

**Stadtverwaltung Teuchern**

Landesvorsitzende

**Markt 21  
06682 Teuchern**

email:

[info@lvnfsa.de](mailto:info@lvnfsa.de)

Bank: GLS Bank

IBAN: DE85 430609671308490100

BIC: GENODEM1GLS

Lützen, 21. 05. 2024

**Vorab per Mail an:**

info@stadt-teuchern.de (z. Hd. Herrn Marcel Schneider und Herrn Lars Weidner)  
info@slg-stadtplanung.de (z. Hd. Frau Anke Bäumer und Frau Astrid Friedewald)

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Teuchern des Vorentwurfs  
zu wesentlichen Änderungs- und Ergänzungsverfahren des  
Flächennutzungsplanes gemäß §§ 3, Abs. 1 und Abs. 4 BauGB (Beschluss- Nr.:  
13-03/2023)**

Sehr geehrter Herr Schneider,  
sehr geehrte Damen und Herren,

als im Land Sachsen Anhalt und im Burgenlandkreis tätige Umweltschutz -  
Organisationen gemäß § 3 UmwRG sehen wir es als unsere gemeinsame Aufgabe an,  
im Zuge solcher Stellungnahmen auf die Umsetzung gesetzlicher Regeln zur  
Einhaltung von umwelt- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.  
Dazu gehören auch schwerwiegende Eingriffe, die den nachhaltigen Schutz unserer  
Landschaft und den Erhalt unserer perspektivisch zu sichernde Lebensgrundlagen,  
wie z. Bsp. die Landwirtschaft betreffen. Entsprechende zu beachtende Grundsätze  
und Hinweise möchten wir wie folgt zu unterbreiten:

**1. Zum Antragsumfang und zur Ausgangssituation**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Teuchern hat in seiner öffentlichen Sitzung vom  
19.03.2024 den Vorentwurf zur Änderung und Ergänzung des  
Flächennutzungsplanes (FNP) gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Träger öffentlicher Belange (TöB) freigegeben.

Im Teil A - Begründung wird betont, dass er keine direkten Auswirkungen auf die  
Bürger hat:

## 0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes

*„...Da der Flächennutzungsplan die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Er löst jedoch eine rahmensetzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wieder finden müssen.“*

Es wird sehr allgemein über die Auswirkungen des FNP informiert und der Schwerpunkt der Zielsetzung auf sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes, auf den Umweltschutz usw. gelegt. Letztlich geht es aber im Wesentlichen um die grundsätzliche Weichenstellung für eine Ergänzung des FNP der Ortsteile bzw. der Einheitsgemeinde Teuchern mit der Absicht einer Ausweisung von Flächen für das interkommunale Gewerbegebiet an der A9.

Damit hat er durch seine rahmensetzende Selbstbindung allerdings im Gegensatz zur Darstellung erhebliche Auswirkungen auf alle Bürger der Einheitsgemeinde. Dass dies befürchtet wird, zeigt sich aktuell an den Bürgerprotesten und Ablehnungen einzelner Ortsteile, sowie betroffener Landwirtschaftsbetriebe und Jagdgenossenschaften gegen eine derartig für Mensch und Umwelt unserer Ansicht nach schädliche Planung des insgesamt ca. 400 Hektar umfassenden Industrie- und Gewerbegebietes an entlang der A9 .

Damit ergeben sich schwerwiegende Bedenken zur getroffenen Wahl eines Ergänzungsverfahrens für den FNP .

Die Aufstellung bzw. Planung eines neuen Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt, der solche konkreten Bedenken und Vorbehalte von Bürgern, Unternehmen (insbesondere Landwirtschaft), Verbänden und einzelnen Kommunen sehr viel besser aufnehmen und einer gemeinsamen Lösung zuführen kann, wäre eindeutig der bessere Weg gewesen.

Überdies soll dieser Änderungs - FNP trotz Ablehnung der Ortschaft Nessa weiter geführt werden, was wir für rechtlich bedenklich halten.

**Wir fordern hiermit die Rücknahme des SR - Beschluss Nr. 13-03/2023 für ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren des FNP der Einheitsgemeinde Teuchern zu Gunsten eines neuen, das komplette Gebiet der Gemeinde umfassenden FNP !**

**Nachfolgend nehmen wir wie folgt Stellung zum vorliegenden Vorentwurf des FNP im Änderungs- und Ergänzungsverfahren :**

## **2. Ergänzungen zum Pkt. 2, Höherrangige und übergeordnete Planungen**

Im Rahmenentwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist die Einheitsgemeinde Teuchern als Grundzentrum dargestellt. Diese Bewertung erfolgte wegen der Lage im



ländlichen Raum außerhalb von Verdichtungsräumen mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft.

