



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

*Orig. web zuV
Ø WV Bff*

Stadt Weißenfels
Fachbereich III
Technische Dienste und Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung
Markt 1
06667 Weißenfels

Vorhaben: **Voranfrage zum Bebauungsplan Nr. 3**
„Erweiterung Großbäckerei“, OT
Burgwerben
Gemarkung: **Burgwerben**
Flur: **2**
Flurstücke: **7/6, 16**
Stadt: **Weißenfels**
Landkreis: **Burgenlandkreis**
Vorgelegte Unterlagen: **Voranfrage vom 27.10.2020**
hier: landesplanerische Hinweise

Halle, 26.11.2020
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
-, 27.10.2020
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/34-00037.1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 6912 - 821
Fax:(0391) 567-7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling
@sachsen-anhalt.de

Ihre Anfrage bezieht sich auf die o. g Flurstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 „Erweiterung Großbäckerei“ für die Errichtung einer Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 8,31 ha.

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
<http://www.mlv.sachsen-anhalt.de>

Mit Schreiben vom 26.06.2020 erhielten Sie für die gleiche Fläche eine landesplanerische Stellungnahme für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit der Maßgabe, dass die Änderung des BP Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Burgwerben und Anpassung des FNP Weißenfels sowie Fortschreibung des Fachkonzepts ENERGIE zum SEKo 2020 der Stadt Weißenfels erfolgt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Wie aus dem mir vorgelegten Anschreiben ersichtlich ist, wird vom Ortschaftsrat der Ortschaft Burgwerben die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf diesem Gebiet abgelehnt. Der Ortschaftsrat würde eine Wohnbebauung bevorzugen.

Zu der vorgelegten Anfrage erhalten Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde landesplanerische Hinweise:

Die Entwicklung der o. g. Fläche für Wohnbebauung ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Halle (REP Halle) sowie der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Gem. LEP-LSA 2010, Z 37, ist die Stadt Weißenfels als Mittelzentrum festgelegt. Der Zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räumlich abgegrenzt werden. Dies erfolgte im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Der geplante Standort liegt außerhalb der räumlichen Abgrenzung.

Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde ist die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche in dieser Größenordnung nicht nachvollziehbar. Der Ortsteil Burgwerben hat sich gem. LEP-LSA 2010, Z 26, auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Um aus unserer Sicht eine Beurteilung vornehmen zu können, ist durch die Stadt Weißenfels eine Bilanz an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen vorzulegen sowie sich mit der Bevölkerungsentwicklung auseinanderzusetzen. Der ggf. vorhandene Bedarf muss nachvollziehbar begründet werden. Außerdem muss nachgewiesen werden, dass

Wohnbauflächen außerhalb der räumlichen Abgrenzung des zentralen Ortes bzw. als Eigenbedarf für den Ortsteil Burgwerben erforderlich sind.

Bei einem positiven Ergebnis sind der Bebauungsplan und ebenfalls der Flächennutzungsplan zu ändern.

Bei der weiteren Planung sind die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen.

Hinweise aus dem Raumordnungskataster:

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

Nach Vorlage der konkreten Planung wird über die Art der landesplanerischen Abstimmung entschieden.

Im Auftrag


Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- 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 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) vom 27. Mai 2010 / 26. Oktober 2010, rechtskräftig seit dem 21. Dezember 2010.