

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

ABWÄGUNG ZUM VORENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Juli 2018



AZV Naumburg · Linsenberg 100 · 06618 Naumburg

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

EINGEGANGEN AM 04. JULI 2018

505

**ABWASSER
ZWECKVERBAND
NAUMBURG**

Entsorgungsgebiet
Stadt Naumburg · Stadt Weißenfels
(Lichtitz · Markwerben · Storkau · Leißling)
· VG Wethautal (für Stößen · Merzdorf ·
Schönburg · Wethau · Osterfeld · Meisewitz
· Molauer Land) · VG Unstruttal (Goseck)
EG Stadt Teuchern · Pritzitz · Gröbitz
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen:

Bearbeiter:

Datum:

14.06.2018

ngFNP-13

Melde(03445/707652)

02.07.2018

**Flächennutzungsplan Naumburg (Saale), 7. Änderung
(Bereich Bebauungsplan 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ - 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6 „Kurgebiet Galgenberg“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Abwasserzweckverbandes Naumburg gibt es gegen den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg keine Einwände.

Die beabsichtigte Änderung zielt im Prinzip auf räumlich begrenzte Nutzungsänderungen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 durch Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 601 ab. Detailfragen zur Abwasserentsorgung sind im Zuge des gleichzeitig laufenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Der Abwasserzweckverband Naumburg ist in weitergehende Bebauungsplanungen einzubeziehen. Änderungen an bestehenden abwassertechnischen Verhältnissen innerhalb eines Plangebietes sind mit dem Abwasserzweckverband Naumburg abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Steinberg
Verbandsgeschäftsführerin

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens des AZV keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle

EINGEGANGEN AM 27. JUNI 2018

484

Dr. Walter Bettauer
Gebietsreferent

Telefon 0345 - 2 93 97 70
Telefax 0345 - 2 93 97 15
wbettauer@lda.stk.sachsen-
anhalt.de

www.lda-lsa.de

- Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 7. Änderung;
- Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale) bebauungsplan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“

Hier: Stellungnahme des LDA / Abt.2

22.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und
Kunstdenkmalpflege, die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege geht
Ihnen ggf. gesondert zu.

Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen
jedoch darauf hin, dass das Wohngebiet sich innerhalb des ausgewiesenen
Denkmalbereiches Kloster / Klosterlandschaft Pforta befindet. Um Anlässe für
notwendige denkmalrechtliche Genehmigungen künftig zielgerichtet handhaben zu
können, wird durch das LDA eine flurstücksgenaue Differenzierung der
Denkmalwerte und Erlaubnisvorbehalte innerhalb des Denkmalbereiches erfolgen.

Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Dr. W. Bettauer, Tel. 0345-2939770, zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Walter Bettauer

Nachrichtlich: UDSB Naumburg, Frau Haupt (per Mail)
LDA, Abt. 4, Dr. Becker (per Mail)

Ihr Zeichen

SLG-afr

1

Unser Zeichen

25,3

2

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA keine grundsätzlichen
Bedenken bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Informationen wurden berücksichtigt. Unter dem Gliederungspunkt 2.2 der
Begründung wurden Ausführungen zur Lage des Plangebietes innerhalb des Denkmal-
bereiches des Klosters Schulpforta ergänzt.



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Vorentwurf - 7. Änderung (Bereich Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Kurgebiet Galgenberg") des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale)

Ihr Zeichen: SLG-afr

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 14.06.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung (Bereich Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Kurgebiet Galgenberg") des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale).

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes gilt:

10. Juli 2018
32.22-34290-1623/2018-
13609/2018

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

1

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Unter Pkt. 2.8.2 der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) wird bereits auf die genannte Bergbauberechtigung eingegangen. Insofern besteht keine Notwendigkeit im Rahmen der Änderung gesondert darauf einzugehen.

Das genannten Vorhaben befindet sich in der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Bad Kösen mbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 2, 06628 Bad Kösen

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird Ihnen empfohlen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.

Bei dieser Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Erlaubnis. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher nicht zu erwarten.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Geologische Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Häusler

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Stadt Bad Dürrenberg als Bergbauberechtigter wird mit dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt werden.

zu 3) Da festgestellt wird, dass sich aus der Bergbauberechtigung keine Beeinträchtigungen der Planung ergeben, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 5) Da aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

EINGEGANGEN AM 09. JULI 2018

534



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Flächennutzungsplan Naumburg (Saale), 7. Änderung

(Bereich Bebauungsplan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ – 1. Änderung Halle, 05.07.2018
Bebauungsplan Nr. 6 „Kurgebiet Galgenberg“)

