

30. Mai 2024

EINGEGANGEN

BURGEN
LANDKREIS

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372150
Telefax: 03443 372156
E-Mail: frenzel.gabriele@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 14

Ihre Zeichen
SLG-afw

Ihre Nachricht vom
02.04.2024

Mein Zeichen
51100101 15158 2024

Datum
27.05.2024

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Ergänzung und Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Teuchern

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf (Stand März 2024) der Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gebiete der Ortschaften Gröben und Trebnitz sowie den Änderungen der wirksamen Teilpläne der Ortschaften Deuben, Gröbitz, Krauschwitz, Nessa, Pritnitz und Teuchern des Flächennutzungsplanes der Stadt Teuchern erhielt der Burgenlandkreis die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können und sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

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.

Bauordnungsamt

Bauleitplanung und Städtebau

Im vorliegenden Planentwurf wurde gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die für das ganze Gemeindegebiet die sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die Stadt Teuchern beabsichtigt mit vorliegender Planung die Ergänzung noch nicht mit einem Flächennutzungsplan überplanter Teilgebiete sowie die Änderung



wirksamer Teilpläne auf 38 Teilflächen. Gleichzeitig wurden die Teilpläne zu einem Flächennutzungsplan zusammengeführt.

Nach § 6 Abs. 6 BauGB sind die Gemeinden ermächtigt, den Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen. Es handelt sich hierbei um eine klarstellende Regelung.

Die Fassung des Flächennutzungsplanes muss alle bisher durchgeführten Änderungen und Ergänzungen berücksichtigen:

- Die in § 1 Abs. 1 PlanZV erwähnte Planunterlage muss dem neuesten Stand entsprechen.
- Für die Planzeichen ist die PlanZV in ihrer neuesten Fassung zugrunde zu legen.
- Die zeichnerischen Darstellungen müssen unverändert übernommen werden.
- Textliche Darstellungen sind in ihrer letzten Fassung zu übernehmen.
- Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 sowie Abs. 4) – sie gehören nicht zu dem planerischen Inhalt des Flächennutzungsplans, d.h. den Darstellungen – müssen dem neuesten Stand entsprechen; während für die planerischen Darstellungen ein Veränderungsverbot besteht, gilt dies nicht für die Kennzeichnungen sowie nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke.

Das setzt voraus, dass vorgesehene Änderungs- und Ergänzungsverfahren bereits abgeschlossen sind.

Räumliche begrenzte Änderungen der Teilpläne des Flächennutzungsplanes sind zulässig.

Es ist *nicht* erforderlich, den gesamten Ursprungsplan mit dem geänderten Plan gegenüberzustellen. Für die Darstellung der Änderung ist der gleiche Maßstab zu verwenden wie im Ursprungsplan. D.h., es genügt ein Auszug aus dem Ursprungsplan, in dem der Änderungsbereich gekennzeichnet ist (Geltungsbereich der Änderung), welcher dem Änderungsplan im gleichen Auszug gegenübergestellt wird.

Darüber hinaus ist ein Übersichtsplan, der die Lage des Plangebietes (Änderungsbereich) in der Gemeinde zeigt, anzubringen.

Bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan sollte deshalb im Sinne der Eindeutigkeit zwischen Bestand und Planung der Flächen unterschieden werden.

Die hier gewählte Darstellungsform lässt auf eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teuchern schließen.

Von dem geführten Verfahren ist die Zuständigkeit für die Genehmigung abhängig.

Der Flächennutzungsplan ist eine zukunftsgerichtete Entwicklungskonzeption der Gemeinde, die nicht allein auf die vorhandene städtebauliche Situation, z.B. den baulichen Bestand, abstellen soll, sondern auch die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellen muss, zugrunde zu legen.

D.h., die Bedarfe sind von der Stadt Teuchern nach ihren Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung zu ermitteln.

Mit der Änderung der Teilpläne ist auch der Verzicht auf bisher ausgewiesene Bauflächen geplant. Der Wohnbaufläche in Nessa liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Nessa“ zugrunde (Begründung S. 74). Mit der geplanten Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan steht diese im Widerspruch zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Daher bedarf es eines entsprechenden Verfahrens zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes.

Um den Widerspruch auszuräumen und den Nachweis zu erbringen, dass die Planungen im Parallelverfahren durchgeführt werden, ist im Genehmigungsverfahren ein Sachstandsbericht zu dem durchgeführten Verfahren zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes vorzulegen.

Im Flächennutzungsplan sind einzelne Flächen von Darstellungen ausgenommen. Dies betrifft Abbauf Flächen sowie die Fläche der Deponie Grube Siegfried.

Mit dem Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu erfassen. Unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann vorübergehend auf die Darstellung bestimmter Flächen oder sonstiger Inhalte nach Abs. 2 zu verzichtet werden; deren Gründe sind in der Begründung darzulegen.

Nach der Anlage 1 zum Flächennutzungsplan befindet sich für die Grube Siegfried ein Bebauungsplan in Aufstellung. Da dieser Fläche im Flächennutzungsplan keine Nutzung zugewiesen wurde, würde der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB widersprechen.

Eine sich widersprechende Plandarstellung liegt auch in Bezug mit dem nach Anlage 1 geplanten Baugebiet für Photovoltaikanlagen entlang der Bundesautobahn A 9 vor.

Rechts- und Ordnungsamt

Die Planunterlagen wurden durch das Rechts- und Ordnungsamt, SG Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde geprüft.

