

# Öffentliche Bekanntmachung

## 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf

### **hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 19.01.2022 im Amtsblatt der Stadt Wettin-Löbejün, Jahrgang 12, Nr. 1.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.03.2022 im Amtsblatt der Stadt Wettin-Löbejün Jahrgang 12, Nr. 3.

Planungsanlass des Bebauungsplanverfahrens ist das Bauvorhaben des Projektteams, bestehend aus der Energiesysteme Groß GmbH & Co. KG, Schwarze Breite 2 in 34260 Kaufungen sowie der Gut Merbitz GbR ansässig in Wettin-Löbejün, in der Gemarkung Nauendorf eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf besteht aus drei Änderungsbereichen und befindet sich

- nordwestlich und nördlich der bebauten Ortslage von Nauendorf,
- beiderseits entlang der Autobahn BAB 14 sowie der Bahnlinie Halle (Saale) und Halberstadt

in der Gemarkung der Nauendorf der Stadt Wettin-Löbejün.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 60,23 ha und umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Flur 8 in der Gemarkung Nauendorf.

Teilfläche I: 122, 128, 129, 134 (alle teilweise)

Teilfläche II: 114, 115, 123, 124 (alle teilweise), 125, 126, 127, 130, 131, 132 (teilweise), 137, 140

Teilfläche III: 106 (teilweise).

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geändert. Ursprünglich wurde eine weitere geplante PV-Fläche östlich des Siedlungsbereiches der Ortschaft Nauendorf in die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit einbezogen. Diese ebenfalls für Photovoltaik vorgesehene Fläche (Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage „Ehemalige LPG-Stallanlagen“) wird bei der Erarbeitung des Entwurfs der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf nicht mehr berücksichtigt. Der Planungsstand dieses Vorhabens entspricht insbesondere hinsichtlich der Umweltprüfung nicht dem des Vorhabens Solarkraftwerk Merbitz. Und wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Flächennutzungsplanverfahren fortgeführt.

Der Entwurf der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf weist somit nur die dargestellten Änderungsbereiche I bis III auf.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches des Entwurfs der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf und die Lage des Plangebietes sind der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Als nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf liegen bereits vor und werden gemeinsam mit den Planunterlagen öffentlich ausgelegt:

- Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 03.05.2022
- Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 12.04.2022
- Landkreis Saalekreis: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.04.2022 und vom 09.05.2022
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20.04.2022
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.04.2022
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.05.2022
- Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 29.04.2022
- Landschaftspflegeverein Saaletal e. V.: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 29.04.2022

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bei der Stadt Südliches Anhalt verfügbar:

#### Schutzgut Mensch

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 03.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: gem. Z 103 LEP LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht.
- Stellungnahmen des Landkreises Saalekreis, untere Immissionsschutzbehörde vom 27.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: es wird auf das Vorhandensein von Wohnbebauung unter 100 m hingewiesen; die Erstellung eines Gutachtens wird befürwortet; ist zu beachten, dass von Transformatoren und anderen Anlagenteilen u. U. tieffrequente Geräusche ausgehen, weshalb diese in entsprechenden Abstand von Wohnbebauung errichtet werden sollten, um Belästigungen auszuschließen.
- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: nach G 4 zu Pkt. 6.20 REP Halle 2010 sind bei der Abwägung der Erholungsfunktion ein besonderer Stellenwert beizumessen.
- Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Saaletal e. V vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: Wertverlust an Grundstücken und Lebensqualität durch Landschaftsbildbeeinträchtigungen und weitere Störfaktoren.

- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: keine relevanten Emissionen im Sinne von Geruchsstoffen bzw. Lärm; gegenüber bisheriger Nutzung ergibt sich keine signifikante Änderung der Immissionssituation; Auswirkungen auf den Menschen werden durch Eingrünung des Standortes reduziert; erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten.
- Auszug des Gutachtens zur Frage der eventuellen Blend- und Störf Wirkung in der Begründung zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: es kommt in Fahrtrichtung Süd auf der BAB A 14 zur Kraftfahrerblendung sowie in Fahrtrichtung Süd auf der Bahnstrecke zur Lokführerblendung, die Zaunanlagen sind deshalb in bestimmten Bereichen mit einem Kunststoffgewebe auszurüsten.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 03.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung sind die Wirkungen auf den Naturhaushalt zu prüfen gem. Z 115 LEP LSA 2010, es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Umsetzung der textlichen Festsetzungen keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten sind.
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, obere Naturschutzbehörde vom 12.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis, untere Naturschutzbehörde/Wald und Forstschutz vom 27.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: keine Einwände gegen die Teiländerung des FNP.
- Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Saaletal e. V vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: es sind die Wirkungen auf Flora und Fauna zu bewerten; die Festsetzung von Lärchenfenstern wird nicht als ausreichend angesehen; Empfehlung an den Schlägen Blühstreifen zu entwickeln; um landschaftszerschneidende Wirkung zu begrenzen, sollten Komplexe nicht größer als 15 ha sein, zwischen Flächen begrünte 20 m Korridore; es sollten Kleintierdurchlässige Zäune errichtet werden; sonstige Hinweise zur Pflege der Vegetation unterhalb, neben und zwischen den Module.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: Fläche wird landwirtschaftlich genutzt; eine Bewertung des Eingriffs des Schutzgutes Arten und Biotope ist deshalb erforderlich; unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen ist bezüglich des Schutzgutes insgesamt von einer positiven Einwicklung auszugehen; die Umwandlung von Ackerflächen in Freiflächen-Photovoltaikanlage mit extensiver Grünlandnutzung und die Schaffung angrenzender Gehölzstrukturen führt zu einer deutlichen Erhöhung der Biodiversität.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden; Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

#### Schutzgut Boden/Fläche

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 03.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend; im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung sind die Wirkungen auf die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen gem. Z 115 LEP LSA 2010, es

ist jedoch davon auszugehen, dass bei Umsetzung der textlichen Festsetzungen keine erheblichen baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu erwarten sind.

- Stellungnahmen des Landkreises Saalekreis, Städtebau vom 27.04.2022 zum Vorentwurf 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: da Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, ist auf die aktuelle politische Lage und den hieraus diskutierten Konsequenzen für die einheimische Nahrungs- und Futtermittelproduktion und damit verbundenen intensiveren Nutzung verbleibender Landwirtschaftsflächen einzugehen.
- Stellungnahmen des Landkreises Saalekreis, SG Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 27.04.2022 zum Vorentwurf 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: es ist keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt.
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 27.04.2022 der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: im Änderungsbereich befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 27.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: Bedenken zur Nutzung der Landwirtschaftsflächen; es ist ein schonender Umgang mit Grund und Boden zu beachten; insbesondere unter dem Aspekt, dass am Standort Schwarzerden anzutreffen sind, welche geschützte Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG im besonderen Maße erfüllen und unter den rezenten Klimabedingungen kann dieser Bodentyp nicht neu gebildet werden; im Rahmen des Umweltberichtes ist das Schutzgut Boden zu beschreiben, der Versiegelungsgrad zu definieren und der Eingriff zu ermitteln und der Ausgleich zu bestimmen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 21.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an eine Bergbauberechtigung an; Empfehlung im Vorfeld der Errichtung vor Neubebauung eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.
- Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 16.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: der Ausweisung des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt, es werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen genutzt, dies darf gem. § 15 i. V. m. §§ 1 Abs. 1 und 2 LwG LSA nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen; es handelt sich um wertvolle Landwirtschaftsflächen, mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; Bodenversiegelung sind auf das notwendige Maß zu begrenzen; die Böden weisen eine sehr hohe Ertragsfähigkeit auf; mit Bebauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen und die Nutzungsfunktion als Standort für die Landwirtschaft verloren.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: es handelt sich bei der Fläche um landwirtschaftlich genutzte Flächen; es erfolgt keine Vollversiegelung der Bodenfläche; die natürlichen Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten; mit der Realisierung der Vorgaben des BPlanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: durch Festsetzung eines Baufensters mit einer Grundflächenzahl soll eine Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß gesichert werden; mit der Realisierung der Vorgaben des BPlanes sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ausgeschlossen.

