



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Gemeinde Elsteraue
Hauptstr. 30
06729 Elsteraue

FNP der Gemeinde Elsteraue – Neuaufstellung, Vorentwurf, Stand Juni 2023

hier: Landesplanerische Hinweise

Mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) beabsichtigt die Gemeinde Elsteraue, mit den Ortsteilen Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Könderitz, Langendorf, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz auf der Grundlage schlüssiger konzeptioneller Überlegungen städtebauliche und freiräumliche Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet neu zu definieren und diese entsprechend darzustellen. Nach Prüfung der Unterlagen ergehen vorerst folgende landesplanerische Hinweise:

I. Die beantragte Planung / Maßnahme ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 08.09.2023
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Büro W&D, E-Mail 10.07.23
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-734/1
Bearbeitet von:
Hr. Lehmann
Tel.:(0345) 6912 - 810
E-Mail:
mike.lehmann@sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-
anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Die Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (80 km²) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen aus den Raumordnungsplänen.

II. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Halle (REP Halle) maßgebend sowie für einen nördlichen Teil des Gemeindegebietes das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (TEP Profen).

III. Folgende Festlegungen im Punkt 1.8.1 LEP-LSA 2010 und 1.8.2 REP Halle bitte ergänzen:

Ergänzung LEP-LSA 2010

- Ziff. 3.3.1 Überregionale Schienenverbindung „Gera-Zeitz-Leipzig“
- Ziff. 3.3.2 Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstrasse „B2“ und „B180“

Ergänzung REP Halle 2010

- Regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung „Hausmülldeponie Nißma“
- Landesbedeutsame Bahnverbindung „Zeitz - Meuselwitz – Altenburg“
- Straße mit Landesbedeutung „B2, Landesgrenze Thüringen-Zeitz-Landesgrenze“, „B180, Aschersleben-Querfurt-Naumburg-Zeitz“
- Regional bedeutsame Straße „L194, Landesgrenze Thüringen-Kayna-Landesgrenze“
- Radweg „Elster- Radwanderweg“

Ergänzung TEP Profen

aus Karte 1:

- VRG für Rohstoffgewinnung „BKTB Domsen/Profen“ (Sicherheitslinie, 4.2.2.6)
- VRG für Rohstoffgewinnung im Abbaubereich des TB Profen R/1 „Tonlagerstätte Reuden“ und R/2 „Tonlagerstätte Profen-Süd“ (4.2.2.6)

aus Karte 2:

- VRG für Hochwasserschutz „Weiße Elster“ (4.2.2.5)
- VRG für Wassergewinnung „Maßnitz bei Zeitz“ (4.2.2.4)
- Vorrangstandort für großfl. Industrieansiedlung „Zeitz/Tröglitz“ (4.2.2.7)
- Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe „Altindustriestandort Profen“ (4.2.3.2)

IV. Allgemein:

Zum Punkt Sonderbauflächen PV:

Eine Tabelle über die Sonderbauflächen Photovoltaik einschließlich der Flächengröße wäre zur Übersicht hilfreich. Eine Auseinandersetzung mit den nachfolgenden Erfordernissen der Raumordnung ist der Begründung hinzuzufügen.

a) Ziel 115 LEP-LSA 2010, Grundsätze 84 und 85 LEP-LSA 2010

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen (Z 115 LEP-LSA 2010). Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84 LEP-LSA 2010). Darüber hinaus soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (G 85 LEP-LSA 2010).

Demnach sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Freiflächenphotovoltaik ist das Vorliegen einer Alternativflächenprüfung (Bewertung der Flächen, Eignungsabstufungen) für das gesamte Gemeindegebiet. Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales) hat hierzu die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ (Stand Dezember 2021) veröffentlicht. Eine Alternativflächenprüfung fehlt in der Begründung zum FNP Elsteraue. Eine Konversionsfläche setzt voraus, dass Teile der alten Nutzung noch vorhanden sind bzw. ein Nachweis vorliegt, dass es sich um eine Deponie, Halde, etc. handelt und Beeinträchtigungen bzgl. der Vornutzung nachweislich vorliegen.

Zum Punkt Wohnbauflächen:

Es liegt eine gute Wohnbedarfsanalyse vor, welche im Ergebnis unter Punkt 1.10.2 feststellt, dass ein enormer Wohnungsüberschuss von 802 bis 1.120 vorhanden (Leerstandsquote bei 21 %) und derzeit innerhalb verbindlicher Bauleitpläne ein bisher noch nicht umgesetztes Neubaupotenzial vorhanden ist.

Im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle (STP Halle) wird der Gemeinde Elsteraue kein Grundzentrum zugewiesen. Damit ist eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen lediglich im Rahmen der Eigenentwicklung der einzelnen Ortsteile möglich. Aus raumordnerischer Sicht wird daher dringend empfohlen, den im Fazit der Untersuchungen festgestellten Überhang ortsteilbezogen zu prüfen und entsprechend zu reduzieren. (Ausweisung von geplanten Wohnbauflächen im FNP (Punkt 2.1.4)).

Zum Punkt gewerbliche Bauflächen:

Die Erweiterung des Chemie- und Industrieparks Zeitz und der Energiepark Profen/ Multifunktionspark basieren auf Ziel 55 LEP-LSA 2010, wonach diese Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln sind. Die Bedarfsbegründung fehlt in den Unterlagen.

V. Hinweise:

Die Planzeichnung ist sehr schlecht unterscheidbar zwischen Bestand und Planung. Die Darstellung der Art der baulichen Nutzungen ist in Bestand und Planung zu unterteilen, damit eine eindeutige Lesbarkeit der im FNP vorgesehenen Planungen durch den Planersteller selbst, die Gemeinde, die TÖB's möglich wird und auch jeder Bürger durch eine gute Übersicht sich schnell zurechtfinden kann. Dieser Sachverhalt würde auch der korrekten Bewertung des Plans dienlich sein.

In der Planzeichenerklärung fehlt eine graufarbige, rechtsgeneigte Schraffur. Diese wäre wiederum an Ziff. 1.3 (Mitte) der PlanZV anzupassen.

Das LÜREK (vgl. Punkt 1.8.4) als informelle Planung sollte unter Pkt. „1.9.0“ aufgeführt werden. Bitte im Text auf S. 17 und 19 sowie im Inhaltsverzeichnis anpassen.

Unter Punkt 1.8.2 bitte die regionalplanerischen Festlegungen entsprechend REP Halle ergänzen. Eine anberaumte Abstimmung zwischen der obersten Landesentwicklungsbehörde, der RPG Halle sowie der Gemeinde Elsteraue zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat nicht, wie vormals gewünscht, stattgefunden.

Ich behalte mir vor, im Zuge der im weiteren Planaufstellungsverfahren abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

VI. In Aufstellung befindliche Erfordernisse der Raumordnung:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.

1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der v. g. Bauleitpläne bzw. städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde ist am weiteren Planungsverfahren zu beteiligen. Insofern sind die im weiteren Verfahren zu erarbeitende Planunterlagen zum FNP der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Erstellung einer landesplanerischen Stellungnahme vorzulegen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Lehmann

Anlage: Rechtsgrundlagen