

# Regionale Planungsgemeinschaft Halle

## Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

### Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

Wenzel & Drehmann  
P\_E\_M GmbH  
Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels

Willy-Brandt-Straße 87

06110 Halle (Saale)

Tel. : +49152 54637803

Fax: +49345 12268223

e-mail: [gudrun.witticke@planungsregion-halle.de](mailto:gudrun.witticke@planungsregion-halle.de)

Internet: [www.planungsregion-halle.de](http://www.planungsregion-halle.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

10.07.2023

Mein Zeichen

rpgh-  
2023-00242

Bearbeitet von:

Frau  
Witticke

Halle,

10.08.2023

## Gemeinde Elsteraue

### Entwurf des Flächennutzungsplan - Neuaufstellung

Vorentwurf, Stand Juni 2023

### hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.07.2023 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 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1 des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- dem 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017
- der Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)

## 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](mailto:landrat@blk.de)

Leiterin d. Geschäftsstelle:  
Dr. Cornelia Deimer  
Tel.: (+49345) 12268222  
e-mail:  
[info@planungsregion-halle.de](mailto:info@planungsregion-halle.de)

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

- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997)
- dem TEP für den Planungsraum Geiseltal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBI. LSA Nr. 21 von 2000)
- dem TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBI. LSA Nr. 25 von 1998)
- dem TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

#### *zum REP Halle*

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) 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 Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt eingeleitet.

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die durch das MLV erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden 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 vom 20. Mai 2020 (BGBl. 1 S. 1041) erfolgte die Auslegung für Jedermann in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 im Internet. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Mit Bescheid vom 06.10.2022 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt. Die Geschäftsstelle hat zu den Gründen der Versagung eine Erwiderng erarbeitet, die im Ergebnis der Versagung entgegnetritt. Das Verfahren befindet sich derzeit in der Schwebe.

#### *zum TEP Profen*

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat am 29.10.2013 mit Beschluss-Nr. III/12-2013 beschlossen, das TEP Profen fortzuschreiben. Das Vorverfahren zur Einholung erster Hinweise und Anregungen wurde bereits im Jahr 2014 abgeschlossen. Aufgrund aktueller Beschlüsse zum Kohleausstieg sowie mit Vorlage der Ergebnisse des länderübergreifenden regionalen Entwicklungskonzeptes für die Bergbaufolgelandschaft Profen (LÜREK), die als Grundlage zur weiteren Bearbeitung herangezogen werden sollen, hat die Geschäftsstelle eine Wiederholung des Beteiligungsverfahrens durchgeführt. Dieses erfolgte im III. Quartal

2022, derzeit werden die eingegangenen Hinweise und Anregungen ausgewertet, offen gebliebene Fragen nachgefragt und ein Vorentwurf erarbeitet.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 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. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

## **II Ausführungen zu den o.g. Planungen**

Mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) beabsichtigt die Gemeinde Elsteraue, mit ihren Ortsteilen Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Könderitz, Langendorf, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz auf der Grundlage schlüssiger konzeptioneller Überlegungen städtebauliche und freiräumliche Entwicklungsziele für das Gesamtgebiet zu definieren und diese entsprechend darzustellen. Diese soll die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringen und dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

### *1. Regionalplanerische Belange allgemein*

Eine Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen erfolgt unvollständig unter Punkte 1.8.2. Hier werden folgende Ergänzungen einschließlich deren nachvollziehbaren Abwägungsdokumentationen erforderlich:

#### **REP Halle 2010**

- Regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung - Hausmülldeponie Nißma
- Verkehr
  - Bahn - landesbedeutsame Verbindung Zeitz - Meuselwitz - Altenburg
  - Straße mit Landesbedeutung - B2 Landesgrenze Thüringen-Zeitz-Landesgrenze  
B180 Aschersleben-Querfurt-Naumburg-Zeitz
  - Straße - regional bedeutsam - L194 Landesgrenze Thüringen-Kayna-Landesgrenze
  - Elster- Radwanderweg

#### **REP - Fortschreibung** (in Aufstellung)

- VRG Rohstoffgewinnung - Kiessand Kayna-Starkenber-Zettweil
- VBG Rohstoffgewinnung - Kiessandlagerstätte Spora-Neuposa-Nißma (BLK)
- VBG Hochwasserschutz - Weiße Elster
- Regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung - Energiepark Profen
  - Umspannwerk Gleina/Kadischen

Darüber hinaus ist festzustellen, dass es sich beim LüREK (vgl. Punkt 1.8.4) um keine raumordnerische Festlegung sondern um eine informelle Planung handelt. Das ist zu korrigieren.

