

**Sitzungsvorlage 210/2014**

**öffentlich**

**TOP: Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes  
 der Stadt Bad Dürrenberg  
 Stellungnahme der Stadt Weißenfels**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	12.01.2015	
Stadtrat	29.01.2015	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## Sachstandsbericht:

Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung hat die Stadt Bad Dürrenberg den Vorentwurf der Ergänzung und Änderungen ihres Flächennutzungsplanes der Stadt Weißenfels zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Stadt Bad Dürrenberg besteht aus den Ortschaften Bad Dürrenberg, Nempitz, Oebles-Schlechtewitz und Tollwitz. Die Ortschaften Bad Dürrenberg, Oebles-Schlechtewitz und Tollwitz verfügen über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Stadt Bad Dürrenberg beabsichtigt ein Ergänzungsverfahren für die frühere Gemeinde Nempitz durchzuführen, sowie notwendige Änderungen in den bestehenden Flächennutzungsplänen der Ortschaften Bad Dürrenberg, Oebles-Schlechtewitz und Tollwitz vorzunehmen.

Per 31.12.2011 lebten ca. 12.300 Einwohner in der Stadt Bad Dürrenberg, die Gesamtfläche beträgt ca. 3.615 ha.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wird Bad Dürrenberg als Grundzentrum im Verdichtungsraum der Stadt Halle und als regional bedeutsamer Standort für Kur- und Erholungsnutzung benannt.

In der Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Nempitz werden nur die bestehenden Bauflächen in ihrer Bestandsnutzung dargestellt (siehe Anlage 1 Ergänzung des FNP für den Ortsteil Nempitz).

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Floßgrabenweg“ der Ortschaft Nempitz mit einer geplanten Wohnnutzung von ca. 33 WE wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, dieser soll zurückentwickelt werden.

Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Ortschaft Bad Dürrenberg wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- weitgehender Verzicht auf geplante gemischte und Wohnbauflächen nördlich und westlich des Friedhofs (Ausweisung von ca. 2,2 ha zur Abrundung des Wohngebietes südlich der Schladebacher Straße anstelle der bisher ausgewiesenen 36,1 ha)
- Verzicht auf geplante Wohnbaufläche am Kalmusteich (Ortslage Goddula)
- Reduzierung der am südlichen Rand von Goddula ausgewiesenen Wohnbauflächen
- der nördlich der Thomas-Müntzer-Straße vorhandene Garagenkomplex wurde in die angrenzende Wohnbaufläche einbezogen
- der Bereich nördlich des Borlachplatzes und westlich des Apothekerberges war als Wohnbaufläche ausgewiesen, dieser Bereich wird als gemischte Baufläche ausgewiesen, da sich dort verschiedene Nutzungen etabliert haben (u.a. Hotel)
- das Umspannwerk Bad Dürrenberg wurde stillgelegt, die Ausweisung von Fläche für Versorgungsanlagen wird in gemischte Baufläche geändert
- das ehemalige Salinegelände zwischen Apothekerberg und Hauptstraße soll revitalisiert werden, beabsichtigt ist die Entwicklung eines „Gesundseinzentrums“, beispielsweise ein Solebad mit Wellness-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Hotel

- die ursprüngliche Absicht, auf der Fläche nördlich der katholischen Kirche ein Sondergebiet Gesundheits- und Erlebnisbad zu entwickeln wird nicht weiter verfolgt, die Fläche wird als Sondergebiet Sport ausgewiesen

Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Ortschaft Oebles-Schlechtewitz wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Verzicht auf geplante Wohnbaufläche im Bereich der Straße Am Dorfe
- Verzicht auf geplante gemischte Baufläche beidseitig der Straße Zum Kippertal
- am südlichen Ortsrand wurden drei Abrundungsflächen in die gemischte Baufläche einbezogen
- zwei am Ortsrand gelegenen Scheunen, die gewerblich genutzt werden, wurden in die gemischte Baufläche einbezogen
- Ausweisung von Wald wird in eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geändert

Im fortgeltenden Flächenutzungsplan der Ortschaft Tollwitz wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Reduzierung der Wohnbaufläche östlich des Veltheimstollens (vorhandene Hausgärten werden in die angrenzende gemischte Baufläche einbezogen)
- Verzicht auf gemischte Baufläche im Bereich des Angers in Kauern, Ausweisung entsprechend der aktuellen Nutzung als Grünfläche
- der Bebauungsplan „Die halben Äcker“ ist nicht rechtskräftig, aber die Fläche ist bebaut und genutzt, das Plangebiet wird als Wohnbaufläche ausgewiesen
- das Sondergebiet für Windenergienutzung wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, da im Regionalen Entwicklungsplan keine Eignungsgebiete für Windenergienutzung innerhalb des Stadtgebietes festgelegt wurden

Die Änderungen in den Flächennutzungsplänen der Ortslagen Oebles-Schlechtewitz, Tollwitz und Bad Dürrenberg sind in Anlage 2 dargestellt. Des weiteren wurden mehrere kleine Änderungen vorgenommen.

Die Belange der Stadt Weißenfels werden durch die Ergänzung und Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürrenberg nicht berührt.

Die Unterlagen zum Vorentwurf der Ergänzung und Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürrenberg einschließlich Begründung können in der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.

Erarbeitet: Abt. Stadtplanung

Bischoff  
Fachbereichsleiter

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt folgende Stellungnahme:

Zum Vorentwurf der Ergänzung und Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürrenberg bestehen keine Einwände.

---

Risch  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Anlage 1 Ergänzung für die Ortschaft Nempitz
- Anlage 2 Änderungen für die Ortschaften Bad Dürrenberg,  
Oebles-Schlechtewitz und Tollwitz