

Gemeinde Schkopau

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziele des Planverfahrens

Ziel des Planverfahrens war es, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau um die Gemarkung Wallendorf zu ergänzen, um anschließend über eine Planung zu verfügen, die die fortgeltende und ergänzte bzw. aktualisierte Flächennutzungsplanung der gesamten Gemeinde flächendeckend wiedergibt.

Derartige Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Das ist gegeben.

Das Plangebiet des Ergänzungsverfahrens umfasste lediglich die Gemarkung der früheren Gemeinde Wallendorf und zwei im Jahr 2009 von der Genehmigung ausgenommene Flächen am West- bzw. Südufer des Wallendorfer Sees.

Allerdings war bei den Punkten, wo der Ortsteil nicht losgelöst von den Gegebenheiten der gesamten Gemeinde betrachtet werden kann (z. B. Wohn- und Gewerbeflächenbedarf) das Gemeindegebiet vollständig in die Betrachtungen einzubeziehen. Auch die Ausführungen zu höherrangigen und übergeordneten Planungen und zur Bestandsanalyse beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

Das Ergänzungsverfahren schließt auch die Möglichkeit ein, in dem fortgeltenden Flächennutzungsplan bei Bedarf Änderungen vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht.

Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 20. September 2011 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (GR 16/174/2011). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21. September 2011 im Amtsblatt Nr. 34/2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12/2012 vom 4. April 2012 in der Zeit vom 12. April 2012 bis einschließlich 16. Mai 2012 erfolgt. Mit dem Vorentwurf des Plans sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde mit Schreiben vom 13. April 2012 der Vorentwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat den Entwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans am 14. Juni 2016 gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen (GR 17/132/2016). Die öffentliche Auslegung ist vom 27. Juni 2016 bis einschließlich 29. Juli 2016 erfolgt. Sie wurde am 15. Juni 2016 im Amtsblatt Nr. 23/2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Juni 2016 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat den 2. Entwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans am 13. Februar 2018 gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen (GR 29/255/2018). Die öffentliche Auslegung ist vom 26. Februar 2018 bis einschließlich 29. März 2018 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt

Nr. 7/2018 vom 14. Februar 2018 erfolgt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der 2. Entwurf zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15. Februar 2018 übergeben.

Im gesamten Planverfahren wurden die jeweiligen Dokumente (Vorentwurf, Entwurf, 2. Entwurf) auch zum Download auf der Homepage der Gemeinde Schkopau unter www.gemeinde-schkopau.de bereitgestellt.

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am 18.09.2018 den Feststellungsbeschluss zur 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Beschluss-Nr. GR 33/283/2018). Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung des Landkreises Saalekreis am 07.12.2018 unter dem AZ: BLP00068 erteilt. Der Flächennutzungsplan ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 der Gemeinde Schkopau vom 19.12.2018 in der Fassung der 2. Ergänzung und 2. Änderung rechtswirksam geworden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dem Betrachtungsgebiet handelt es sich um ein Teilgebiet im Zentrum des sich dynamisch entwickelnden mitteldeutschen Wirtschaftsraums. Die einzelnen Ortsteile Schkopaus sind durch die historisch bedingte landwirtschaftliche Entwicklung und die im 20. Jahrhundert erfolgte Industrialisierung sowie die damit einhergehenden anthropogenen Überformungen von Natur und Landschaft mehr oder weniger stark beeinflusst. Um die Orte herum existieren im Bereich der Saale-, Elster- und Luppe-Aue dennoch Reste natürlicher Vegetation. Die zu den Landschaftseinheiten Hallesches Ackerland und zur Querfurter Platte gehörenden Flächen sind überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Orte selbst sind vor allem am Ortsrand entlang von Saale, Mühlgraben, Elster und Luppe durchgrünt. Das innerörtliche Grünsystem wird durch vorhandene Parks, Friedhöfe, Hausgärten etc. gebildet.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

In den Umweltbericht wurden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Gemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zu unterziehen.

Mit Ausnahme des Ortsteiles Wallendorf verfügt die Gemeinde Schkopau über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Für den Ortsteil Wallendorf wurde dieser ergänzt sowie im fortgeltenden Flächennutzungsplan Änderungen vorgenommen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben nur auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Landschaft zu erwarten sind.

Allgemein ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm hervorgerufen werden. Es sind daher im parallelen bzw. nachfolgenden Bebauungsplanverfahren als Vermeidungsmaßnahme die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu prüfen.

Im Zuge der Entwicklung von Bauflächen ist auch dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können weiterhin die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche oder den Schutz bestehender Gehölzstrukturen umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des Landschaftsplans berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** wurde von der *GP Günter Papenburg AG* Anregungen zur Abgrenzung des Gewerbe- und Industriegebietes Lochau/Raßnitz vorgebracht, die in der Stellungnahme zum Entwurf nochmals bekräftigt wurden.

Diese wurden geprüft. Die Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan ist auf Grundlage des Bestandes und der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz“ erfolgt. Danach ist ein Teil der im Eigentum der GP Günter Papenburg AG befindlichen Flächen als Grünflächen bzw. Flächen für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Da die Festsetzungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen sind, erfolgte die Ausweisung im FNP analog. Eine nochmalige Prüfung hat jedoch ergeben, dass die Übernahme am nördlichen Rand der Plangebiete nicht korrekt erfolgt ist. Eine entsprechende Berichtigung ist deshalb erfolgt.

Darüber hinaus wurden Hinweise zur Abgrenzung des Bewilligungsfeldes für Kiesabbau Lössen geäußert.

Sie wurden berücksichtigt. Die dargestellten Flächen für Abgrabungen wurden unter Berücksichtigung des Bewilligungsfeldes und des im REP dargestellten Vorranggebietes vergrößert. Allerdings erfolgt die Ausweisung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und des vorhandenen Bestandes (Bebauung Burgliebenau, Wasserfläche des Sees, vorhandene Nutzungen am Wallendorfer See, ...). Das ist angemessen, da nicht davon auszugehen ist, dass das gesamte Bewilligungsfeld auch tatsächlich abgebaut wird. Dagegen sprechen u. a. die Überschneidungen mit der Bebauung Burgliebenaus, den Wasserflächen des Sees und den am Seeufer vorhandenen Nutzungen.

Von *mehreren Bürgern* wurde auf der Grundlage eines Urteils des Verwaltungsgerichts Halle die Ausweisung des ehemaligen Gutshofes in Hohenweiden als Wohnbaufläche gefordert.

Der Anregung wurde gefolgt. Der frühere Gutshof (Bereich zwischen Hofbreite und Straße des Friedens) wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine *Bürgerin* regte an, gegenüber der Gartenanlage im OT Lochau eine Bebauung zu ermöglichen. Der Anregung wurde gefolgt. Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt für die Fläche eine Ergänzungssatzung aufzustellen (Ergänzungssatzung Nr. 7/13 „An der Gartenanlage“ im OT Lochau).

Der Arbeitskreis Hallesche Auenwälder e. V. (AHA) regte an, dass es vor der Ausweisung von neuen Wohnungsbauflächen gilt, zum einen den tatsächlichen Wohnungsleerstand zu ermitteln und zum anderen gegen die fortgesetzte Umwidmung von Wohn- zu Gewerberaum vorzugehen, noch dazu, weil Eingriffe im Landschaftsschutzgebiet bei Burgliebenau vorgesehen sind.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Wohnungsleerstand ist innerhalb des Gemeindegebietes nur bei solchen Gebäuden zu verzeichnen, die einen schlechten Bauzustand aufweisen. Auch die Umnutzung von Wohnraum zu Gewerberaum ist im Gemeindegebiet nicht zu verzeichnen. Trotzdem hat sich die Gemeinde entschieden, die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Vergleich zum Vorentwurf zu reduzieren. Dazu wurde im Wesentlichen auf die Ausweisung der nicht begonnenen Bebauungspläne Nr. 2 und 3 im OT Röglitz mit einer Fläche von ca. 4 ha verzichtet. Auch unter Beachtung der Stellungnahmen der für die Raumordnung zuständigen Behörden im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist beabsichtigt, die Bebauungspläne aufzuheben, da die Flächen innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Leipzig – Halle liegen und innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes keine neuen Wohnsiedlungen entwickelt werden sollen.

Bei den in Burgliebenau ausgewiesenen Wohnbauflächen handelt es sich um bestehende oder um Abrundungsflächen, die erforderlich sind, da sonst für die zukünftige Entwicklung Burgliebenaus kein Spielraum besteht. Im Rahmen der Abstimmungen zum 2. Entwurf des FNP sind Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde zum Umgang mit diesen Flächen erfolgt.

Die in den Stellungnahmen der Ortschaften und der Öffentlichkeit gegebenen redaktionellen Hinweise zum **Entwurf des Planes** (z. B. zu Standorten von Gemeinbedarfseinrichtungen) sowie Anregungen zu kleinflächigen Flächenanpassungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Vom Ortschaftsrat Döllnitz angeregt, das Industriegebiet im Bereich Berliner Straße 159- 163 als Gewerbegebiet weiterzuentwickeln.

Der Hinweis wurde aufgegriffen. Die bisher als Industriegebiet ausgewiesene Fläche wird nun als Gewerbegebiet dargestellt.

Damit besteht die Option, in einem Bebauungsplanverfahren die weitere planungsrechtliche Entwicklung festzulegen. Voraussetzung für die weitere gewerbliche Entwicklung ist die Sicherung einer ausreichenden Erschließung. Momentan kann insbesondere Löschwasser nicht in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden. Auch genügt die Verkehrserschließung den Anforderungen nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplans bietet die Chance, die angestauten Probleme zu lösen.

In einer Bürgerstellungnahme wurde die Erweiterung des Wohngebietes „Zur Dahne“ angeregt.

Diese Anregung wurde nicht berücksichtigt, weil mit der Neuausweisung einer Wohnbaufläche östlich der bestehenden die Wohnnutzung näher an das benachbarte Gewerbegebiet heranrücken würde. Zu befürchten wären Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Emissionen der Gewerbebetriebe (z. B. durch gewerbliche Tätigkeit in den Nachtstunden). Auch, sofern momentan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnruhe zu verzeichnen sind, kann dies für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden (z. B. durch Betreiberwechsel oder Änderung des Betriebsregimes).

Eine weitere Anregung bezog sich auf die Erweiterung des östlich der vorgenannten Fläche vorhandenen Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet 3 – Ost“).

Auch diese Anregungen wurden nicht berücksichtigt. Das ist wie folgt zu begründen:

Die Fläche befindet sich inzwischen nicht mehr im Eigentum der Fa. Schulz. Somit ist das beschriebene Vorhaben nicht mehr aktuell.

Mit der Neuausweisung einer Gewerbefläche westlich der bestehenden würde das Gewerbe näher an das benachbarte Wohngebiet „Zur Dahne“ heranrücken und es wären Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Emissionen der Gewerbebetriebe zu befürchten (z. B. durch gewerbliche Tätigkeit in den Nachtstunden).

Außerdem besteht kein Bedarf an der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet. Die Entwicklung soll innerhalb der im Flächennutzungsplan aktuell ausgewiesenen Flächen erfolgen.