### *2. Wohnbauflächen*

Mit dem Vorentwurf liegt eine umfangreiche Dokumentation zur Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden Wohnbauflächenentwicklung (Wohnbedarfsanalyse) vor. Im Ergebnis wird unter 1.10.2 festgestellt, dass ein enormer Überschuss vorhanden und derzeit innerhalb verbindlicher Bauleitpläne ein bisher noch nicht umgesetztes Neubaupotenzial vorhanden ist.

Mit dieser Wohnbauflächenanalyse sollen im FNP ausgewiesene Flächen für Wohnungsbau in Wohn- oder Mischbauflächen hinsichtlich des nachgewiesenen Bedarfes begründet werden. Ergebnis dieser Analyse ist, dass die Gemeinde derzeit einen Wohnungsüberhang von 802 bis 1.120 hat.

In der Zentralörtlichen Gliederung wird in der Gemeinde Elsteraue kein Grundzentrum festgelegt und damit eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen lediglich im Bereich der Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften möglich.

**Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, die im Ergebnis der Untersuchungen - Neufestlegung und Fortführung der Planungen zu Wohnbauflächen - hervorgegangene Ausweisung von geplanten Wohnbauflächen im FNP (Punkt 2.1.4) mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 125.986 m<sup>2</sup> (etwa 150 WE) einer nochmaligen Prüfung, insbesondere vor dem Hintergrund des unter 1.10.2 herausgearbeiteten enormen Wohnüberhangs, zu unterziehen.**

### 3. Sonderbauflächen

Es fehlt eine tabellarische Übersicht der Sonderbauflächen Photovoltaik einschließlich deren Flächengröße. Es ist die Auseinandersetzung mit folgenden Erfordernissen der Raumordnung erforderlich:

#### 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).

#### b) Grundsatz 4 zu Punkt 6.10. REP Halle 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.

#### c) Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 Planänderung zum REP Halle 2021

Vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen soll eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales) hat hierzu die Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) veröffentlicht.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Freiflächenphotovoltaik ist das Vorliegen einer Alternativflächenprüfung für das gesamte Gemeindege-

biet. An dieser fehlt es aber noch. Soweit das Vorliegen einer Konversionsfläche strittig ist, ist die andauernde/ fortdauernde Bodenbeeinträchtigung durch ein Bodengutachten nachzuweisen (z.B. SO PV Langendorf, SO PV Rehmsdorf).

#### *4. Gewerbliche Bauflächen*

Die Darstellungen zur a) Erweiterung Chemie- und Industriepark Zeitz (23 ha) und b) Energiepark Profen/ Multifunktionspark (86 ha)

basieren auf Festlegungen gemäß der Planänderung zum REP Halle 2021 zur a) Zur Erweiterung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen/Industrie- und Gewerbeflächen VII. Zeitz/ Tröglitz (BLK) in Planung und

b) Regional bedeutsamen Standort für Ver- und Entsorgung Nr. 2 Energiepark Profen.

Die Darstellung unter a) setzt die Beachtung von Ziel 55 LEP LSA 2010 voraus, wonach Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln sind. In der Begründung zum Flächennutzungsplan fehlt die Begründung des Bedarfs. Die Benennung des Begriffs Strukturwandel ist nicht ausreichend. Dies trifft ebenso auf b) zu.

Darüber hinaus sind auch alle anderen erfolgten Erweiterungen von gewerblichen Bauflächen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu begründen.

#### *5. Zeichnerische Darstellung*

Des Weiteren wird seitens der RPG Halle auf die allgemein schlechte Lesbarkeit der Planzeichnung verwiesen. Da es lediglich eine Darstellung der Art der baulichen Nutzungen gibt, welche nicht in Bestand und Planung unterteilt sind, ist die Bewertung der im FNP vorgesehenen Planungen nur schwer möglich.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass der frühzeitige Abstimmungstermin zwischen den Raumordnungsbehörden und der Gemeinde Elsteraue zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht wie vereinbart stattgefunden hat.

**Die o.g. Hinweise sind bei der weiteren Erarbeitung der Planungsunterlagen zu beachten.**

### **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, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf 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. Cornelia Deimer  
Geschäftsstellenleiterin