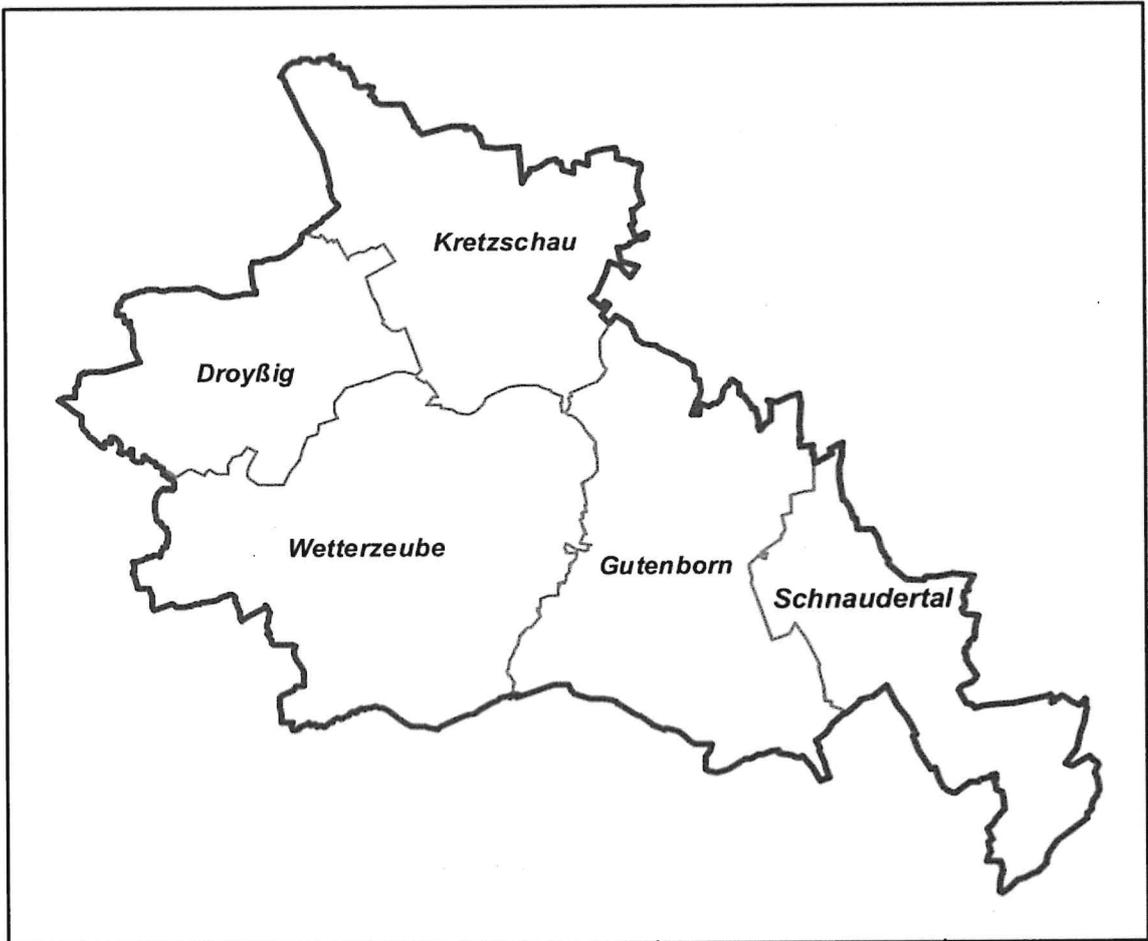


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

**Flächennutzungsplan
Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst**



Rechtsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung basiert auf dem Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Durch den Flächennutzungsplan (FNP) wird lediglich die interne Selbstbindung der (Verbands-) Gemeinde zum Ausdruck gebracht, d.h. es besteht noch keine Rechtsverbindlichkeit für Bürger. Jedoch haben die im Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem FNP anzupassen, soweit sie diesem nicht widersprochen haben (§ 7 Satz 1 BauGB). Darüber hinaus bilden die Inhalte des FNP die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung der teilräumlichen Bebauungspläne, die von den Gemeinden gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem FNP nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Hierbei soll die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, dargelegt werden. Weiterhin ist zu beschreiben, aus welchen Gründen der FNP nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Planaufstellung