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung: Telefon: 0345 6912-486

Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Die zur Bearbeitung dieser Stellungnahme erforderlichen Daten werden hier automatisiert geführt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der anliegenden Datenschutzerklärung.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Schmidt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-af
vom 14.06.2018
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8012063-2018

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
vermgeo.sachsen-
anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail: poststelle.halle@
vermgeo.sachsen-
anhalt.de
Internet: www.vermgeo.
sachsen-anhalt.de

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Stadt Naumburg
FB II, SG Stadtplanung
Fr. Burges
Markt 1
06618 Naumburg

Flächennutzungsplan Naumburg, 7. Änderung

**hier: Landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Landesent-
wicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Landkreis: Burgenlandkreis
Gemeinde: Stadt Naumburg
Gemarkung: Bad Kösen
Flur: 9
Flurstücke: 2/21, 2/22, 2/23, 2/17 (tlw.), 2/24 (tlw.), 2/25 (tlw.)
Plangebietsgröße: ca. 9,00 ha
Vorhabenträger: Stadt Naumburg
Vorgel. Unterlagen: Begründung zum Vorentwurf vom April 2018

Zur vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg ist eine landesplanerische Abstimmung erforderlich, die ich als landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abgeben werde. Zu den mir nach dem Planungsstand vom April 2018 vorgelegten Unterlagen (FNP-Vorentwurf, 7. Änderung) erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB zunächst die nachfolgenden landesplanerischen

Halle, 16.07.2018
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Büro SLG, 14.06.2018, SLG-
afr
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.33-20221/30-0029.7

Bearbeitet von: Hr. Lehmann
Tel.: (0345) 514 - 1373
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
mike.lehmann@mlv.sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)
poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

➤ **Landesplanerische Hinweise**

Bei der vorgesehenen 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg handelt es sich aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes sowie der Ziele und Zwecke der Planung, die die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes für einen mittelfristigen Zeitraum festlegen und steuern soll und hierzu umfangreiche Bauflächendarstellungen vornimmt, um eine raumbedeutende Planung im Sinne von raumbbeanspruchend und raumbeeinflussend.

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 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 die 7. Änderung des FNP der Stadt Naumburg ist der Regionale Entwicklungsplan Halle (REP Halle) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Im LEP-LSA 2010 wurde für den zu betrachtenden Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Weinregion Saale-Unstrut-Triasland“ (Ziffer 4.2.5 Nr. 6).

Als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutenden Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen (LEP-LSA 2010, Ziffer 4, S. 108). Da es sich um eine bereits baurechtlich gesicherte Fläche handelt, ist das Planungsgebiet vom Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Weinregion Saale-Unstrut-Triasland“ ausgenommen.

Im REP Halle befindet sich das Plangebiet im „Ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen“ (Ziffer 5.1.3).

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen finden sich bereits unter Pkt. 2.1 der Begründung.

zu 3) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Entsprechende Aussagen finden sich bereits unter Pkt. 2.1 der Begründung. Diese wurden dahingehend ergänzt, dass baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind.

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Aussage findet sich bereits unter Pkt. 2.1 der Begründung.

Wohnbauflächen

Entsprechend dem Ziel Z 28 des LEP-LSA 2010 sind die Zentralen Orte unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe (hier Grundzentrum Bad Kösen (auch zukünftig), Planfläche ist innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes sowie Naumburg als Mittelzentrum) als • Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, • Wohnstandorte, • Standorte für Bildung und Kultur, • Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln.

Auf das Grundzentrum sowie dessen Verflechtungsbereich hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfs ist in den Unterlagen einzugehen. Dabei muss eine Ermittlung des Bedarfs neu auszuweisender Wohnbauflächen dem Grundsatz folgen, dass vom ermittelten Wohnbauflächenbedarf unter Zuhilfenahme der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose vorhandene Wohnbauflächenpotenziale in der Stadt Naumburg, wie noch nicht beplante oder noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen) zum Abzug gebracht werden. Danach ergibt sich: Zuwachs Wohnbaufläche (relativ) – Flächenpotenziale = Bedarf Wohnbaufläche absolut (tabell. Übersicht: Neuausweisung und der Rückplanungen in Naumburg/Bad Kösen). Im Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Stadt Naumburg in der Fassung vom 13. März 2017 ist unter dem Punkt „6 Anhang“ in Abb. 16 unter Nummer 5 der Bebauungsplan Nr. 5 Am Seekurpark aufgeführt, allerdings mit einer Fläche von 5,8 ha. Die Flächendifferenz zur jetzt beantragten obigen Planung von 9,00 ha ist in den Unterlagen leider nicht ersichtlich. Ebenso empfehle ich eine Überarbeitung der Tabelle Wohnbauflächenpotenziale (S. 18, 6 Anhang, Abb. 16) dahingehend, dass auch vorhandene Bebauungspläne (u.a. Flemminger Weg) darin aufgeführt werden (Einführung einer Spalte prozentuale Auslastung). Demzufolge bitte ich die Planunterlagen zu überarbeiten und der obersten Landesentwicklungsbehörde erneut vorzulegen.

