

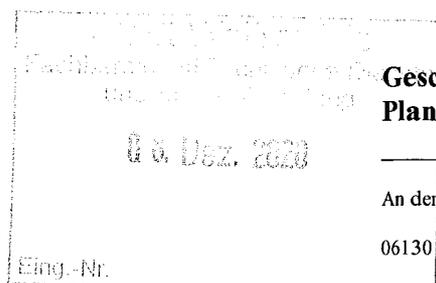
# Regionale Planungsgemeinschaft Halle

## Der Vorsitzende



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

Stadt Weißenfels  
Abt. Stadtplanung  
Klosterstraße 5  
06667 Weißenfels



### Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

An der Fliederwegkaserne 21

06130 Halle (Saale)

Tel.: 0345/4823-8810

Fax: 0345/4823-8814

e-mail: [annetta.kirsch@planungsregion-halle.de](mailto:annetta.kirsch@planungsregion-halle.de)

Internet: [www.planungsregion-halle.de](http://www.planungsregion-halle.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

27.10.2020

Mein Zeichen

rpgh-  
2020-00361

Bearbeitet von:

Frau  
Dr. Kirsch

Halle,

02.12.2020

## Stadt Weißenfels

### Bebauungsplan Nr. 3 „Erweiterung Großbäckerei“ im Ortsteil Burgwerben der Stadt Weißenfels (Burgenlandkreis)

Stand Oktober 2020

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.10.2020 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Anfrage 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 13.01.2016-44-20002-01 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 (GVBl. LSA S. 160) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglie-

#### Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:  
Landrat Götz Ulrich  
Burgenlandkreis  
Schönburger Str. 41  
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000  
Fax: (03445) 73-1296  
e-mail:  
[landrat@blk.de](mailto:landrat@blk.de)

Leiterin d. Geschäftsstelle:  
Dr. Annetta Kirsch  
Tel.: (0345) 4823-8810  
e-mail:  
[info@planungsregion-halle.de](mailto:info@planungsregion-halle.de)

Sprechzeiten: nach Vereinbarung  
Bankverbindung:  
IBAN: DE29800530003011006970  
BIC: NOLADE21BLK  
Kreissparkasse Burgenlandkreis

der, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 eingeleitet.

Die RV der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die RV entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/ Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der RV der RPG Halle am 01.12.2020 wurde aktuell entschieden, die vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen- Anhalt anzuwenden. Die RV hat entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die folgenden wesentlich geänderten Belange:

Kapitel 5.1.4. Entwicklungsachsen

Kapitel 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Kapitel 5.4.1. Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen

Kapitel 5.4.2. Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen

Kapitel 5.5.1. Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe

Kapitel 5.8.2. Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten

Kapitel 5.10.1 Energieversorgung

Kapitel 11.0 Anlagen:

Anlage 1: Übersicht der Karten und Anlagen der Teiländerung

Karte 1: kartographische Darstellung

Karte 4: Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Karte 5: Überregionale und regionale Entwicklungsachsen

Anlage zu Kapitel 5.8.2. Arbeitskarte VREG Wind Profen XXIX

Anlage 3: Ergänzung Quellenverzeichnis

einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und des Umweltberichts mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) erfolgt die Auslegung im Internet für Jedermann.

Mit diesem Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) zu berücksichtigen sind.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgte die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan (STPI) „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Die RV der RPG Halle hat am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den STPI beschlossen. Der STPI wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 2 Abs.3 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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. Vorhaben**

Ziel des eingereichten Antrags ist die Änderung des BP Nr. 3 „Erweiterung Großbäckerei“ im Ortsteil Burgwerben der Stadt Weißenfels. Mit der vorgelegten Planung soll die bis 2018 gewerblich als Großbäckerei genutzte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im FNP der Stadt Weißenfels ist die Fläche als Gewerbefläche mit der Zweckbestimmung Großbäckerei festgelegt.

In einer ersten Anfrage seitens der Stadt Weißenfels wurde die Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage in Betracht gezogen. Mit der landesplanerischen Feststellung vom 26.06.2020 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist unter den Maßgaben, den ehemaligen BP Nr. 3 zu ändern, den FNP anzupassen sowie das Fachkonzept ENERGIE zum SEKo der Stadt Weißenfels fortzuschreiben.

Die Stadt hat sich aber bisher noch nicht abschließend zur konkreten Nachnutzung positioniert. Der Ortschaftsrat der Ortschaft Burgwerben lehnt die energetische Nutzung ab und favorisiert die Umnutzung als Wohnbaustandort.

Mit der heutigen Anfrage soll nunmehr geklärt werden, ob Wohnbaunutzung möglich wäre oder grundsätzlich an diesem Standort ausscheidet. Dazu wurden im Rahmen eines ersten Sondierungsgesprächs in der Geschäftsstelle der RPG Halle am 11.08.2020 die Standpunkte der Stadt dargelegt und den regionalplanerischen Festlegungen gegenübergestellt. Bereits in diesem Gespräch wurde auf die unveränderten raumordnerischen Anforderungen an die Bewertung von neuen Wohnbauflächen hingewiesen.

Demnach ist festzustellen, dass der Stadt Weißenfels im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen wurde. Im Sachlichen Teilplan (STPI) „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle gemäß Ziel 37 LEP LSA 2010 im Einvernehmen mit der Stadt den Zentralen Ort räumlich abgegrenzt (vgl. dazu Festlegungskarte IVa S.43).

Das Gebiet der ehemaligen Großbäckerei befindet sich außerhalb dieser Abgrenzung. Der Ortsteil Burgwerben ist nicht Bestandteil des Zentralen Ortes Mittelzentrum Weißenfels. Gemäß Ziel 26 LEP LSA 2010 haben sich die übrigen Orte der Stadt Weißenfels in der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten, das heißt Planungen zu Wohnbebauungen haben sich ausschließlich am örtlich konkret nachweisbaren Bedarf zu orientieren. Demnach sind bei den weiteren Planungen insbesondere Maßnahmen zur flächensparenden Innenentwicklung sowie zur konsequenten Reduktion der Flächeninanspruchnahme nachzuweisen. Darüber hinaus bedarf es einer Analyse und Bewertung des Wohnbauflächenpotenzials sowie des Geschosswohnungsbaupotenzials. Dabei ist Ziel 2 in Verbindung mit Grundsatz 8 zu Punkt 3.1.2.2. des o. g. Sachlichen Teilplans 2019 zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Bereits in der o.g. Sondierungsberatung wurde seitens der RPG Halle signalisiert, dass aufgrund des direkten städtebaulichen Zusammenhangs dieses Standortes der ehemaligen Bäckerei zum räumlich abgegrenzten Mittelzentrum Weißenfels sowie der teilweise vorhandenen Wohnbebauung an diesem Standort in Blockbauweise dieser möglicherweise als Wohnbaustandort in Frage kommen würde. Wie oben bereits dargestellt, bedarf es dazu aber einer abschließenden Bewertung sowie einer konkreten Darstellung des Wohnbauflächenbedarfes aller Ortsteile der Stadt Weißenfels einschließlich der Kernstadt sowie der Gegenüberstellung tatsächlich verfügbarer Angebote.

Weiterhin wird aus Sicht der Regionalplanung empfohlen, die bereits landesplanerisch bewertete Nutzung des ehemaligen Bäckereiestandortes für die Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage im Blick zu behalten und erneut zu prüfen.

## **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 unabhängig 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 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachlichen Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. A. Kirsch  
Geschäftsstellenleiterin