Die Überprüfung der betreffenden Flächen anhand der gegenwärtig vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnissen hat ergeben, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplanes mehrere Kampfmittelverdachtsflächen befinden. Um eine konkrete Aussage treffen zu können, werden Liegenschaftsinformationen (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass es im Sinne der Gefahrenminimierung zwingend notwendig ist, die Belastung des gesamten

Baubereiches anzugeben. Dies umfasst nicht nur die Baugrube und Baustelle, sondern auch alle angrenzenden benachbarten Bereiche, die durch die Baumaßnahme, z.B. durch das Einbringen von Ankern, beeinflusst wird. Insofern dies nicht berücksichtigt wurde, ist eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zu der Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich:

Angaben zu der prüfenden Fläche

- Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer
- Lage der Antragsfläche (Straße, PLZ, Ort/Ortsteil),
- Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
- Eigentümerinformationen (Grundbuchauszug, Kaufvertrag, Auszug aus dem Liegenschaftskataster -> Ausnahme bei Trassen/Straßen etc. tabellarische Auflistung (Gemarkung, Flur, Flurstück, Eigentümer),
- Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, ... usw., bei Trassen z.B. Leitungen Straßen ... - Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffe)
- Besonderheiten der Bauwerksgründung (Rammarbeiten, Berliner Verbau, Pfahlgründungen etc.)
- Weitere Kenntnisse zu bisherigen Bodeneingriffen (Aufschüttungen, Bodenumlagerungen, vorhandene Gebäude mit Baujahr)
- Voraussichtlicher Beginn der Maßnahme

Arbeitskarten

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1:1000 mit Eintrag des geplanten Vorhabens bzw. Kennzeichnung der durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche, **und**
- Maßstäblicher Lageplan mit Grenzbezug und Einzeichnung der vorhandenen Bebauung und des geplanten Vorhabens, **oder**
- Übersendung digitaler Geo-Daten (Shape, dxf, dwg) per E-Mail oder Datenträger im amtlichen Lagebezugssystem ETRS89 UTM 32
- **Bei Medienverlegungen über 250 m sind zwingend digitale Geodaten des Vorhabens beizufügen.**

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Rechts- und Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg zu stellen. Die Antragsunterlagen sind in Papierform auf dem Postweg bei uns einzureichen.

Die Bearbeitungszeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beträgt derzeit ca. 20 Wochen.

Ungeachtet dessen besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Fläche zu beauftragen. Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die im Land Sachsen-Anhalt tätig sind, könnte auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

In kampfmittelverdächtigen Bereichen, wo nachweislich innerhalb von Tiefenlagen bestehender Medienträger oder innerhalb von vorhandenen Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, könnten entsprechende Arbeiten durchgeführt werden. Diese Nachweise sollten Ihnen dann aber vorliegen.

Für die o.g. Bereiche, vorausgesetzt die Nachweise liegen alle vor, wird die Unbedenklichkeit bescheinigt. Ein minimales, nicht auszuschließendes Restrisiko bleibt natürlich auch für diese Bereiche bestehen.

Auf die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle Bereiche, die außerhalb der Tiefenlage bestehender Medienträger oder außerhalb vorhandener Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, oder gänzlich außerhalb bestehender Medienträger oder vorhandener Trassen sind und wofür solche Nachweise nicht vorliegen unterliegen der kampfmitteltechnischen Prüfpflicht.

Stabsstelle Strukturwandel

Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt werden folgende Belange geltend gemacht:

Gewerbliche Baufläche (G) nördlich Nessa [Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (IKIG)]

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt weist im Ziel 57 Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen aus. Die festgelegten Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige, große Industrieflächen vorzuhalten, die durch interkommunale Kooperation entwickelt werden sollen. Im Ziel 57 ist so u.a. „Weißenfels an der A9“ als ein solcher Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen benannt.

Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalen Entwicklungsplanes 2010 der Planungsregion Halle, hat die Regionale Planungsgemeinschaft den Standort im Punkt

5.4.1. (Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen) gemäß Z 57 LEP LSA ausgewiesen und in der zeichnerischen Darstellung (Karte 1) räumlich präzisiert dargestellt.

Der Erste Entwurf zum neuen Landesentwicklungsplan vom 22.12.2023 weist den Standort des geplanten Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (IKIG) an der A9 bei Weißenfels im Ziel 5.1.1-4 erneut als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung aus.

Die Entwicklung des Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (IKIG) an der A9 bei Weißenfels ist das größte Infrastrukturvorhaben im Zusammenhang mit dem Strukturwandel im Mitteldeutschen Revier. Ein Teil dieser Entwicklungsfläche befindetet sich im Bereich der Stadt Teuchern, Gemarkung Nessa.

Der Burgenlandkreis steht aufgrund des geplanten Ausstiegs aus der Kohleverstromung und damit auch aus der Kohleförderung vor einem umfassenden wirtschaftlichen Umbruch. Die Herausforderung besteht darin, die durch den Abbau und Wegfall der Braunkohlewirtschaft auftretenden wirtschaftlichen Negativeffekte zu kompensieren und neue Perspektiven für Wertschöpfung und Beschäftigung in der Region zu eröffnen.

Eine der wesentlichen Zielstellungen ist die Schaffung neuer leistungs- und zukunftsfähiger Gewerbe- und Industriestrukturen, damit wachsende Unternehmen Expansionsmöglichkeiten erhalten und Neuansiedlungen ermöglicht werden. Auf diese Weise soll Beschäftigung und regionales Wirtschaftswachstum generiert sowie der Strukturwandel in der Region erleichtert werden.

Im geringen Umfang noch vorhandene, zusammenhängende Flächenkapazitäten in den bereits bestehenden Gewerbegebieten sind in der Regel deutlich kleiner als fünf Hektar und weisen oftmals einen unzureichenden Zuschnitt aus. Größen von gar 10 ha, wie aktuell oft von Investoren nachgefragt, sind nicht existent. Zudem sind die bestehenden Gewerbeparks in der Region häufig nicht optimal infrastrukturell angebunden und daher für potenzielle Investoren uninteressant. Größere Industrieansiedlungen mit hohen Arbeitsplatzeffekten haben einen weit höheren, zusammenhängenden Flächenbedarf. Dieser Bedarf kann an den bestehenden Gewerbestandorten im südlichen Sachsen-Anhalt nicht mehr gedeckt werden.

Der Burgenlandkreis und die Städte Weißenfels, Lützen, Teuchern und Hohenmölsen streben daher die gemeinsame Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandorts an der Bundesautobahn A 9 und der Bundesstraße B 91 mit einer Fläche von insgesamt über 300 Hektar an. Dabei sollen auf den Flächen bis 2032 bis zu 6.000 Industriearbeitsplätze entstehen.

Der flächenmäßige Anteil der Stadt Teuchern am Gewerbestandort beträgt bis zu 160 ha und ist im Vorentwurf des FNP als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Flächennutzungsplanung erfolgt dabei unter der Maßgabe des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie des Schutzes der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Im IKIG sollen vorrangig mittelständige regional und überregional tätige Unternehmen aus den Bereichen Maschinen- und Metallbau, Automotive, Baugewerbe sowie Lebensmittelindustrie/Ernährungswirtschaft angesiedelt und auf diesem Weg hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. Mit der Ansiedlung insbesondere wertschöpfungsstarker Unternehmen wird die Basis für eine erfolgreiche nachhaltige Entwicklung des Industriestandorts Burgenlandkreis geschaffen.

Die Realisierung des späteren Vorhabens wird durch einen zu gründenden Zweckverband erfolgen, welcher die Interessen des Burgenlandkreises und der Städte Weißenfels, Hohenmölsen, Lützen und Teuchern zusammenbringt.

Bei der inneren und äußeren Erschließung soll ein besonderes Augenmerk auf nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung und Betrieb der Gewerbeflächen gelegt werden. Neben einem Bahnanschluss und der geplanten Versorgung mit grünem Wasserstoff soll besonderer Wert auf ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelegt werden. Zudem verfügt der vorgesehene Standort über eine hervorragende Anbindung an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und damit über beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbestandortes.

Die Umsetzung der oben beschriebenen Planungsabsichten bedarf einer bauplanungsrechtlichen Begleitung. Zu diesem Zweck soll ein bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestelltes Areal zu einer Gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Anschließend sollen auf Ebene des Bebauungsplanes konkrete bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Vorgaben erfolgen.

Von dem neuen Gewerbe- und Industriegebiet werden hohe wirtschaftliche Effekte für die vom Strukturwandel betroffene Region einhergehen, insbesondere hinsichtlich der Kompensation des erwarteten Arbeitsplatzverlustes im Rahmen der Braunkohleverstromung. Daher ist die Umsetzung des Vorhabens als bedeutendes Leuchtturmprojekt im Strukturwandelprozess von Sachsen-Anhalt von besonderem, auch landespolitischem Interesse.

Die Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird ausdrücklich begrüßt.

Umweltamt

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Stadt Teuchern beabsichtigt, ein Ergänzungsverfahren für die früheren Gemeinden Gröben und Trebnitz durchzuführen und den zu ergänzenden Flächennutzungsplan für Gröben und Trebnitz mit den vorliegenden fortgeltenden Flächennutzungsplänen Deuben, Gröbitz, Krauschwitz, Nessa, Prititz und Teuchern zusammenzuführen. Zudem erfolgen redaktionelle Anpassungen und inhaltliche Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne.

Die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teuchern bedarf gemäß dem Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170) (LEntwG LSA), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen- Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) einer landesplanerischen Abstimmung.

Gemäß § 13 Absatz 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Hinweis: Im Rahmen der Änderung erfolgte die anteilige Darstellung des geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes als gewerbliche Baufläche. Die Entwicklung des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes ist mit das größte Infrastrukturvorhaben im Zusammenhang mit dem Strukturwandel im Mitteldeutschen Revier. Diesbezüglich sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt werden, dass die Realisierung des Vorhabens, über einen zu gründenden Zweckverband mit dem Burgenlandkreis und den Städten Weißenfels, Hohenmölsen, Lützen und Teuchern erfolgen soll.

Redaktioneller Hinweis: In der Kartendarstellung Anlage 1-3 wird Gröben als Gröbern bezeichnet.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei noch nicht um eine abschließende Stellungnahme handelt. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes gibt es seitens der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des ergänzten und geänderten Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Teuchern folgende Hinweise:

1. Umweltbericht fehlt und Flächen für den Ausgleich sind noch nicht definiert

Nur für wenige der alten Flächennutzungspläne für die früheren einzelnen Gemeinden wurde ein Umweltbericht erstellt. Ein Umweltbericht gemäß § 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 ist für die Einheitsgemeinde Teuchern zu erstellen. Der Umfang ist mit der Unteren Landesentwicklungsbehörde abzustimmen.

Zu gesetzlich geschützten Biotopen und deren Status können sich Änderungen im Ergebnis konkreter Vorhabenplanungen ergeben, weil Biotop neu entstehen können und der gesetzliche Biotopschutz unmittelbar und unabhängig von Verordnungen der Unteren Naturschutzbehörde und auch unabhängig von dem Naturschutzregister bei der UNB wirkt. Die registrierten Biotop stellen daher keine abschließende Listung aller tatsächlich vorhandenen Biotop dar.

Bei der Erfassung des bestehenden Zustandes des Schutzgutes Tiere wird auch auf die Daten verwiesen, welche ggf. beim Landesamt für Umweltschutz vorliegen.

Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Kompensationsflächen) fehlen noch im Flächennutzungsplan. Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind im FNP zur Flächenbilanz zu ergänzen.

Der Umweltbericht ist, gemeinsam mit dem dahingehend geänderten FNP-Entwurf, der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

2. Systematischer Abgleich mit alten FNP

Neben dem Hinzufügen von zwei Gemeindeteilen wurden auch Änderungen im Vergleich zu den alten FNP der anderen Gemeindeteile vorgenommen. Für die Änderung des FNP ist eine planzeichnerische Gegenüberstellung aller Änderungen mit den alten Flächennutzungsplänen der Gemeindeteile sinnvoll.

3. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus REP nicht korrekt übertragen

In den Flächennutzungsplan sind alle Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete aus dem REP 2010 mit Ergänzungen aus 2023 zu übernehmen. Es fehlen in der Begründung zum FNP, Abschnitt 2.1.4 „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (2023)“ und in den F-Planzeichnungen, alle Vorranggebiete für Natur und Landschaft, alle Vorbehaltsgebiete für Aufforstung, für den ökologischen Verbund und Tourismus. Diese sind mit der Planänderung im REP 2023 nicht aufgehoben worden. Der REP 2010 ist weiter existent. Diese fehlenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind zu ergänzen.

