daran gebunden, bei ihrer Bauleitplanung die für sie geltenden Vorgaben der Landesplanung im Landesentwicklungsplan (LEP) sowie im Regionalentwicklungsplan für die Region Halle (REP) zu befolgen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Leuna ist die Bindung an die Ziele der Landesplanung, insbesondere im Zusammenhang mit der Festlegung ihrer zentralörtlichen Funktion, von Bedeutung. Nach der geltenden Fassung des REP sind der Kernstadt Leuna sowie den Ortschaften Günthersdorf – allerdings in Verbindung mit Kötzschau – zentralörtliche Funktionen als „Grundzentrum“ zugewiesen. Dies spiegelt die tatsächliche Bedeutung der Kernstadt Leuna sowie des Standortes Günthersdorf / Kötschlit für die Versorgung ihres Umlandes nicht zureichend wider, da diese zumindest teilweise mittelzentrale Versorgungsfunktionen aufweisen. Im Gegenzug weist die Ortschaft Kötzschau praktisch keine zentralörtlichen Funktionen für ihr Umland auf. Der REP Halle soll in den kommenden Jahren geändert werden, um die Ergebnisse der kommunalen Neuordnung in Sachsen-Anhalt zu reflektieren. Im Zuge dieses Verfahrens ist vorrangig eine landesplanerische Absicherung der Versorgungsfunktionen am Standort Leuna und Günthersdorf sicher zu stellen. Im Zuge einer Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt werden die städtebaulichen Entwicklungsziele für die verschiedenen Handlungsfelder festgelegt. Hierbei liegen die Schwerpunkte für die Stadt Leuna insbesondere in der Festlegung der Siedlungsbereiche sowie der von Bebauung freizuhaltenen Bereiche im Stadtgebiet. Weiterhin sind unter anderem Möglichkeiten weiterer Gewerbeansiedlungen außerhalb des Einzelhandels am Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Günthersdorf / Kötschlit nahe der Bundesautobahn A9 zu erreichen

und zu gewährleisten. Für die Sicherung der Versorgung besteht die Notwendigkeit der Abgrenzung von Sonderstandorten für großflächigen Einzelhandel.

In den **Bebauungsplänen**, die jeweils nur für ein bestimmtes Gebiet innerhalb des Stadtgebietes aufgestellt werden, wird ein für jedermann verbindlicher Rahmen festgesetzt, durch den festgelegt wird, welche baulichen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) auf einem bestimmten Grundstück bzw. Grundstücksteil zulässig sind. Bebauungspläne müssen in der Regel aus dem Flächennutzungsplan heraus „entwickelt“ sein. Sie stellen insoweit inhaltliche Vertiefungen auf lokaler Ebene der städtebaulichen Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet dar. Bei der planerischen Umsetzung ihrer städtebaulichen Konzepte, sowohl im Flächennutzungsplan als auch in Bebauungsplänen, ist die Stadt daran gebunden, die möglichen Auswirkungen der Planung umfassend zu würdigen und „abzuwägen“ – auch und gerade dann, wenn eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange oder privater Interessen nicht ausgeschlossen werden kann. Um dieses zu gewährleisten, sind umfangreiche Beteiligungsverfahren durchzuführen, bei denen alle Behörden und sonstigen Aufgabenträger ebenso wie die Öffentlichkeit von der Planung zu unterrichten sind und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Verletzungen dieser Verfahrensvorschriften können u.U. eine Aufhebung von Teilen der Planung oder sogar des gesamten Planes haben.

III. Instrumente der Förderung, der Evaluierung und des Monitorings

Die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen bzw. gemeindlichen Entwicklungskonzepts ist eine **Voraussetzung zur Fördermittelakquise** der Städtebauförderungen des Bundes und der Länder. Durch eine klare Gebietsabgrenzung und durch den hohen Abstimmungsgrad mit der Öffentlichkeit, Trägern öffentlicher Belange und sonstige Akteuren, eignet sich diese Form der gemeindlichen Entwicklungsplanung am besten für eine förderungsfähige Stadtentwicklung. Wichtige Förderprogramme zur Umsetzung der Maßnahmen eines gemeindlichen Entwicklungskonzeptes sind beispielsweise:

- **Soziale Stadt:** Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich, sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile
- **Stadtumbau:** Aufwertung von Innenstädten und Ortskernen, Revitalisierung von Brachen, Qualifizierung von Wohnquartieren und Anpassung städtischer Infrastrukturen
- **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:** Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, der Nutzungsvielfalt und Unterstützung von Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen (z.B. auch IGEKs)
- **Kleinere Städte und Gemeinden:** Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum
- **Zukunft Stadtgrün:** Sanierung, Qualifizierung und Vernetzung öffentlicher Grün- und Freiflächen
- **LEADER:** EU-Förderprogramm für modellhafte innovative Aktionen im ländlichen Raum
- **Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW):** Förderung von gewerblicher Wirtschaft und Tourismus zur Schaffung von zusätzlichen Einkommensquellen im jeweiligen Wirtschaftsraum
- **ELER-Fond:** EU-Förderprogramm zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes
- **Elektronischer Agrarantrag in Sachsen-Anhalt (ELAISA)** für Investitionsförderungen im ländlichen Raum
- **Richtlinien RELE 2014-2020** des Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung des ländlichen Raumes

Das **Monitoring** ist ein wichtiges Instrument zur kontinuierlichen Beobachtung der Stadtentwicklung in seinen Teilräumen. Durch eine langfristige und regelmäßige Anwendung lassen sich so laufende Entwicklungen aufzeigen, wodurch eine zeitnahe Reaktion auf die Veränderungen ermöglicht wird. Nach einer Auswertung können Strategien und Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin überprüft und notwendige Korrekturen durchgeführt werden. Die Erkenntnisse eines Monitorings mit anschließender Auswertung der Ergebnisse gewinnen zudem zunehmend an Bedeutung, wenn es um die Akquise von Fördermitteln geht. Das IG EK trägt als handlungsbegleitendes Entwicklungsinstrument selber wesentlich zur **Evaluierung** und zum Monitoring der umzusetzenden Maßnahmen bei. Für eine optimale Umsetzung empfiehlt es sich, das IG EK in regelmäßigen Abständen zu evaluieren und bei Bedarf anzupassen. Mithilfe der im IG EK formulierten Zielstellungen der entwickelten Maßnahmen lassen sich die Ergebnisse evaluieren und auf ihre Wirkungen hin überprüfen. Weiterhin sollten die Grundlagen, auf denen die Handlungsfelder des IGEKs aufgebaut sind, fortlaufend aktualisiert werden. Gegebenenfalls wird dadurch eine Neubewertung des Gesamtkontextes nötig.

IV. Übersicht der Handlungsfelder und Maßnahmen

Die sich aus den Entwicklungszielen der Stadt Leuna (Kapitel D) entwickelten Handlungsfelder und Maßnahmen (Kapitel E) sind in folgenden Tabellen gesammelt. Zusätzlich sind dabei die Maßnahmenträger und weitere Akteure aufgeführt, die für eine Umsetzung der jeweiligen Maßnahme beitragen können. Weil personelle Ressourcen und städtische Haushaltsmittel nur begrenzt zur Verfügung stehen, ist eine **Priorisierung** der Maßnahmen **hoch** (↗), **mittel** (→) und **niedrig** (↘) notwendig. Die **Realisierungen** der Maßnahmen werden zudem in die Zeithorizonte der abgeschlossenen Umsetzung in „kurzfristig“ (**bis in 3 Jahren**), „mittelfristig“ (**in 3 bis 5 Jahren**), und „langfristig“ (**nach 5 Jahren**) eingeteilt. In weiteren Arbeitsschritten sind die Maßnahmen regelmäßig fortzuschreiben und mit den Bürgern, der Politik und der Verwaltung weiter zu diskutieren.

