

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes Sonnenallee-West im Ortsteil Rödgen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. Gemeinde Muldestausee

Stellungnahme vom: 18.12.2015
Bearbeiter: Frau Geidel

§ Zustimmung

Mit Schreiben vom 26.11.2015, eingegangen bei uns am 01.12.2015, bitten Sie um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee.

Nach Sichtung der Planungsunterlagen des Entwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes "Sonnenallee-West" OT Rödgen, kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf mit Stand September 2015 hat.

Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt

Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.

2. Stadt Sandersdorf-Brehna

Stellungnahme E-Mail vom 29.01.2016
Bearbeiter: Frau Carina Brandt

§ Einwände

Mit Schreiben vom 26.11.2015 wird die Stadt Sandersdorf-Brehna gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB am Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Bereich des Baugebietes "Sonnenallee-West" (Gemarkung Rödgen) beteiligt.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna hält an ihrer Stellungnahme vom 18.08.2015 zum Vorentwurf des o. g. Planverfahrens nach wie vor fest. Derzeit sind im TPM noch ca. 100 ha rechtswirksam beplante und voll erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden. Diese sind sofort bebaubar.

Als Nachbarstadt wurde die Stadt Sandersdorf-Brehna zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf liegt vor und wurde durch den Stadtrat bereits abgewogen.

Anlass der vorgesehenen Planänderung ist die konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn.

Die Änderungsfläche ist im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" gem. Ziel 58 LEP-ST 2010

Aus den vor genannten Gründen ist die Ausweisung von weiteren gewerblichen Bauflächen aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht erforderlich. Ich bitte um Berücksichtigung der Einwendungen im Rahmen des Abwägungsverfahrens und wünsche Ihnen für die Fortführung der Arbeiten gleichwohl viel Erfolg	und im Regionalen Entwicklungsplan (REP-A-B-W) als regional bedeutsamen Schwerpunktstandort für Industrie- und Gewerbe "Thalheim-Sandersdorf-Heideloh-Wolfen (MicroTechPark) (Ziel 5.4.1.2) ausgewiesen. Die geplante Änderung entspricht demgemäß den Erfordernissen der Raumordnung. Entsprechend Ziel 56 LEP 2010 ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicher zu stellen. Alle Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung (Ziel 59 LEP 2010). An zentralen Orten, <u>Vorrangstandorten</u> sowie in Verdichtungs- und Wachstumsräumen muss die Verfügbarkeit an attraktiven Industrie- und Gewerbegebietsflächen sichergestellt werden. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60 LEP 2010). Des Weiteren soll gemäß Grundsatz 47 LEP 2010 die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und die Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Im Hinblick auf derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist im Rahmen der Abwägung Grundsatz 115 LEP 2010 zu berücksichtigen, dem zufolge für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.
--	--

	Auf Grund der dem Standort der Änderungsfläche eindeutig zugewiesenen regional- und landesplanerischen Funktionen ist der Weiterentwicklung der gewerblichen und industriellen Nutzung der Vorrang einzuräumen. Es gilt zu beachten, dass ausschließlich die ÄNDERUNG einer bisherigen Ausweisung eines Baugebietes in ein anderes Baugebiet vorgenommen wird. NUR DAS ist die Fragestellung, die in dem Änderungsverfahren in der Beteiligung behandelt wird. Die Thematisierung als Baugebiet an sich ist bereits zuvor längst abgeschlossen worden.
--	--

3. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes A~~S~~onnenallee-West~~ó~~keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung der Gebietsausweisung erkennbar.

4. Stadt Zörbig

Stellungnahme vom: 19.01.2016

¿ Zustimmung

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" im OT Rödgen vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.	Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.
--	--

5. Große Kreisstadt Delitzsch

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes A~~S~~onnenallee-West~~ó~~keine Stellungnahme abgegeben.

Es liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf der vorliegenden Änderungsabsicht vor. Darin teilt wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung keine Einwände und Bedenken bestehen und die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch durch diese Planung nicht berührt werden.

6. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom : 10.12.2015

Zeichen: Woh/K.Be

ž Zustimmung

Die Gemeinde Löbnitz hat zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich des Baugebietes "Sonnenallee-West" im Ortsteil Rödgen in der Fassung vom September 2015 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Die Zustimmung zur geplanten Änderung wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.
Die Sichtung der Unterlagen erfolgte in der Gemeindeverwaltung. Zum Vorentwurf in der Fassung vom Juli 2015 hat der Gemeinderat Löbnitz in seiner Sitzung im August 2015 beraten und das gemeindliche Einvernehmen durch Beschlussfassung erteilt. Weiterhin war bereits die Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" in Rödgen, welche inhaltlich im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes steht, mit der Vorlage des Vorentwurfs in der Gemeinderatssitzung im November 2015 Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung. Da die Veränderungen im hier gegenständlichen Entwurf zum Stand des Vorentwurfs keine Belange der Gemeinde berühren, erfolgt keine erneute Vorlage und Beschlussfassung im Gemeinderat.	Zur Kenntnis genommen.