

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land

Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land im Südosten des Landkreises Mansfeld-Südharz zwischen den Städten Halle und Lutherstadt Eisleben gelegen, hat sich zum 01. Januar 2010 im Rahmen der Gemeindegebietsreform aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden und heutigen Ortsteilen Amsdorf, Aseleben, Dederstedt (zum 01. September 2010), Erdeborn, Hornburg, Lüttchendorf, Neehausen, Röblingen am See, Seeburg, Stedten und Wansleben am See gebildet. Zum 31. Dezember 2015 hatte die Gemeinde 9.132 Einwohner und eine Fläche von 10.792 ha.

Lediglich Erdeborn, Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See verfügten im Jahr 2010 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), der mit der Neuaufstellung jeweils ersetzt wird.

Ziel der Aufstellung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der FNP ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des FNP liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der FNP auch Auskunft über die Planungen anderer Behörden, sofern sie sich auf die räumliche Ordnung im Gemeindegebiet auswirken.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringen. Zu diesem Zwecke soll sich die städtebauliche Entwicklung auf Maßnahmen der Innenentwicklung konzentrieren.

Die Ausweisungen des FNP der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-12 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes, sonstige städtebauliche Planungen sowie den Hochwasserschutz.

In der Planung sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da der FNP 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 wiederfinden müssen.

Verfahrensverlauf

Durch den Gemeinderat wurden am 26. Februar 2013 die Aufstellung des Flächennutzungsplans und am 10. Dezember 2013 der **Vorentwurf** sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Offenlage des Vorentwurfs vom November 2013 in der Zeit vom 13. Januar bis einschließlich

14. Februar 2014 in der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Sie wurde im Amtsblatt 01/2014 am 1. Januar 2014 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18. Dezember 2013 sowie ergänzend vom Mai 2014. Die TÖB wurden ebenfalls zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat am 21. Juni 2016 abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der **Entwurf** in der Fassung vom **Mai 2016** beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Auslegung des Entwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 14. Juli 2016 bis einschließlich 18. August 2016, die Bekanntmachung erschien im Amtsblatt 07/2016 am 6. Juli 2016.

Die TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2016 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten sowie über die Offenlage informiert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 6. Dezember 2016 eine Zwischenabwägung zu den zum Entwurf vom Mai 2016 eingegangenen Stellungnahmen beschlossen sowie den **2. Entwurf** in der Fassung vom **Oktober 2016** gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 23. Januar 2017 bis einschließlich 24. Februar 2017. Sie wurde am 11. Januar 2017 im Amtsblatt 01/2017 bekanntgemacht. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 um eine erneute Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 hat der Gemeinderat einen Abwägungsbeschluss zu den zum 2. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst sowie den **erneuten Entwurf** in der Fassung vom **November 2017** gebilligt. Gleichzeitig wurde bestimmt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden durchzuführen, die sich ausschließlich auf die gegenüber dem 2. Entwurf vom Oktober 2016 geänderten Teile bezieht.

Die öffentliche Auslegung des erneuten Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 22. Januar 2018 bis einschließlich 23. Februar 2018. Sie wurde am 10. Januar 2018 im Amtsblatt 01/2018 bekanntgemacht. Die von den Änderungen betroffenen Behörden wurden am 5. Januar 2018. angeschrieben. Gleichzeitig wurde über das Abwägungsergebnis und die erneute Auslegung informiert.

Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. März 2018 geprüft und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde auch der Feststellungsbeschluss für die Planfassung zur Genehmigung vom März 2018 gefasst.

Anschließend wurde die Planung bei der oberen Landesplanungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde mit Nebenbestimmungen (Auflagen) am 31. August 2018 erteilt (Aktenzeichen 305-1.3-21101-SML/18).

Nach der Erfüllung der Auflagen in der Fassung vom Oktober 2018 wird die Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht und der Plan erlangt damit Rechtskraft.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Landschaftsbild des Plangebietes insgesamt gestaltet sich durch den allmählichen Übergang vom Harzvorland zur Querfurter Platte trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung recht

vielfältig. Dazu tragen besonders die Seen, Auen- und Wiesenbereiche und die markanten Hangkanten bei.