4. Fehlende Schutzgüter in den FNP aufnehmen und auf einheitliche Kennzeichnung achten

Der Planentwurf berücksichtigt nicht die mit dem Landesnaturschutzgesetz gemäß § 21 NatSchG LSA Schutzkategorie Alleen und einseitige Baumreihen und nicht in

ausreichendem Maße Hecken sowie Feldgehölze (Gesetzlich geschützte Biotope). Obwohl die Erfassung dieser Schutzobjekte für den Geltungsbereich dieser Planung noch nicht abgeschlossen ist, sollte der Flächennutzungsplan Bezug darauf nehmen.

Es fehlen Verweise auf die Paragraphen im BNatSchG, Landesrecht und Verordnungen, welche bezüglich der unter gesetzlichem Schutz stehenden Gebiete und Landschaftsbestandteile anzuwenden sind z.B. für Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FND, Alleen/Baumreihen.

Die Naturdenkmale (Einzelobjekte wie Bäume) sind in die kartografische Darstellung des Flächennutzungsplans und die textliche Begründung aufzunehmen. Auf die kartografische Darstellung der naturschutzrechtlich geschützten Einzelbäume sollte nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde nicht verzichtet werden, um den zu erwartenden Konflikten mit anderen Nutzungen aufgrund der Lage dieser Objekte z. B. im Innenbereich entgegen zu wirken.

Die flächenhaften Naturdenkmale sind als FND zu kennzeichnen in Begründung und Planzeichnung. Das flächenhafte Naturdenkmal Kirschberg Nautschketal ist als FND in der Anlage 2 einzutragen und umfasst ein größeres als das im Plan angegebene Gebiet. Bei dem flächenhaften Naturdenkmal Klosterholz ist eine Umbenennung in FND und in Anlage 2 ist eine andere Kennzeichnung erforderlich.

5. Biotope und Biotopverbundflächen

Eine textliche Auflistung aus den alten FNP und dem Landschaftsplan sollte in die Änderung des FNP übernommen werden. Ein Hinweis im Text, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten sind und Änderungen an Biotopen eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde voraussetzen, ist aufzunehmen. Ein Hinweis, dass dies keine abschließende Auflistung darstellt, sollte ergänzt werden.

6. Energieversorgung

Es ist darauf zu verweisen, dass bestehende Bepflanzungen unter Freileitungen wie Alleen und Baumreihen im Bestand geschützt sind. Die Anlage von Leitungen in bereits gehölzbestandenen Bereichen ist vorrangig zu vermeiden.

7. Landschaftspläne der Gemeinden nicht erwähnt

Für einzelne Gemeinden liegen Landschaftspläne mit konkreten Leitprojekten für Flächen für Natur und Landschaft vor. Diese finden im vorliegenden FNP-Entwurf keine Erwähnung.

8. Erste Hinweise zu Übertrag aus alten FNP in geänderten/ergänzten FNP der Einheitsgemeinde Teuchern (keine abschließende Auflistung)

FNP Deuben:

Es fehlen im neuen FNP einige Umgrenzungen von Schutzgebieten/Schutzobjekten aus dem FNP von Deuben sowie vereinzelt Grünflächen mit Zweckbestimmung und Wald/Feldgehölz (z.B. bei Naundorf). Diese sind im vorliegenden Entwurf zu ergänzen.

Die Vorbehaltsgebiete „Aufbau ökologisches Verbundsystem“ sowie das Vorbehaltsgebiet für Aufforstung (siehe REP Halle Nr. 32) östlich von Nödlitz fehlen und sind hinzuzufügen.

Die Biotopverbundflächen um den Tagebausee Vollert umspannen ein weiter gefasstes Gebiet als in Anlage 2 eingezeichnet. Ein weiter gefasstes Gebiet ergibt sich auch bei den Biotopverbundflächen über dem Restloch „Kamerad“ bei Naundorf. Südlich des Restlochs Kamerad fehlt eine große Fläche Wald/Flurgehölz. Die fehlenden Bereiche sind nachzutragen.

Die fehlende Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes um das gesamte Waldgebiet der Hochkippe Wildschütz/Nödlitz/Mutschau und nördlich des PV-Gebiets ist aus dem F-Plan Deuben in die geänderte Planzeichnung zu übertragen.

Kleingartenanlage Wildschütz: Im Norden der Kleingartenanlage befindet sich das geschützte Biotop „Hecke und Feldgehölz“, dieses ist im F-Plan mit aufzunehmen. Die Kleingartenanlage erstreckt sich weiter als im geänderten F-Plan eingezeichnet.

Es ist darauf zu achten, dass auch weiterhin ein gehölzbestandener Wanderkorridor für Wildtiere zwischen den Waldstücken östlich und westlich der B91 zwischen Deuben und Wildschütz bestehen bleibt. Durch Zäunung von Weidetierhaltern, Rückhaltebecken, durch Straßenkreuzungen und die Zäunung beidseitig der B91 weiter nördlich sowie zukünftig durch Zäunung das PV-Anlagenfeldes und das geplante Gewerbegebiet sind die Querungsmöglichkeiten bereits deutlich eingeschränkt und werden weiter reduziert. Der gehölzbestandene Wanderkorridor südlich von Naundorf beidseitig der B91 sollte ebenfalls zukünftig bestehen bleiben.

FNP Nessa:

Der Verzicht auf eine Bebauung im Bebauungsplangebiet „An der Nessa“ wird begrüßt, da so Grünflächen in Gewässernähe erhalten werden können.

Die schutzwürdigen Biotoptypen aus Anlage 1 des FNP Nessa sowie der zugehörigen Planzeichnung sind in den FNP Teuchern zu übernehmen.

Es sind nicht alle Gewässer aus dem FNP Nessa übernommen worden.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Grabengewässerbereiche auf den Grundstücken in der Gemarkung Nessa, Flur 7, Flurstück 138/21 und 175 sowie 137/21 als Wohnbebauungsfläche ausgewiesen werden. Es sollte weiterhin ein Schonstreifen bestehen bleiben, der als Grünfläche gekennzeichnet bleibt.

Bei dem hinzugekommenen Wohnbaugebiet in der Dürrenberger Straße ist ein Biotop hinterlegt. Die artenreiche Wiese im nördlichen Bereich des Grundstücks Gemarkung Nessa, Flur 7, Flurstück 128 sollte trotz Bebauung erhalten werden.