Die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst ist im südlichen Burgenlandkreis unmittelbar an der Grenze zu Thüringen gelegen. Sie wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt am 01.01.2010 gebildet und setzt sich aus den fünf rechtlich selbstständigen Mitgliedsgemeinden Droyßig, Gutenborn, Kretzschau, Schnaudertal und Wetterzeube zusammen, die wiederum aus mehreren Ortsteilen bestehen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 144,17 km², welche sich über ca. 11 km in Nord-Süd-Richtung und 15 km in Ost-West-Richtung erstreckt. Für viele Ortslagen des Verbandsgemeindegebietes bestehen bereits rechtskräftige Flächennutzungspläne, die überwiegend Mitte bis Ende der 90er Jahre aufgestellt wurden. Allerdings verfügen einige Orte lediglich über einen Entwurfsstand oder sind noch völlig unbeplant.

Ziel der Aufstellung dieses FNP war es daher, für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst einen einheitlichen und an die aktuelle Bedürfnisse angepassten Stand der Flächennutzungsplanung zu erzielen, der die Grundzüge der geplanten städtebaulichen Entwicklung neu definiert und somit eine zukunftsorientierte Planung darstellt. Dies war jedoch nur möglich, indem große überdimensionierte Bauflächen hinterfragt und ggf. zurückgenommen wurden.

Aufgrund der sinkenden Einwohnerzahlen und der geänderten Rahmenbedingungen gilt es zukünftig, den Flächenverbrauch auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken und die Bautätigkeit auf innerörtliche Bereiche zu lenken, um so die historischen Ortslagen zu stärken. Weiterhin ist die öffentliche Infrastruktur langfristig zu sichern und gleichzeitig der Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde zu reduzieren. Denn nur so können die Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten Verbandsgemeindegebiet verbessert und für die Einwohner attraktiver gestaltet werden.

Der FNP ist ein Instrument, mit dem der Wille der Verbandsgemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen aber auch der zukünftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen zum Ausdruck gebracht wird. Dabei sind Planungsabsichten und Standortentscheidungen so abzuwägen, dass eine möglichst konfliktfreie Flächenverteilung der vorhersehbaren Nutzungsansprüche zum Wohl der Allgemeinheit gewährleistet wird. Es gilt, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen sowie das Orts- und Landschaftsbild zu sichern und neue Bedürfnisse einzugliedern.

Unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes wird nach § 2 Abs. 4 Satz 1 die Durchführung einer Umweltprüfung verlangt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

In der Regel umfasst der FNP einen Planungshorizont von etwa 10 bis 15 Jahren, ist aber in seiner Gültigkeit zeitlich nicht begrenzt. Bei Vorliegen neuer Erkenntnisse ist gem. § 7 BauGB eine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung durch die Verbandsgemeinde jederzeit möglich.

Verfahrensablauf

Durch das Gesetz über die Verbandsgemeinde in Sachsen-Anhalt vom 14.02.2008 wurde die Aufgabe der Flächennutzung von den Mitgliedsgemeinden auf die Verbandsgemeinde (§ 203 Abs. 2 Satz 1 BauGB) übertragen. Im September 2011 fasste der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst einen Aufstellungsbeschluss zum FNP der Verbandsgemeinde. Da zu dieser Zeit aber in Rechtsnachfolge der ehemaligen Gemeinden Bergisdorf, Droßdorf und Grana noch eine Teilmitgliedschaft im Planungsverband Zeitz und umliegenden Gemeinden bestand, galt dieser Beschluss als formal unwirksam. Erst nach Auflösung des Planungsverbandes und deren Genehmigung sowie der entsprechenden Veröffentlichung konnte ein neuer Aufstellungsbeschluss zum FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst gefasst werden. Dies erfolgte am 03.04.2013 durch den Verbandsgemeinderat mit Beschluss-Nr.: 13/2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Forstkurier am 31. Mai 2013 in der Ausgabe 5/2013 ortsüblich bekannt gegeben.

Grundlage für die Vorbereitung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB bildete der erarbeitete Vorentwurf. Hierbei wurden die Bedürfnisse aller Ortslagen ermittelt und aufeinander abgestimmt. Nachdem das Einvernehmen mit den Mitgliedsgemeinden hergestellt wurde, konnte der Vorentwurf vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung vom 19. Februar 2014 zur Offenlage bestimmt werden.

Die Einwohner der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst wurden am 28.03.2014 über eine Veröffentlichung im Forstkurier davon unterrichtet, dass der Vorentwurf über einen Zeitraum von 4 Wochen öffentlich ausliegt, sodass sich jeder frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung informieren konnte (§ 3 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Weiterhin wurden diese aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden ausführlich geprüft und zum überwiegenden Teil berücksichtigt. Der Verbandsgemeinderat hat den daraus entwickelten 1. Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 24.08.2016 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Offenlage beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 14.11.2016 bis 30.12.2016. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 17.05.2017 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Daraufhin erfolgte eine Änderung von grundlegenden Planungsinhalten, sodass der 2. Entwurf in der Fassung vom 23.05.2017 vom Verbandsgemeinderat gebilligt und zur erneuten, verkürzten Auslage bestimmt wurde.

Die Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 10.10.2017 bis 26.10.2017. Die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2017 um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Am 20.09.2017 hat der Verbandsgemeinderat die zum 2. Entwurf des FNP vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken erneut abgewogen und als Ergebnis dessen eine weitere verkürzte Offenlage und Behördenbeteiligung beschlossen. Der überarbeitete 3. Entwurf lag in der Zeit vom 10.10.2017 bis 26.10.2017 erneut öffentlich aus. Die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2017 wiederum um Stellungnahme gebeten.

Die zum 3. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 06.12.2017 geprüft und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst als Satzung beschlossen.

Die Verbandsgemeinde hat die Ergebnisse der Abwägung mitgeteilt.

Anschließend wurde die beschlossene Planfassung beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt eingereicht. Die Genehmigung wurde mit einer Auflage am 21.06.2018 (Aktenzeichen 305.1.2-21101-115/BLK) erteilt. Nach Erfüllung dieser Auflage wurde die Genehmigung des FNP sowie die Stelle bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer ausliegen ortsüblich im Forstkurier Ausgabe 8/2018 vom 26.08.2018 bekannt gemacht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Gebiet der Verbandsgemeinde ist durch die Auen- und Tallandschaft der Weißen Elster im Südwesten bis Nordosten und im Bereich um Zeitz durch ein tiefes Sohllental mit breiter Flussaue gekennzeichnet. Die Höhenlage reicht von 80 bis > 160 m über NN mit Jahresniederschlägen in Höhe von 550 bis 600 mm. Die gegenwärtige Bodennutzung wird als waldarme Offenlandschaft mit erhöhtem Anteil an Siedlungsflächen und einem hohen Anteil an naturnahen Landschaftsteilen beschrieben.