Der nördliche Teil der Gemeinde einschließlich der Mansfelder Seen ist der Landschaftseinheit Östliches Harzvorland zuzurechnen. Das landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft wird mit Ausnahme des Süßen Sees mit seinen Wein- und Obstgärten und dem tief eingeschnittenen Tal der Laweke mit den Ortsteilen Neehausen und Dederstedt von Ackerflächen bestimmt und ist wenig reizvoll. Im großräumigen Seebecken des trocken gefallenen Salzigen Sees haben sich mit dem kontrollierten Wiederanstieg des Grundwassers offene Gewässer und Röhricht entwickelt. Besonders der Nordrand des Seebeckens steigt steil auf und weist die Strukturen ehemaliger Weinberge und Obstgärten auf. Das Landschaftsschutzgebiet „Süßer und Salziger See“, innerhalb dessen weitere NATURA 2000-Gebiete liegen, umfasst hier weite Teile der Gemarkungen außerhalb der Ortslagen Seeburg, Aseleben und Lüttchendorf und reicht bis Erdeborn. Das Gebiet verfügt zudem über ein erhebliches Freizeit- und Erholungspotenzial.

Der Süden der Gemeinde zählt bereits zur Ackerebene der Querfurter Platte, bei der es sich ebenfalls um eine landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft handelt und zu der auch die Tagebauregionen Amsdorf zu rechnen ist. Neben dem Tonabbau haben besonders der noch aktive Braunkohletagebau und zum Teil auch seine Folgeindustrien großflächig zu einer deutlichen Überprägung der Landschaft geführt. Betroffen sind davon die angrenzenden Ortsteile Amsdorf, Röblingen am See, Stedten und Wansleben am See.

Im Südwesten berührt innerhalb der Gemarkung Hornburg mit dem Helme-Unstrut-Buntsandsteinland eine weitere Vorgebirgslandschaft das Plangebiet, die sich hier besonders durch ihren Waldbestand am Ausläufer des Hornburger Sattels auszeichnet.

Das Siedlungsnetz insgesamt ist kleinteilig strukturiert. Die Ortslagen weisen noch historische Siedlungskerne auf, die durch dörfliche Bebauung zum Teil aber auch kleinstädtisch geprägt sind. Sie verfügen über eine gute Durch- bzw. Eingrünung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden Bauflächen für Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzungen aber auch für Tierhaltung, erneuerbare Energien sowie eine Freizeit- und Erholungsnutzung ausgewiesen. Diese orientieren sich an den im Bestand vorhandenen Nutzungen und am künftigen Bedarf innerhalb der Gemeinde.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen geplanter Flächen mit Nutzungsänderungen betrachtet, für die seitens der Gemeinde noch eine Handlungsmöglichkeit besteht. Flächen, für die bereits Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, wurden keiner weiteren Prüfung unterzogen. Zudem können die Auswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschrieben werden.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere und Boden, zu erwarten sind.

Im Zuge der Entwicklung der geplanten Bauflächen ist dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen. Stärkere Bepflanzungen können auch das künftige Konfliktpotential zu den angrenzend in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen deutlich herabsetzt.

Verringerungsmaßnahmen können die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche, den Schutz bzw. die Erweiterung bestehender Grünstrukturen oder Festsetzungen besonders hinsichtlich einzuhaltender Grenzwerte (Schall, Geruch, Lärm, Staub) umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen die Vorgaben der Landschaftspläne sowie der Biotopverbundplanung berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

Hinzuweisen ist auch auf den speziellen Artenschutz. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplans rechtzeitig Untersuchungen zu vorkommenden Arten durchzuführen, um auf dieser Grundlage Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten zu prüfen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan sowie den Zielen der gemeindlichen Entwicklung bei Beachtung von Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* zum **Vorentwurf** äußerten sich Bürger insbesondere gegen die Darstellung eines Sondergebietes für Windkraftanlagen, die jedoch nach den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung durch Übernahme des Vorranggebiet Nr. XII – Helfta, das anteilig innerhalb des Gemeindegebietes liegt, erfolgte. Da zu diesem Zeitpunkt jedoch eine BImSch-Genehmigung zur Errichtung der Anlagen aus Gründen des Artenschutzes versagt wurde, wurde die Fläche im FNP als „Weißfläche“ dargestellt und so bis auf weiteres von der Darstellung einer künftigen Nutzungsart ausgenommen.

