

EMGEGANGEN AM 20. DEZ. 2021

692/Tr.



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und Forsten  
Süd**

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

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

## **Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

*Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wie folgt Stellung genommen:

Unter 1.1. der Begründung zum Vorentwurf ist vermerkt, dass die Gemeinde Gutenborn am 02.02.2021 beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnen am Kuhndorfal“ für die Entwicklung eines Wohngebietes am Ortsrand von Röden aufzustellen. Dieser Bebauungsplan liegt dem ALFF Süd bis dto. nicht vor.

#### *1. Landwirtschaftliche Belange*

Der vorliegende Vorentwurf der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans weist für den Änderungsbereich Röden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO eine Wohnbaufläche (Bebauungsplan Nr.6) aus.

Die mit ca. 1,5 ha vorgesehene Fläche dient nicht der landwirtschaftlichen Produktion. Ein Großteil der Fläche ist im Feldblockkataster als „Sonstige Fläche“ ausgewiesen. Landwirtschaftliche Belange werden durch die Umnutzung zur Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Der einhergehenden Neuausweisung der bisher als gemischte bzw. Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen in Droyßdorf (Schulweg) und Kuhndorf (Stadtweg) als Flächen für die Landwirtschaft wird seitens des ALFF Süd zugestimmt.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Weißenfels, 14.12.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: SLG-afw/ 25.10.2021  
(PE 29.10.2021)

Mein Zeichen:  
11.3-21048-200, 234, 325/2017,  
306, 310/2021

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith  
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59  
06667 Weißenfels

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

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

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

Hinweise zum Datenschutz unter:  
<http://saurf.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500

An die geplante Wohnbebauung mittelbar nördlich und südlich angrenzend werden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bewirtschaftung der benachbarten Ackerfläche saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen kann. 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 Wohnbaugebietes, um die oben genannten Auswirkungen zu mindern. Es wird empfohlen, eventuell erforderliche landschaftspflegerische Maßnahmen zur Minderung des Konfliktpotenzials zu verwenden.

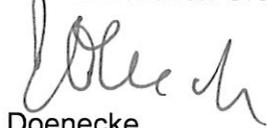
Im Hinblick auf die im Rahmen der Bebauungsplanung zu erstellende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eventuell notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend § 15 LwG LSA<sup>1</sup> abgelehnt wird.

## *2. Agrarstrukturelle Belange*

Ein Bodenordnungsverfahren ist im Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht anhängig.

Die verspätete Bearbeitung bittet das ALFF Süd aufgrund von Einschränkungen im Arbeitsablauf durch die SARS-CoV-2-Pandemie zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke  
Amtsleiter

---

<sup>1</sup> 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)