Letzteres ergibt sich aus den für eine Bewirtschaftung günstigen großen zusammenhängenden Flächen und einer hohen Bodenwertzahl von durchschnittlich 90 (einer der besten in Sachsen Anhalt). Dies wird auch deutlich am überproportionalen Anteil an Landwirtschaftsflächen für Teuchern, der einen Betrag von 77,7% von der Gesamtfläche ausweist, der Anteil des Landkreises liegt hingegen bei 69,2% und für das Land Sachsen Anhalt bei 60,3%.

Mehrfach bereits haben wir öffentlich auf die Folgen der Planungen zum Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet an der A9 und B91 hingewiesen, so wie ebenfalls die Umweltverbände NABU und BUND.

Deshalb fordern wir die Beibehaltung der bisherigen Festlegungen zu den Vorranggebieten, wie

- Vorranggebiet Windenergie in den ausgewiesenen Eignungsgebieten
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung für Kiessand Teuchern - Gröben
- Vorranggebiet Wassergewinnung Weißenfels - Stößen
- Vorranggebiet Landwirtschaft im Bereich der Lützener - Hohenmölsener Platte und der Gebiete um Teuchern mit der Zielstellung einer Raumgliederung der offenen Landschaft durch ein dichtes Flurgehölznetz

**Es sollte keine Zustimmung für ein Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet an der A9 und B91 durch die Einheitsgemeinde Teuchern geben und demzufolge auch eine Ablehnung einer FNP-Änderung mit diesem Hintergrund erfolgen.**

### **3. Ergänzungen zu Pkt 3 Bestandsanalysen, Entwicklung und Prognose**

Aus der vorliegenden Tabelle 3. 2 zur Bevölkerungsstruktur ergibt sich eindeutig ein Anwachsen des Altersdurchschnitts, so ist mit 26% der Anteil der über 65 jährigen doppelt so hoch wie der von Jugendlichen mit 13 %, zudem sinkt die Anzahl der Einwohner durch ein ausgewiesenes hohes Geburtendefizit kontinuierlich weiter.

Daraus abzuleiten ist, dass sich alle bisherigen Argumente eines "Auffangens" von Arbeitskräften auf Grund des Strukturwandels (Stilllegung von Kraftwerken mit fossiler Energie und deren Gewinnung) als unhaltbar erweisen. Der größte Anteil an Fachkräften hat sich in den Ruhestand „verabschiedet“, der verbliebene Teil reicht kaum zur Absicherung der Nachsorgearbeiten.

Die Absicht, ein funktionierendes Industriegebiet im Raum Weißenfels/Teuchern, östlich der A9 zu etablieren, setzt daher die Gewinnung von sehr gut ausgebildeten Fachkräften von außerhalb des Burgenlandkreises voraus.

Bei der Vielzahl der bereits existierenden und in der Planung befindlichen Standorten mit ähnlicher Flächengröße, aber deutlich attraktiveren Bedingungen (vorhandene Infrastruktur, gutes Wohnumfeld mit Freizeitangeboten usw.) bedeutet die Planung



bzw. weiterführend die „Erschaffung“ des IKIG ein von vornherein gescheitertes Unterfangen.

Bereits jetzt schon werden der Landkreis und einzelne Kommunen für diese vorbereitenden Planungen mit hohen Kosten überzogen, die zu Lasten der Bürger gehen.

Vor dem Hintergrund einer möglichen völligen Überschuldung bedeutet dies unserer Ansicht nach ein risikoreiches Handeln, zumal nicht klar sein kann, ob die für einen Zweckverband zu beantragenden und auch die bereits in Aussicht gestellten Fördermittel des Bundes wirklich fließen werden.

Ebenso unklar ist, wer bei einer Steigerung an Betriebskosten für ein solches Gebiet dann über viele Jahre aufkommen muss.

Nach Einschätzung des Planungsbüros gehört Teuchern zu den Auspendelorten mit geringem eigenen Arbeitsplatzbedarf der ansässigen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Von daher muss die Notwendigkeit der Schaffung neuer Arbeitsplätze verneint werden, zumal es noch über 16 Hektar freier sofort nutzbarer Gewerbeflächen gibt. Die Bereitstellung von 178 Hektar sehr guter Landwirtschaftsfläche durch die Einheitsgemeinde widerspricht daher komplett den eigenen Interessen.

In den Bereichen der sozialen Infrastruktur zeichnen sich nach Zusammenstellung der Planer bereits jetzt schon erhebliche Defizite ab. So ist die Einheitsgemeinde bei der Bildung bereits auf außerhalb liegende Schulstandorte angewiesen, bei der vorschulischen Kinderbetreuung sind die Engpässe so groß, dass zusätzliche Betreuungsangebote abgelehnt werden müssen. Ähnlich schlecht sieht es mit der medizinischen und ärztlichen Betreuung aus.