Aufgrund des fehlenden Bedarfs wurde den Hinweisen zur Darstellung ergänzender Bauflächen in der Ortslage Elbitz sowie am Wilden Graben im OT Seeburg nicht gefolgt. Im OT Seeburg wurde dem seit langem geplanten Standort der „Alten Schäferei“ einschließlich unmittelbar angrenzender Flächen der Vorrang gegeben. Auch im Südosten des OT Erdeborn wurde zunächst auf eine Einbeziehung von nicht im Zusammenhang mit der Ortslage liegenden Grundstücken verzichtet, dies später nach einer neuen Bevölkerungsprognose jedoch korrigiert.

Im Rahmen der *öffentlichen Auslegung* des **Planentwurfs** sind weitere Stellungnahmen eingegangen. Einwände von Bürgern gab es insbesondere zur mit dem Entwurf erfolgten Überplanung von Wochenendhäusern am Südufer des Süßen Sees als Grünfläche. Den Einwänden wurde gefolgt und die Fläche im 2. Entwurf wieder durchgängig als Sondergebiet dargestellt. Dabei wurde auf die unmittelbar angrenzenden Schutzgebiete (NSG und FFH-Gebiet „Salzwiesen bei Aseleben“) und deren Berücksichtigung in folgenden Planungen verwiesen.

Darüber hinaus fand u.a. der Hinweis Berücksichtigung, dass die Planung im Bereich „Nördliche Uferwiese“ (B-Plan Nr. 12 der ehem. Gemeinde Röblingen) wiederaufgenommen werden soll. Die Fläche wurde ebenso wie die Fläche südlich von Erdeborn auf der Grundlage einer aktuellen Bedarfsermittlung als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Bezüglich einer anteilig geplanten Wohnnutzung wurden weiterhin Flächen der ehem. Landtechnik östlich der Schraplauer Straße in Röblingen am See nicht mehr als Gewerbegebiet sondern als gemischte Baufläche dargestellt. Die Begründung wurde im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte ergänzt.

Nicht gefolgt wurde der Anregung zur Darstellung von Wochenendhäusern als Sondergebiet im Bereich der Alten Ziegelei am östlichen Rand der Gemarkung Wansleben am See. Die Flächen unterliegen zunehmend einer Vernässung, so dass eine Entwicklung über den Bestand hinaus nicht geplant ist.

Hinweisen zum **2. Entwurf** bzw. aktuellen Bauabsichten im Randbereich von Seeburg und Wansleben am See wurde durch eine punktuelle Erweiterung der Bauflächen im erneuten Entwurf entsprochen.

Einwände gab es erneut zur Ausweisung der Wochenendhäuser an der Alten Ziegelei im OT Wansleben am See, die jedoch entsprechend der bereits erfolgten Abwägung weiterhin als Grünfläche/privates Gartenland ausgewiesen wird. Auch einem Hinweis zur Darstellung von Flächen für Landwirtschaft im Norden des Ortsteils wurde nicht gefolgt. Im Bestand handelt es sich nicht um intensiv genutzte Ackerflächen. Aufgrund der Lage der Flächen zwischen der Bebauung Seestraße, dem Wiesenweg und dem Wanslebener Graben werden sie als Grünfläche ausgewiesen. Auch bei der Darstellung der Flächen als Grünfläche/Grünland ist künftig eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen TÖB im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** zum **Vorentwurf** gegebenen inhaltlichen Ergänzungen sowie redaktionellen Hinweisen (z. B. nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten, Infrastruktur, zu beachtende Gesetzlichkeiten, einzuhaltende Schutzabstände, Brand- und Katastrophenschutz, Kampfmittel, Straßenausbau) wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Die übergeordneten Leitungsnetze des *AZV Eisleben*, der *MIDEWA*, der *MITNETZ GAS* sowie der *50 Hertz* wurden nachrichtlich in den Plan übernommen. Auf Schutzabstände wurde in der Begründung verwiesen.

In der *landesplanerischen Stellungnahme* sowie von der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle* wurden zunächst Hinweise zum weiteren Verfahren gegeben sowie auf die relevanten übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung verwiesen.

Kritisch eingeschätzt wurde die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in Röblingen am See vor Anpassung des Regionalen Entwicklungsplanes Halle zu den zentralen Orten. Die Fläche wurde daher zunächst ausgespart.

Darüber hinaus wurde auf die Überplanung von hochwertigen Böden/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft für Aufforstungen verwiesen. Die zunächst aus älteren Planungen übernommenen Flächen südwestlich von Röblingen am See sowie nördlich vom Süßen See wurden daraufhin im Entwurf entsprechend ihrer Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die *untere Landesplanungsbehörde* führte aus, dass sich die Flächenentwicklung auf den zentralen Ort konzentrieren sollte. Aufgrund der Einschränkungen, die es für eine ergänzende Flächenausweisung in Röblingen am See gibt, werden zur Deckung des gesamtgemeindlichen Bedarfs im FNP jedoch weiterhin einzelne ergänzende Standorte ausgewiesen.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* gab Informationen zu bestehenden Bergbauberechtigungen sowie zum Altbergbau und sich daraus ggf. noch ergebende Einschränkungen. Weitere Hinweise bezogen sich auf die sog. Volkstedt-Höhnstedter Zerrspaltenzone nördlich des Süßen Sees und damit verbundene Erdeinbrüche. Darauf aufbauend wurde zum Entwurf eine Anlage zum (Alt)Bergbau erstellt sowie im Hauptplan die Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind. Auch die Hinweise der *GVV mbH* als Rechtsnachfolgerin der ehem. Mansfelder Kupferschieferegesellschaft GmbH wurden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Die Inhaber der Bergbauberechtigungen wurden angeschrieben und ihre Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Auf Zuarbeit des *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* wurde die Darstellung der archäologischen Flächendenkmale im Beiplan überarbeitet und die Ausführungen zu den Kulturgütern ergänzt. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde auf die Beeinträchtigung der historischen Kulturlandschaft um den Süßen See durch Windkraftanlagen verwiesen.

Die in der Anlage 5 in Plan und Tabellen dargestellten Altlastverdachtsflächen wurden von der *Unteren Bodenschutzbehörde* geprüft und ergänzt sowie ggf. korrigiert. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurden einzelne Flächen für Landwirtschaft im Entwurf des FNP als Grünflächen dargestellt. Auf mögliche Bodenerosionen durch Wasser in Hanglagen in Verbindung mit großen

Ackerschlägen wurde verwiesen. Weiter wurde aufgrund der geringen Größe und dem vorhandenen räumlichen Bezug zu bestehenden Wohnbauflächen den im FNP geplanten Bauflächen zugestimmt.

Der *Landesbetrieb für Hochwasserschutz (LHW)* äußerte sich zu den im Gebiet vorhandenen Gewässern 1. Ordnung und der genauen Lage der Hochwasserschutzdeiche, die *Obere Wasserbehörde* nahm auf die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Bösen Sieben und der Weida einschließlich Ringkanal Bezug. Die Darstellungen im Haupt- und Beiplan wurden daraufhin angepasst.

Die *Untere Immissionsschutzbehörde* verwies auf lärmseitiges Konfliktpotential bei der Nachbarschaft von Wohnbauflächen zu gewerblichen Bauflächen oder auch zur Bahnstrecke. Den Hinweisen wurde anteilig durch Darstellung gewerblicher Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen oder auch die Einbeziehung kleinteiliger Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen gefolgt. Teils wurde auf eine notwendige Lärmkontingentierung in verbindlichen Planungen verwiesen.