Die Geschäftsstelle der RPG Halle ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der regionalen Entwicklungsplanung (Sonstiges Erfordernis der Raumordnung) zu beteiligen. Entsprechende Informationen finden Sie auf www.regionale-planung.de.

➤ **Rechtswirkung**

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

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)**7. Änderung****Vorentwurf 04/2018**

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

**Vorschlag für die Beschlussfassung:**

zu 5) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Unter Pkt. 2.1 der Begründung wurden Ausführungen zur Funktion der zentralen Orte gemäß Landesentwicklungsplan ergänzt.

zu 6) Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Unter Pkt. 2.1 wurden Ausführungen zum Grundzentrum ergänzt. Auf die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs wird bereits unter Pkt. 2.2 der Begründung zur 7. Änderung des FNP eingegangen. Das dort genannte Gutachten zur Wohnflächenentwicklung bewertet das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial, schätzt die potenzielle Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern ab und stellt diese den verfügbaren Flächen gegenüber.

Der Einwohnerprognose, der Stadt Naumburg (Saale), die der Bedarfsermittlung zugrunde liegt, ist auf Grundlage der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt erfolgt.

zu 7) Der Hinweis wurde geprüft. Die Flächendifferenz ist zum großen Teil darauf zurückzuführen, dass der räumliche Geltungsbereich der Änderung des FNP nicht nur die Wohnbauflächen umfasst, sondern andere Nutzungsarten einschließt (ca. 0,4 ha Grünfläche und 0,5 ha Kurgebiet. Die ausgewiesene Wohnbaufläche hat eine Größe von 8,1 ha. Hierbei handelt es sich um eine Bruttofläche, die im Bebauungsplan weiter differenziert wird (u. a. Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen). Letztlich entspricht die tatsächlich für die Wohnnutzung zur Verfügung stehende Fläche hinsichtlich der Größenordnung der im Gutachten zugrunde gelegten Fläche.

zu 8) Der Hinweis bezieht sich auf das Gutachten zur Wohnflächenentwicklung. Ob eine Überarbeitung des Gutachtens erforderlich ist, ist außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu entscheiden. Auf die Planinhalte der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

raumbезогенес Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutender Planungen und Maßnahmen sollen das ROK 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.

Die Inhalte des ROK des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung betreffen, erhalten Sie kostenfrei auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Lagestatus 489) vom MLV Referat 44. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung.

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Das ROK beinhaltet die raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen u.a. zur Bauleitplanung. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung durch Übergabe einer Kopie des Genehmigungsbescheides bzw. von deren Realisierung in Kenntnis zu setzen.

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

Im Auftrag

Lehmann

Hinweise aus dem ROK (Angaben nachrichtlich):

- Kulturgebiet Naumburger Dom und hochmittelalterliche Herrschaftslandschaft an Saale und Unstrut, Kernzone,
- Naturpark Saale-Unstrut-Triasland (vo. 2000),
- FNP NMB, Erg. für den OT Bad Kösen, Janisroda, Prießnitz, SOS Kur (gen. 08.08.2014),
- Flächenhaftes Naturdenkmal Galgenberg (1991 vo.),
- BP Nr. 6 (1996 gen.), SOS Kurgebiet Galgenberg OT Bad Kösen.

Anlage: Rechtsgrundlagen

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 9) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

zu 10) Der Hinweis auf das Raumordnungskataster wurde zur Kenntnis genommen. Es wird von der Stadt Naumburg (Saale) bereits genutzt.

zu 11) Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens Berücksichtigung finden. Die Unterlagen werden dem Ministerium zeitnah übergeben.

10

11

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 21.12.2010

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

EINGEGANGEN AM 13. JULI 2018

SS8/17.

**BÜRGEN
LANDKREIS**

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle

**Dezernat II, Stabsstelle
Breitbandausbau/ Regionalplanung**
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372 225
Telefax: 03443 372 224
E-Mail: frenzel.gabriele@bllk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 113

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.06.2018

Mein Zeichen
6121-00001-17-25

Datum
11.07.2018

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: 7. Änderung Flächennutzungsplan Naumburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Stand April 2018) erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können und sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Vorangestellt bitte ich für das weitere Planverfahren Folgendes zu beachten:
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark OT Bad Kösen“. Da es sich um verschiedene Bauleitplanverfahren handelt, sind die Planunterlagen für das jeweilige Verfahren gesondert auszuführen, wenn auch deren Inhalte (wie hier der Umweltbericht) im Einzelfall identisch sind.

Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Stabsstelle Breitbandausbau/ Regionalplanung Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg berücksichtigt die sich aus der beabsichtigten/tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung ergebende Änderungen der Art der Bodennutzung für Teile des Gemeindegebietes.

1

2

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt. Zum Entwurf der Bauleitpläne wird der Umweltbericht sowohl der Begründung des Bebauungsplans als auch der Begründung des FNP als Anlage beigefügt.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten.

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planung bzw. die Entscheidung darüber, inwieweit diese einer landesplanerischen Abstimmung bedarf, obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Referat 24 im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, welche in das Verfahren einzubeziehen ist.

2

Aus bauplanerischer Sicht werden zum Planinhalt bzw. zur Begründung folgende Hinweise gegeben:

In Punkt 1.4. der Begründung werden die Nachbargemeinden genannt. Die Gemeinde Dornburg-Camburg blieb unberücksichtigt. Für die Erfüllung des Abstimmungsgebotes mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB im Flächennutzungsplanverfahren ist zu beachten, dass nicht nur die Verbandsgemeinden sondern darüber hinaus die angrenzenden Mitgliedsgemeinden zu beteiligen sind, da diese über die Planungshoheit verfügen.

3

Für die städtebauliche Begründung der Änderung wird Bezug auf das INSEK 2028 der Stadt Naumburg sowie auf ein Gutachten zur „Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Naumburg“ des Büros Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte genommen. Diese Konzepte stellen eine informelle Planung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, welche in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Da aus diesen Konzepten eine Planrechtfertigung (Prognose Bevölkerungsentwicklung – Wohnflächenbedarf) abgeleitet wird, sollten diese Gegenstand des Offenlegungsverfahrens sein.

4

Der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg vom 21.12.2009 berücksichtigt nicht, wie in der Begründung genannt, den von der 7. Änderung betroffenen Bereich, da Bad Kösen erst mit Gebietsänderung 2010 Ortsteil von Naumburg wurde. Der Geltungsbereich der 7. Änderung bezieht sich auf den seit 08.08.2014 wirksamen Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025. Entsprechend sind die Aussagen in 2.3. der Begründung zu korrigieren.

5

In 3.1. der Begründung wurde auf eine Abbildung 2 Bezug genommen; diese fehlt in den Unterlagen.

6

Bei der Bestimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung kommt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Abschichtung im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan besondere Bedeutung zu. Es ist festzulegen, welche Auswirkungen schwerpunktmäßig im Bebauungsplan bzw. im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen sind (siehe Spannowsky, Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004, 78 ff.). Vorliegender Umweltbericht unterscheidet nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. So wird z.B. bei der Bestandsaufnahme Bezug genommen auf Festsetzungen des zurzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 6.

7

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Stadt Dornburg-Camburg wird im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf als Nachbargemeinde beteiligt.

zu 4) zu 4) Die Hinweise werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Das Gutachten zur Wohnflächenentwicklung wird Teil der Auslegungsunterlagen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Das INSEK 2028 ist auf der Internetseite der Stadt eingestellt und kann außerdem bei Bedarf im SG Stadtplanung eingesehen werden.

zu 5) Der redaktionelle Hinweis wurde berücksichtigt. Die Aussagen unter Pkt. 2.3 der Begründung wurden korrigiert.

zu 6) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Abbildung wurde ergänzt.

zu 7) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wird, um die Abschichtung besser nachvollziehen zu können, jeweils ein Umweltbericht zur FNP-Änderung und zur B-Planänderung erstellt.

Im Zusammenhang mit der Bewertung zum Schutzgut Mensch wird auf eine Vorbelastung des Gebietes durch die nördlich verlaufende Bundesstraße verwiesen. Andererseits wird festgestellt, dass die Planänderung keine Auswirkungen auf die Gesundheit... der Bevölkerung hat. Inwieweit konkrete Erkenntnisse zum Umfang dieser Vorbelastung zu dieser Aussage führten wird im Umweltbericht nicht deutlich.

8

2. Rechts- und Ordnungsamt

Die Überprüfung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen anhand der dem Burgenlandkreis vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) hat ergeben, dass es sich bei dem Planbereich insgesamt um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich sind vor dem Beginn dieser Arbeiten entsprechende Einzelanfrage zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) erforderlich.

Für das Amtshilfeersuchen im Rahmen dieser Maßnahme werden folgende Angaben und Unterlagen benötigt:

- a) Angaben zu der prüfenden Fläche
 - Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer),
 - Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
 - Eigentümerinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke),
 - Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH usw., bei Trassen z.B. Leitungen, Straßen usw. Angabe der Trassenbreite),
 - geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffs, soweit bekannt, Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt)
- b) Arbeitskarten
 - Übersichtskarten (Topographische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1:5000 bis 1:25000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens)
 - Detailkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist – 2-fach!)

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Angabe des Aktenzeichens 32.4.2/2322611-056/18 zu stellen. Die Bearbeitungszeit beträgt derzeit 20 Wochen!

9

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch und insbesondere zur Vorbelastung durch die Bundesstraße wurden geprüft. Der Abstand der Geltungsbereichsgrenze zur Bundesstraße beträgt mehr als 270 m, so dass keine Wirkungen zu verzeichnen sein werden, zumal die Straße nicht in der Hauptwindrichtung liegt. Diese Ausführungen wurden daher klargestellt.

zu 9) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Flächen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden durch die Dresdener Bohrgesellschaft mbH bereits auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft. Der Abschlussbericht vom 13. Juni 2017 liegt dem Grundstückseigentümer vor. Ein Exemplar des Berichts wurde auch an den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt übergeben.

Es besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Flächen zu beauftragen.
Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die in Sachsen-Anhalt tätig sind, kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden (Frau Schlegel, Telefon 03445 7731709).

Sollten sich im Rahmen der Antragstellung Veränderungen zu den Bauvorhaben, die eventuelle Flächenänderungen oder terminliche Verschiebungen nach sich ziehen, ergeben, sollte dies rechtzeitig angezeigt werden.

3. Wirtschaftsamt

Zu o.g. Planung bestehen keine Einwände.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Sollten landwirtschaftliche Flächen von der Planung betroffen sein, so sind die ortsansässigen Landwirte mit einzubeziehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird befürwortet, da die städtische Entwicklung, hier besonders der städtische Wohnungsbau weiter entwickelt wird. Bad Kösen ist als Ort durch eine überregionale Bedeutung für den Tourismus, Wirtschaft und Bildung gekennzeichnet und hat eine große Bedeutung als gehobener Wohnstandort.

4. Umweltamt

4.1.

Von der 7. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes (FNP) sind naturschutzrechtliche Belange betroffen.
Die durch die Änderung betroffenen naturschutzrechtlichen Belange stehen der geplanten Änderung des FNP entgegen.

Begründung:

Die geplante Änderung beinhaltet die Umwandlung des Sondergebietes Kur in eine Wohnbaufläche. Vorgesehen ist die Errichtung von privaten Wohnhäusern.

Unmittelbar östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ (LSG). Das LSG dient in diesem Bereich insbesondere als Pufferzone zwischen dem Seekurpark und dem sich in ca. 40 m Entfernung anschließenden Naturschutzgebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ (NSG) und dem in diesen Bereich flächengleichen besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“.

9

10

11

12

13

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 10) Da seitens des Wirtschaftsamtes keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 11) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die von der Planänderung betroffenen Flächen sind jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt. Insofern ist eine Beteiligung der ortsansässigen Landwirte nicht erforderlich.

zu 12) Da die Planänderung befürwortet wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Die LSG-Fläche östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP ist im FNP dargestellt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im derzeit geltenden FNP mit der dargestellten Nutzung Sondergebiet Kur ist die LSG-Fläche für die naturnahe Erholung der Kurgäste im Randbereich der Schutzgebiete vorgesehen. Sie sollte öffentlich zugänglich sein und nicht privat genutzt werden. Eine Benjeshecke sollte die Grenze des LSG auf der Fläche kennzeichnen und die Zugänglichkeit der Fläche regeln. Diese Nutzung für die naturnahe Erholung der Kurgäste ist grundsätzlich mit den Belangen des LSG vereinbar, da in § 3 Abs. 3 der Verordnung über das LSG „Saale“ die Erhaltung und Entwicklung des LSG für die ungestörte Erholung der Bevölkerung in naturnaher Umgebung als Schutzziel des LSG festgesetzt ist.

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“. Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 601 liegen der unteren Naturschutzbehörde vor. Die östlich an die geplante Wohnbebauung anschließende Fläche des LSG befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 601.

Mit der geplanten Änderung des Sondergebietes Kur in eine Wohnbaufläche geht eine Nutzungsänderung der geschützten LSG-Fläche einher. Aus den vorliegendem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 601 ist ableitbar, dass die LSG-Fläche von den angrenzenden zukünftigen Grundstückseigentümern für private Zwecke (Garten?) genutzt werden kann. Der Bebauungsplan lässt diese Nutzung zu bzw. schließt diese Nutzung nicht aus.

Grundsätzlich sind im LSG bestehende private Nutzungen von Flächen zulässig.

Die hier durch den FNP vorbereitete Nutzung der Wohnbebauung in Verbindung mit der im Bebauungsplan Nr. 601 festgesetzten privaten Grünfläche für den LSG-Bereich implizieren eine Individualnutzung der LSG-Fläche durch Privatpersonen. Dadurch geht die Pufferfunktion der LSG-Fläche zu den NSG und dem besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie verloren. Überdies wird die LSG-Fläche der Naherholung der Bevölkerung in naturnaher Umgebung entzogen.

Dies ist jedoch mit den Belangen der LSG-VO nicht vereinbar.

Durch die geplante 7. Änderung des FNP wird diese Privatnutzung der LSG-Fläche vorbereitet. Somit verstößt die geplante 7. Änderung des FNP gegen die Festsetzungen der LSG-VO. Aus diesem Grund steht der geplanten 7. Änderung des FNP eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB entgegen. Die beabsichtigte Darstellung des FNP steht im Widerspruch zur LSG-VO.

13

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 13) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden im parallel laufenden Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

Für das Verfahren der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind sie nicht relevant, da sich die Grünfläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens befindet, d. h. die Ausweisung wird im FNP unverändert beibehalten (vgl. hierzu Planzeichnung der 7. Änderung des FNP – Abgrenzung des Geltungsbereichs der 7. Änderung)

Der parallel zum Bebauungsplan Nr. 601 beschlossene FNP-Änderung wäre ungültig, wenn sie gegen die Festsetzungen der höherrangigen LSG-VO verstößt. Eine den Darstellungen eines FNP entgegenstehende LSG-VO muss aber vor Wirksamwerden des Planes aufgehoben werden. Geschieht dies nicht, ist der FNP wegen des Verstoßes gegen die LSG-VO als höherrangiges Recht unwirksam (vgl. Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes Az: 9 N 3208/98 vom 02.12.2002 und Urteil des BVerwG vom 21.10.1999 – 4 C 1.99).

Eine Aufhebung des LSG in dem betroffenen Bereich zugunsten der privaten Nutzung der Fläche durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) nicht in Aussicht zu stellen. Gründe, die eine Herauslösung der Fläche aus dem LSG rechtfertigen, sind seitens der UNB nicht zu erkennen.

4.2.

Unter Beachtung der Hinweise stehen keine wasserrechtlichen, immissionsschutz-, abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen:

Um die Ressource Boden zu schonen, sollte auch eine weitere Verdichtung der Bebauungen, d. h. Minimierung der Flächeninanspruchnahme, erfolgen. Im Übrigen wird mit der Planänderung und der Inanspruchnahme bereits erschlossener Flächen dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen und keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Die Parkplätze sind entsprechend FNP versickerungsfähig zu gestalten um ein Teil der Bodenfunktion zu erhalten.

Zur Minimierung der Auswirkungen von Starkniederschlagsereignissen aufgrund der durch das Relief vorgegebenen Abflussbereiche sollten folgende Punkte noch mehr berücksichtigt werden:

- Die Abflussmöglichkeiten in vorhandenen Grünflächen (P2) sollte ermöglicht werden.
- Das bereits vorhandene Grabensystem sollte erweitert,
- die Regenrückhaltebecken und die angrenzenden Teiche sollten mit genutzt werden.
- Die bereits an Standort durchgeführten erosionsmindernden Maßnahmen und Schadensbeseitigungen (Schlammabseilung und Grabenneubau) sollten bewertet und Schlussfolgerungen daraus gezogen werden. Als Grundlage für die Ermittlung der Einwirkungen können die Methoden des Anhang 5 BBodSchV dienen.

Durch diese Maßnahmen werden die Anforderungen an §§ 1, 6 und 7 BBodSchG in Verbindung mit §§ 8 und 12 BBodSchV umgesetzt.

Unter Zugrundelegung der Ausführungen im Umweltbericht sind öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, nicht ersichtlich, da plausibel dargelegt wurde, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete gewährleistet ist.

13

14

15

16

17

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 14) Da aus wasserrechtlicher, immissionsschutz-, abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 15) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren relevant und wurden dabei beachtet. Auf die Änderung des FNP ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 16) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Verkehrsanlagen bzw. Freianlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 17) Da die untere Immissionsschutzbehörde der Planänderung zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Daher werden seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Burgenlandkreises folgende Anregungen und Hinweise zum Planvorhaben gegeben:

- Der jeweilige Immissionsrichtwert in Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts darf nicht überschritten werden. | **18**
- Im Zuge der Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte im direkt angrenzenden Kurgebiet in Höhe von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts nicht überschritten werden darf. | **19**
- Parkplatzflächen sind gemäß Ausführung im FNP teilzuversiegeln und Fahrbahnen sind mit einem glatten Belag (z. B. Asphalt) zu belegen. | **20**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Thiermeier

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 18) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren relevant. Auf die Änderung des FNP ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 19) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist dabei zu beachten. Auf die Ausweisungen des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 20) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Objektplanungen für die Verkehrsanlagen zu berücksichtigen. Auf die Ausweisungen des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Mitteldeutsche Heizgesellschaft - Gas mbH • 06005 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG afr
Ihre Nachricht: vom 14.06.2018
Unser Zeichen: VS O W G/Rud

Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/120 7234
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 03.07.2018

Naumburg (Saale) - Flächennutzungsplan, 7. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-02197/2018

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Mitnetz Gas der Planung zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle

EINGEGANGEN AM 29. JUNI 2018

497

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen: SLG-afz
Ihre Nachricht: vom 14.06.2018
Unser Zeichen: 9767/2018 VS-O-A-G Hze
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 27.06.2018

Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg OT Bad Kösen
(Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Kurgebiet Galgenberg")
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Friedewald,

im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

In den beigelegten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht plant die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber der enviaM-Anlagen keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 601 relevant. Auf die Inhalte der 7. Änderung des FNP haben sie keine Auswirkungen.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

1

2

3

4



Seite 2/3

Unterirdische Versorgungsanlagen (z. B. auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen.

Für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.

Für die elektrotechnische Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg:

Ansprechpartner: Herr Schmidt, Telefon: 03445 751-145

Die zuständige Hausanschlussbearbeiterin im zuständigen Servicecenter Mücheln ist:

Frau König, Telefon: 034632 9999 223

Die Anmeldeformulare sind im Internet unter www.mitnetz-strom.de in der Kategorie „Stromnetz“ abrufbar.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Steinkreuzweg 9
06618 Naumburg

4

5

6

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 601 relevant. Auf die Inhalte der 7. Änderung des FNP haben sie keine Auswirkungen.

zu 6) Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Seite 3/3

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM zur Verfügung gestellt.

Zuständiges Servicecenter:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Servicecenter Muecheln
Werkstraße 12
06249 Muecheln

Ansprechpartner: Herr Klug, Telefon: 034632 9999-211

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Marion Heinze


Branko Mayerl

Anlage
Bestandsunterlagen

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



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

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

An der Pfladerwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)
Tel.: 0345/4823-8810
Fax: 0345/4823-8814
e-mail: annetta.kirsch@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-af
14.06.2018

Mein Zeichen
rpgh-
2018-00335

Bearbeitet von
Frau
Dr. Kirsch

Halle,
18.07.2018

Stadt Naumburg

Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark"

und

7. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich des Bebauungsplan Nr. 601
"Wohngebiet am Seekurpark")

Beteiligung zum Entwurf (Stand 06/2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 14.06.2018 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme übergeben. 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 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 Bekanntga-

1

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen wurden bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 2.1 der Begründung.

be 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. Die RV der RPG Halle billigte am 29.01.2018 mit Beschluss IV/03-2018 aufgrund wesentlichen Änderungen des ersten Entwurfes nunmehr den zweiten Entwurf zur Planänderung des REP und gab diesen für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG (Beschluss IV/04-2018) frei. Das öffentliche Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV wird die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2 des LEP LSA 2010 mittels des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle durchgeführt. Das Planverfahren wurde gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPiG LSA) mit der Bekanntgabe der Allgemeinen Planungsabsicht zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans eingeleitet. Inzwischen wurden das öffentliche Beteiligungsverfahren sowie die Offenlage zum Planentwurf vom 30.10.2015 durchgeführt. Mit Beschluss-Nr. IV/19-2017 der Regionalversammlung, wurde aufgrund der wesentlichen Änderungen insbesondere zu den Belangen Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel, der nunmehr 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 31.01.2017 gebilligt und erneut für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG freigegeben. Die öffentliche Beteiligung wurde durchgeführt.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist), 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

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung besteht in der Ausweisung eines Wohngebietes an Stelle des bisher festgelegten Sondergebietes, um zum einen die geplante Errichtung von Einfamilienhäusern durch den Vorhabenträger zu ermöglichen und zum anderen eine dem Bad Kösemer Stadtbild angemessene Bebauung und langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Galgenberg sicherzustellen. Grundlage der Planung bildet der seit 1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Kurgebiet Galgenberg“ der damals selbstständigen Stadt Bad Kösen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) ist der Planungsbe-
reich für als Sondergebiet für kurbezogene Einrichtungen festgelegt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Auf die regionalplanerischen Festlegungen des REP Halle wird im Begründungsteil zum Bebauungsplan unter Punkt 3.1.2. sowie im Begründungsteil zur Änderung des FNP unter Punkt 2.1. vollständig eingegangen.

Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass vom Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" und der im Parallelverfahren zu geführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich des Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark") keine erheblich negativen Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele ausgehen.