In einer weiteren Bürgerstellungnahme wurde die Entwicklung eines Wohngebietes auf einem 50 m-Streifen auf der Nordseite des Schkeuditzer Wegs angeregt. Nördlich davon wurde eine Sondernutzung (z. B. Photovoltaikanlage) vorgeschlagen.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Leipzig/ Halle widerspricht den Vorgaben der Raumordnung. Auch die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik erfolgt nicht, da für diese Nutzung nach Möglichkeit Flächen beansprucht werden sollen, die keine intakte Bodenfunktion mehr aufweisen (ehemalige Stallanlagen, Armeegelände, Deponien u. ä.). Das ist für die genannten Grundstücke nicht gegeben. Sie werden landwirtschaftlich genutzt. Im Interesse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde die Ausweisung der Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum **2. Entwurf des Planes** haben sich Bürger gegen die Ausweisung einer Abrundungsfläche in Döllnitz ausgesprochen.

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Es handelt sich bei den genannten Flächen nur um kleinflächige Abrundungen, die nach § 34 BauGB zulässig sind. Insofern leitet sich die bauliche Nutzung dieser Flurstücke nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans ab, sondern aus dem örtlichen Bebauungszusammenhang. Eines der Flurstücke ist außerdem bereits bebaut. Zwischen der Ausweisung der Abrundungsflächen und dem Abbruch von denkmalgeschützter Bausubstanz im Ortskern besteht kein Zusammenhang.

Ein ansässiger Gewerbebetrieb hat sich gegen die Ausweisung der gewerblich genutzten Flächen an der Berliner Straße in Döllnitz als Grünflächen im 2. Entwurf des Planes ausgesprochen. Den Hinweisen wurde wie folgt stattgegeben:

Die Ausweisung im Bereich Berliner Straße in Döllnitz als gewerbliche Baufläche wird wie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan beibehalten. Allerdings wird die bisher als Industriegebiet ausgewiesene Fläche nun als Gewerbegebiet dargestellt.

Damit besteht die Option, in einem Bebauungsplanverfahren die weitere planungsrechtliche Entwicklung festzulegen. Voraussetzung für die weitere gewerbliche Entwicklung ist die Sicherung einer ausreichenden Erschließung. Momentan kann insbesondere Löschwasser nicht in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden. Auch genügt die Verkehrserschließung den Anforderungen nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplans böte die Chance, die angestauten Probleme zu lösen.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** abgegebenen Stellungnahmen beinhalteten sowohl abwägungsrelevante, als auch nicht abwägungsrelevante Hinweise. Informationen zu Leitungsbeständen, zu Bergbauberechtigungen, zu früherer bergbaulicher Tätigkeit, zu Gewässern u. ä. sowie Hinweise zu raumordnerischen Vorgaben wurden in die Planung eingearbeitet. Ebenso wurden redaktionelle Hinweise zu Planzeichnung und

Begründung beachtet. Des Weiteren wurden Anregungen zu nachrichtlichen Übernahmen berücksichtigt (archäologische Denkmale, Flächen für den Hochwasserschutz, Schutzgebiete, Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle usw.).

Seitens des *Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft* und der *Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH* (MDSE) wurde auf die geplante Umverlegung der Laucha aus dem Haldengelände heraus hingewiesen.

Dies wurde beachtet. Der geplante zukünftige Verlauf der Laucha entsprechend Teilsanierungsrahmenkonzept 2005 (deponienahe Variante) wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die *Landesdirektion Sachsen* hat darauf hingewiesen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie nördlich der Ortslagen Raßnitz und Röglitz im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle innerhalb der westlichen An- und Abflugsektoren beider Landebahnen sowie im Schutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen liegt.

Hierzu ist auszuführen, dass es sich bei der ausgewiesenen Sonderbaufläche um eine raumordnerisch abgestimmte Fläche handelt, die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle als Eignungsgebiet Nr. 3 (Raßnitz) für die Nutzung der Windenergie festgelegt wurde. Die sich aus der Lage im Bauschutzbereich des Flughafens ergebenden Beschränkungen sind im Rahmen der konkreten Planung von Windenergieanlagen zu berücksichtigen.

Das *Referat Raumordnung, Landesentwicklung* des Landesverwaltungsamtes, das *SG Städtebau und Raumordnung* des Saalekreises und die *Städte Halle (Saale) und Merseburg* stellten fest, dass die im Vorentwurf als Sondergebiet für Einzelhandel ausgewiesene Fläche für ein Einkaufszentrum Schkopau (Verkaufsfläche 1.500 m²) gegen das Ziel Z 46 des LEP 2010, wonach nur in zentralen Orten der oberen und mittleren Stufe Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung auszuweisen sind.

Da das im Vorentwurf ausgewiesene Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar ist, wurde im Planentwurf auf seine Ausweisung verzichtet.

Weiter wurde seitens des *Referats Raumordnung, Landesentwicklung* des Landesverwaltungsamtes darauf hingewiesen, dass als Grundsatz der Raumordnung gilt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Da im Vorentwurf ca. 128 ha Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen waren, wurde eine Alternativenprüfung des gesamten Gemeindegebietes gefordert. Auch seien bei der Ausweisung der Photovoltaikflächen die Festlegungen des REP Halle, wie z. B. der regional bedeutsame „Gewerbestandort Schkopau/Kabelsketal“ bei der 84 ha großen Photovoltaikfläche in Ermlitz, zu beachten.

Analoge Anregungen wurden von der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle* gegeben. Gegen Ausweisung der Innenkippe der Deponie Lochau als Sondergebiet für Photovoltaik haben sich auch Bürger und der AHA ausgesprochen.

Den Anregungen wurde weitgehend gefolgt. Auf die Ausweisung der Innenkippe der Deponie Lochau als Sondergebiet für Photovoltaik wurde aufgrund entgegenstehender Belange (bes. Freiraum- und Bodenschutz, Forstwirtschaft) ebenso verzichtet wie auf die Fläche südlich des Bebauungsplans 2/2. Des Weiteren wurden in der Begründung Ausführungen zu den geprüften Alternativen ergänzt.