Das Siedlungsnetz der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst besteht aus 52 Ortslagen und ist insgesamt sehr kleinteilig strukturiert und überwiegend ländlich geprägt. Neben den ansässigen Agrarbetrieben gibt es in den meisten Ortslagen nur wenige Gewerbetreibende und kleinere Handwerksbetriebe. Größere Arbeitgeber sind vor allem in den Gewerbegebieten sowie in den einwohnerstärksten Ortschaften Droyßig, Kretzschau und Wetterzeube ansässig. In vielen Ortslagen dominiert daher die Wohnfunktion. Der Anteil der siedlungsbezogenen Freiflächen ist in der Verbandsgemeinde relativ hoch, wobei private und öffentliche Grünflächen stark von der jeweiligen Siedlungsgröße abhängen. Das innerörtliche Grünsystem wird hauptsächlich von Hausgärten, Grabeland, Parks, Friedhöfen, Spielplätzen etc. gebildet.

Im FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst werden Bauflächen für Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzung aber auch diverse Sondergebiete ausgewiesen. Diese orientieren sich am Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und umfassen hauptsächlich Altstandorte bzw. Baulücken unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf dem tatsächlichen Bedarf innerhalb der Verbandsgemeinde, ohne jedoch das Grundzentrum Droyßig zu schwächen. So wurden große überdimensionierte Bauflächen zurückgenommen, um die Bautätigkeit gezielt auf das Grundzentrum Droyßig bzw. im Rahmen der Abrundung bzw. Eigenentwicklung auf die kleineren Ortslagen zu lenken.

Im Umweltbericht werden die möglichen Folgen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter beschrieben und anschließend einer Bewertung unterzogen. Auch mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden benannt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung Umweltauswirkungen verbunden sind. Die Intensität der Beeinträchtigungen richtet sich nach den Vorbelastungen der jeweiligen Flächen. Generell ist mit geringen bis mittleren Auswirkungen zu rechnen, wobei das Schutzgut Boden aufgrund der geplanten Versiegelungen am stärksten betroffen ist. Weitere größere Beeinträchtigungen sind durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen vor allem aber mit der Erweiterungsfläche für das Stahlwerk in Wetterzeube zu erwarten. Hier gehen wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzengesellschaften verloren. Besonders wichtig ist daher, die Durchführung von entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen.

Am wenigsten beeinflusst werden die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Aufgrund der kleinflächigen Siedlungserweiterungen in Anpassung an die dörflichen Strukturen ist eine Verbesserung der Siedlungsentwicklung sowie der Wohnfunktion zu erwarten, da übermäßige Lärm- und Schadstoffbelastungen vermieden und gleichzeitig ausreichend Möglichkeiten zur Eigentumbildung geschaffen werden.

Dennoch ist es wichtig, die Baukörper in Form und Dimensionierung an die vorhandenen Gegebenheiten und an das Siedlungsbild anzugleichen. Prägende Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und eine standortgerechte Eingrünung der Gebiete zu fördern.

Abschließend ist zu bemerken, dass die umfangreiche Reduzierung von Bauflächen im Vergleich zu den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen eine Entlastung für die Schutzgüter bedeutet.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** wurde eine Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP abgegeben. Diese bezog sich auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, einer Wohnbaufläche sowie einer Grünfläche innerhalb der Ortslage Schellbach. Die Einwände wurden geprüft und die gewerbliche Baufläche der gemischten Baufläche und die Wohnbaufläche der Fläche für Landwirtschaft zugeordnet. Lediglich an der Darstellung der Grünfläche wurde festgehalten.

Während der öffentlichen Auslegung des **1. Entwurfs** sind 12 Stellungnahmen von Bürgern bzw. Vereinen eingegangen. Diese bezogen sich hauptsächlich auf Darstellungen innerhalb der Ortslagen, mit dem Ziel Randbereiche oder Grünflächen in den Bebauungszusammenhang zu übernehmen. Hier sollte überwiegend für Familienangehörige Baurecht geschaffen werden. Oft konnte diesem Anliegen aus städtebaulicher Sicht nicht entsprochen werden. Weiterhin wurde bemängelt, dass das Grundzentrum Droyßig als wichtiger Wohn- und Schulstandort unzureichend berücksichtigt wurde und ein größeren Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bestehe. Zudem gab es Bedenken zu den Wohnbauflächen in Droyßig und Kichsteitz in Bezug zu den vorhandenen Windkraftanlagen. Aber auch die Grenzen bzw. das Betretungsverbot für die Fläche des Standortübungsplatzes der Bundeswehr wurden hinterfragt. Da es sich hierbei um nachrichtlich übernommene Vorgaben handelt, besitzen diese für den FNP lediglich deklaratorische Bedeutung. Weiterhin wurde auf die naturschutzfachliche Bedeutung des Zeitzer Forstes und die besondere Funktion von Biotopverbundflächen hingewiesen. Um die Grünlandflächen beiderseits des Gänsebaches zu sichern, erfolgte daraufhin eine Darstellung als geplante Grünflächen ohne Zweckbestimmung. Hinweise zu redaktionellen Änderungen wurden ebenfalls geprüft und überwiegend berücksichtigt.

Zum **2. Entwurf** gingen nur 5 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Einige Stellungnahmen wiederholten sich im Bezug auf die Übernahme von unbebauten Flächen in den Bebauungszusammenhang sowie auf den Biotopverbund. Da zu diesen Themen keine neuen Hinweise oder Auseinandersetzungen, die sich auf die Änderungen des 2. Entwurfs beziehen, enthalten waren, wurde auf die Abwägung zum 1. Entwurf verwiesen. Lediglich die Hinweise zur Darstellung eines privaten Weges wurden erneut überprüft und dementsprechend geändert. Weiterhin wurden Bedenken zu Darstellungen der topografischen Karte als Plangrundlage geäußert. Die Inhalte dieser Grundlagenkarte sind als gegeben anzusehen und im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht veränderbar. Weiterhin gab es Einwände zum erfolgten Beteiligungsverfahren, welches nachweislich nach Vorgaben des Baugesetzbuchs ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Im Zuge dessen wurde die Darstellung von geplanten Flächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kritisiert. Hierzu wurde noch einmal darauf verwiesen, dass der FNP die geplante Entwicklung lediglich in den Grundzügen darstellt und Detaillösungen in nachfolgenden Verfahren zu erarbeiten sind.

Zum **3. Entwurf** wurde seitens der Öffentlichkeit lediglich eine Stellungnahme abgegeben. Allerdings bezieht sich diese nicht auf die Änderungen bzw. Ergänzungen zum 3. Entwurf des FNP und wurde daher nicht berücksichtigt.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB** eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf bezogen sich hauptsächlich auf Darstellungen der Planzeichnung, inhaltliche Ergänzungen sowie redaktionelle Hinweise, die im Zuge der Entwurfsbearbeitung zum überwiegenden Teil Berücksichtigung fanden.

So wurde vom Burgenlandkreis u.a. darauf hingewiesen, dass die bestehenden Bauflächen sehr großzügig abgebildet wurden und teilweise kein Bebauungszusammenhang bestehe. Daraufhin wurden Splittersiedlungen und siedlungsbezogene Freiflächen, wie Gärten und Obstplantagen überprüft und Abgrenzungen entsprechend geändert. Ebenso sollte die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Sondergebieten überdacht werden. Kleinere Gewerbestandorte wurden daher oft in die angrenzenden

gemischten Bauflächen übernommen. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Neuausweisungen nachvollziehbar zu begründen sind und eine Aufhebung von Baurecht im Parallelverfahren durchzuführen ist.

Seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde für den Standortübungsplatz im Zeitzer Forst ein Sondergebiet „Bund“ gefordert und auf den aktuellen Grenzverlauf sowie auf das Betretungsverbot verwiesen. Die Verbandsgemeinde hat sich dazu entschieden, den Zeitzer Forst im FNP entsprechend seiner Wald- und Offenlandbereiche als Fläche für Wald sowie für Landwirtschaft abzubilden und somit dem landes- bzw. regionalplanerischen Ziel als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie dem Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zu entsprechen. Der aktuelle Grenzverlauf wurde entsprechend geändert.