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 unab-

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

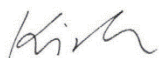
zu 2) Da seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten.

hängig 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 CN 14.01).

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

3

4

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)**7. Änderung****Vorentwurf 04/2018**

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

EINGEGANGEN AM 26. JUNI 2018

4781 TV.



Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Südring 120, 06667 Weißerfels

StadtLandGrün
z.Hd. Fr. Friedewald
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Ihr Ansprechpartner
Annett Berger
Abteilung: Engineering/GIS
Telefon (0 34 43) 28 73-528
Telefax (0 34 43) 28 73-195
Annett.Berger@sg-sas.de
22. Juni 2018

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ und
Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 7. Änderung**

LR 0008136

Sehr geehrte Frau Friedemann,

wir bearbeiten Ihre Anfrage im Auftrag der Technischen Werke Naumburg und SG-SAS zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt.

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der

- ☒ Gasversorgung
- ☐ Stromversorgung
- ☐ Fernwärmeversorgung
- ☐ Fernmeldeanlagen
- ☐ Wasser betroffen.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Die digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden wir Ihnen auf Anfrage an planauskunft@sg-sas.de gerne zu.

- ☒ Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Merkblatt).
- ☒ Vor Beginn der Arbeiten ist ein Ortstermin zu vereinbaren.
Netzmeister Wasser: Tel. Herr Eichhorn 03443/2873-421
Netzmeister Strom: Tel. Herr Knöffel 03443/2873-412
Netzmeister Gas: Tel. Herr Ufer 03443/2873-422
Netzmeister Fernmelde: Tel. Herr Witter 03443/2873-438

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die Servicegesellschaft feststellt, dass sie keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 601 relevant. Auf die Inhalte der 7. Änderung des FNP haben sie keine Auswirkungen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

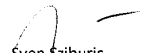
☒ Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind wird hingewiesen. Diese sind wie „in Betrieb“ befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchschachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist.

☒ Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, so ist bei uns ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller.

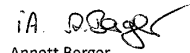
Rechtzeitig vor Baubeginn sind durch die bauausführende Firma Auskünfte über unterirdisch verlegte Leitungen für alle Bereiche einzuholen.

Bei Rückfragen können Sie mich gern anrufen.

Mit freundlichen Grüßen


Sven Sziberis
Leiter Engineering

Anlage: Lageplan, Merkblatt


Annett Berger
Mitarbeiterin GIS/Liegenschaften

4

5

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Kurvertriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH
Parkstraße 4/6 · 06628 Naumburg OT Bad Kösen

StadtLandGrün
Frau Dipl. Ing Friedewald
Am Kirchtur 10

EINGEGANGEN AM 27. JUNI 2018
486

06108 Halle

Naumburg, den 21.06.2018

**Flächennutzungsplan Naumburg (Saale), 7. Änderung
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Dipl. Ing. Friedewald,

es bestehen keine Einwände zum o.g. Bauvorhaben.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


U. Klose
Geschäftsführer

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Kurvertriebsgesellschaft keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Gemeinde Großheringen

Freistaat Thüringen

- Der Bürgermeister -

EINGEGANGEN AM 21. JUNI 2018

472/17.



StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

19.06.2018

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 7. Änderung
Ihr Schreiben vom 14.06.2018
Ihre Zeichen SLG-afr

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom oben genannten Flächennutzungsplan sind die Belange der Gemeinde Großheringen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Baumbach
Bürgermeister
Gemeinde Großheringen



Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Gemeinde Großheringen feststellt, dass sie von der Planänderung nicht betroffen ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

info@slg-stadtplanung.de

Von: Ursula Altenburg <altenburg@vgem-finne.de>
Gesendet: Freitag, 22. Juni 2018 09:55
An: info@slg-stadtplanung.de
Betreff: Bebauungsplan "Wohngebiet am Seekurpark/ 7. Änderung FNP"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezogen auf die geplante 7. Änderung des FNP Naumburg und die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr.: 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ in Bad Kösen teilen wir Ihnen mit, dass es von Seiten der Verbandsgemeinde An der Finne und der Nachbargemeinde Lanitz-Hassel-Tal keine Einwände oder Bedenken gibt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Altenburg
Sachgebiet Regionalentwicklung und
Projektcontrolling

Verbandsgemeinde An der Finne
Bahnhofstraße 2a
06647 Bad Bibra

Telefon : 034465/60262
Fax: 034465/60214
Mail: altenburg@vgem-finne.de

Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)

7. Änderung

Vorentwurf 04/2018

Lfd. Nr. der Versandliste **15**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Verbandsgemeinde An der Finne und der Gemeinde Lanitz-Hassel-Tal keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.