Im kulturellen Bereich kann eine durchwachsene Vereinsarbeit nicht über den generellen Mangel an kulturellen Einrichtungen (Schwimmbad, Theater/Kino, Freizeittreffs usw.) hinwegtäuschen.

Der erwartete Zuwachs an Industriearbeitsplätzen bis 2032 soll 6000 Arbeitskräfte betragen. Damit entfallen auf den Teucherner Anteil von 178 Hektar an den fast 400 Hektar Gesamtfläche erhebliche zu erbringende Vorleistungen, aber noch wesentlicher ein nicht zu schulternder Anteil an künftigen Betriebskosten und Verwaltungsleistungen aller Art.

Im Zusammenhang mit der Planung des Industrie- und Gewerbeparks an der A9 und B91 ist die im vorliegenden FNP zum Änderungs- und Ergänzungsverfahren beabsichtigte Reduzierung von Wohnbauflächen in Teuchern und Ortschaften unverständlich. Sie korrespondiert allerdings mit unseren voran gehenden Feststellungen und Aussagen der Planer.

Die Einheitsgemeinde Teuchern sollte mit sofortiger Wirkung aus allen bisherigen Vereinbarungen zu dem gemeinsamen interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet aussteigen und für ihren eigenen Wirkungskreis solche Pläne nicht weiter verfolgen.

#### **4. Ergänzungen zum Pkt. 4, Plandarstellungen**



Die für die Einheitsgemeinde Teuchern und seine Bürger äußerst wichtig Darstellung des geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes findet eine eher nebensächliche Erwähnung im Abschnitt 4, Unterpunkt 4.3, Gewerbliche Bauflächen, ohne auf die drohenden negativen Folgen für die Stadt Teuchern und seine Orte einzugehen (Seite 77 der Vorhabenbeschreibung).

*Zitat: "Der in der Region eingeleitete Strukturwandel (Kohleausstieg) in den dargestellten Flächen für erneuerbare Energien (Sondergebiete für Windenergie und Photovoltaik) und in der Flächenausweisung für das geplante interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet der Städte Weißenfels, Lützen, Teuchern und Hohenmölsen.*

*Der Burgenlandkreis plant gemeinsam mit den Städten Weißenfels, Lützen, Teuchern und Hohenmölsen die Neuerschließung und Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A9 und der Bundesstraße B 91. Die Fläche des zusammen- hängenden Gebietes beträgt rund 300 Hektar. Derzeit wird die Machbarkeitsstudie erarbeitet"*

An keiner Stelle der Begründung zum Vorentwurf finden sich Aussagen, die eine Abwägung eines solchen, für eine kleine Landgemeinde außerordentlichen Vorhabens, mit allen Vor- und Nachteilen zum Inhalt haben.

Im Schreiben an den Bürgermeister von Teuchern, an die Stadt- und Gemeinderäte, sowie auch an die anderen an dem IKIG beteiligten Städte, die Kreistags- und Strukturwandelausschussmitglieder, weist die neu gegründete Bürgerinitiative zu recht auf mögliche Nachteile, wie extreme Belastungen, Lärm, Schadstoffe usw. durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet hin.

Wichtig in diesem Zusammenhang sind umfassende Stellungnahmen der Entscheidungsträger nicht nur zu möglichen Vorteilen, sondern auch zu den Risiken im Falle eines Scheiterns (Versagen von Fördermitteln) und zum Entstehen einer langfristigen Kostenfalle für den Betrieb einer nicht benötigten Infrastruktur und Verwaltung.

**Der vorliegende Vorentwurf für den FNP im Änderungs- und Ergänzungsverfahren der Einheitsgemeinde ist allein aus diesem Grunde unvollständig und daher abzulehnen !**

Hinweis:

Der mit der Entwicklung eines 178 Hektar großen Industrie- und Gewerbeparks (nur Gemeindeanteil) lässt sich nicht mit einer Ausnahme nach BauGB § 204, Abs. 1 rechtfertigen (Änderungs- und Ergänzungsverfahren). Damit halten wir die vorliegende Begründung und das Verfahren für nicht rechtssicher. Es wird den beteiligten Ortschaften, Gewerbetreibenden und Bürgern empfohlen, für den Fall einer Beschlussfassung im Stadtrat eine anwaltliche Beratung gegen das sie belastende Vorhaben in Betracht zu ziehen.

**5. Ergänzung zu den Punkten, technische Infrastruktur (Versorgung/ und**



## **Entsorgung), Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz und Umweltbericht (Teil B der Begründung)**

Zu den unter diesem Punkten genannten Aufzählungen enthält die vorliegende Beschreibung des FNP - Ä/E nur äußerst minimalistische Ausführungen. Gerade die beabsichtigte "rahmensetzende Selbstbindung" an eine Entscheidung für ein 178 Hektar großes Gewerbegebiet hätte eine ausführlichere Darstellung zu den Erfordernissen für dessen technische Infrastruktur erwarten lassen. Statt dessen gibt es nur einfache Hinweise auf eine anteilige Lage dieser 178 Hektar im fortlaufenden FNP der Ortschaft Nessa und zu kleinen Korrekturen im bestehenden FNP der zu Teuchern eingegliederten Ortschaften. Notwendig wären aber Hinweise auf eine mögliche Integration dieses neuen Areals in bestehende Strukturen und den Auswirkungen auf die Anwohner und das Gewerbe in der Einheitsgemeinde Teuchern.

Die im Bericht abgegebenen Stellungnahmen zu Natur- und Landschaftsschutz sind äußerst mangelhaft.

Im Teil B, unter Punkt 8.1 werden alle Träger öffentlicher Belange (TöB) zu Hinweisen auf Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung aufgefordert. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die im Verfahren zum Vorentwurf des FNP - Ä/E dargestellten "kleineren" Maßnahmen halten wir nach wie vor jeweils eine umfassende Darstellung der Belange des Umweltschutzes für erforderlich.

Die wesentlichen Bestandteile sind unter dem Punkt 8.3 aufgelistet. Zusätzlich ist die Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) erforderlich, mit besonderem Augenmerk auf den Artenschutz, auf das Tötungsverbot besonders geschützter Arten und auf spezielle Vermeidungsmaßnahmen nach BNatSchG §§ 39 - 44.

Eine aktuelle Flächenausweisung für ein neues Industrie- und Gewerbegebiet halten wir aus den bekannten Gründen für vollkommen falsch und ohne eine Darstellung sowie Diskussionen zu möglichen Risiken für verfrüht.

Sollte es dennoch zu weiteren Planungen kommen, erwarten wir eine umfassende Darstellung einer Umweltprüfung, die sich grundsätzlich an bereits realisierten oder in Planung befindlichen Großprojekten wie Tesla - Grünheide, Intel - Magdeburg, Leuna - Werk III, Starpark Halle bzw. Teutschenthal orientiert und mit einer umfassenden UVP einhergeht.

Dabei müssen die berechtigten Einwände und Befürchtungen der Anwohner von Nessa und anderen Orten eine besondere Beachtung finden, z. Bsp. in Festlegungen zu immissionsfreien Industriebetrieben, Vermeidung aller Arten von Gerüchen, störenden Geräuschen sowie keinerlei Kosten und sonstige finanzielle Lasten aktuell und in aller Zukunft usw.

Das Problem des Flächenentzugs der Landwirtschaft, der Versiegelung von hochwertigen Böden bleibt hier unbeachtet und somit ungelöst.

Eine Orientierung auf vorhandene Gewerbegebiete, der Nutzung von Altstandorten hat daher Priorität vor einer Selbstfestlegung der Stadt Teuchern.

**Der vorliegende Vorentwurf des FNP im Änderungs- und Ergänzungsverfahren ist daher abzulehnen !**

## **6. Schlussbemerkung**

Zusammenfassend haben es die betroffenen Bürger und Gemeinden mit vorliegender Begründung mit einem sehr durchsichtigen Planverfahren zu tun, das bereits im Vorfeld auf einer Festschreibung der Entscheidung zu Gunsten eines Industrie- und Gewerbegebietes an der A9 und B9 ausgerichtet ist (rahmensetzende Selbstbindung !).

Dieses Vorgehen widerspricht den für die Bürger in der Öffentlichkeit mehrfach bestätigten Aussagen, man entwickle derzeit Informations- und Beteiligungsformate (MZ vom 8./9. Mai 2024).

Alle weiteren Ausführungen im Vorentwurf der FNP - Ä/E sind in ihrer Banalität und nichtssagender Aussagekraft schmückendes Beiwerk bzw. dienen unserer Ansicht nach nur zum Erreichen einer angemessenen Seitenzahl.

**Der vorliegende Vorentwurf für den FNP - Ä/E der Einheitsgemeinde Teuchern wird seitens des Naturfreunde Sachsen-Anhalt e.V. grundsätzlich abgelehnt !**

**Alternativ ist die 178 Hektar große Fläche aus dem Entwurf herauszunehmen und erst nach Realisierung der von der Stabsstelle Strukturwandel angekündigten umfassenden Informations- und Beteiligungskampagne erneut den Stadt- und Ortsräten zur Entscheidung vorzulegen.**

**Weitere Ablehnungsgründe bitten wir den einzelnen Themenabschnitten zu entnehmen.**

Für erforderliche Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie den Eingang unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Landesvorsitzende