Die *Untere Forstbehörde* nahm Bezug auf Regelungen des Waldgesetzes zum Bestand, das Waldgebiet des Hornburger Sattels als Vorranggebiet für Forstwirtschaft und darüber hinaus auf fehlerhafte Abgrenzungen der Forstflächen im Plan. Letztere wurden nach einem nochmaligen Abgleich im Entwurf ergänzt.

Neben redaktionellen Anpassungen erfolgte nach Einwänden der *Unteren Naturschutzbehörde (UNB)* zur Darstellung besonders wertvoller Grünflächen/geschützter Biotope als Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft eine nochmalige Überprüfung und Ausweisung der erfassten Biotope als Grünfläche. Das betraf auch eine Anpassung des Sondergebietes für Wochenendhäuser am Uferweg/Südufer des Süßen Sees auf in engem Zusammenhang bebaute Flächen.

Wünschenswert wäre aus Sicht der UNB zudem ein aktueller Landschaftsplan für das Plangebiet, der jedoch von der Gemeinde nicht finanziert werden kann. Wegen der somit fehlenden fachlichen Grundlage erfolgte auch keine stärkere Differenzierung von Grünflächen im Außenbereich. Die bereits als Maßnahmeflächen dargestellten Biotopverbundflächen wurden jedoch durch lineare Strukturen ergänzt. Der Umweltbericht wurde, als Bestandteil der Begründung des FNP, aufbauend auf den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweisen, ergänzt.

Vom *Planungsamt* wurde neben redaktionellen Hinweisen u.a. angeregt, die Darstellung der Siedlungen Adlerkali (OT Röblingen am See) und Alte Ziegelei (OT Wansleben am See) als Außenbereich zu prüfen, da es sich um relativ dicht bebaute Bereiche handelt. Sie wurden daher im Entwurf wieder als gemischte Baufläche, jedoch ausschließlich im Bestand, dargestellt. Die ebenfalls hinterfragte Einbeziehung großer Gartenflächen in die Baufläche wurde auch auf Hinweis der UNB geprüft und anteilig in Ortsrandlage zurückgenommen, nicht aber in geschlossenen Quartieren.

Einwände der *MDSE* richteten sich gegen das als Grünfläche dargestellte Gelände der ehem. Ziegelei im OT Wansleben am See, welches nach zwischenzeitlicher Planung für Photovoltaikanlagen wie im bisherigen FNP wieder als gemischte Baufläche dargestellt werden sollte. Aufgrund des mangelnden Bedarfs und der für den Standort bestehenden Nachteile (ergänzende Erschließung, unmittelbare Nachbarschaft zur Bahn, Einschränkungen durch Altbergbau) wurde dem Hinweis nicht gefolgt.

Von den *Nachbargemeinden* gab es Hinweise auf Straße und Wege in der Ortslage Rollsdorf, die sich im Eigentum der *Gemeinde Salzatal* befinden, während die Anliegergrundstücke in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land liegen. Dazu fanden Abstimmungen statt und eine Flurstücksbereinigung wurde vorbereitet. Diese Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Im Rahmen der Beteiligung zum **Entwurf** gab es neben wiederholten Einwänden zur Ausweisung von geplanten Wohnflächen außerhalb des Grundzentrums sowie zu den Abgrenzungen im Außenbereich (Forst/Landwirtschaft/Grünflächen) Hinweise auf einzelne, nicht dem Bestand entsprechende Darstellungen insbesondere für neu errichtete Anlagen für regenerative Energien, die fortgeschrieben wurden.

Auf der Grundlage digital übergebener Daten der *Unteren Forstbehörde* erfolgte eine Korrektur der Waldflächen. Sie wurden mit Ausnahme der Ortslagen in den FNP übernommen, nicht jedoch potentielle Waldflächen, die noch einer Prüfung vor Ort bedurften. Diese wurden überwiegend als Grünflächen dargestellt, da es sich in vielen Fällen auch um von der UNB erfasste Biotope wie Streuobstwiesen handelt.