Beim Industriegebiet Obernessa sind die als Biotop vermerkten Gehölzflächen Gemarkung Nessa, Flur 3, Flurstück 134 nicht vollständig übertragen. Die Bebauung der Photovoltaik in diesem Industriegebiet reicht weit in die grünordnerisch festgelegten Bereiche für Gehölze und südwestlich über das B-Plangebiet hinaus in den Außenbereich.

FNP Teuchern:

Der B-Plan Nr. 6 „Am Weg nach Nessa“ schließt an der K2202 an eine Allee ein. Diese ist aus dem B-Plangebiet großzügig auszuschließen und ist zu erhalten. Die sonstige umrandende Eingrünung aus Baum- und Strauchbestand ist nach Möglichkeit im B-Plan zum Erhalt vorzusehen.

Im Bereich des Interkommunalen Gewerbegebiets und der Biogasanlage VE-Plan Nr. 8 befinden sich an der B91 und an parallel verlaufenden Feldwegen sowie am Weg nach Rösseln geschützte Baumreihen/Alleen und Feldgehölzstrukturen, die bei der Planung aus den B-Plangebieten auszusparen sind.

Im B-Plangebiet „Hinter dem Bahnhof“ ist keine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zu erkennen.

Die Grundstücke Gemarkung Teuchern, Flur 2, Flurstücke 958 und 519/161 sowie 160/2 sind kein Bahngelände mehr und sind als Gehölzfläche in den FNP aufzunehmen.

Die geplante Wohnbebauung an der Straße „Hinter dem Bahnhof“ in der Gemarkung Teuchern, Flur 2, Flurstücke 145 und 965 findet außerhalb eines B-Plangebiets im Außenbereich statt. Die geplante Bebauung wird aufgrund der Beseitigung von als Grünland genutzten Wiesenflächen und der zu zwei Seiten vorhandenen geschützten Baumreihen bzw. Alleen als kritisch eingestuft. Es muss sichergestellt sein, dass die gesetzlich geschützten Bereiche vom Verkauf an Bauherren und der Bebauung ausgeschlossen werden. Eine Genehmigung von der UNB für den Grünlandumbruch ist erforderlich.

Im Bereich des Bebauungsgebiets „GESA“ befinden sich Baumreihen an der Straße, die von einer Pflasterstraße begrenzt werden. Im Zuge des Ausbaus des Gewerbegebietes

darf es nicht zu einer Entfernung der Bäume oder einer Vollversiegelung im Kronentraufbereich kommen.

Der Verzicht auf die Wohnbebauung östlich der Bahnhofstraße und nordwestlich des Bebauungsplangebiets „Schkortauer Holz“ wird begrüßt.

Die Gehölzfläche in der Gemarkung Teuchern, Flur 13, Flurstück 121 ist im FNP mit aufzunehmen.

Das geplante Sondergebiet für Pflege an der Osterfelder Straße befindet sich im Außenbereich und betrifft einen dichten Gehölzbestand. Die Beseitigung des geschützten Hecken- und Feldhölzbestandes ist äußerst kritisch zu sehen und bedarf einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

Bei der Wohnbebauung in Gewässernähe ist der Erhalt der umgebenden Vegetation sicherzustellen.

FNP Gröben:

Der Gewerbebereich Gemarkung Gröben, Flur 1, Flurstück 116 erstreckt sich weiter als in der Planzeichnung angegeben.

FNP Trebnitz:

In der Gemarkung Trebnitz, Flur 2, Flurstück 92/4 im Außenbereich liegt derzeit Heuwiese vor. Eine vollständige Ausweisung dieser als Wohnfläche wird kritisch gesehen. Der Umbruch von Grünland bedarf der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. In der Gemarkung Trebnitz, Flur 6, Flurstück 316 wurden vorhandene Grünflächen nicht übernommen.

Umweltamt

Untere Forstbehörde

Seitens der unteren Forstbehörde gibt es folgende Hinweise zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Teuchern:

In Schelkau Flur 3 Flurstück 64 und 91 teilweise (insgesamt 1,5 ha) befindet sich eine geförderte Erstaufforstung; diese stellt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG) dar.

Gemarkung Teuchern: Auf dem Gelände der Fa. Todte wurden und werden noch Waldumwandlungen in eine andere Nutzungsart durchgeführt. Dafür sind Ersatzaufforstungen geplant.

Nordwestlich der Kleingärtnerstraße in Teuchern befindet sich (teilweise) Wald laut Waldverzeichnis LSA.

Ebenso betrifft dies die Flächen Teuchern Flur 13 Flurstücke 142 (1,1540 ha Wald), 267/98 (0,5440 ha Wald), 287 (ca. 1 ha Wald), Flur 6 Flurstücke 52 (1,7185 ha Wald), 91 (0,1393 ha Wald), 96 (0,1612 ha Wald), 100 (0,2131 ha Wald), 102 (0,6 ha Wald).

In den Kiesabbaugebieten in den Gemarkungen Gröben und Teuchern fehlen die Wälder vollständig.

- Gröbitz Flur 2 Flurstück 13/2 ist auch Wald. Die Bereiche der Flurstücke in Gröbitz „Die langen Berge“, „Am langen Berge“, „Teufelsholz“, „Weinholz“, „Pfarrholz“ sowie „Lohholz“ stellen überwiegend Wald dar und wurden dementsprechend nicht richtig dargestellt.

In Prititz am Friedhof befindet sich eine Erstaufforstung. Die überwiegend als Grünflächen gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Prititz sind als Wälder eingestuft und sind somit dunkelgrün darzustellen.

- Hinweis: Auf den topografischen Karten 2023 sind die meisten Waldflächen Prititz, Plotha, Plennschütz, Gröbitz und Nessa betreffend, richtig eingestuft.

Gemarkung Trebnitz: Die MUEG hat für den Aufbau des Deponiekörpers mehrere Waldumwandlungen durchgeführt und ist zu 3,96 ha zur Ersatzaufforstung verpflichtet. Der noch vorhandene Wald (nordwestlich des Deponiekörpers) sowie die geplante Ersatzaufforstung wurden im FNP nicht berücksichtigt.