### Schutzgut Wasser

- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: es handelt sich bei der Fläche um landwirtschaftlich genutzte Flächen; es wird ein

ausreichender Abstand zu Oberflächengewässern eingehalten; bei Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass eine Verunreinigung in das Erdreich und Grundwasser ausgeschlossen wird; das Niederschlagswasser verbleibt auf der Vorhabenfläche und soll vor Ort versickern; mit der Realisierung der Vorgaben des BPlanes erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszuschließen sind.

#### Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 03.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: bei der Bereitstellung der Energie sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern; die Energieversorgung soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes beruhen.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: von Anlage gehen keine relevanten Störungen für das Schutzgut Klima und Luft aus; Emissionen von Lärm und Geruchstoffen werden während des Betriebes nicht initiiert; besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich; durch Vermeidung der Emission von Treibhausgasen leistet das Vorhaben indirekt einen Beitrag zum Klimaschutz.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 03.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung sind die Wirkungen auf das Landschaftsbild zu prüfen gem. Z 115 LEP LSA 2010, es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Umsetzung der textlichen Festsetzungen die geplanten Baukörper in das Landschaftsbild einfügen werden.
- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: nach G 4 zu Pkt. 6.20 REP Halle 2010 sind bei der Abwägung dem Landschaftsbild ein besonderer Stellenwert beizumessen.
- Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Saaletal e. V vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: es sind die weitreichenden Landschaftsbildwirkungen zu bewerten; Hinweise zur Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: Landschaftsbild wird aufgrund der Nutzungsänderung verändert; Vorhaben stellt Eingriff in Natur und Landschaft dar; durch Eingrünung der Vorhabenfläche wird Einfluss auf Landschaftsbild reduziert; mit der Realisierung der Vorgaben des BPlanes werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgutes Landschaftsbild ausgeschlossen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 27.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: der Erhalt, die Sicherung und Wiederherstellung sowie Verbesserung der Archivfunktion stehen im Vordergrund.
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis, untere Denkmalschutzbehörde vom 09.05.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: im Bereich der

geplanten Maßnahme und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmal, weshalb denkmalschutzrechtliche Hinweise geäußert werden und zu beachten sind.

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 20.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: im Bereich der geplanten Maßnahme und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale, weshalb denkmalschutzrechtliche Hinweise gegeben wurden, die zu beachten sind.
- Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Saaletal e. V vom 29.04.2022 zum Vorentwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf: das Plangebiet liegt innerhalb der Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt und äußert sich in Form von naturnahen Strukturen wie Streuobst und Hecken, die gemeinsam mit den Ackerflächen das Gebiet prägen.
- Umweltbericht zum Entwurf der 1. Teiländerung des FNP Nauendorf vom 01.09.2022: im Geltungsbereich und in dessen unmittelbaren Umfeld befinden sich archäologische Kulturdenkmal; es bestehen Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale; bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Detaillierte Angaben und Auswertungen der umweltrelevanten Informationen zu den genannten Schutzgütern sind zusätzlich im Entwurf des Umweltberichts zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf vom 01.09.2022 enthalten.

In der Stadtratssitzung am 29.09.2022 wurde der Entwurf der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nauendorf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in Form einer einmonatigen Auslegung. Die Unterlagen werden in der Zeit:

#### **vom 20.10.2022 bis zum 25.11.2022**

im Bauamt der Stadt Wettin-Löbejün, OT Wettin-Löbejün, Markt 1 in 06193 Wettin-Löbejün, während folgender Dienstzeiten:

Dienstag:	von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 9:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Es wird Auskunft erteilt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Wettin-Löbejün unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.stadt-wettin-loebejuen.de>

Während der Auslegungszeit können Anregungen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, sowie elektronisch per E-Mail vorgebracht werden (Tel.: 034603 757-0, E-Mail: [bauamt@mail-wl.de](mailto:bauamt@mail-wl.de))

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplansatzung gemäß § 3 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Wettin-Löbejün, den 30.09.2022

gez. Klecar  
Bürgermeisterin