



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Gemeinde Kretzschau über
VBG Droyßig-Zeitzer Forst
Zeitzer Str. 15
06722 Droyßig

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“

hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Landkreis: Burgenlandkreis
Gemeinde: Kretzschau
Gemarkung: Kretzschau
Flur: 7
Flurstück/e: 12/5, 13/3, 16/3, 27/6, 31, 121 (tlw.), 122 (tlw.),
390/12, 393/12 bis 397/12, 398/28, 399/28,
400/28, 402/28
Fläche: 1,3 ha
Vorgel. Unterlagen: Entwurf vom 04/2017
Vorhabenträger: Gemeinde Kretzschau

Die Gemeinde Kretzschau ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Droyßig-Zeitzer Forst. Ihr wurde keine zentralörtliche Funktion

Halle, 08.08.2017

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Büro ECW, Rö-hg

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24.33-20221/31-00324.2

Bearbeitet von: Hr. Lehmann

Tel.:(0345) 514 - 1373

Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:

mike.lehmann@mlv.sachsen-

-anhalt.de

Referat 24:

Sicherung der

Landesentwicklung

Ernst-Kamieth-Str. 2

06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-

anhalt.de

Internet:

[http://www.mlv.sachsen-](http://www.mlv.sachsen-anhalt.de)

anhalt.de



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION

www.luther-erleben.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00

zugewiesen. Die Gemeinde Kretzschau hat z.Z. ca. 2.505 Einwohner (Angabe: Stat. Landesamt LSA, Stand: 31.12.2015).

Planungsanlass ist, Wohnbauland am attraktiven Standort am Kretzschaer See im Ortsteil Groitzschen auszuweisen und gleichzeitig eine Fläche mit größtenteils leerstehenden Bungalows sinnvoll nachzunutzen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kretzschau ist die Fläche als Fläche für Erholung/Freizeit dargestellt. Gegenwärtig wird ein Gesamtflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Droyßig-Zeitzer Forst erarbeitet, welcher die betroffene Fläche als allgemeine Wohnbaufläche ausweist.

➤ **Landesplanerische Feststellung**

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschaer See“ ist nunmehr mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschaer See“ ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 1,3 ha und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) sind für das Plangebiet anzuwenden.

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Eine bedarfsgerechte Planung für die Ortslage Kretzschau wurde im Rahmen eines zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Droyßig-Zeitzer Forst geführten Abstimmungsgesprächs dahingehend thematisiert, dass die Wohnbauflächen in der Gemeinde Kretzschau dem nachweisbaren Bedarf anzupassen sind. In den dazu nachgereichten Unterlagen vom 26.06.2017 wird nachvollziehbar der Wohnbauflächenbedarf für das obige Wohnbaugebiet

begründet. Damit sind die in meiner Stellungnahme vom 17.11.2016 vorgebrachten Bedenken ausgeräumt und die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wird festgestellt.

Hinweis: Aus raumordnerischer Sicht sollte die Planstraße B und die Dorflage im nördlichen Bereich verbunden werden.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist bei raumbedeutsamen Vorhaben in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der regionalen Entwicklungsplanung zu beteiligen. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter www.regionale-planung.de.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung /Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und

Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

Lehmann

Hinweise aus dem ROK (Angaben nachrichtlich):

- BP Nr. 5, 1. VEntw. von 2014, Bungalowdorf, WA,
- FNP Kretschau SOEF, genehmigt am 26.06.2006,
- FNP Verbandsgemeinde Droyßig-Zeitzer Forst, Entw., WBF.

Anlage: Rechtsgrundlagen