

---

# Gemeinde Muldestausee

## Flächennutzungsplan

---



## Zusammenfassende Erklärung

---

September 2022

gefördert durch:

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass / Ziel der Planaufstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensverlauf</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung</b> .....	<b>5</b>
5.1	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung .....	5
5.1.1	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	5
5.1.2	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	6
5.1.3	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB .....	7
5.2	Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung .....	7
5.2.1	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	7
5.2.2	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB .....	8
5.2.3	Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB .....	8
5.3	Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden .....	9
<b>6</b>	<b>Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde</b> .	<b>9</b>

## **1 Vorbemerkung**

Nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, informiert werden. Außerdem soll Auskunft erteilt werden, aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden. Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Gemeinde Muldestausee einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

## **2 Anlass / Ziel der Planaufstellung**

Die Gemeinde Muldestausee im Südosten des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gelegen, hat sich zum 1. Januar 2010 im Rahmen der Gemeindegebietsreform aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden und heutigen Ortsteilen Burgkernitz, Friedersdorf, Gossa/Schmerz, Gröbern, Krina, Mühlbeck, Muldenstein, Plodda, Pouch, Rösa, Schlaitz und Schwemsal gebildet. Lediglich Burgkernitz verfügte zu diesem Zeitpunkt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

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. Er 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. Die Ausweisungen im FNP berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-14 BauGB u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft und des Hochwasserschutzes. 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.

## **3 Verfahrensverlauf**

Der gesamtgemeindliche Flächennutzungsplan wurde aufgrund der vorliegenden rechtswirksamen Planungen zunächst als Ergänzungsverfahren für den Ortsteil Burgkernitz begonnen. Gleichzeitig wurden insbesondere zur Entwicklung einzelner Bauflächen in den fortgeltenden Teil-Flächennutzungsplänen Änderungen vorgenommen sowie die Pläne insgesamt zusammengeführt.

Dazu wurden vom Gemeinderat am 05.12.2018 die **Einleitung des Verfahrens zur Ergänzung und Änderung** des Flächennutzungsplans Muldestausee beschlossen. Die gesamtgemeindliche Planung sowie beabsichtigte Änderungen wurden zunächst in den Ortschaftsräten und danach in einer Arbeitsgruppe zum Flächennutzungsplan ausführlich diskutiert. Die Ergebnisse flossen in den am 26. Juni 2019 durch den Gemeinderat beschlossenen **Vorentwurf** ein. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit 08.08.2019 bis 10.09.2019 durchgeführt (Bekanntmachung im Muldestausee-Boten, Nr. 7/2019 vom 31.07.2019) und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.04.2020 wurde der *Entwurf der Ergänzung und Änderung* in der Fassung vom April 2020 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt, die vom 25. Mai 2020 bis 10. Juli 2020 erfolgte.

In der Gemeinderatssitzung am 25.07.2021 wurde eine Änderung des Verfahrens sowie der **Entwurf zur Neuaufstellung** beschlossen, der in der Zeit vom 07.10.2021 bis 12.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslag (Bekanntmachung im Muldestausee-Boten Nr. 9/2021 am 29.09.2021). Parallel wurden die TÖB und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Aufgrund einzelner Änderungen billigte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. Januar 2022 einen **erneuten Entwurf** und bestimmte, eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ausschließlich zu den geänderten Teilen durchzuführen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.02.2022 bis 04.03.2022 (Bekanntmachung im Muldestausee-Boten Nr. 1/2022 am 26.01.2022).

In seiner Sitzung am 27.04.2022 hat der Gemeinderat den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst.

Die **Genehmigung** des Flächennutzungsplans der Gemeinde Muldestausee wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 11.08.2022, AZ.: 305.1.2-21101/ABI/214 mit einer Maßgabe, Auflagen und einem Hinweis erteilt. In der Sitzung des Gemeinderates am 07.09.2022 wurde ein erneuter Feststellungsbeschluss (Beitrittsbeschluss zur Maßgabe) gefasst.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am 28.09.2022 wird der FNP in der Fassung vom August 2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

#### **4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Gemeindegebiet Muldestausee ist naturräumlich den Landschaftseinheiten der *Dübener Heide* sowie dem *Muldetal* zuzurechnen, innerhalb derer sich die Bergbaufolgelandschaften der *Tagebauregionen Bitterfeld* und *Gräfenhainichen* befinden. Das Landschaftsbild wird durch ausgedehnte Waldflächen, Rodungsinseln mit ackerbaulicher Nutzung, die Muldeauen sowie durch die Flutungsseen geprägt.

Die größten Ortschaften befinden sich im Südwesten in einem Siedlungsband entlang der Mulde. Sie wurden in ihrer Entwicklung gleichermaßen von umfangreichen Braunkohletagebauen sowie deren Folgenutzungen geprägt. Das Gleiche betrifft den Norden des Gemeindegebietes. Zentral in die Waldflächen der Dübener Heide eingebettet sind die kleinteilig strukturierten und heute noch ländlich geprägten Heidedörfer.

Mit Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung beschreibt und bewertet alle im FNP dargestellten umweltrelevanten

Vorhaben in Planungshoheit der Kommune im Hinblick auf erhebliche Umwelteinwirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sachgerecht ist.

Im FNP der Gemeinde Muldestausee werden geplante Bauflächen für Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzungen sowie Sonderbauflächen insbesondere für Freizeit- und Erholung ausgewiesen. Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage des BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Ergebnis werden als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen Bodenversiegelungen, Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion genannt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt zunächst unter der Beachtung des Vermeidungsgebotes. So wurden nach Möglichkeit keine ökologisch hochwertigen Bereiche in Anspruch genommen. Im Vordergrund steht vor allem die Innenentwicklung durch Nachnutzung von Brachen oder bereits versiegelter Flächen bzw. als Verdichtung und damit effizienter Nutzung von Bauflächen. Auf der Grundlage einer aktuellen Bedarfsermittlung wurde dabei auf die Ausweisung einzelner bisher überplanter Flächen verzichtet und so die Inanspruchnahme weiterer unversiegelter Böden vermieden.

Minimierungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können die Begrenzung der zu bebauenden Grundstücksfläche, den Schutz bzw. die Erweiterung bestehender Grünstrukturen, das Niederschlagswassermanagement oder Festsetzungen hinsichtlich einzuhaltender Grenzwerte (Schall, Geruch, Lärm, Staub) umfassen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind direkt innerhalb der jeweiligen Plangebiete auszugleichen. Wo das nicht möglich ist, sind Kompensationsflächen außerhalb vorzusehen. Dazu werden mit dem FNP Flächen der Biotopverbundplanung dargestellt.

Abschließend ist festzuhalten, dass mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Muldestausee und unter Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **5 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung**

### **5.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **5.1.1 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum **Vorentwurf** im August/September 2019 gab es Hinweise zu aktuellen Planungen in den Uferbereichen des Goitzschesees in Pouch sowie am Gröberner See, die auch die beabsichtigte Entwicklung von Photovoltaikanlagen auf den Seen umfassten.

Gefolgt wurde den Anregungen mit Ausnahme der Ausweisung von Photovoltaikanlagen auf dem Seelhausener See. Hier stehen zunächst Belange der vorrangigen Entwicklung für Freizeit und Erholung entgegen. Im Vorfeld werden seitens der Gemeinde zudem eine länderübergreifende Abstimmung und fachgutachterliche Prüfungen der grundsätzlichen Verträglichkeit als erforderlich angesehen.

Gleichzeitig wurden Einwände zur Reduzierung geplanter Sondergebiete für Sport, Freizeit und Erholung im Uferbereich von Pouch vorgebracht, denen nicht gefolgt wurde. Die bei Aufstellung des Teil-FNP Pouch noch nicht zu lokalisierenden baulichen Entwicklungen

wurden zwischenzeitlich durch Bebauungspläne abgegrenzt. Darüber hinaus besteht seitens der Gemeinde die Absicht, den Uferbereich künftig als Freifläche zu erhalten.

Weiter unberücksichtigt bleiben Anregungen von Bürgern zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen aus den Ortsteilen Rösa und Schlaitz.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in der Sitzung des Gemeinderates am 22.04.2020 im Einzelnen abgewogen.

### **5.1.2 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der *Auslegung des Planentwurfs zur Ergänzung und Änderung* im Sommer 2020 ging eine Vielzahl von teils gleichlautenden Stellungnahmen ein.

Hauptsächlich von Anwohnern aus dem Ortsteil Burgkernitz gab es Einwände zur Ausweisung weiter Teile der historischen Ortslage als Wohnbaufläche. Dem Hinweis auf eine Sicherung landwirtschaftlich geprägter Nutzungen wurde durch Darstellung als Dorfgebiet gefolgt.

Aus dem Ortsteil Pouch bezogen sich die Einwände überwiegend auf konkrete Nutzungen innerhalb der Sondergebiete für Freizeit und Erholung. In diesem Zusammenhang wurde auch darauf verwiesen, dass Ferienwohnungen im Uferbereich zum dauerhaften Wohnen genutzt werden.

Weitere Hinweise gab es zum Erhalt von Grünflächen im Böschungsbereich sowie dem ermittelten Wohnflächenbedarf. Mit den in diesem Zusammenhang konkret vorgebrachten Einwänden zur Planung im Bereich der Fischergasse wird auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Wohnen Fischergasse“ verwiesen. Neben wiederholten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Entwicklung der Uferbereiche wurde mitgeteilt, dass auf die Entwicklung von Photovoltaikanlagen auf dem Gröberner See künftig verzichtet werden soll.

Diese und weitere Hinweise aus der Öffentlichkeit, die sich u. a. auf die Anpassung einzelner Bauflächen an den Bestand bezogen, wurden geprüft und in die Abwägung der Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2021 eingestellt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, ein laufendes Änderungsverfahren zum B-Plan Halbinsel Pouch auszusetzen, so dass hier auch im Rahmen des FNP zunächst keine Neuausweisungen mehr vorgenommen wurden.

Einwände im Rahmen der Offenlage des *Entwurfs der Neuaufstellung* im Oktober/November 2021 gab es insbesondere von verschiedenen Agrarbetrieben zur geänderten Darstellung von Flächen innerhalb der Muldeauae als Grünland. Sie fanden im erneuten Entwurf ebenso Berücksichtigung wie eine punktuelle Erweiterung von Bauflächen bzw. einzelne Korrekturen im Bestand.

Zu den wiederholt gegebenen Hinweisen zur Halbinsel bzw. dem Uferbereich von Pouch hält die Gemeinde an ihrer Zielstellung fest, im vorliegenden FNP keine weiteren geplanten Sonderbauflächen darzustellen. Dabei ist in die Abwägung auch eingeflossen, dass Investitions- und Entwicklungsverpflichtungen für touristische Naherholungsgebiete mit Sondergebieten für Freizeit und Erholung (Ferienwohnungen) an der Goitzsche nicht erfüllt wurden und stattdessen dauerhaftes Wohnen stattfindet.

Mit Hinweis auf den derzeit nicht vorhandenen Bedarf wurde auch eine ergänzend angefragte Wohnbebauung im Ortsteil Plodda zurückgewiesen.

Die Abwägung aller Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 12.01.2022.

### **5.1.3 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Im Rahmen der **erneuten Offenlage** wurden bereits zu den letzten Ständen gegebene Hinweise zur Überplanung einer Waldfläche an der Seestraße in Schlaitz sowie die Darstellung von Außenbereichsflächen zwischen Friedersdorf und Mühlbeck wiederholt.

## **5.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

### **5.2.1 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2019.

Die von den Behörden und sonstigen TÖB in diesem Rahmen gegebenen gesamtgemeindlichen Hinweise, so u.a. zur Abgrenzung von Schutzgebieten, zur Kennzeichnung von Bodenbelastungen sowie Ergänzungen zu relevanten Gesetzlichkeiten wurden in den Entwurf des FNP einschließlich verschiedener Anlagen eingearbeitet. Die (übergeordneten) Leitungsnetze verschiedener Betreiber wurden nachrichtlich in den Plan übernommen und auf Schutzabstände verwiesen sowie die Ausführungen zur Verkehrserschließung ergänzt.

Von den *Landesentwicklungsbehörden* wurde u. a. auf die zu beachtenden übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung verwiesen, hier konkret auf die Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung sowie die Beachtung von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz im Rahmen geplanter Bauflächenausweisungen. Als nicht sachgerecht eingeschätzt wurde die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs sowie die mangelnde Berücksichtigung von Leerständen und Baulücken zur Deckung des Eigenbedarfs. Im Ergebnis einer überarbeiteten Prognose wurden im Entwurf die geplanten Bauflächen deutlich reduziert.

Der Hinweis des *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* auf archäologische Bodendenkmale wurde nachrichtlich auch in eine gesonderte Anlage zur Planung übernommen.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* äußerte sich neben Einflüssen des Altbergbaus zu noch unter Bergaufsicht stehenden Flächen sowie Geotopen. Die *Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH* (LMBV) führte ergänzend aus, dass die Planung die räumlichen Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne „Tagebau Gröbern“ und „Tagebau Goitzsche“ tangiert, deren Sanierung noch nicht abgeschlossen ist.

Die *Naturschutzbehörden* verwiesen auf (bereits dargestellte) Schutzgebiete sowie den zum Entwurf erforderlichen Umweltbericht.

Der Hinweis des *Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung*, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in begründeten Ausnahmefällen in Anspruch zu nehmen, fand Eingang in die Reduzierung von Bauflächen.

Seitens des *Landeszentrum Wald* bzw. der *unteren Forstbehörde* wurde auf allgemein zu beachtende Gesetzlichkeiten sowie konkret mit den Änderungen überplante Waldflächen und eine zu beantragende Waldumwandlung verwiesen.

Diese und weitere zu verschiedenen Sachverhalten gegebene Hinweise wurden in die Zwischenabwägung und die weitere Planung eingestellt. Zum Entwurf wurde der Umweltbericht als selbständiger Teil II der Begründung erarbeitet sowie ein Maßnahmenkonzept ergänzt.

### 5.2.2 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden zum *Entwurf der Änderung und Ergänzung* erfolgte mit Schreiben vom 06.05.2020. Gleichzeitig wurde über das Ergebnis der Zwischenabwägung informiert.

Aufgrund der vom *Landesverwaltungsamt, Referat Bauwesen* gegebenen Hinweise zum Ergänzungs- und Änderungsverfahren und dazu geführter weiterer Abstimmungen wurde im Verfahren zu einer Neuaufstellung gewechselt und damit die Beteiligung zum Entwurf wiederholt.

Weitere Hinweise bezogen sich auf Belange des Bergbaus am Gröberner See u.a. im Rahmen der Abschlussbetriebsplanung. Der Einwand der *unteren Naturschutz- und Forstbehörde* gegen eine Erweiterung des Ferienresort Gröberner See auf Waldflächen fand nur in der Begründung Berücksichtigung. Der südliche Uferbereich ist im TEP Gräfenhainichen einem Vorranggebiet für Erholung, überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für Aufforstungen zugeordnet. Da beabsichtigt ist, die Gehölzflächen nur punktuell in Anspruch zu nehmen, geht die Gemeinde nicht von erheblichen Beeinträchtigungen aus. Dagegen wurde auf Hinweis der UNB auf die Darstellung eines Sondergebietes für Freizeit und Erholung am Blauen See zum Schutz der angrenzenden Gebiete verzichtet.

Die Hinweise des *Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft* zur Bedeutung des Hochwasserschutzes und der Zielstellung für Überflutungsflächen wurden durch Darstellung der Flächen innerhalb der Deichanlagen als Grünland sowie Übernahme in die Begründung berücksichtigt.

Diese und weitere Anregungen wurden geprüft und entsprechend der gefassten Beschlüsse in die weitere Planung eingestellt.

Mit Schreiben vom 10.09.2021 wurden die TÖB über das Ergebnis der Zwischenabwägung vom 25.07.2022 informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP gebeten.

Die *Oberste Landesentwicklungsbehörde* stellte eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung fest. Ergänzende Hinweise u. a. auf die zwischenzeitlich vorliegende 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose und den Abschluss der Verfahren parallel aufzuhebender Bebauungspläne fanden ebenso Berücksichtigung in der Begründung wie der Hinweis der *unteren Landesentwicklungsbehörde* auf eine flächendeckende Standortalternativprüfung für Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Auf Hinweis der *unteren Forstbehörde* wurden Waldflächen noch einmal an den Bestand angepasst. Einwendungen des *Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten* bezogen sich auf die Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Grünland bzw. Grünfläche und die damit einhergehende Wertminderung und Nutzungseinschränkungen für Eigentümer und Landwirtschaftsbetriebe. Daraufhin erfolgte im Entwurf wieder eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (Acker).

Darüber hinaus gab es u.a. verschiedene redaktionelle Hinweise bzw. es wurde Bezug auf Inhalte bereits vorliegender Stellungnahmen genommen.

### 5.2.3 Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Die von den Änderungen gegenüber dem Entwurf *betroffenen Behörden* wurden am 24. Januar 2022 angeschrieben. Gleichzeitig wurde über das Abwägungsergebnis und die erneute Auslegung informiert.

Die *untere Wasserbehörde* wies darauf hin, dass es gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Überschwemmungsgebiet verboten ist, Grünland in Ackerland umzuwandeln. Entsprechende Einschränkungen gelten auf Hinweis der *unteren Naturschutzbehörde* auch für das LSG



„Dübener Heide“ sowie besondere Schutzgebiete. Bei den mit dem erneuten Entwurf geänderten Flächen innerhalb der Deiche handelt es sich zu weiten Teilen um Grünland und nicht um Acker. Auch das *Landesamt für Hochwasserschutz* äußerte sich zur Bedeutung von Grünland innerhalb des Überschwemmungsgebietes und dessen besonderen Schutz.

Aufgrund dieser Hinweise erfolgte in der Planfassung für die Genehmigung, wie vom Gesetzgeber auch in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB für die Darstellung im Flächennutzungsplan empfohlen, innerhalb des gesamten Gemeindegebietes lediglich eine generalisierte Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft, die gleichermaßen Acker und Grünland umfassen. Auf die darüber hinaus geltenden Gesetzlichkeiten sowie den besonderen Schutz von Grünland im Überschwemmungsgebiet wird auch im Plan verwiesen. Weiter wurde dem Hinweis der *unteren Forstbehörde* auf eine klare Darstellung weiterer überplanender Waldflächen in Plan und Begründung und den notwendigen Ausgleich gefolgt.

Lediglich Eingang in die Begründung fand der Einwand der UNB zur Erweiterung des Sondergebietes „Freizeit und Erholung für Jedermann“ im OT Pouch, zumal er nicht die Änderungen betraf. Die Gemeinde sieht für den Standort Entwicklungspotenzial Richtung Ufer auch in Verbindung mit untergeordneten baulichen Anlagen. Auf die Betroffenheit besonders schützenswerter Bereiche sowie konkrete Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird verwiesen.

Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf bereits im vorhergehenden Verfahren gegebene Hinweise/Einwände. Hier ergaben sich Änderungen in der vorhergehenden Abwägung lediglich zu einer östlich der Seestraße als Sondergebiet überplanten Waldfläche.

### **5.3 Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

Die zu den jeweiligen Verfahrensständen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden äußerten überwiegend Zustimmung. Dem im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf von der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen gegebene Hinweis zu überdimensionierten Wohnbauflächen wurde durch reduzierte Darstellungen im Entwurf gefolgt.

## **6 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 mit der Neuaufstellung des FNP zu prüfenden, geplanten 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.

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht, da es sich wie bereits beschrieben um die Entwicklung von Bauflächen vorrangig im Innenbereich sowie die bedarfsgerechte Neuausweisungen im Rahmen von Ortsabrundungen handelt. Die Planung von Wohn- und Gewerbestandorten ist ebenso wie für Freizeit und Erholung für die künftige städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unabdingbar.

Der jetzige Stand der Flächenausweisungen kann vielmehr bereits als Alternativlösung zu vorherigen Planungsständen betrachtet werden. Im Vergleich zu vorherigen Lösungen wurden die Bauflächen zu Gunsten des Erhalts von Freiflächen reduziert. Damit werden die negativen Einflüsse der Planung auf die Umwelt minimiert. Es hat demnach bereits im

Aufstellungsprozess eine Alternativbetrachtung stattgefunden, deren Ergebnisse sich in den geplanten Flächenausweisungen widerspiegeln.

Nach regionalplanerischen, städtebaulichen, naturschutzfachlichen bzw. Belangen des Landschaftsschutzes wurden verschiedene Standorte untersucht, dabei aber auch die Verfügbarkeit von Flächen und Entwicklungsabsichten der Eigentümer in die Abwägung eingestellt.

Grundlage für die Entscheidungen war u. a. eine intensive Diskussion zur Reduzierung von Neuausweisungen insbesondere zu Flächen für den Wohnungsbau. Entsprechend dem Bedarf und dem im Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept zuvor diskutierten Leitbild konzentrieren sich diese künftig auf das Siedlungsband zwischen Muldenstein und Pouch.