Auf dem Flurstück 14, Trebnitz Flur 1 ist mehr Wald vorhanden als eingezeichnet. Die größere Fläche ist als Sonderfläche geplant. Dabei ist die Rodung von Wald notwendig. Über die untere Forstbehörde, beim Burgenlandkreis, ist eine Genehmigung zur Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) mit der damit verbundenen Erstaufforstung (§ 9 Abs.1 LWaldG) als Ersatzaufforstung gemäß § 8 Abs. 2 zu beantragen.

Gemäß Punkt 4.3 Runderlass des MULE vom 14.05.2019 (Walderhaltung und Waldfunktionenausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen) ist ein Flächenersatz, in Form von Ersatzaufforstungen einzufordern. Diese Ersatzflächen sind im FNP als geplante Erstaufforstungen bzw. Ersatzaufforstungen (farblich von den vorhandenen Waldflächen abgegrenzt) aufzunehmen.

Es ist zu beachten, dass ein Waldumwandlungsverfahren sowie Verfahren zur Genehmigung der Erstaufforstung als Ersatzaufforstung vor Beschluss über den Bebauungsplan geführt und abgeschlossen sein muss. Ein entsprechender Antrag auf

Waldumwandlung sowie auf Erstaufforstung für die Ersatzaufforstungsfläche ist dementsprechend mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf bei der unteren Forstbehörde einzureichen.

Der Beschluss eines Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes hebt die forstrechtlichen Regelungen (§ 8 Abs.1 BWaldG sowie § 8 Abs.1 LWaldG) nicht auf und kann zur Unwirksamkeit der Satzung führen.

Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Hinweis zu Seite 71: Gröben und der OT Runthal werden ebenfalls abwassertechnisch zentral in die KA Zernbschen entsorgt.

Ansonsten stehen öffentlich-rechtliche Vorschriften hinsichtlich wasserrechtlicher Belange der Zusammenführung (Ergänzungsverfahren) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Teuchern mit Gröben, sowie die kartografische Zusammenführung inkl. der geringen Änderungen der fortgeltenden FNP der Ortsteile nicht entgegen.

Umweltamt

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen (Vorentwurf) vom Februar und März 2024 zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Teuchern nimmt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

Nachfolgenden ausgewiesenen Sondergebieten und Wohnbauflächen im Vorentwurf des Flächennutzungsplans stehen derzeit erheblich abfall- und bodenschutzrechtliche Belange entgegen. Bei einer Umsetzung im Bebauungsplan könnte aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden, da bei einer Nutzungsänderung hin zu Wohnbebauung oder Sondergebiet gegen aktuelles Recht verstoßen wird.

ausgewiesene Sondergebiete

1. Sondergebiet für Freizeit und Veranstaltung Kepotopia

Die für das Sondergebiet ausgewiesenen Flurstücke sind Bestandteil des flächenhaft umgegangenen Bergtieftbaus des 19./20 Jahrhunderts sowie des obertägigen Bergbaus im 20. Jahrhundert. Der Abbau der Braunkohle erfolgte bis ca. 40 m und tiefer (4 sohliger Abbau), laut Risskarte auch weitestgehend unter den betreffenden Flurstücken. Nördlich grenzen der obertägige Abbau sowie östlich und südlich die ehemaligen Müllkippen direkt an das betreffende Grundstück an (Katastrernummern 13049 – industrie- und Hausmülldeponie am Südrand Tagebau Voss, 13050 – Industrie- und Haumüllkippe Schwelerei Voss

sowie 19303- ehemalige Brikettfabrik III/Voss). Trotz der 2002 erfolgten Versatzarbeiten durch die LMBV ist im Ergebnis des Bergbaugeschehens das gesamte Gebiet als Fläche mit erheblichen Schädigungen des tieferen Untergrundes einzustufen. In diese Einschätzung fließen auch die unmittelbar benachbarten ehemaligen Müllkippen, das Betriebsgelände der Brikettfabrik III sowie die Einschätzung in der Verwahrdokumentation ein, dass auch nach der Verwahrung Erdfälle wegen möglicher unerkannter hängender Hohlräume nicht auszuschließen sind. Weiterhin wurde durch das Gesundheitsamt festgestellt, dass sich das Grundwasser, welches auf dem Grundstück über einen Brunnen gefördert wird, durch einen intensiven chemischen Geruch auszeichnet. Es besteht derzeit die Vermutung der Verunreinigung mit schwerereitypischen Schadstoffen und einer Mobilisation der Schadstoffe im Untergrund durch den Pumpenbetrieb. Hinsichtlich der Nutzung als Freizeit und Veranstaltungsgebiet stehen daher erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Belange dem geplanten Sondergebiet entgegen. Die Nutzung als Sondergebiet für Freizeit und Veranstaltungen ist langfristig und perspektivisch ohne erheblichen Aufwand / umfangreiche Maßnahmen nicht möglich.

2. Solarpark Wildschütz

Für die geplante Fläche des Solarparks liegt ein Eintrag im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gemäß § 9 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bodenschutzgesetz vom 02.04.2002 unter der **Katasternummer 03017** (LPG-Gelände mit Güllelager) als Altstandort vor. Die Erfassung des Flurstücks erfolgte auf der Grundlage der Vornutzung als LPG-Gelände (Stallanlagen) mit den dazugehörigen Güllelagern. Die Stallungen wurden im Jahr 2016 / 2017 oberflächlich abgerissen. Es liegen jedoch keine Kenntnisse dazu vor, ob auch alle unterirdischen Anlagen und Fundamente beseitigt worden sind. Der Altlastverdacht wurde im Zuge des Abrisses nicht abgeklärt bzw. es liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Nachweise vor. Seit 2017 (nach Abriss der alten Anlagen) wurde das Flurstück von der Firma Adler als Betriebs- und Lagerfläche genutzt. Auf der mit Ziegelbruch aufgeschütteten und befestigten Fläche wurden neben Grün- und Astschnitt auch diverse Aushubmaterialien gelagert. Eine grobe Schätzung des eingebrachten Ziegelbruchs auf der Lagerfläche sowie den Zuwegungen ergab bei einer Vor-Ort-Kontrolle (16.02.2017) eine Menge von mehr als 1.000 m³ (Zuwegung 100m x 5m x 0,4m, Lagerplatz im Durchmesser ~ 60m). Ein repräsentativer Analysebericht für das eingebrachte Material (Ziegelbruch) liegt der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht vor, sodass nach aktuellem Kenntnisstand und der Verdichtung des Bodens eine schädliche Bodenveränderung nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin liegen für die Materialien, welche während der Betriebszeit der Firma Adler abgelagert worden sind, keine abfalltechnischen Analysen vor, sodass nicht geprüft werden konnte, ob diese für

eine Wiederverwertung geeignet oder kostenintensiv zu entsorgen sind. Das geplante Sondergebiet ist planungsrechtlich umsetzbar, wenn im Vorfeld erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden.