Weiterhin gab es Hinweise zu den dargestellten Naturdenkmälern, Waldflächen, Trinkwasserschutzzonen, Altlastenverdachtsflächen aber auch zum Leitungsbestand, die in der Entwurfsbearbeitung Berücksichtigung fanden.

Zum **1. Entwurf** sind seitens der Behörden und sonstigen TÖB teilweise sehr umfangreiche Stellungnahmen eingegangen. Neben der Planzeichnung und der Begründung wurde erstmals ein Umweltbericht erstellt und den Unterlagen beigelegt. Die gegebenen Hinweise und Ergänzungen bezogen sich zum Teil auf konkrete Sachverhalte sowie die Darstellung einzelner Bauflächen, die im Einzelnen überprüft und ggf. geändert wurden. Nachfolgend werden die wichtigsten Sachverhalte dargelegt.

Vom Burgenlandkreis kamen wiederholt Hinweise zur bedarfsgerechten Neuausweisung, zur Ausdehnung der Bestandsflächen und der Aufhebung von Baurecht im Parallelverfahren. Weiterhin wurden in der Stellungnahme Waldflächen sowie Neuaufforstungen und Altlastenverdachtsflächen behandelt, welche im Zuge der Abwägung überprüft und teilweise geändert wurden. Das Umweltamt kritisierte u.a. die Neuplanung des Sondergebietes „Solar“ auf der Fläche der ehemaligen Schwelerei in Kretzschau. Hinweise hierzu wurden in der Begründung ergänzt und auf die Besonderheiten des Standorts sowie auf geplante Untersuchungen verwiesen.

Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wurden Bedenken zur bedarfsgerechten Planung der Wohnbauflächen geäußert. Hiernach sind neue Wohnbauflächen sowie großflächiger Einzelhandel ausschließlich dem Grundzentrum Droyßig zuzusprechen. Für die übrigen Ortslagen wurde auf die Eigenentwicklung verwiesen. Weiterhin lehnte die Regionale Planungsgemeinschaft Halle die Wohnbauflächen am Kretzschauser See ab. Kritisiert wurden ebenfalls die Gesamtgröße der dargestellten gewerblichen Bauflächen sowie deren Auslastung. Diese würden nicht den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Im Zuge der Abwägung wurden die vorgebrachten Bedenken ausführlich geprüft sowie die Beweggründe der Planung erläutert. Zu einigen Punkten erfolgte eine Ergänzung der Begründung bzw. die Änderung der Planzeichnung. An den geplanten Wohnbauflächen am Kretzschauser See sowie der bestehenden Einzelhandelsfläche in Grana hält die Verbandsgemeinde fest.

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau wurden Angaben zu Bergbauberechtigungen, deren Abgrenzung und aktuelle Rechtsinhaber gegeben, die ebenfalls eingearbeitet wurden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr forderte wiederum für den Standortübungsplatz im Zeitzer Forst ein Sondergebiet „Bund“. Dieses wurde mit der Fortschreibung bzw. Anpassung des REP Halle an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt begründet. In der Abwägung hat die Verbandsgemeinde noch einmal klargestellt, dass der FNP in seiner Darstellung die Ziele der Raumordnung berücksichtigt. Der militärische Sicherheitsbereich wurde als solcher gekennzeichnet und durch den FNP weder in seiner Bedeutung noch in der Nutzung eingeschränkt.

Allgemeine Hinweise kamen u.a. vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im Ausnahmefall. Die Deutsche Bahn AG bemerkte, dass Kreuzungsflächen zwischen Betriebsanlagen der Eisenbahn und Verkehrsflächen generell als Bahnanlagen darzustellen sind. Ebenso, dass der Bereich der Bahnanlage am Bahnhof Haynsburg zu gering abgebildet wurde.

Von den beteiligten Nachbargemeinden wurden keine Hinweise oder Bedenken zum 1. Entwurf geäußert.

Die Beteiligung zum **2. Entwurf** erfolgte mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des FNP abgegeben werden können. Dennoch wiederholten sich einige Stellungnahmen wie z. B. die vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, so dass auf die Abwägung zum 1. Entwurf verwiesen wurde.

Vom Burgenlandkreis wurde ein Nachweise zu den Flächenausweisungen sowie zum Verfahrensstand der Rückplanungen gefordert. Zudem wurden neue Hinweise zu genehmigungsbedürftigen Anlagen gegeben.

Das Landesamtes für Geologie und Bergbau Sachsen-Anhalt hat auf der Planzeichnung die Darstellung des Altbergbaus verlangt. Da dies die Lesbarkeit der Planzeichnung erschweren würde, wurde die Anlage 4 in die Unterlagen aufgenommen.

Laut Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft war das Kapitel Raumplanung zu überarbeiten und um den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsfunktion sowie großflächiger Einzelhandel“ zu ergänzen. Die Wohnbauflächen 3a und 3b am Kretzschauser See wurden seitens der regionalen Planungsgemeinschaft nachvollziehbar begründet. Allerdings wird die Wohnbaufläche 3c nach wie vor abgelehnt, so dass sich die Verbandsgemeinde dazu entschlossen hat, diese aus der Planung herauszunehmen. Weiterhin wurden der Bedarf und die Auslastung der Gewerbeflächen hinterfragt. Die Begründung wurde daher um eine Übersicht der vorhandenen und geplanten Nutzung innerhalb der beiden großen Gewerblichen Bauflächen ergänzt.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt beschäftigt sich ebenfalls mit dem Bedarf an Wohnbauflächen vor allem am Kretzschauser See, der bestehenden Sonderbaufläche Einzelhandel in der Ortslage Grana sowie der Auslastung der gewerblichen Bauflächen. Mit dem Wegfall der Wohnbaufläche 3c und der Ergänzung der Auslastung der gewerblichen Bauflächen wird der Stellungnahme entsprochen. An der bestehenden Sondergebietsfläche in Grana mit der Bezeichnung Sondergebiet „Handel und Dienstleistung“ wird jedoch festgehalten.

Neben den eingearbeiteten Hinweisen und Ergänzungen wurden weitere fünf grundlegende Planungsinhalte geändert, wodurch eine erneute Beteiligung notwendig war.

Im Zuge der Beteiligung zum **3. Entwurf** gingen lediglich einige Hinweise ein, die zur Kenntnis genommen wurden bzw. in den nachfolgenden Planungen Berücksichtigung finden. Zu den vorgebrachten geänderten und ergänzten Teilen des FNP wurden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dem Burgenlandkreis, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, dem Landesamt für Geologie und Bergbau Sachsen-Anhalt, der Landesstraßenbaubehörde-Regionalbereich Süd, der Regionalen Planungsgemeinschaft und dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd die Zustimmung erteilt bzw. wurden keine Belange berührt.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass der FNP der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Grundsätzliche Planungsalternativen

Die Darstellung anderweitiger Planungsmethoden stellt ein wichtiges Instrument zur Konfliktvermeidung auf Ebene der Flächennutzungsplanung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standorts negative Umweltauswirkungen reduziert bzw. vermieden werden können.

Die im vorliegenden FNP beabsichtigten Flächenausweisungen bzw. Nutzungsänderungen basieren zum Teil auf bestehenden Planungen und ergeben sich aus einer bedarfsgerechten Anpassung. Neben der Konfliktvermeidung wurde auch den Vorgaben des BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Bau GB) Rechnung getragen. Hinsichtlich der Bauflächen erfolgte eine deutliche Reduzierung der dargestellten Flächen bisher geltender FNP aber auch rechtskräftiger Be-