Entwicklungsziel I: Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Systems in der Region – Dezentrales Ordnungsmodell					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Landesplanerische Aufwertung und Absicherung der bestehenden zentralörtlichen Einrichtungen und Funktionen					
a. Angestrebte Einstufung der Stadt Leuna als Mittelzentrum, zumindest aber als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna	↗	×		
b. Hinwirken auf eine Beseitigung landes- bzw. regionalplanerischer Restriktionen im Hinblick auf eine Weiterentwicklung des „Saaleparks“	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna	↗	×		
c. Absicherung der Zentrenfunktion der Kernstadt Leuna	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, RPG Halle	↗		×	×
2. Beitrag zu einer nachhaltig positiven, wirtschaftlichen, infrastrukturellen und siedlungsgeographischen Entwicklung der Region					
a. Enge Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur Entwicklung der Region	Stadt Leuna, Nachbargemeinden	↗	×		
3. Erhalt und Fortführung der vorhandenen polyzentrischen Struktur					
a. Entwicklung des Stadtgebietes unter Wahrung der Besonderheiten der einzelnen Ortschaften und Ortsteile	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	↗			×
b. Erhalt und Entwicklung von kommunikativen Mittelpunkten und identitätsbildenden Maßnahmen	Stadt Leuna, Vereine	→		×	
4. Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes					
a. Stärkung und Weiterentwicklung des Industriestandortes von internationaler und europäischer Bedeutung	Stadt Leuna, gew. Nutzer, Investoren	→		×	×
b. Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Günthersdorf / Kötschlit „Saalepark“	Stadt Leuna, gew. Nutzer, Investoren	↗		×	×
c. Angepasste Standortvermarktung	Stadt Leuna, Stadtmarketing, Tourismus, gew. Nutzer	↘		×	
5. Aufwertung und Schaffung attraktiver Wohnungs- und Grundstücksangebote					
a. Beseitigung städtebaulicher Missstände	Stadt Leuna, Investoren, Eigentümer	→		×	×
b. Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung der Gartenstadt Neu-Rössen	Stadt Leuna, Investoren, Eigentümer	→		×	×
c. Vermeidung von Leerständen in der Kernstadt	Stadt Leuna, Eigentümer, gew. Nutzer	→		×	
6. Unterstützung der Eigenentwicklung der ländlich geprägten Teile des Stadtgebietes					
a. Sicherstellung einer ausreichenden Grundversorgung, ggf. auch durch eine Entwicklung mobiler Angebote	Stadt Leuna, Vereine, gew. Nutzer	→		×	

Entwicklungsziel II: Landschaftsräumliche Vernetzung – Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Schutz und naturnahe Entwicklung wertvoller Landschaftsbestandteile					
a. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, gew. Nutzer	↗	×		
b. Ausrichtung der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf dafür besonders geeignete Bereiche	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Investoren	↗		×	×
c. Durchführung von Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen vorrangig am Eingriffsort	Stadt Leuna	↗		×	×
d. Landschaftsökologische Aufwertung von Biotopstrukturen im Bereich der Elster-Luppe-Aue	Stadt Leuna, Nachbargemeinden	→		×	×
e. Entwicklung und Stabilisierung der Lebensräume und Artenvielfalt der FFH-Gebiete sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes entlang der Elster-Luppe-Aue	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Nachbargemeinden	→		×	×
f. Erhalt und Sicherstellung des Saalearms sowie die Realisierung eines aktualisierten Revitalisierungskonzeptes	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna	→		×	
g. Einrichtung von Konzentrationsräumen von Rohstoffabbaugebieten im Flächennutzungsplan	Stadt Leuna	→	×		
h. Extensive Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Brach- und Grünflächen sowie als Straßenbegleitgrün	Stadt Leuna	→	×	×	
i. Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünungen	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	→		×	×
2. Schaffung eines Gemeindegrenzen-übergreifenden Freiraumverbundsystems					
a. Naturnahe Entwicklung der ehemaligen Kies- und Kiessandabbaugebiete zwischen Schladebach und Wallendorf als „Trittstein“ zwischen den Biotopverbänden	Stadt Leuna, Nachbargemeinden	→		×	×
b. Unterstützung des Biotopverbundes durch lineare Grünstrukturen	Stadt Leuna, Nachbargemeinden	→		×	×
3. Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlich wertvollen Flächen					
a. Festsetzung einer vorrangig landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich östlich und westlich der Kiesabbaugebiete im Flächennutzungsplan	Stadt Leuna	→	×		
b. Steuerung des Abbaus und der Nachnutzungen für bestehende und bergrechtlich bewilligte Abbauflächen mithilfe des Flächennutzungsplanes	Stadt Leuna, gew. Nutzer	→	×		
4. Optimierung des Hochwasserschutzes					
a. Schaffung von Retentionsräumen	Stadt Leuna	→		×	
b. Ertüchtigung der zahlreichen Teichanlagen in den Ortschaften	Stadt Leuna, Vereine, Eigentümer	→	×	×	
c. Fortlaufende Gewässerpflege im Bereich der Durchflüsse zur Vermeidung von Rückstauungen	LHW, Unterhaltungsverband „Mittlere Saale – Weiße Elster“	↗	×		

Entwicklungsziel III: Förderung von Tourismus und Naherholung					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Etablierung einer touristischen Identität					
a. „Sichtbarmachen“ der archäologischen, technischen und naturräumlichen Denkmäler im Stadtgebiet	Stadt Leuna, Vereine, Eigentümer	→	×	×	
b. Belebung der „technischen“ Standorte Eisenbahnmuseum und Schleusenbauwerk Wüsteneutzsch	Stadt Leuna, Vereine, Investoren	↘		×	×
c. Pflege des ehemaligen Arboretums in Zöschen	Stadt Leuna, Vereine, Investoren	→		×	
2. Schaffung von Verknüpfungen zwischen Rad- und Wanderrouten sowie Sehenswürdigkeiten und kulturellen Stätten					
a. Inszenierung und Erschließung von Erlebnisrouten; Anbindung der Ortschaften Kötzschau und Schladebach an die Wanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	→		×	
b. Stärkere Vernetzung von Routen; Fortsetzung des Floßgrabenwegs, Verknüpfung der Rad- und Wanderroute „Sole, Kohle und Geschichte“ mit weiteren Routen	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	→		×	
c. Ausbau von Rast- und Verweilplätzen	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	→	×	×	
d. Entwicklung eines klaren Beschilderungssystems an Rad- und Wanderrouten sowie Denkmälern	Stadt Leuna, Landkreis, Tourismus	→	×		
e. Inwertsetzung des Saale-Elster-Kanals; Umsetzung eines parallelen Rad- und Fußweges	Stadt Leuna, Nachbargemeinden, Tourismus, Vereine	→	×		
f. Realisierung eines Wasserwanderrastplatzes	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	→	×		

Entwicklungsziel IV: Verflechtung der Nutzungsstrukturen					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und Wirtschaftsaufkommen im Stadtgebiet					
a. Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes Leuna als leistungsfähiger Kernstandort des mitteldeutschen Chemiedreiecks	Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Investoren, gew. Nutzer	↗	×	×	
b. Hinwirken auf eine Beseitigung landes- bzw. regionalplanerischer Restriktionen im Hinblick auf eine Weiterentwicklung des „Saaleparks“	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna	↗	×		
c. Sicherung einer hohen Lebensqualität durch Pflege der „weichen“ Standortfaktoren	Stadt Leuna	↗	×		
d. Neupositionierung des „Grünen Gewerbezentrum Göhren“ (GGG) als Standort kleinerer und mittlerer Betriebe des lokalen Bedarfs	Stadt Leuna	→	×	×	
e. Ausüben einer koordinierten Politik der Gewerbeflächenentwicklung, insbesondere im Bereich der Autobahn A 9, zur Förderung der Logistikbranche	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Nachbargemeinden	↗	×	×	
f. Ausbau und Aufwertungen von gewerblichen Nutzungen in der Friedrich-Ebert-Straße und im Kötzschener Weg	Stadt Leuna, Eigentümer, gew. Nutzer	↗	×	×	
g. Weiterentwicklung des „Saaleparks“ zu einem wettbewerbsfähigen Einkaufs- und Freizeitstandort der gesamten Region	Stadt Leuna, Investoren, gew. Nutzer	↗	×	×	
2. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung im Stadtgebiet					
a. Sicherung der Nahversorgung und des zentralen Versorgungsbereichs am Haupttorplatz / Gesundheitszentrum	Stadt Leuna, gew. Nutzer	↗	×	×	
b. Erhalt der Nahversorgungsschwerpunkte in der Kernstadt sowie in Zöschen	Stadt Leuna, gew. Nutzer	→		×	
c. Ansiedlung eines ergänzenden Lebensmittelmarktes am „Saalepark“	Investor, gew. Nutzer	→		×	
d. Unterstützung von innovativen Konzepten zur Nahversorgung in den ländlich geprägten Teilen des Stadtgebietes; z.B. durch eine mobile Versorgung und durch Einbeziehung örtlicher Anbieter	Stadt Leuna, gew. Nutzer, Vereine	→		×	×

Entwicklungsziel V: Nachhaltige Siedlungsentwicklung – Wohnungs- und Grundstücksangebote					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Bedarfsgerechte Schaffung von hochwertigem Wohnraum					
a. Vorrangige Entwicklung der von Leerstand betroffenen Gebiete der Gartenstadt Neu-Rössen	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	↗		×	
b. Aufstockung des Angebotes attraktiver (Miet-)Wohnungen in der Gartenstadt Neu-Rössen	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	→		×	×
c. Entwicklung von Einfamilienhäusern in der Ortslage Dorf Göhlitzsch	Stadt Leuna, Investoren	→		×	×
d. Entwicklung von Wohnbaugebieten in den Ortschaften	Stadt Leuna, Investoren	↗		×	
e. Adäquate Gestaltung des Wohnumfeldes	Stadt Leuna, Eigentümer	→		×	
2. Dem demographischen Wandel angepasste Wohnraumentwicklung					
a. Aufstockung des Angebotes und Förderung von barrierefreien Wohnungen	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	↗	×	×	
b. Ausbau von Einrichtungen für das „betreute Wohnen“	Eigentümer, Investoren	→		×	
c. Aufstockung des Angebotes von Wohnungen für Singlehaushalte	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	→		×	
d. Angebot von flexiblen Wohnungsgrundrissen	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	→	×	×	
3. Weiterentwicklung und Sicherung von Siedlungsstrukturen der ländlich geprägten Ortsteile					
a. Nachfragegerechte Entwicklung des Wohnbestandes für die Eigenentwicklung	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	→	×	×	
b. Bewahrung des bestehenden dörflichen Charakters	Stadt Leuna, Vereine, Eigentümer	→	×	×	
c. Verödung der Dorfkerne entgegenwirken	Stadt Leuna, Stadtmarketing, Tourismus	→	×	×	×

Entwicklungsziel VI: Optimierung öffentlicher Einrichtungen					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Sicherung einer flächendeckenden Grundversorgung mit öffentlichen Leistungen					
a. Erhalt der vorhandenen Arztpraxen	Stadt Leuna, gew. Nutzer	↗		×	×
b. Ergänzung durch mobile ärztliche Versorgungsmöglichkeiten in den ländlichen Ortsteilen	Stadt Leuna, gew. Nutzer	→		×	×
c. Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gesundheitszentrums in der Kernstadt	Stadt Leuna	→	×	×	×
d. Ergänzung des Pflege- und Betreuungsangebotes durch Entwicklung von Pflege- und Betreuungsangeboten	gew. Nutzer, Investoren	→	×	×	
e. Erhaltung und Entwicklung der Dorfgemeinschaftshäuser	Stadt Leuna, Vereine	↗	×	×	
2. Betriebliche Optimierung der städtischen Leistungen					
a. Nutzung von Einsparpotentialen durch die Umsetzung des städtischen Bauhofkonzepts	Stadt Leuna, gew. Nutzer	↗	×		
b. Umsetzung der Ergebnisse der Risikoanalyse Brandschutz	Stadt Leuna, gew. Nutzer	↗	×	×	
c. Aufstellen eines Betriebskonzeptes der öffentlichen Friedhöfe	Stadt Leuna, Investor, gew. Nutzer	→		×	×

Entwicklungsziel VII: Weiterentwicklung der Bildungsstrukturen und der sozialen Infrastruktur					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Sicherung und Weiterentwicklung der regionalen Bildungslandschaft					
a. Vertiefung und Sicherung des Profils der „Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule“ als Grundschule mit Modellcharakter	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Schulen	↗	×	×	
b. Ausbau der Grundschule „Thomas Müntzer“, in Abhängigkeit der Kapazitätsentwicklungen in den Nachbargemeinden	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Nachbargemeinden, Schulen	↗	×	×	
c. Erhalt der beiden Sekundarschulen im Stadtgebiet	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Schulen	↗		×	×
d. Einrichtung von Ganztagsklassen, verstärkte Verzahnung von Grundschulen und Horten mit gemeinsamer Organisation	Land Sachsen-Anhalt, Stadt Leuna, Schulen	↘		×	×
e. Qualitative Weiterentwicklung und Verbesserung der Erreichbarkeit von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen	Stadt Leuna, Schulen, Kindergärten	→		×	×
f. Ansiedlung von weiteren innovationsgetriebenen Unternehmen sowie Forschungseinrichtungen	Stadt Leuna, Investoren, Stadtmarketing	→		×	×
2. Stärkung der Zusammenarbeit regionaler und überregionaler Bildungs- sowie Betreuungseinrichtungen					
a. Vertiefung des bestehenden Bildungsnetzwerks durch gemeinsame Veranstaltungen, Ausflüge und Nutzung von gemeinsamen Räumlichkeiten	Stadt Leuna, Schulen, Kindergärten	→	×	×	×
b. Enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Bad Dürrenberg und Schkopau zur Beseitigung des Mangels an Plätzen in Kindertagesstätten und Prüfung zur Schaffung eigener Kapazitäten	Stadt Leuna, Kindergärten, Nachbargemeinden	↗	×	×	
3. Schaffung eines „Exzellenz-Clusters“					
a. Stärkung der Kooperation der Bildungseinrichtungen untereinander sowie mit externen Firmen und Instituten	Stadt Leuna, Schulen, gew. Nutzer, Institute	→		×	
b. Stärkung der Kooperation von innovativen Unternehmen untereinander sowie mit Forschungseinrichtungen	Stadt Leuna, Schulen, gew. Nutzer	→		×	×
c. Entwicklung eines forschungsorientierten Gründerzentrums mit Anbindung an den Industriestandort Leuna	Stadt Leuna, gew. Nutzer	↘		×	×
4. Sicherung und Erhalt von Kulturstätten					
a. Erhalt und Profilschärfung des cCe Kulturhauses als Kulturstandort von regionaler Bedeutung, ggf. im Rahmen von gemeindeübergreifenden Kooperationen	Stadt Leuna, Nachbargemeinden, gew. Nutzer, Vereine	→		×	
b. Pflege und Vernetzung der regionalen Museumslandschaft	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	↘		×	×
c. Vernetzung der archäologischen Fundorte als Impulsgeber der regionalen Denkmallandschaft	Stadt Leuna, Tourismus, Vereine	↘			×
5. Sicherung und Erhalt der Vereins- und Sportlandschaft					
a. Erhalt, Weiterentwicklung und Profilschärfung der Jahrhunderthalle sowie des Stadions des Friedens als Sport- und Veranstaltungsstätte von überregionaler Bedeutung	Stadt Leuna, Vereine	→		×	×
b. Unterstützung und Förderung der lebendigen (Sport-) Vereinslandschaft	Stadt Leuna, Vereine	↗	×	×	
c. Entwicklung wohnungsnaher, „niedrigschwelliger“ Angebote für Sport und Spiel, für die sportliche Betätigung von Kindern und Jugendlichen aber auch Senioren	Stadt Leuna, Eigentümer, Vereine	→		×	×
d. Ersatzneubau für die Zelt-Sporthalle in Kötschlitz zur langfristigen Sicherung der Sportstätte	Stadt Leuna	→		×	

Entwicklungsziel VIII: Optimierung der Infrastruktur sowie Umweltbelange / Klimaschutz					
Handlungsfelder und Maßnahmen	Maßnahmenträger und Akteure	Priorität	Realisierung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1. Aufwertung der Ost-West-Verbindungen innerhalb des Stadtgebietes					
a. Aufwertung der bestehenden Straßenverbindungen; Ausbau von Einmündungsbereichen, Bankettbefestigung, Anpassung der Beschilderung	Stadt Leuna	↗	×	×	
b. Freihaltung der Korridore einer langfristigen Querung der Saale im Bereich der Eisenbahnbrücke; vorrausschauende Ertüchtigung potentieller „Zubringerstraßen“	Stadt Leuna	↘			×
2. Anbindung des gesamten Stadtgebietes an das regionale Nahverkehrsnetz					
a. Neuordnung des Liniennetzes und Angebotsverbesserungen, insbesondere in den Siedlungsbereichen, die über keinen Zugang zu „vertaketen“ Verkehrsmitteln verfügen	Stadt Leuna, Verkehrsbetriebe, Nachbargemeinden, Landkreis	→		×	
b. Schaffung / Ergänzung von Buslinien auf der geplanten B 181n, um insbesondere die anliegenden Ortschaften besser anzubinden	Stadt Leuna, Verkehrsbetriebe, Nachbargemeinden	→		×	×
c. Unterstützung des Busbetriebs durch Sponsoren und Unternehmen, ggf. auch durch den Betrieb einer Bürgerbuslinie in der Trägerschaft eines gemeinnützigen Vereins	Stadt Leuna, Vereine, Nachbargemeinden	→		×	×
3. Optimierung der Wasserversorgung- und -entsorgung					
a. Schaffung einheitlicher Lebensverhältnisse durch Harmonisierung der vorhandenen Wasserversorgung	Stadt Leuna, Eigentümer	→		×	
b. Einrichtung einer gemeinschaftlichen Dachorganisation zur Schaffung vertraglicher Bindungen und zügigeren Entscheidungsfindungen	Stadt Leuna, Eigentümer	→		×	
4. Schaffung einer schnellen und flächendeckenden Internetverbindung					
a. Flächendeckender Ausbau des FTTH-Glasfasernetzes im Stadtgebiet	Stadt Leuna, gew. Nutzer, Investoren	→		×	×
5. Umweltgerechte Energieerzeugung					
a. Vermeidung einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder ökologisch wertvollen Flächen für Photovoltaik	Stadt Leuna, Eigentümer, Investoren	↗	×		
b. Festsetzung von energetischen Nutzungen auf großen Dachflächen in Bebauungsplänen	Stadt Leuna, Eigentümer	→		×	
c. Steuerung der Ansiedlung von Biogasanlagen mithilfe des Flächennutzungsplans	Stadt Leuna, Investoren, gew. Nutzer	→	×	×	
d. Umsetzung der Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes zur Umsetzung von definierten Klimaschutzzielen	Stadt Leuna, Eigentümer, gew. Nutzer	→	×	×	×
e. Prüfung der Möglichkeiten einer Nachtabschaltung für die Ortschaften Kreypau, Günthersdorf, Rodden, Zweimen und Kötschlitz	Stadt Leuna	→	×	×	
6. Stärkung des Lärmschutzes					
a. Aktualisierung der Bebauungspläne für Industriestandort mit Berücksichtigung einer Geräuschkontingentierung	Stadt Leuna	→			×
b. Verankerung einer Geräuschkontingentierung am Standort Günthersdorf / Kötschlitz	Stadt Leuna	→	×	×	
c. Durchführung von umfangreichen lärmtechnischen Untersuchungen über einen Untersuchungszeitraum von mindestens einem Jahr und Zusammenfassung in einem Gutachten im Zusammenhang mit dem Nachtbetrieb des Flughafens Leipzig / Halle zur rechtlichen Absicherung von Fluglärmbeschränkungen	Stadt Leuna	↗	×	×	