3. Photovoltaik an Hochkippe

Das Plangebiet befindet sich aufgrund seiner Lage im Einflussbereich des umgegangenen historischen Bergbaus. Baugrundschwächen sowie unbekannte Grundwassergängigkeiten sind derzeit nicht auszuschließen. Eine Stellungnahme des zuständigen Bergamtes und / oder ein Baugrundgutachten mit Standsicherheitsbetrachtungen für das Plangebiet und die angrenzenden Böschungen liegen bisher nicht vor, sodass derzeit erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Das geplante Sondergebiet ist planungsrechtlich umsetzbar, wenn im Vorfeld erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden.

4. Photovoltaik bei Trebnitz, Reichsbahndeponie

Für das Sondergebiet liegt ein Eintrag im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gemäß § 9 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bodenschutzgesetz vom 02.04.2002 unter der **Katasternummer 13245** (Müllkippe Jakobsgrube, Reichsbahndeponie) als Altablagerung vor. Aufgrund der enormen Schadstoffsituation ist die ehemalige Deponie als überwachte Altlast im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes eingestuft (§ 2 (5) BBodSchG). Das Gebiet befindet sich per Anordnung in der aktiven Überwachung. Es laufen Absprachen mit dem Grundstückseigentümer. Es besteht für das Grundstück eine sehr hohe Belastung mit Altlasten (Sondermülldeponie der DDR, Ablagerung von Ölen, Lösemitteln auf Tri-/ und Per-Basis, Nitrobenzolen, Chlorbleiche, Flussmitteln und Galvanikschlamm, einschließlich Giften der Klassen I und II der DDR u.a. Abfälle). Aus diesem Grund ist langfristig und perspektivisch eine Nachnutzung mit PVA ohne erheblichen umweltrechtlichen Aufwand (betrifft Abfallrecht, Boden- und Naturschutz) nicht möglich.

ausgewiesene Wohnnutzung

1. Wohngebiet „Weg nach Kössuln“

Das geplante Wohngebiet befindet sich gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 18.08.2022 und gemäß dem Eintrag im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ (Katasternummer 13403) unmittelbar im Einflussbereich des Altbergbaus (Braunkohleabbau im Tiefbau, ehemalige Schachtanlagen). Aufgrund des durchgeführten Pfeilerbruchbaus zur Gewinnung von Braunkohle sind auch heute noch Tagesbrüche von 2 – 3 m Durchmesser nicht auszuschließen. Der Zusammenbruch von ehemaligen Schächten ist derzeit ebenfalls nicht auszuschließen. Hierbei muss mit deutlich größeren Tagesbrüchen gerechnet werden. Hinsichtlich eines gesunden Bauens

und Wohnens ist das Grundstück von einem zertifizierten Fachbüro gemäß der Sicherheit gegen Tagesbrüche bewerten zu lassen. Eine standardisierte Gründung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausreichend. Das geplante Wohngebiet ist planungsrechtlich umsetzbar, wenn im Vorfeld erhebliche bodenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden, um ein gesundes Bauen und Wohnen zu gewährleisten.

Allgemeine Anmerkungen

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nur vereinzelte Flächen aus dem Fachinformationssystem „Bodenschutz“ dargestellt sind. Es sind daher nachvollziehbar alle vorhandenen Flächen in der Planzeichnung darzustellen.

Weiterhin wurden bei Prüfung des Beiplanes 3 (Altlasten) einige Fehler festgestellt:

- für die Altablagerung bei Prititz muss anstatt der Katasternummer 19512 die Nummer 07268 stehen
- die Katasternummern 13157 und 13156 wurden verwechselt
- es fehlt die Katasternummer 13330
- die wilde Müllkippe bei Nessa muss anstatt der Katasternummer 13109 die Nummer 13308 sein
- bei Krauschwitz muss anstatt 13153 die Katasternummer 13121 stehen
- ebenfalls bei Krauschwitz muss anstatt 13121 die Nummer 13110 stehen
- anstatt 13104 muss die Nummer 03318 stehen
- bei der Stadt Teuchern fehlt der Katastereintrag 13403 (Weg nach Kössuln, Altbergbau)
- bei Eichberg muss anstatt 13235 die Katasternummer 13234 stehen

Aufgrund der Vielzahl der Fehler besteht die dringende Notwendigkeit den Beiplan zu überarbeiten und zu ergänzen.

Umweltamt

Untere Immissionsschutzbehörde

Öffentlich-rechtliche Vorschriften, die die untere Immissionsschutzbehörde zu vertreten hat, stehen der Zusammenführung (Ergänzungsverfahren) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Teuchern mit Gröben sowie die kartografische Zusammenführung inkl. der geringen Änderungen der fortgeltenden FNP der Ortsteile nicht entgegen.

Umweltamt

UVP-Stelle

Gem. § 2 (7) i.V.m. § 35 (1) Nr.1 i.V.m. Anlage 5 Nr. 1.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine Strategische Umweltprüfung bei Plänen und Programmen durchzuführen. Die Kommune darf von einer solchen Prüfung nicht absehen, wenn es sich um einen Plan handelt, durch den die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Nr. 3, § 13a (1) Satz 3 BauGB).