In Ermlitz ist das Anliegen der Gemeinde, die Ausweisung von Gewerbeflächen durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik zu präzisieren. Die Nutzung als Solarpark wird insbesondere aus Gründen des Lärmschutzes favorisiert. Die bestehende Belastung der Bürger ist bereits durch die überregionalen Vorhaben wie den Flughafen Leipzig/Halle oder die Verkehrswege (in Ermlitz insbesondere die A 9) ausgereizt. Durch die weitere Ansiedlung von Logistik in diesem Gewerbegebiet, welches in einem Abstand von 200 m bis 250 m zur

bestehenden Wohnbebauung entstehen würde, wäre die Belastung für die Bürger schon allein durch die zusätzlichen Fahrbewegungen erheblich.

Im Rahmen der Bauleitplanung sieht sich die Gemeinde Schkopau insofern dem Schutz der Bürger und der künftigen Generationen gegenüber verpflichtet.

Darüber hinaus sind Freiflächenphotovoltaikanlagen, insbesondere von der immissionschutzrechtlichen Beurteilung her, ein nicht störendes Gewerbe. Die Präzisierung als Sondergebiet Photovoltaik erfolgt aufgrund der gesetzlichen Systematik der BauNVO. Ein direkter Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht deshalb nicht. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 26. Mai 2015 gefasst.

Seitens des SG Städtebau und Raumordnung des *Saalekreises* wurde gebeten, die über den Bestand hinaus ausgewiesene gemischte Baufläche im südwestlichen Teil der Gemarkung Wallendorf (südlich der Bahnlinie, westlich der L 184) zu überdenken (vgl. Abb. 1). Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die ausgewiesene gemischte Baufläche wurde auf die Bestandsflächen reduziert.

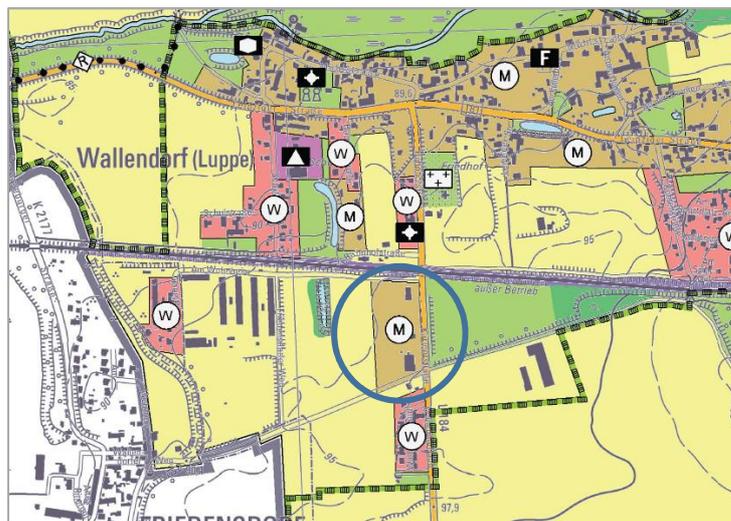


Abb. 1

Zum Kiessandtagebau Merseburg-Ost (Lössen) wurden analoge Hinweise gegeben wie von der GP Günter Papenburg AG (s. oben).

Die *untere Naturschutzbehörde* (UNB) und die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* haben in ihren Stellungnahmen die zwischen den beiden „Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ eingetragene Gewerbefläche abgelehnt, da sich die Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Kiesgruben Wallendorf/Schladebach“ und in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems befindet (vgl. Abb. 2). Die Hinweise wurden berücksichtigt. Auf die Ausweisung der Gewerbefläche wurde aus den oben dargelegten Gründen verzichtet.

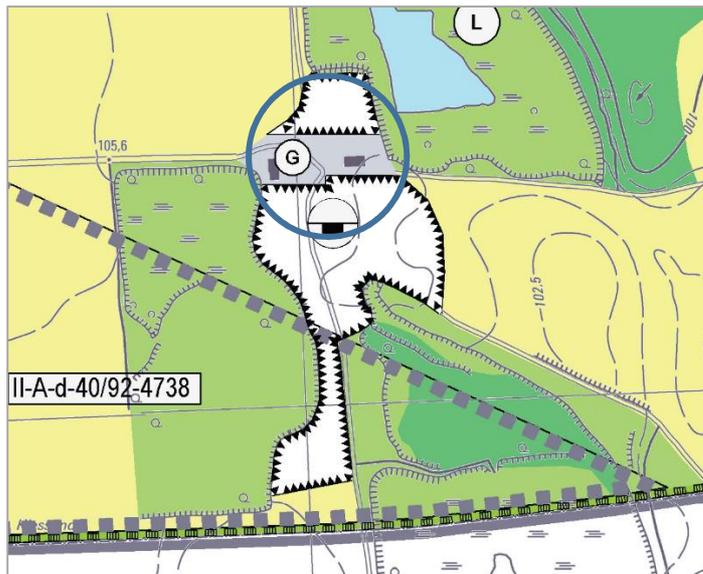


Abb. 2

Ebenso wurde von der UNB die Ausweisung einer Badestelle sowie eines Sportplatzes nördlich von Wallendorf abgelehnt, da eine entsprechende Nutzung dieses Areals zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen würde und die Nutzung dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwiderlaufen würde. Die Ausweisung einer Badestelle am Ort des bereits vorhandenen Strandes wurde ebenfalls abgelehnt, da dieser Strand widerrechtlich hergestellt wurde und den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege widerspricht.

Seitens der UNB und der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle* wurde außerdem festgestellt, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Badestelle und Sportanlage nicht mit der bereits vorhandenen und genutzten Fläche übereinstimmt.

