

**Zusammenfassende Erklärung
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale)
in der Fassung vom 14.02.2020**

**BURGENLANDKREIS
STADT NAUMBURG (SAALE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
5. ÄNDERUNG
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gem. § 6a (1) BauGB
14.02.2020**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB über das Ergebnis des Gesamtverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale)

1. PLANUNGSZIEL

Die nachfolgende Zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen und genehmigt wurde.

Das Planungsziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Stadt Naumburg (Saale) durch Anpassung an geänderte Entwicklungszielstellungen im Zusammenhang mit der perspektivischen Möglichkeit der Ansiedlung eines neuen Weingutes im Ortsteil Roßbach vorgegeben. Auf Initiative eines ortsansässigen Winzereibetriebes hat die Stadt Naumburg (Saale) auf einer Fläche am östlichen Ortsrand von Roßbach eine Fläche als geeignet erkannt und die Flächennutzungsplanung von der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Weingut" geändert.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) ist die Voraussetzung, um gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan des Standortes, fernerhin aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) entwickeln zu können. Somit handelt es sich bei der 5. Änderung um die Anpassung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) an zukünftig in diesem Teil des Stadtgebietes von Naumburg (Saale) gewollte Nutzungen, im Speziellen um eine sondergebietsbezogene Nutzung, wie vor.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN/ABWÄGUNG

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Naumburg (Saale) im Rahmen der Bearbeitung des Änderungsgegenstandes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind (s. Kapitel 5.). Innerhalb dieser Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie Schutzgebietsausweisungen, landes- und regionalplanerische Festlegungen, bergbauliche Rahmenvorgaben sowie forst- und artenschutzfachliche Entwicklungsziele und immissionsschutzrelevante Rahmenbedingungen in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet, überprüft und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt.

Einen gewissen Raum im Kontext der vorliegenden 5. Änderung nahm auch die Betrachtung der regionalplanerischen Entwicklungsziele im Sinne des hier bestehenden Wasserschutzgebietes 0109 "Naumburger Bleichwiese – Roßbach und Horizontalbrunnen" ein. Hier mussten die städtebaulichen Zielstellungen den geltenden Schutzbestimmungen, hinsichtlich eventueller Restriktionen im Rahmen der zukünftig zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung, gegenübergestellt werden. Ebenfalls in diesem Zusammenhang trat zutage, dass für den Änderungsbereich hohe Grundwasserstände möglich sind, die mit den baulichen und erschließungstechnischen Anforderungen der Anlage eines Weingutes in Einklang zu bringen sind.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich für das vorliegende Planverfahren über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) im September/Oktober 2018 bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, im April/Mai 2019.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen im Hinblick auf landwirtschaftliche Belange (Umwandlung einer Landwirtschaftsfläche zu einer Bauflächendarstellung), immissionsschutzrechtliche Beurteilungen im Hinblick auf die benachbarte Lage einer Bundesstraße sowie einer Bahnlinie, raumordnerische Verträglichkeitsfragen im Hinblick auf eine Wasserschutzzone sowie Aspekte des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Einhaltung der Anforderungen an den Bodenschutz im Rahmen der Vorhabenentwicklung. Letzteres sowie Teilaspekte aus den vorgenannten Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung der Klärung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Standortes zugewiesen, einschließlich der in diesem Kontext erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen.

Auch wenn nicht sämtliche, durch Anregungen im Planverfahren vorgetragene Vorstellungen im Planungskontext ihren Niederschlag finden konnten (weil sie in Teilen sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabengenehmigung bezogen), konnten die vorgenannten Hinweise und Anregungen zum Planverfahren während seines Verlaufs entsprechend der beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellung qualifiziert und in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt sowie im Ergebnis der Abwägung oder nachrichtlich in die Planzeichnung, einschließlich Begründung übernommen werden.

Die vorgenannten und alle weiteren Anregungen und Hinweise wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) in der Sitzung am 23.10.2019 abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss gefasst.

Im Zuge des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde das Abwägungsergebnis zusätzlich überprüft. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) wurde durch den Burgenlandkreis am 10.01.2020 ohne Auflagen erteilt.

Die Bekanntmachung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) erfolgt am 06.03.2020 im Naumburger Tageblatt. Mit dieser Bekanntmachung ist sodann die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) wirksam geworden. Es besteht seitens der Stadt Naumburg (Saale) die Überzeugung, dass sich der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Kontext des Gemeindegebietes integrieren lassen wird und ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe voraussichtlich im Rahmen der weiterführenden Planungen (Bebauungsplan) gewährleistet werden kann.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle der Änderungsgegenstände der nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung rechtswirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale). Die Stadt Naumburg (Saale) wird im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan auch weiterhin an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung der Stadt Naumburg (Saale) zeitaktuell zu halten.

Naumburg (Saale), den 6.3.2020


.....
Oberbürgermeister