Da § 2 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB von einer generellen Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ausgeht, muss ein Umweltbericht auch dann erstellt werden, wenn die Gemeinde davon ausgeht, dass der betreffende Bauleitplan Belange der Umwelt nicht berührt.

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 legt fest, welches Vorhaben in den Anwendungsbereich des UVPG fallen. Unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG sind die Bauvorhaben definiert. Für Vorhaben nach der Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 zum UVPG besteht demnach grundsätzlich sowohl bei der Planaufstellung als auch bei der Vorhabenzulassung eine Prüfpflicht.

Wird ein Flächennutzungsplan (FNP) oder Bebauungsplan (BP) geändert oder ergänzt, ist häufig noch nicht klar, welche Eigenschaften die Projekte haben werden, die später in den ausgewiesenen Gebieten realisiert werden sollen. Deswegen lassen sie sich zu diesem Zeitpunkt oftmals nicht in eine der Kategorien „X“, „A“ und „S“ einordnen.

Soll der Plan dagegen die Realisierung eines Vorhabens ermöglichen, dass bereits jetzt oder gegebenenfalls später eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, ist im Aufstellungsverfahren immer eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Geht es also etwa um Flächen für Industrie-, Gewerbe- und Kerngebiete, wird regelmäßig auch die Zulässigkeit solcher Projekte vorbereitet.

Ein Teil des hier zu beurteilenden Vorhabens könnte unter Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.5 fallen, die Fläche umfasst ca. 178 ha = 178.000 m² (Gewerbefläche) und fällt damit über den Schwellenwert von Nr. 18.5.1 (mehr als 100.000 m², UVP-Pflicht). Das o.g. Vorhaben fällt demnach in die Anlage 1 UVPG.

Ein weiterer Teil fällt unter Nr. 18.7.1 (Städtebauprojekt/Wohnbaufläche) ebenfalls über den Schwellenwert (mehr als 100.000 m², UVP-Pflicht).

Es ist Aufgabe der räumlichen Planung, die Standortfindung von Solar-Freiflächenanlagen umweltverträglich zu gestalten. Die Planungsverfahren nutzen dazu die Strategische Umweltprüfung und die Umweltprüfung in BauGB. Die Kommunen

tragen für die Planungsverfahren die Hauptlast der Entscheidungsfindung, denn der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist das Regelverfahren; die Baugenehmigung des Vorhabens ist anschließend mehr oder weniger Formsache. Eine wirksame Steuerung zur Vermeidung erheblicher Nachteile für die lokale Umwelt erfordert allerdings verstärkt den Ansatz, über die Regionalplanung und ein städtebauliches Gesamtkonzept sowie den FNP zu den geeignetsten Flächen zu kommen.

In § 14b (1) UVPG ist die Anwendbarkeit von Artikel 6 der Verordnung (EU) 2022/2577 geregelt. Demnach ist bei Städtebauprojekten für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs nach Anlage 1 Nummer 18.7 von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abzusehen, wenn die Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in einem Gebiet liegt, für das in einem Plan Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorgesehen sind, und wenn bei Aufstellung dieses Plans eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde.

Im Falle von großflächigen Photovoltaikanlagen sind dabei vor allem folgende Umweltauswirkungen zu untersuchen: Flächenverbrauch, Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und des Menschen, Veränderung des Wasserhaushaltes sowie der Tier- und Pflanzwelt. Zwei weitere Aspekte sind die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Auswirkungen auf die Schutz- sowie Erhaltungsziele von Schutzgebieten.

Ein Umweltbericht wurde nicht mit eingereicht.

Hinweis:

Die allgemeinen Ziele, die mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verfolgt werden, beschreibt die amtliche Begründung des Regierungsentwurfs zum EAG Bau 2004 (vgl. BT-Drs. 15/2250, S. 27) mit Blick auf die städtebauliche Planung unter Rückgriff auf eine entsprechende Passage der SUP-Richtlinie so: „Die Plan-UP-Richtlinie zielt darauf ab, zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen, indem für bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung durchgeführt wird.“

Ziel sei es – so die Begründung; BT-Drs. 15/2250, S. 27 –, eine „Umweltprüfung mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung schon auf der räumlichen Planungsebene (zu installieren) und nicht erst bei der Projekt-Zulassung, bei der das Instrument der Umweltverträglichkeitsprüfung für bestimmte Vorhaben bereits besteht (Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27.6.1985 über die Umweltprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EG Nr. L 175 S. 40), geändert durch die Richtlinie 97/11/EG vom 3.3.1997 (ABl. EG Nr. L 73 S. 5; Projekt-UVP-Richtlinie) und durch die Richtlinie 2003/35/EG vom 26.5.2003 (ABl. EG Nr. L 156 S. 17)).“ Damit ist die strategische

Umweltprüfung auch ein Instrument der Umweltvorsorge, wie es auch § 3 S. 2 UVPG deutlich hervorhebt (Kment in Hoppe/Beckmann/Kment, UVPG – UmwRG, 2018, § 40 Rn. 3).

Die SUP-Richtlinie betrifft das Verfahren der Aufstellung von Plänen und Programmen und soll dazu beitragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden. Eine nachteilende Erklärung getroffener Entscheidungen ist nicht ihr zentraler Fokus.

Die Umweltprüfung hat in diesem Kontext die Aufgabe, den Umweltbericht zu erstellen, der wiederum ein aufgrund eines formalisierten Verfahrens entstandener, zusammenfassender Fachbeitrag hinsichtlich der von einer Planung berührten Umweltbelange ist. Die Umweltprüfung trifft somit keine „Entscheidung“ über die Zulässigkeit der Planung oder des Vorhabens, sondern dient als Verfahrenselement der fachlichen Qualifizierung der Planung und damit der späteren Entscheidung über die Vorhabenzulassung (BVerwG Urt. v. 25.1.1996 – 4 C 5/95, NVwZ 1996, 788/790; Schink UPR 2014, 408; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 2 Rn. 6; weitergehend Erbguth ZUR 2014, 515/519).

Dies sollte als Hinweis für die weitere Planung im Verfahren berücksichtigt werden.

Bauamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Gabriele Frenzel

Verteiler:
2. Stadt Teuchern
3. z.d.A.