Die Anregungen wurden geprüft. Es wurde festgestellt, dass Badestelle und Volleyballplatz versehentlich abweichend vom Bestand dargestellt wurde. Es ist deshalb eine Verschiebung nach Osten erfolgt. Der bestehende Strand befindet in Randlage des geplanten NSG außerhalb des sensiblen Bereichs. Da der Entwicklungsbereich außerhalb der sensiblen Bereiche des geplanten NSG liegt, ist die Ausweisung des bereits bestehenden Naherholungsbereiches aus gemeindlicher Sicht mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar. Berücksichtigt wurde in dem Zusammenhang auch, dass das NSG nicht verordnet ist und von ihm demzufolge keine Rechtswirkung ausgeht.

Die *MDSE* hat eine Kennzeichnung der Hochhalde Schkopau als Abfallentsorgungsanlage im Flächennutzungsplan gefordert mit der Begründung, dass der Planungshorizont des FNP von 10 - 15 Jahren mit den Stilllegungs- und Rekultivierungsarbeiten deutlich überschritten wird und eine Erholungsnutzung der Haldenflächen langfristig ausgeschlossen ist, da der gesamte Prozess der Stilllegung und Nachsorge ca. 50 Jahre in Anspruch nehmen wird und erst danach über eine Entlassung aus der Nachsorge und damit Beendigung des Abfallrechtes entschieden wird.

Die Begründung der Hochhalde Schkopau wird dadurch eingeschränkt, dass eine komplette Abdichtung erfolgt sowie die Rekultivierungsschichten eine maximale Mächtigkeit von ca. 1,5 m haben wird. Um die Zerstörung der Dicht- und Drainageschichten zu vermeiden, kann dort nur eine zweilagige Vegetation angesiedelt werden (Landschaftsrassen und Sträucher), so dass eine naturschutzrechtliche Entwicklung nur schwer möglich sein wird.

Hierzu ist festzustellen, dass die Deponie Hochhalde Schkopau nicht im Geltungsbereich des hier zu betrachtenden Ergänzungs- und Änderungsverfahrens liegt. Deshalb werden die Ausweisungen der rechtswirksamen Flächennutzungspläne beibehalten. Das geschieht für die Deponie Schkopau auch vor dem Hintergrund, dass die Ausweisung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in einem langwierigen Prozess mit gutachterlicher und juristischer

Begleitung mit den beteiligten Behörden abgestimmt wurde. Im damaligen Verfahren wurden die Abschluss- und Rekultivierungsabsichten zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Schkopau war auch bewusst, dass die Deponie über einen langen Zeitraum nicht von der Allgemeinheit zu betreten und zu nutzen ist. Das steht jedoch nicht im Widerspruch zu der Ausweisung als Grünfläche.

Von den *Nachbargemeinden Halle (Saale) und Merseburg* wurde festgestellt, dass die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs von einem sehr optimistischen Szenario ausgegangen wurde.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da die Einwohnerentwicklung bisher positiver verlaufen ist, als in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose prognostiziert wurde und die Gemeinde aufgrund der vergleichsweise günstigen Altersstruktur auch Grund zu der Annahme hat, dass sich dieser Trend weiter fortsetzen wird, wird weiterhin von der Einwohnerzielzahl von 11.000 EW ausgegangen.

Von beiden Städten wurde außerdem, die Größe der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen und die Aussage kritisiert, dass die Flächen von Dow Chemical und die in der Gemarkung Ermlitz nördlich und südlich der Bundesstraße B 6 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, die dem im Regionalen Entwicklungsplan ausgewiesenen Industrie- und Gewerbestandort von regionaler Bedeutung Großkugel zuzuordnen sind, nicht für den Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde zur Verfügung stehen. Die Stadt Halle hat die Auffassung vertreten, dass die Gemeinde Schkopau sehr wohl von diesen Flächen profitiert. Insgesamt sei ein deutliches Überangebot an Gewerbeflächen zu konstatieren.

Die Gemeinde hält an einer Gewerbeflächenausweisung in dieser Größenordnung fest, da aufgrund der Lage des Plangebietes in einem sehr dynamischen Wirtschaftsraum Mitteldeutschlands von einer angemessenen Flächenausweisung auszugehen ist. Hierzu ist Folgendes zu erläutern:

Der Aktionsraum Schkeuditzer Kreuz ist ein starker und eigenständiger Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland, der die Standorte Halle und Leipzig verbindet und ergänzt. Mit dem Flughafen Leipzig/Halle als Infrastruktureinrichtung, Arbeitgeber und Leistungsnachfrager und einer hervorragenden Verkehrsinfrastruktur als Magnet und Motor der Wirtschaft im Kernraum der Region, hat sich in den vergangenen Jahren eine wachsende wirtschaftliche Entwicklung vollzogen, die eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzentwicklung bewirkte und mit *Flughafenwirtschaft* (mit Logistik, Großhandel, unternehmensbezogenen Dienstleistungen und produzierendem Gewerbe) und *Chemieindustrie* (mit chemieorientierter Logistik und Dienstleistungen) über eine spezifische wirtschaftliche Kernkompetenzen des Raumes verfügt.

Im Umfeld des Flughafens ist der Flächenbedarf aufgrund der prognostizierten Wachstumschancen der Logistikwirtschaft sowie der konjunkturellen Erwartungen am größten. Die Schaffung optimaler Standortbedingungen für ansiedlungsinteressierte Wirtschaft (Flächenangebote, Informationsangebote etc.) muss hier im Vordergrund der Wirtschafts- und Regionalentwicklungspolitik stehen und somit auch im Rahmen der Flächenausweisungen für gewerbliche Bauflächen in der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Verbunden mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet ist insgesamt die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze in der Gemeinde zu schaffen bzw. zu sichern und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden im Rahmen der **förmlichen Beteiligung zum Entwurf** abgegebenen Stellungnahmen beinhalteten sowohl abwägungsrelevante, als auch nicht abwägungsrelevante Hinweise. Informationen zur Aktualisierung der Leitungsbestände, zum aktuellen Stand der Rekultivierung des Tagebaus Merseburg-Ost, zur veränderten Trasse der geplanten Lauchamverlegung, zur Biotopverbundplanung für den Lauchgrund u. ä. wurden in die Planung eingearbeitet. Ebenso wurden redaktionelle Hinweise zu Planzeichnung und Begründung

beachtet. Des Weiteren wurden Anregungen zu nachrichtlichen Übernahmen berücksichtigt (Flächen für den Hochwasserschutz, Schutzgebiete usw.).

In ihrer Stellungnahme kritisierte die *Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK)*, dass sich von den im Gemeindegebiet vorhandenen 84,5 ha Freiflächenphotovoltaikanlagen ein nicht unbedeutender Anteil in rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten befindet und diese für emittierende Unternehmen geeigneten Flächen nicht zur Verfügung stehen. Auch von der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle* wurden gegen die Festlegung eines Sondergebietes Photovoltaik Ermlitz im Regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe Nr. 14 Schkopau/ Kabelsketal Bedenken geäußert.

Festzustellen ist hierzu, dass sich die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche des B-Plans Nr. 1/92, der überwiegend als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen wurde, nicht entsprechend ihrer ursprünglichen Bestimmung entwickelt hat. Vielmehr wurden zwischenzeitlich innerhalb des im Jahre 1993 genehmigten Bebauungsplans mit einer ca. 80 ha großen als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Umfang von ca. 42 ha errichtet. Aus diesem Grunde und aus den bereits erläuterten Gründen zum Lärmschutz soll diese Fläche künftig als Sondergebiet Photovoltaik fortgeführt werden.

Da nördlich der B 6, im unmittelbaren Anschluss an den Bereich des planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes der Gemeinde Kabelsketal, auch im Flächennutzungsplan Schkopau noch ca. 45 ha gewerbliche Baufläche dargestellt sind, kann somit kein Widerspruch zu den Festlegungen des REP Halle festgestellt werden. Der regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe „Gewerbstandort Schkopau/ Kabelsketal“, welcher im REP Halle unter 5.5.1.3.Ziffer 14 auch textlich festgesetzt worden ist, wurde in der kartografischen Darstellung nicht räumlich definiert. Eine Würdigung des regionalplanerisch festgelegten Zieles wurde vorgenommen. Auch ist darauf hinzuweisen, dass das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr in seiner Stellungnahme vom 6. September 2016 festgestellt hat, dass der Entwurf des FNP mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Wallendorfer See soll – im Gegensatz zum Raßnitzer See, welcher nur Natur und Landschaft dienen soll – in Richtung einer umweltverträglichen Erholungsnutzung entwickelt werden. Eine touristische Infrastruktur um den See bzw. um beide Seen ist laut FNP nicht vorgesehen. Die IHK regte an zu prüfen, ob durch diese Vorgaben nicht touristische Potenziale vergeben werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisungen im Bereich des Raßnitzer und Wallendorfer Sees sind unter Berücksichtigung der übergeordneten raumordnerischen Vorgaben und in Abwägung aller zu berücksichtigender Belange erfolgt.

Der Wallendorfer See liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Elster-Luppe-Aue“. Ziel der LSG-Ausweisung ist es, das Landschaftsbild und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche zu erhalten und zu schützen. Planungen zur Entwicklung dieses Bereiches müssen sich demzufolge an den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Vorgaben orientieren.

Aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen bezüglich der Tagebaurestseen ergeben sich unvermeidbare Konflikte. Aus diesem Grund sind künftig Maßnahmen vorzusehen, die einerseits dem Natur- und Landschaftsschutz gerecht werden und andererseits dem Wunsch nach einem Angebot von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten nachkommen. Zur Lösung dieser Konflikte sollen die vorhandenen Erholungsmöglichkeiten und Angebote im Rahmen des im Entwurf vorliegenden Masterplans so geordnet werden, dass eine stärkere Berücksichtigung von Natur und Landschaft gewährleistet ist.

Von den drei am Wallendorfer See laut Masterplan vorgesehenen Flächen für Entwicklungsbereiche für die Erholung (am und im Wasser) sind die Bereiche Burgliebenau und Luppenau (Löpitz) raumordnerisch abgestimmt, da sie aus dem TEP für den Planungsraum Merseburg-Ost abgeleitet sind (dort: Erholungs- und Freizeitbereiche mit lokaler Bedeutung).

Seitens des Sachgebietes *Städtebau und Raumordnung* des Saalekreises wurde darauf aufmerksam gemacht, dass in der Plandarstellung der Sondergebiete (SO) auf die Darstellung des Sondergebietes „Photovoltaik“ im Bereich des GI/GE Lochau-Raßnitz verzichtet wurde, aber im Gewerbegebiet des OT Ermlitz unter gleichen Voraussetzungen Photovoltaikanlagen entstanden sind.

Hierzu ist zu erläutern, dass in Ermlitz die Absicht besteht, den Bebauungsplan an die Ausweisung SO Photovoltaik anzupassen. Dagegen soll im B-Plan-Bereich von Lochau/Raßnitz eine gewöhnliche gewerbliche Nutzung nach Ablauf der Befreiungen für die Photovoltaikanlagen realisiert werden.

Seitens der *unteren Naturschutzbehörde* wurde festgestellt, dass die dargestellten Wohnbauflächen in Wallendorf sowie Änderungsbereiche der Wohnbauflächen in Tragarth und Burgliebenau im Landschaftsschutzgebiet „Elster-Luppe-Aue“ liegen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass alle Änderungsbereiche der Wohnbauflächen in Burgliebenau, die dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet werden, im Landschaftsschutzgebiet „Saale“ liegen. Der Ausweisung dieser Flächen als Wohnbauflächen kann daher nicht zugestimmt werden.

Die Hinweise wurden geprüft. In Wallendorf liegen lediglich kleine Teile der bestehenden Mischbauflächen (keine geplanten Flächen) innerhalb des LSG. Die Darstellung im FNP wurde deshalb beibehalten. Auf die Darstellung der Fläche in Tragarth wird verzichtet. Neu ausgewiesen wird nur die Wohnbaufläche im Innenbereich von Burgliebenau. Die privaten Hausgärten hängen nicht mit den übrigen Flächen des LSG zusammen und werden siedlungsnah genutzt und bewirtschaftet (vgl. hierzu auch die Ausführungen zur Beteiligung zum 2. Entwurf).

Die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* hat darauf hingewiesen, dass mit dem Beschluss zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle) vom 1. Juni 2016 u. a. die Neufestlegung von Vorbehaltsgebieten (VBG) für den Hochwasserschutz erfolgt ist – für den Geltungsbereich des FNP Schkopau das VBG "Elster-Luppe-Aue". Hierbei handelt es sich um Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen bzw. bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. Es wird festgestellt, dass keine ausreichend verantwortungsvolle Risikoabwägung erfolgt ist, die mit der Lage größerer Gemeindeteile Schkopaus in potenziell hochwassergefährdeten Gebieten verbunden sind. Die Ausführungen im FNP beschränken sich allein auf die Gebiete, welche sich in Einzugsbereichen technischer Schutzbauten befinden.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. In der Begründung wurden diesbezügliche Ausführungen ergänzt, insbesondere wird dargelegt, dass es aufgrund der vielfältigen anderen Restriktionen im Gemeindegebiet und der Lage eines großen Teils des Territoriums im Überschwemmungsgebiet nicht möglich ist, auf eine bauliche Entwicklung innerhalb des VBG für den Hochwasserschutz vollständig zu verzichten. Deshalb soll in diesen Bereichen eine maßvolle Entwicklung ermöglicht werden.

In der vorliegenden 2. Ergänzung und 2. Änderung des FNP Schkopau ist im Siedlungsbeschränkungsgebiet die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Röglitz, Lochau und Döllnitz geplant. Bei einer vorliegenden Raumbedeutsamkeit wurden aus regionalplanerischen Sicht gegen die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen Bedenken geäußert.

Die Ausweisungen von Wohnbauflächen im geplanten Siedlungsbeschränkungsgebiet in Döllnitz und Lochau erfolgen nur im Rahmen von Innenbereichsentwicklungen nach § 34 BauGB bzw. durch Übernahme des Bestandes in den Flächennutzungsplan. Im OT Röglitz wurde zunächst auf die Darstellung der B-Pläne Nr. 2 und 3 als Wohnbauflächen verzichtet. Die B-Pläne werden im Anschluss aufgehoben. Die ausgewiesene Wohnbaufläche stellt

somit nur den Bereich der Ergänzungssatzung für ein bereits realisiertes Einfamilienhaus dar.

Weiter wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft festgestellt, dass die Gesamtgröße der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen nicht passfähig zu den Erfordernissen der Raumordnung sei und somit aus regionalplanerischer Sicht diesbezüglich Bedenken geäußert werden. Die Ziele 26 und 55 des Landesentwicklungsplans (LEP LSA 2010), wonach in den Orten außerhalb der Zentralen Orte die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist und Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln sind, seien nicht hinreichend beachtet worden. Insbesondere die fehlende Bedarfsermittlung für Gewerbe- und Industrieflächen sowie der Umfang der Übernahme von (bisher ungenutzten) industriellen und gewerblichen Bauflächen aus den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen sind an diesen raumordnerischen Zielen zu messen. Analoge Hinweise wurden auch von der Stadt Merseburg gegeben.

Die Anregungen wurden zurückgewiesen. Die Erfordernisse der Raumordnung wurden beachtet. Das wurde vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr in seiner Stellungnahme vom 06.09.2016 bestätigt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass sich eine Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen außerordentlich schwierig ist, weil der Flächenbedarf in Abhängigkeit von der Branche sehr verschieden ist.

In Bezug auf den Bedarf für gewerbliche Bauflächen hat die Gemeinde ein weites planerisches Ermessen, von dem sie vorliegend Gebrauch macht. Sie muss keine „Bedarfsanalyse“ aufstellen, sondern eine die Planrechtfertigung in Frage stellende Überdimensionierung muss offensichtlich sein (vgl. OVG Bautzen Ur. V. 14.02.2013 – 2 K 122/11, BauR 2013, 1420 = BRS 81 Nr. 31).

Da Schkopau hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung keine Zentrumsfunktion zugewiesen wurde und aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs wurde aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, den Wohnflächenbedarf zu überdenken. Aus den vorliegenden Unterlagen könne derzeit kein nachweisbarer Eigenbedarf abgeleitet werden, eine entsprechende Nachweisführung sei nachzuholen. Analoge Hinweise wurden auch von der Stadt Merseburg gegeben.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Wohnflächenbedarf wurde geprüft. Seit dem Jahr 2014 ist allerdings wieder ein Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung des Abgangs von nicht mehr nutzbarem bzw. nachgefragten Wohnraums und der Nachfrage nach differenzierteren Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen (z. B. Senioren, Singles) ist eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden äußerten sich im Rahmen der **erneuten Beteiligung** zum **2. Entwurf** der 2. Ergänzung und 2. Änderung des FNP überwiegend zustimmend. Vom *Landesverwaltungsamt* wurden redaktionelle Hinweise zur Deponie Lochau gegeben, die in die Begründung eingearbeitet wurden. Ebenso wurden redaktionelle Hinweise von der *50Hertz Transmission GmbH* berücksichtigt.

Seitens der *unteren Naturschutzbehörde* wurden die Abgrenzungen der nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete und Schutzobjekte nochmals geprüft und Korrekturhinweise gegeben.

Das *Landesverwaltungsamt* gab darüber hinaus Informationen zum aktuellen Stand der Sanierung der Deponie Hochhalde Schkopau (Buna-Halde). Die Begründung wurde entsprechend fortgeschrieben.

Die *untere Naturschutzbehörde* wies auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hin. Diesem Grundsatz, nach dem vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorrangig Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich in Anspruch genommen werden sollen, als auch den Zielen des Naturschutzes widerspricht die

Ausweisung von Wohnbauflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich insbesondere auf Grünflächen.

Deshalb wurden Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen, Kleinsiedlungs- und Mischgebieten u. ä., nördlich von Printschöna, östlich der Kleingartenanlage Lochau, nordöstlich von Lössen und Luppenau, im Süden von Döllnitz, nördlich von Korbetha, im Bereich von Wassertal, im östlichen Teil von Bündorf, im südwestlichen Teil von Dörstewitz, im Osten von Hohenweiden und westlich von Knapendorf geäußert. Gleiches gelte für das Gewerbegebiet südlich von Knapendorf und südwestlich von Lochau sowie die gewerbliche Baufläche östlich von Korbetha, auf welcher sich derzeit Wald befindet.

Die pauschale Ablehnung von Flächenausweisungen wurde zurückgewiesen, zumal es sich bei den meisten genannten Flächen nicht um solche handelt, die im 2. Entwurf neu ausgewiesen wurden, sondern überwiegend bereits um Ausweisungen des rechtswirksamen FNP.

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird berücksichtigt. Es ist erklärtes Ziel vorrangig Flächen im Innenbereich (Baulücken) zu bebauen. Allerdings stehen diese aus verschiedensten Gründen oftmals nicht zur Verfügung (z. B. Eigentumsverhältnisse). Insofern erfolgt die Ausweisung von bisher un bebauten Flächen, damit für die gemeindliche Entwicklung ein Spielraum besteht. Auch ist darauf hinzuweisen, dass durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplans noch keine Flächeninanspruchnahme unmittelbar vorbereitet wird; dies erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren.

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde die Auffassung vertreten, dass es sich bei den zwischen der „Mühlbreite“ und „Alte Dorfstraße“ neu ausgewiesenen Wohnbauflächen um Außenbereichsflächen handelt, die demzufolge dem Landschaftsschutzgebiet „Saale“ zuzuordnen sind. Es wurde empfohlen, auf die Ausweisung dieser Wohnbauflächen zu verzichten, weil sich die Bauleitplanung nicht über naturschutzrechtliche Verordnungen hinwegsetzen kann.

Von gemeindlicher Seite wurde eingeschätzt, dass es sich bei den Flächen zwischen „Mühlbreite“ und „Alte Dorfstraße“ um einen sog. „Außenbereich im Innenbereich“ handelt und die Flächen demzufolge nicht dem LSG „Saale“ zuzuordnen sind. Die Klärung ist bei einem Vor-Ort-Termin mit dem Landkreis erfolgt. Dabei wurde festgestellt, dass im südlichen Teil der Fläche geschützte Biotope vorhanden sind (Streuobstwiese, Kopfweiden). Nördlich davon ist eine Pufferzone zu erhalten, die nach Norden durch einen Gehölzstreifen begrenzt ist.

Die stark reduzierte Restfläche im übrigen, nördlich angrenzenden Bereich, wurde als Innenbereichsfläche eingeschätzt und kann demzufolge als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan ist eine redaktionelle Anpassung der Wohnbaufläche erfolgt (Reduzierung der ausgewiesenen Fläche unter Berücksichtigung des Biotops und der Pufferzone).

Die *50Hertz Transmission GmbH* informierte, dass das Plangebiet sowohl im östlichen als auch im westlichen Bereich von zurzeit in Bearbeitung befindlichen Korridorvorschlägen der Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitungen (HGÜ SuedOstLink) durchquert wird.

Da es sich bisher lediglich um unverbindliche Korridorvorschläge für Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitungen handelt, wurde auf die nachrichtliche Übernahme in den FNP verzichtet.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchführen und stellen somit ein

wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans optimal Rechnung getragen, da unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im Interesse der Auslastung der weiteren Industrie- und Gewerbeflächen auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes nordöstlich von Ermlitz (B-Plan Nr. 1/92) verzichtet wurde. Diese Fläche wird nunmehr als SO Photovoltaik dargestellt.

Weitere Flächen in vergleichbarer Größe stehen innerhalb der Gemeinde nicht zur Verfügung. Gleichfalls sind keine Flächen mit einer früheren militärischen Nutzung vorhanden, die gleichfalls als Konversionsflächen anzusprechen sind.

Als Altstandorte kommen lediglich noch die früheren Bergbauflächen oder Stallanlagen in Frage. Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Merseburg Ost sind die Flächen gemäß Abschlussbetriebsplan weitgehend hergestellt. Sie stehen allerdings noch unter Bergaufsicht. Zudem besteht in diesem Bereich ein sehr großer Erholungsdruck, sodass die Ausweisung einer Sonderbaufläche damit nicht vereinbar ist.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen wird gleichfalls eine Reduzierung der ausgewiesenen Flächen vorgenommen und damit der Verbrauch von bisher weitgehend unversiegelten Flächen vermieden. In diesem Zusammenhang sind in der Gemeinde auch Standortalternativen diskutiert worden. Mit den vorgenommenen Ausweisungen konzentriert die Gemeinde ihre Entwicklung überwiegend auf begonnene Standorte und rechtswirksame Pläne.