Darüber hinaus wurden im FNP geplante Spülbecken des *LHW* am Süßen See (Gemarkung Lüttchendorf) und am Ringkanal (Gemarkung Röblingen) sowie auf Hinweis der *ROMONTA GmbH* das beantragte Bewilligungsfeld zum Abbau von Braunkohle Amsdorf-West als Abbaufäche in Planung - und nach der Bewilligung als Bestand - dargestellt.

Der *Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis* verweist auf ein neues Abwasserbeseitigungskonzept, wonach die Ortslage Volkmaritz von der zentralen Abwasserbeseitigung freigestellt wird, was im Plan vermerkt wurde. Dieses Konzept ist jedoch noch nicht von der Unteren Wasserbehörde genehmigt.

Die Inhalte der fortgeschriebenen Regionalplanung wurden als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in die Planung eingestellt. Der am Nordufer des Süßen Sees im LSG gelegenen Bungalowsiedlung, die bisher als Weißfläche dargestellt war, wurde die Zielstellung einer Wohn- bzw. gemischten Baufläche zugeordnet.

Im Ergebnis der erneuten **Beteiligung zum 2. Entwurf** wurden neben verschiedenen redaktionellen Hinweisen auch mit Bezug auf bereits vorliegende Stellungnahmen erstmals auch Angaben zum Leitungsnetz der *MITNETZ STROM* übergeben, die nachrichtlich in den Plan übernommen wurden.

Hinweise gab es von den zuständigen Behörden wiederholt zur fehlerhaften Abgrenzung der Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft sowie zur Darstellung des Sondergebietes für Wochenendhäuser südlich des Süßen Sees benachbart zu dem FFH- und Naturschutzgebiet „Salzwiesen bei Aseleben“. Die Plandarstellungen wurden nicht geändert, jedoch die Begründung unter den jeweiligen Punkten ergänzt. Zu letzterem wurde insbesondere auf Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in den folgenden Planungen verwiesen.

In Verbindung mit dem im 2. Entwurf auch im Plan dargestellten Ziel zur Entwicklung der Bungalowsiedlung am Nordufer des Süßen Sees gab es Einwände der für die Landes- und Regionalplanung zuständigen Behörden.

Die *Oberste Landesentwicklungsbehörde* stimmt in ihrer Stellungnahme zunächst dem Umfang der geplanten Wohnbauflächen sowie dem begründeten Ausweichen auf andere Ortsteile zu. Jedoch lehnt die Behörde die Darstellung der Entwicklungsziele der beiden Weißflächen am Nordufer innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sowie für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ab. Zudem übersteigt die geplante Fläche damit den gemeindlichen Bedarf.

Daraufhin wurde der Standort in einem **erneuten Entwurf** wieder gemäß dem Bestand als Sondergebiet für eine Erholungsnutzung ausgewiesen. Weiterhin besteht jedoch aus Sicht der Gemeinde ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, das Gebiet insgesamt städtebaulich zu ordnen. Dazu soll zunächst eine Analyse der konkreten Situation erfolgen, aus der die weiteren Planungsschritte hergeleitet werden.

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Behörden wurde den Änderungen zugestimmt.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen stellen ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung sowie den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen. Hinsichtlich der Bauflächen erfolgte eine Reduzierung der dargestellten Flächen gegenüber den bisherigen Planungsständen.

Nach Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind die geplanten Wohnbauflächen auf den zentralen Ort zu konzentrieren. Aufgrund der Einschränkungen, die sich im Umfeld ergeben (Überschwemmungsgebiet der Weida, Grundwasserverhältnisse, (Alt)bergbau, Altlastverdachtsflächen /ehem. Deponien) ist eine ergänzende Flächenausweisung in Röblingen am See jedoch deutlich eingeschränkt. Daher werden zur Deckung des gesamtgemeindlichen Bedarfs einzelne ergänzende Standorte zunächst in der Neuen Siedlung sowie in Unterröblingen und darüber hinaus in den Ortsteilen Aseleben und Seeburg (Alte Schäferei) ausgewiesen. Durch die Entwicklung dieser Standorte werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.