



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 (Saale)

**Stadt Freyburg (Unstrut)**  
**Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Einzelhandel Am Kirschweg“**  
*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 zum Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Einzelhandel Am Kirschweg“ wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes liegt eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Betriebsfläche in Größe von ca. 3.550 m<sup>2</sup>, die Bestandteil eines Ackerlandfeldblocks ist.

Wie bereits in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 dargelegt, ist die Fläche des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan vom 26.09.2009 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die Verbandsgemeinde „Unstruttal“ hat mit Beschluss vom 09.12.2020, wie ebenfalls in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 dargelegt, die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Teil-Flächennutzungsplan Freyburg (Unstrut) beschlossen, durch den das bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Areal nunmehr als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ ausgewiesen wird. Auf die Stellungnahme des ALFF Süd vom 22.04.2021 zur 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Freyburg (Unstrut) wird hingewiesen.

Darüber hinaus überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 eine Teilfläche des bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freyburg Nord“ vom 20.06.2000 für ein Gewerbegebiet und ersetzt diesen teilweise nach Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Weißenfels, 26.04.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: 1896-00 Ko/ 17.03.2021  
(PE 23.03.2021)

Mein Zeichen:  
11.3-21048-77/2020

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith  
[@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:@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

Das ALFF Süd hat in seinen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan der Stadt Freyburg (Unstrut) vom 29.04.1999, 4. und 5.12.2008 bereits ausführlich mit Bezug auf § 15 i. V. m. §§ 1 und 2 LwG LSA<sup>1</sup> auf das Erfordernis des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen hingewiesen.

Dieses Erfordernis besteht auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.12 unverändert fort, da durch diesen, die o. a. landwirtschaftliche Betriebsfläche in Anspruch genommen und der landwirtschaftlichen Produktion entzogen wird.

Für den Vorhabenträger besteht daher die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB<sup>2</sup> sowie § 1 BBodSchG<sup>3</sup>).

Im Interesse des o. g. sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Zwecke der Bebauung sowie zum Zweck der Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur entsprechend des notwendigen realen Bedarfs der getätigten Investitionen erfolgen.

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.

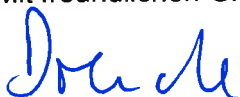
Gemäß Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 Freyburg (Unstrut) soll im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein Ersatzneubau für den bereits vorhandenen Edeka-Markt entstehen. Der Bestandsmarkt befindet sich in ca. 250 m Entfernung vom geplanten Standort des Ersatzneubaues.

Aus Sicht des ALFF Süd fehlen in den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 Aussagen zur künftigen Nutzung bzw. Verwendung des vorhandenen Objektes des EDEKA-Bestandsmarktes in Freyburg (Unstrut).

Es ist zu prüfen, inwieweit eine Entsiegelung der bebauten Fläche in Betracht kommt.

Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke  
Amtsleiter

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2017 (BGBl. I S. 3465)