



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

Boy und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH
Graf-Stauffenberg-Straße 36
06618 Naumburg

Vorab per E-Mail!
info@bup-naumburg.de

Verbandsgemeinde „Unstruttal“

1. Änderung Teil-Flächennutzungsplan Freyburg (Unstrut)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Freyburg (Unstrut) wie folgt Stellung genommen:

1. Landwirtschaftliche Belange

Das ALFF Süd hat in seinen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freyburg vom 29.04.1999, 04. und 05.12.2008 bereits ausführlich mit Bezug auf § 15 i. V. m. §§ 1 und 2 LwG LSA¹ auf das Erfordernis des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen hingewiesen.

Dieses Erfordernis besteht unverändert fort.

Die Ausweisung der **Teilfläche 1** der vorgelegten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyburg (Unstrut) als Sonderbaufläche "Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte" für die Errichtung eines Hofladens mit Cafe im Ortsteil Nißnitz sollte sich daher auf die derzeit nicht betrieblich ackerbaulich genutzte Fläche beschränken.

Für die Ausweisung der **Teilfläche 2** als Sonderbaufläche "Einzelhandel" für den Ersatzneubau eines neuen Edeka-Marktes Am Kirschweg in Freyburg Nord, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) Nr. 4 Freyburg Nord liegt, gilt weiterhin das Erfordernis, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs und nach Ausnutzung der potenziellen innerörtlichen Re-

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Weißenfels, 22.04.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 1819-00 Ko/ 15.03.2021
(PE 16.03.2021)

Mein Zeichen:
11.3-21048-51/2020; 79/2021

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://sauri.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

serven (Lückenbebauung, Umnutzung von Gebäuden, Modernisierung) erfolgt.

Von der Ausweisung der **Teilfläche 3** – 0,5 ha Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnungsbedarfs sowie der Ausweisung der **Teilfläche 4** - 0,5 ha Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Ortsteil Zscheiplitz ist nach den vorliegenden Daten des Geodienstes MULE LSA² keine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen.

Der Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche (ca. 2,4 ha) und die zugeordnete Ersatzmaßnahme M06 (ca. 0,5 ha) – **Teilfläche 5** in Freyburg im Bereich der Naumburger Straße und deren Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft wird begrüßt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge von Bauvorhaben bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

2. Agrarstrukturelle Belange

Die in der 1. Änderung mit Änderungsbereich Nr. 6 bezeichnete Fläche liegt im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG „Freyburg (OU) Ost/B 180“, Verf.-Nr.: 61-7 BLK002.

Die vom Änderungsbereich Nr. 6 betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Freyburg und des Landes Sachsen-Anhalt (Flurstück 131, Flur 8, Gemarkung Freyburg).

Der Entwurf der Neueinteilung sieht in diesem Bereich eine Landabfindung der Waldflächen wieder für die Stadt Freyburg sowie das Land Sachsen-Anhalt in etwa der Lage ihrer Einlageflächen vor.

Seitens des ALFF Süd bestehen keine Bedenken gegen die vorgestellte 1. Änderung.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

² Quelle_ ©Geodienst MULE LSA (www.mule.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2019 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA