

EMGEGANGEN AM 10. MAI 2023

237/11.



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Vorab per E-Mail!
hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Teutschenthal
*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB*

Weißenfels, 02.05.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-eb/ 14.03.2023
(PE 16.03.2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
11.3-21048-80/2023

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd wird zum Vorhaben „Flächennutzungsplan der Gemeinde Teutschenthal“
wie folgt Stellung genommen.

Bearbeitet von: Frau Apelt

1. Landwirtschaftliche Belange

Tel.: (03443) 280-432

Gemäß Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Teutschenthal
(Februar 2023) mit ihren Ortsteilen Angersdorf, Dornstedt, Holleben, Langen-
bogen, Steuden und Zscherben werden diverse Bauflächen ausgewiesen.

E-Mail: Madeleine.Apelt
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Bei Inanspruchnahme dieser Flächen kommt es gemäß Geodienst MULE
LSA¹ zum Entzug bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Dies betrifft insbesondere folgende für eine Bebauung vorgesehene Areale:

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

Wohnbauflächen

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Teutschenthal:

Erweiterung des Plangebietes „Wohnbaufläche“ zwischen „Beethovenstraße“
und „Kopfweg“ - betroffener Ackerlandfeldblock ca. 86.000 m² - voraussicht-
liche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 3.200 m²

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsaurf.de/alffsueddsgvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

¹ Quelle_@Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Köchstedt:

Erweiterung im Norden bzw. Westen der Ortslage Köchstedt – betroffener Ackerlandfeldblock ca. ca. 69.604 m² - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 150 m²

Benkendorf:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohnen am Mühlgraben“ konnte in den Planungsunterlagen nicht identifiziert werden.

Langenbogen:

Erweiterung der Bauernsiedlung im Südosten zwischen der Straße zum „Kerner See“ und der Verlängerung der „Geschwister Scholl-Straße“ - betroffener Ackerlandfeldblock - 11.373 m² - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 3.000 m²

Dornstedt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen Milanweg“ konnte in den Planungsunterlagen nicht identifiziert werden.

Steuden:

Als Entwicklungsoption Fläche zwischen Kleingartenanlage und der Straße nach Etzdorf („Straße der Freundschaft“), betroffener Ackerlandfeldblock - 48.944 m² - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 10.000 m².

Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen in Teutschenthal, Dornstedt und Steuden befinden sich im Vorbehaltsgebiet für „Landwirtschaft“ gemäß LEP 2010², jedoch nicht im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß REP Halle³.

Im Vorranggebiet für die Landwirtschaft gemäß REP Halle befinden sich die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen in Dornstedt und Steuden.

Als tatsächliche Nutzung für die Grundstücke bzw. Grundstücksteile ist gemäß Geodienst MULE LSA „Landwirtschaft“ angegeben.

Es handelt sich - ausgehend von den Standortgrundlagen - gemäß Geodienst MWU LSA überwiegend um „Ackerland“ mit Ackerzahlen über 70 bis über 90 mit „hohem“ bis „sehr hohem“ Ertragspotenzial.

Gemäß § 15 i.V.m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA⁴ darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler in der Region ist zu erhalten und zu stärken.

Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA zu beachten.

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVwA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

⁴ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB⁵ sowie § 1 BodSchAG LSA⁶).

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt (Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505__Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf) bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1).“

„Die Flächenneuanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1).“

„Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen.“

„Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1).“

Aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange kann daher unter Berücksichtigung des Vorgenannten einem Entzug der o. g. zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen nicht zugestimmt werden.

Sollte es dennoch zur Wohnbebauung auf den o. a. Flächen kommen, wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dem Nutzungsberechtigten der hierdurch entstehende Erwerbsverlust angemessen zu entschädigen.

Dem Bewirtschafter der betroffenen Flächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben, damit die Antragstellung auf Flächenbeihilfe ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis zum 15.05., erfolgen kann.

Da in unmittelbarer Nähe der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden, sind saisonale Beeinträchtigungen, wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.

Es sind geeignete Maßnahmen vorzusehen (z. B. Anpflanzung von Gehölzstreifen im Rahmen einer Eingrünung des vorgesehenen Wohnbaustandortes), um die oben genannten Auswirkungen zu mindern.

Es wird empfohlen, eventuell erforderliche landschaftspflegerische Maßnahmen zur Minderung des Konfliktpotenzials zu verwenden.

⁵ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

⁶ Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemischte Bauflächen

Die Ausweisung von geplanten gemischten Bauflächen gem. Nr. 4.3.2 des vorliegenden Flächennutzungsplanes betrifft nach den hier vorliegenden Daten keine landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gewerbliche Bauflächen/Gewerbegebiete

Etzdorf:

Erweiterung Industriegebiet Etzdorf, betroffener Ackerlandfeldblock - 94.439 m², Ackerzahl 79 - 98 - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 75.000 m²

Langenbogen:

Abrundung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung am Dachsberg - betroffener Ackerlandfeldblock - 59.252 m², Ackerzahl 78 - 86 - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 30.000 m²

Teutschenthal:

Innovationspark Mitteldeutschland - zentral im Gemeindegebiet an der A 143 Abfahrt Teutschenthal bis östlich bzw. südlich des Pappelgrundes und nördlich der L 164n - betroffener Ackerlandfeldblock – verschiedene Ackerzahlen, größtenteils zwischen 75 bis über 80 - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 1.800.000 m²

Die Ausweisung dieser gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebiete wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf § 15 LWG und den Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt (s. o.) abgelehnt.

Sonderbauflächen/Sondergebiete

Gemäß Nr. 4.5 des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs werden insgesamt ca. 301 ha als Sonderbaufläche ausgewiesen. „Hinzu kommt eine die Landwirtschaft überlagernde Planfläche von ca. 42 ha.“

Diese Planfläche konnte in den Planungsunterlagen hinsichtlich ihrer Lage nicht identifiziert werden.

Teutschenthal:

Erweiterung des großflächigen Standortes für die Nahversorgung am Standort „Poststraße“ - betroffener Ackerlandfeldblock - 86.069 m², Ackerzahl 74 - 94 - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 14.000 m²

Auch diese Ausweisung von Sonderbauflächen/Sondergebieten wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf § 15 LWG und den Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt (s. o.) abgelehnt.

Sondergebiete für erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen

Teutschenthal:

Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Betriebsgelände der GTS GmbH“ östlich des Bahnhofs Teutschenthal

Der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des ALFF Süd vom 13.12.2019 zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Solarpark Betriebsgelände GTS“ zugestimmt.

Angersdorf:

Im Rahmen des Bebauungsplans „Die langen Klägen“ zu ergänzende Photovoltaikanlage

Der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des ALFF Süd vom 03.06.2022 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Industriegebiet „Die langen Klägen“ Gemeinde Teutschenthal, Ortsteil Angersdorf, Saalekreis, Fassung: Vorentwurf, Stand: Oktober 2021 (Planer: Dipl.-Ing N. Khurana, Landschaftsarchitektur, Stadt- u. Dorfplanung, Lindenstraße 22 in 06449 Aschersleben) zugestimmt.

Holleben:

Photovoltaikanlage westlich der A 143 in der Gemarkung Holleben (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27, „Solarpark an der A143 - Holleben“)

Der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien wird aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des ALFF Süd vom 17.08.2022 zum Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27, „Solarpark an der A143 - Holleben (Planer: Regioplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, Regionalentwicklung, Geoinformation, Moritz-Hill-Straße 30 in 06667 Weißenfels) nicht zugestimmt.

Steden:

Photovoltaikanlage auf Flächen des Altbergbaues in der Gemarkung Steden (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19, „Agrar-Energie-Park Etdorf“ der Gemeinde Teutschenthal)

Der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien kann aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des ALFF Süd vom 07.11.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etdorf“ der Gemeinde Teutschenthal (Planer: Plan und Recht, Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung, Oderberger Straße 40 in 10435 Berlin) nicht zugestimmt werden.

Teutschenthal:

Agri-Photovoltaikanlage zwischen den Ortslagen Köchstedt und Eisdorf (VBP Nr. 30) - betroffene Ackerlandfeldblöcke – verschiedene Ackerzahlen, größtenteils zwischen 80 bis über 90 - voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 900.000 m²

Der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien kann aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf den Inhalt der Stellungnahme des ALFF Süd vom 07.11.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etdorf“ der Gemeinde Teutschenthal (Planer: Plan und Recht, Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung, Oderberger Straße 40 in 10435 Berlin) nicht zugestimmt werden.

Teutschenthal:

Solarpark Eisdorf südlich der Bahnstrecke zwischen Eisdorf und der A 143 (VBP Nr.29) - betroffener Ackerlandfeldblock - 1.293.913 m², Ackerzahlen zwischen 56 bis 82 – voraussichtliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche ca. 52.000 m²

Die Fläche dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien betrifft betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche und befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft "Gebiete der Querfurter Platte" gemäß Textziffer 5.7.1. des REP Halle. Auch der Ausweisung dieses Sondergebietes für erneuerbare Energien kann aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange unter Bezugnahme auf den Inhalt der Stellungnahme des ALFF Süd vom 07.11.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etdorf“ der Gemeinde Teutschenthal (Planer: Plan und Recht, Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung, Oderberger Straße 40 in 10435 Berlin) nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter