

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

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

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

An der Fliederwegkaserne 21

06130 Halle (Saale)

Tel.: 0345/4823-8810

Fax: 0345/4823-8814

e-mail: annetta.kirsch@planungsregion-halle.de

Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
1819-00 Ko/
15.03.2021

Mein Zeichen
rpgh-
2021-00081

Bearbeitet von:
Frau
Dr. Kirsch

Halle,
08.04.2021

1. Änderung Teil- Flächennutzungsplan der Stadt Freyburg (Unstrut)

Vorentwurf, Stand Februar 2021

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG)

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 15.03.2021 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen von der Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA eingeleitet.

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
landrat@blk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Annetta Kirsch
Tel.: (0345) 4823-8810
e-mail:
info@planungsregion-halle.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

In der Sitzung der RV der RPG Halle am 01.12.2020 wurde entschieden, die vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die RV entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die wesentlich geänderten Belange einschließlich entsprechender Teile von Begründung und Umweltbericht mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) erfolgt die Auslegung im Internet für Jedermann auf unserer Internetseite in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021. Derzeit wird die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Beschlussfassung der Regionalversammlung vorbereitet.

Mit dem Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) zu berücksichtigen sind.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgte die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan (STPI) „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Die RV der RPG Halle hat den STPI am 25.06.2019 (Beschluss IV/16-2019) beschlossen. Der STPI wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.

II Ausführungen zu den o.g. Planungen

Ziel der 1. Änderung des Teil-FNP der Stadt Freyburg sind folgende Änderungen kleinerer Flächen zur kurzfristigen Sicherung künftiger Vorhaben:

- Ausweisung einer Sonderbaufläche „Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte“ für die Errichtung eines Hofladens mit Café im Ortsteil Nißmütz
- Ausweisung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ für den Ersatzneubau eines neuen EDEKA-Marktes Am Kirschweg in Freyburg Nord
- Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche (ca. 0,8 ha) zur Deckung des Wohnungsbedarfs hinter dem Friedhof sowie Einbeziehung des bereits zum Wohnen genutzten Grundstückes im Bereich des BP 4 „Freyburg Nord“ Gewerbegebiet.
- Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Zscheiplitz (ca. 0,5 ha) zur Deckung des Wohnungsbedarfs
- Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche (ca. 2,4 ha) und die zugeordnete Ersatzmaßnahme M06 (ca. 0,5 ha) in Freyburg im Bereich der Naumburger Straße
- Sicherung des Waldgebietes für Bestattungen - Ausweisung einer Waldfläche von ca. 26 ha als Friedwald.

Eine umfangreiche Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Festlegungen des REP Halle erfolgt unter Punkt 5.1 des Begründungsteiles ausschließlich zum Sachlichen Teilplan. Darüber hinaus sind folgende regionalplanerische Belange durch die 1. Änderung des Teil-FNP der Stadt Freyburg unmittelbar betroffen und einer Abwägung zu unterziehen:

- Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart „Laucha-Freyburger Unstruttal“.

Historische Kulturlandschaften sollen in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschaftscharakters, der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanzen sowie des kulturellen Erbes erhalten und nachhaltig weiterentwickelt werden.

Im Leitbild heißt es dazu:

Das Unstruttal soll zusammen mit der Stadt Naumburg und dem Mittleren Saaleetal als länderübergreifende historische Kulturlandschaft nationaler Bedeutung bewahrt und weiterentwickelt werden. Als Schwerpunkte werden u.a. der Erhalt der charakteristischen kleinräumigen Gliederung der Talhänge durch historische Kulturlandschaftselemente, die Freihaltung der Umgebung der prägenden Bauwerke und markanten Talkanten des Unstruttals von dominanten visuellen Überprägungen sowie Erhalt und Aufwertung der kleinstädtischen und ländlichen Siedlungen als Bestandteil der gewachsenen Kulturlandschaft benannt.

- Vorranggebiete (VRG) für Natur und Landschaft Nr. LII

Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

- Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 22

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden zur Vermeidung der Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

- Vorbehaltsgebiet (VBG) für Tourismus und Erholung Nr. 11

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Darüber hinaus werden aus regionalplanerischer Sicht zu den einzelnen Änderungen folgende Hinweise gegeben:

Änderungsbereich 1 - Errichtung eines Hofladens mit Café im Ortsteil Nißnitz

In diesem Änderungsbereich wird das o.g. VBG für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 22 unmittelbar tangiert. Eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit dem regionalplanerischen Belang ist nachzuholen.

Änderungsbereich 2 - Ersatzneubau EDEKA-Markt

Seitens der RPG Halle wird darauf hingewiesen, dass durch den LEP LSA 2010 die raumordnerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels erfolgt (siehe auch Stellungnahme der RPG Halle zum BP 12 vom 08.04.2021). Eine abschließende Bewertung hierzu erfolgt somit durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt.

Änderungsbereich 3 - Wohnbaufläche hinter dem Friedhof

Das o.g. Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Freyburg (Unstrut). Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Änderungsbereich 4 - Wohnbaufläche Ortsteil Zscheiplitz

In diesem Änderungsbereich wird insbesondere auf die o.g. Ausführungen zu Kulturlandschaften und das VBG für Tourismus und Erholung Nr. 11 verwiesen. Eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Belangen ist nachzuholen.

Änderungsbereich 5 - Verzicht auf Wohnbaufläche Freyburg „Naumburger Straße“

Die Planungen werden nachvollziehbar dargelegt und begründet. Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Änderungsbereich 6 - Ausweisung eines Friedwaldes

Entsprechend der Ausführungen (S. 58) erfolgte bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung in deren Ergebnis eine Genehmigung mit Auflagen erteilt wurde, um möglicherweise eintretenden Verschlechterung des FFH-Gebietes entgegenwirken zu können.

Darüber hinaus fehlt auch hier eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Belangen (hier: VRG für Natur und Landschaft Nr. LII), welche nachzuholen ist.

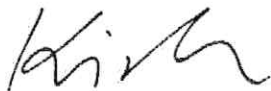
Abschließend möchte ich noch darauf verweisen, dass die kartographische Darstellung - hier: Nummerierung der Änderungsbereiche 5 und 6 - nicht mit der textlichen Festsetzung übereinstimmt.

III Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplans sowie zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin