

**Begründung zur 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale)
in der Fassung vom 04.03.2017**

**STADT NAUMBURG (SAALE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG
BEKANNTMACHUNG**

Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

04.03.2017

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
0.	VORBEMERKUNGEN	3
1.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	5
2.	GEGENSTAND DES VERFAHRENS / ÄNDERUNGSBEREICHE / DARSTELLUNG	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGEN	7
4.	ÄNDERUNGSINHALTE DER ÄNDERUNGSBEREICHE	14
4.1	Änderungsbereich 1 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel" – Berichtigung Flächennutzungsplan	14
4.2	Änderungsbereich 2 – Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofsstraße"	15
4.2/1	Sonderbaufläche Wiesenstraße	16
4.2/2	Wohnbau-, Sonderbau-, Wald- und Gehölzflächen zwischen Saalestraße und angrenzenden Bahnanlagen	16
4.3	Änderungsbereich 3 – Weißenfelser Straße/ Rosa-Luxemburg-Straße	17
4.3/1	Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße"	18
4.3/2	Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 60 "Vogelwiese"	18
4.3/3	Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg"	20
4.4	Änderungsbereich 4 – "Solarpark Naumburg"	20
4.5	Änderungsbereich 5 – "Windenergiepark Priebnitz"	22
5.	UMWELTBERICHT	25
5.1	Einleitung, Vorbemerkung	25
5.2	Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung	25
5.3	Prognose der Umweltauswirkungen	29
5.3.1	Status-Quo-Prognose	29
5.3.2	Alternativen	29
5.3.3	Unvermeidbare Auswirkungen	30
5.3.4	Vermeidung, Verminderung, Kompensation	31
5.3.5	Einzeldarstellung/tabellarische Übersicht der Umweltauswirkungen der Änderungsbereiche 1 - 5	32
5.4	Zusatzangaben und Zusammenfassung	36
5.4.1	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
5.4.2	Monitoring	36
5.4.3	Zusammenfassung	37
6.	NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	38
7.	VERFAHRENSVERMERK	42

0. VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) wurde am 11.02.2015 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht. Er stellt eine Zusammenführung der rechtswirksamen Flächennutzungspläne Crölpa-Löbschütz, Naumburg (Saale) 2025 und Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale) dar. Die drei v. g. Teilflächennutzungspläne gemäß § 204 Abs. 2 BauGB im Bereich des Stadtgebietes Naumburg (Saale) bewirken nunmehr eine flächendeckende Überplanung des Gemeindegebietes in den aktuellen Grenzen. Sie sind jeweils selbstständig in abgeschlossenen Planverfahren zur Rechtswirksamkeit gelangt. Das Eintreten der Rechtswirksamkeit erfolgte zu den nachfolgend genannten Daten:

- Flächennutzungsplan Crölpa-Löbschütz, rechtswirksam seit 28.09.1999, in der Fassung der 1. Änderung, rechtswirksam seit 31.01.2001
- Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025, rechtswirksam seit 21.12.2009
- Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale), rechtswirksam seit 08.08.2014

Aus der Beschlussfassung über die Zusammenführung resultiert der "Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)". In ihm finden sich die drei vorstehenden Teilflächennutzungspläne sowohl zeichnerisch, wie auch textlich zusammengeführt wieder. Jedoch wurden auf Grund der Situation, dass die Zusammenführung nur die "physische Vereinigung" der drei Planwerke wiedergibt, bislang keine Änderungen an den Textinhalten vorgenommen.

Für die Rechtslage maßgeblich bleiben die Planstände der vormaligen Teilflächennutzungspläne. Damit besitzt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) keine konstitutive, sondern lediglich deklaratorische Wirkung in Bezug auf die Planinhalte.

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Im Ergebnis des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) gibt es aufgrund der dynamischen Entwicklung in vielen Bereichen im Stadtgebiet Anpassungserfordernisse der wirksamen Flächennutzungsplanung. Daraus resultieren die Planungsziele des vorliegenden Änderungsverfahrens. Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens sollen Änderungen erfolgen, die sich zwischenzeitlich als Fortschreibungen bzw. Anpassungen an aktuelle Planungsstände verbindlicher Bauleitplanungen verstehen. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) in seiner öffentlichen Sitzung am 21.01.2015 den Einleitungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) beschlossen (Beschluss Nr. GR 8/15).

Es handelt sich bei den Änderungsgegenständen um inhaltsgleiche Übernahmen aus der verbindlichen Bauleitplanung, die entweder redaktioneller Art oder über geänderte Bauflächendarstellungen im Rahmen des Änderungsverfahrens wirksam werden. Die 1. Änderung steht damit unter der Zielstellung, den Flächennutzungsplan zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet und in den Ortsteilen bedarfsgerecht vorzugeben.

Die Aufgabe der Stadt Naumburg (Saale) besteht somit darin, zur Vermeidung von Nachteilen im Rahmen der weiteren Entwicklung der Stadt diverse Änderungen des bestehenden Planwerkes zur Anpassung an geänderte Entwicklungstatbestände vorzunehmen. Hierzu sollen die nachfolgend genannten Änderungsbereiche an die gegenwärtigen Entwicklungsvorstellungen angepasst werden:

- Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel" und
- Bebauungsplan Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße",
- Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg",
- Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg",
- Bebauungsplan "Windenergiepark Prießnitz".

Hinzu treten (zeichnerische) Übernahmen aus zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplänen der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße" und Nr. 60 "Vogelwiese".

Die benannten Änderungsgegenstände sind unerlässlich, um eine kontinuierliche, geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet von Naumburg (Saale) investitionsfreundlich, aber auch im Hinblick auf die zu berücksichtigenden sonstigen Belange als ausgewogen darstellen zu können. Die Neuaufstellung von Bebauungsplänen an Einzelstandorten ist unabdingbar an die Rahmensetzungen eines geänderten, zeitaktuellen Flächennutzungsplanes gebunden. Daher ist die Stadt Naumburg (Saale) bestrebt, ihre gesamtstädtische Planung so zügig wie möglich zu aktualisieren und den gegenwärtigen Erfordernissen anzupassen.

Der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft kommt bei den Änderungen besondere Bedeutung zu. Hier erfolgt ein Parallelabgleich mit den Inhalten der vormaligen Teilflächennutzungspläne und die Anpassung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) an die geänderten Zielstellungen. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind (Punkt 5 - Umweltbericht zu dieser Begründung).

1.1 Rechtliche Grundlagen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2014) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1786)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160), in Kraft seit 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP HAL), in Kraft seit 21.12.2012
- WG LSA: Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)

2. GEGENSTAND DES VERFAHRENS / ÄNDERUNGSBEREICHE / DARSTELLUNG

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) umfasst 5 Änderungsbereiche mit 8 Änderungsteilbereichen im Stadtgebiet. Die Änderungsbereiche werden mit ihren Inhalten den jeweiligen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gegenübergestellt. Dabei erfolgt die aus-

schnittsbezogene Darstellung der Änderungsbereiche mit Kennzeichnung der jeweiligen Änderungsteilbereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000, dem Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes. Eine Ausnahme bildet der Änderungsbereich 5 "Windenergiepark Prißnitz", welcher im Maßstab 1:15.000 dargestellt ist.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Die Lage der jeweiligen Änderungsbereiche ist auf dem Beiplan 9.0 in Bezug zum Gesamtstadtgebiet dargestellt. Darüber hinaus ist im Plankopf der Blätter 1-5 die Lage mit Bezug zum Gesamtstadtgebiet ersichtlich. Der Beiplan "Flächenneuweisungen" (Beiplan 9.4) des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) wurde im Rahmen der 1. Änderung nicht angepasst; für diesen Beiplan ist im Rahmen einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Anpassung sowohl inhaltlich als auch thematisch vorgesehen. Im Gegensatz dazu wurde der Beiplan 9.5 (Verbindliche Bauleitplanung) der wirksamen Flächennutzungsplanung in der Fassung der Neubekanntmachung vorliegend mitgeführt und angepasst. Dies ist in den Änderungsgegenständen begründet, welche anteilig bauplanungsrechtliche Verfahren im Stadtgebiet wiedergeben, so dass eine Aktualisierung hierzu naheliegend war.

Für die Summe der vorliegenden Änderungsbereiche erfolgt im Rahmen der 1. Änderung keine Neuberechnung einer flächenbezogenen Gesamtbilanz für das Stadtgebiet Naumburg (Saale). Dies ist erst zu einem späteren Zeitpunkt – im Rahmen einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) – beabsichtigt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) befindet sich derzeit im Verfahren und betrifft den Bereich "Moritzwiesen".

Da die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) vom 11.02.2015 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB keine konstitutive, sondern lediglich deklaratorische Wirkung in Bezug auf die Planinhalte besitzt, bleiben für die Rechtslage die Planstände der vormaligen Teilflächennutzungspläne maßgeblich. Die wirksamen Teilflächennutzungspläne treten am Tage der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) in der Fassung der 1. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft.

Die jeweiligen wirksamen Teilflächennutzungspläne der Stadt Naumburg (Saale) behalten in allen, nicht der Änderung abschließend unterliegenden Teilbereichen, ihre Rechtswirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte in den Begründungen. Diese Begründungen finden sich in der o. g. Neubekanntmachung vom 11.02.2015 zusammengeführt. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung und der hier vorliegenden Begründung zu den vorgenommenen Änderungen zusammen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGEN

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zwischenzeitlich gilt für das Stadtgebiet Naumburg (Saale) die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 16.02.2011, die am 12.03.2011 in Kraft getreten ist (GVBl. LSA 2011 S. 160).

Entsprechend der zentralörtlichen Gliederung und der damit in Verbindung stehenden Aufgaben ist die Stadt Naumburg (Saale) als Mittelzentrum eingestuft (LEP ST 2010, Ziel 37). Nach Ziel 37 des LEP ST 2010 stellen Mittelzentren in Sachsen-Anhalt unter dem Gesichtspunkt rückläufiger Einwohnerentwicklung und der sich ändernden Altersstruktur im Land das Rückgrat für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge für die Bevölkerung in allen Landesteilen dar. Sie tragen in Ergänzung zu den Oberzentren zum Erhalt eines engen tragfähigen Netzes regionaler Versorgungs- und Arbeitsmarktzentren, zur Sicherung einer landesweit ausgeglichenen Ausstattung und Versorgung mit höherwertigen und spezialisierten Dienstleistungen, mit Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsarbeitsplätzen sowie mit öffentlichen Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Sozial-, Kultur- und Sporteinrichtungen und hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten bei.

Der Landesentwicklungsplan legt darüber hinaus den Naumburger Dom und die hochmittelalterliche Herrschaftslandschaft an Saale und Unstrut als Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege fest (G 149 LEP ST 2010). Das Land Sachsen-Anhalt unterstützt damit das gemeinsam von den Vereinigten Domstiftern zu Merseburg und Naumburg und des Kollegiatstifts Zeitz, dem Burgenlandkreis und der Stadt Naumburg (Saale) getragene Bemühen zur Aufnahme des Welterbes an Saale und Unstrut in die UNESCO-Liste des Welterbes der Menschheit. Die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) stellen sich in ihren städtebaulichen Entwicklungszielen vereinbar mit den v. g. baukulturellen wie denkmalpflegerischen Zielstellungen dar.

Der durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 27.05.2010 beschlossene Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 21.12.2010 in Kraft getreten. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Im Regionalen Entwicklungsplan Halle ist u. a. gemäß Pkt. 4.12 G festgelegt, dass in ländlichen Räumen, außerhalb von Verdichtungsräumen mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen, für die überörtliche Versorgung der Bevölkerung notwendige Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und auszubauen sind. Sie sollen auf Grund der bestehenden Standortbedingungen und entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zu Schwerpunkten im wirt-

schaftlichen Bereich im ländlichen Raum entwickelt werden (5.1.3.2.3 G). Darüber hinaus sind Mittelzentren wie Naumburg (Saale) als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Pkt. 5.2.15 Z).

Die aus Veränderungen und Überarbeitungen von übergeordneten Planungen und Vorgaben resultierenden weiteren Anpassungen der Flächennutzungsplanung erfolgen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale). So führen beispielsweise die aufgrund der Hochwasserereignisse im Jahr 2013 erforderlichen Überarbeitungen der Hochwassergefahren- und -risikokarten u. a. für die Saale zu einem Anpassungserfordernis der Flächennutzungsplanung.

Änderungsbereich 1 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel" – Berichtigung Flächennutzungsplan

Im Naumburger Ortsteil Großwilsdorf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Gewerbliche Bauflächendarstellung mit einem Mischgebiet überplant. Die Überplanung im Rahmen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel" erfolgte entsprechend der zwischenzeitlich hier geänderten Einschätzung der Stadt Naumburg (Saale) zu den siedlungsfunktionalen Nutzungspotenzialen.

Die betreffenden Flächen werden von gewerblichen Nutzungen nicht mehr in dem vorhandenen Umfang benötigt, so dass Teile davon mischgebietstypisch weiterentwickelt werden konnten. Die Zielstellung des Bebauungsplanes besteht somit vornehmlich in einer funktionalen Stärkung des Siedlungsbereiches in mischgebietstypischem Charakter, unter Berücksichtigung hier bereits vorhandener Strukturen und des umgebenden Orts- und Landschaftsraumes.

Gemäß dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" besteht das Entwicklungsziel in der Nachnutzung einer gewerblich nicht mehr benötigten Teilfläche an einem integrierten Standort. Vor der Inanspruchnahme von Flächen in freier Landschaft ist der Wiedernutzung brach gefallener Siedlungsflächen der Vorrang zu geben (G 13 LEP ST 2010).

Der LEP ST 2010 legt aufgrund der vielfältigen geologischen Gegebenheiten und den besonderen klimatischen Bedingungen Teile des Saale-Unstrut-Triaslandes als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems fest (G 90 Nr. 19 LEP ST 2010). Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP HAL) konkretisiert dies im Ziel 5.3.1.3 Nr. LIV. "Teile des Saale-Unstrut-Triaslandes bei Bad Bibra/Naumburg - Tote Täler südwestlich Freyburg (BLK)". In diesem naturräumlichen Kontext ist auch der Gegenstand des Änderungsbereiches eingebunden. Gemäß dem REP HAL ist der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland ein Schwerpunkt für den Erholungstourismus in der Planungsregion Halle. Der Naturpark dient in besonderem Maße einer naturbetonten und naturverträglichen Erholung (6.18 REP HAL). Die städtebauliche

Zielstellung des Bebauungsplanes stellt sich aufgrund der integrierten Siedlungslage und Kleinteiligkeit als naturraumverträglich dar. Durch die Festsetzung von Mischgebieten soll der Baulandnachfrage i. S. der Optionen zur Eigenentwicklung entsprochen werden.

Änderungsbereich 2 – Bebauungsplan Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße"

Der Nahversorgungsbereich "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" ist ein etablierter zentraler Versorgungsbereich und wichtiger städtebaulicher Handels- und Dienstleistungsstandort der Stadt Naumburg (Saale). Der Ausbau des Verkehrsverknüpfungspunktes "Schnittstelle Hauptbahnhof" hat deutlich zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Erreichbarkeit beigetragen. Positive Entwicklungsimpulse wie ein Hotelneubau, ein Einkaufszentrum und eine Bildungseinrichtung führten zu einer Belebung des Standortes.

Eine nachhaltige Absicherung des Handels- und Dienstleistungsstandortes erfordert eine Umstrukturierung und Erweiterung. Die in dem Zusammenhang erforderliche Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO ist an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP ST 2010 Z 46). Einzelhandelsgroßprojekte müssen in Bezug auf den Umfang ihrer Verkaufsfläche und ihres Warensortimentes so konzipiert werden, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Einzugsbereich des zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Sie dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie ihre Verwirklichung nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot der Innenstadtattraktivität LEP ST 2010 Z 46). Gleiches gilt hinsichtlich der verbrauchernahen (wohnnahen) Versorgung (LEP ST 2010 Z 48 Nr. 3) und vorhandener zentraler Versorgungsbereiche (LEP ST 2010 Z 52).

Diese landesplanerischen Zielvorgaben zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewürdigt. In diesem Sinne versteht sich die o. g. Bebauungsplanung für die Stadt Naumburg (Saale) als vollständig mit den Zielen der Raumordnung in Einklang stehend, da mit ihr ein innenentwicklungsorientierter, ordnungspolitischer Konfliktlösungsansatz für einen Teilbereich der Bahnhofsvorstadt gefunden wird.

Änderungsbereich 3 – "Weißenfelser Straße / Rosa-Luxemburg-Straße"

Änderungsteilbereich 3/1 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 60 "Vogelwiese"

In südlicher Randlage der Weißenfelser Straße, einer zentralen Verkehrsachse für die Erschließung der Naumburger Innenstadt, entstand ein Lebensmittelsupermarkt mit Vollsortiment mit bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche, in räumlicher Verknüpfung mit der Errichtung städtischer Stellplatzanlagen. Unter diesem Gesichtspunkt wurde vorab eine Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung des

großflächigen Einzelhandelsvorhabens durch die Stadt Naumburg (Saale) beauftragt, mit dem Ergebnis für das Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen zu können. Großflächiger Einzelhandel ist an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP ST 2010 Z 46).

Das Vorhaben zielt auf eine weitere Stabilisierung der Infrastrukturbereiche und der wirtschaftlichen Situation vor dem Hintergrund des strukturellen und demografischen Wandels. Hierzu gehört die Attraktivierung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Naumburg (Saale). Dies geschah unter dem Entwicklungsziel des durch die Gemeinde präferierten Grundsatzes Innenentwicklung vor Außenentwicklung, in der Nachnutzung von überwiegend altgewerblichen Konversionsflächen an einem integrierten Standort und entspricht damit dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (G 13 LEP ST 2010).

Das Vorhaben orientiert sich auch auf den Vollzug der Wirtschaftsentwicklungskonzeption für die Stadt Naumburg (Saale) aus dem Jahr 2000 und auf das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Naumburg (Saale), beide beschlossen als Selbstbindungsgrundlage i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Das Vorhaben zeigt sich mit den o. g. Festlegungen des LEP ST 2010 hinsichtlich der Bedeutung der Mittelzentren in Sachsen-Anhalt für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge für die Bevölkerung (LEP ST 2010, Ziel 37) vereinbar. Mittelzentren in Sachsen-Anhalt stellen unter dem Gesichtspunkt rückläufiger Einwohnerentwicklung und der sich ändernden Altersstruktur im Land das Rückgrat für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge für die Bevölkerung in allen Landesteilen dar.

Änderungsteilbereich 3/2 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße"

Im Einmündungsbereich der Franz-Julius-Hoeltz-Straße in die Weißenfelser Straße befindet sich ein geräumter, militärischer Konversionsstandort ohne städtebaulich signifikantes Erscheinungsbild. Die verbindliche Bauleitplanung zielt auf die Schaffung marktfähiger Gewerbeflächen an einer der zentralen Verkehrsachsen für die Erschließung der Naumburger Innenstadt, auch mit Blick auf eine wirtschaftlich tragfähige und vertretbare funktionale Entwicklung und damit das Gesamterscheinungsbild in diesem Auftaktbereich der östlichen Innenstadt von Naumburg (Saale).

Die Stadt orientiert zum einen auf den Vollzug der Wirtschaftsentwicklungskonzeption für die Stadt Naumburg (Saale) aus dem Jahr 2000, zum anderen auf das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Naumburg (Saale), beide beschlossen als Selbstbindungsgrundlage. Zum anderen ist der o. g. Bebauungsplan Bestandteil einer nachhaltigen Stadtumbaustrategie der Stadt Naumburg (Saale).

Dabei soll entsprechend der formulierten Stadtumbaustrategien das Wohnen im vorliegenden Bereich keine Dominanz mehr besitzen, woraus die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete resultiert.

Ein Grundsatz der Raumordnung zur Landesentwicklung nach dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ist, wie o. g., die Sicherung der Mittelzentren als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte. Insbesondere gilt es dabei auch die für die Stadt Naumburg (Saale) definierten zentralen Versorgungsbereiche zu stärken, gleichzeitig aber mit den getroffenen Festsetzungen auch Chancen für Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen im vorliegenden Plangeltungsbereich zu ergreifen, die sich so in anderen Teilgebieten der Stadt nicht offenkundig zeigen.

Zudem zeigen sich die Ziele der Bauleitplanung in dem Änderungsbereich unter dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, in der Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche an einem integrierten Standort, als vereinbar mit raumordnerischen Grundsätzen (i. S. des G 13 LEP ST 2010).

Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle über die bereits genannten Zielstellungen des LEP ST 2010 hinaus sind mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße" vereinbar.

Änderungsteilbereich 3/3 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg"

Der im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße bestehende Lebensmittelmarkt soll erweitert werden, um entsprechend die Sortimentsbereiche in Qualität und Quantität deutlich auszubauen. Die Erweiterung zielt auch darauf, zukünftigen Ansprüchen im Hinblick auf den demographischen Wandel gerecht werden zu können, beispielhaft werden im Bebauungsplan breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen, mehr Durchgänge innerhalb der Regalierung genannt. Die städtebauliche Planung umfasst dabei das Ziel, einen Teil des zentralen Versorgungsbereichs "UTA-Zentrum" mit einer dem Naumburger Stadtbild angemessenen Bebauung langfristig sicherzustellen.

Im Zuge der Erweiterung wird die vorhandene Verkaufsfläche des Marktes unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit um ca. 500 m² den Schwellenwert von 800 m² als Nahversorgungsmarkt überschreiten. Es entsteht eine großflächige Verkaufseinrichtung im Sinne von §11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, welche gem. LEP ST 2010 in Mittelzentren zulässig ist. Aus der Tatsache der Großflächigkeit heraus ergab sich die Notwendigkeit der Schaffung von sondergebietstypischem Baurecht.

Damit verfolgt die Stadt das Ziel, Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Dienstleistungen und städtischem Einzelhandel nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung und für die Versorgung des Gemeindebedarfs, insbesondere der östlichen Innenstadt sicherzustellen. Das Vorhaben zeigt sich

im Ergebnis vereinbar mit den Zielen der Raumordnung. Ebenso wird dabei der geeigneten Nachnutzung bestehender Brachflächen Rechnung im Sinne des Grundsatzes G 13 des LEP ST 2010 getragen.

Änderungsbereich 4 – Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg"

In der Stadt Naumburg (Saale) sollen auf einem brachliegenden Altstandort (ehemaliges Ziegelwerk mit zugehöriger Tongrube) Fotovoltaikfreiflächenanlagen errichtet werden. Für die Flächen wurde zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" aufgestellt.

Im Landesentwicklungsplan werden folgende für den Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" relevante Festlegungen getroffen: Fotovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen (Z 115 LEP ST 2010). Gemäß Grundsatz (G 84 LEP ST 2010) sollen Fotovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder auf Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (G 85 LEP ST 2010).

Da ein Altstandort für die Errichtung der Fotovoltaikanlage genutzt wird und kein Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle finden sich über die bereits genannten Zielstellungen des LEP ST 2010 hinaus für den Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" folgende relevante Festlegungen: Gemäß REP Halle Pkt. 6.10 gilt es, die Energieeinsparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Insbesondere sind alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Fotovoltaik (u. a.) soll gefördert werden. Dabei sollen die Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt sowie Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Die Errichtung großflächiger Fotovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandenen Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden (REP Halle Pkt. 6.10 G).

Für die Errichtung der Fotovoltaikanlage wird ein gewerblicher Altstandort in Anspruch genommen. Es erfolgt kein Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Damit steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Halle.

Das Plangebiet weist in Folge der früheren Nutzung durch den Tonabbau, der erfolgten Verfüllung der Tongrube mit Bauschutt sowie Versiegelung eine stark gestörte Bodenfunktion auf. Natürlich gewachsener Boden steht nicht an. Der noch vorhandene Gebäudebestand im Nordosten des Plangebietes wird zurückgebaut. Dieser kommt aufgrund des Bauzustandes für andere Nutzungen nicht in Frage. Insofern ist der Standort für die geplante Nutzung besonders geeignet, für andere Nutzungen jedoch ungeeignet.

Änderungsbereich 5 – "Windenergiepark Prießnitz"

Die Vorrangflächen für Windenergie werden in der vorliegenden Planung entsprechend den Festlegungen des REP Halle geändert bzw. aktualisiert. Dies betrifft das Areal für den Bebauungsplan "Windenergiepark Prießnitz".

Im Ergebnis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) werden die Vorrangflächen für Windenergie aktualisiert und damit den Vorgaben aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Halle (REP Halle) angepasst. Im REP Halle wurde gemäß den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalts die Errichtung von Windenergieanlagen räumlich gesteuert.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie soll einerseits der Nutzung der Windenergie Raum gegeben werden, andererseits soll eine Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen erreicht werden. Um der Privilegierung von Windenergieanlagen in der räumlichen Planung ausreichend Raum zu verschaffen, hat die Regionalplanung Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt. Außerhalb dieser Gebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen. Mit der Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten erfolgt eine landesplanerische Letztentscheidung, die von den Trägern der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in die Bauleitpläne entsprechend der Maßstabebene zu übernehmen ist (gemäß G 82 LEP ST 2010).

Im Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) wurde im REP Halle das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XXIII Molau festgesetzt. Innerhalb dieses Gebietes ist sichergestellt, dass sich die Windenergienutzung gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen durchsetzt (gemäß 5.8.2 REP Halle). Die rechtsverbindliche Abgrenzung der Windgebiete ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung mit Datum vom 27.05.2010 im Maßstab 1: 50.000 im REP Halle. Mit den Festlegungen im REP Halle ist klargestellt, dass die Zulässigkeit jeder Art und Größe im Vorranggebiet mit der Wirkung eines Eignungsgebietes mit der Ausschlusswirkung anderer Flächen möglich ist.

Hinweis:

Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen hat, den Regionalen Entwicklungsplan Halle fortzuschreiben und das entsprechende Planverfahren eingeleitet hat. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle erfolgte für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 30.04.2012.

Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass die Regionalversammlung der RPG Halle mit Beschluss III/01-2014 beschlossen hat die Grundsätze und Ziele der Raumordnung entsprechend Kapitel 2 LEP LSA 2010 vom laufenden Verfahren der Fortschreibung des REP Halle abzutrennen. Die Fortschreibung für die Planungsregion Halle erfolgt gemäß Beschluss III/04-2014 in einem Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie Großflächiger Einzelhandel". Die Bekanntmachung der Planungsabsicht wurde für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 11.06.2014 bekannt gemacht.

4. ÄNDERUNGSINHALTE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Die Änderungsbereiche mit den einzelnen Änderungsteilbereichen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) - Blatt 1 bis 5 - werden im Folgenden hinsichtlich ihres Änderungsumfanges erläutert. Die fortlaufende Nummerierung entspricht der zeichnerischen Darstellung auf dem Übersichtsplan (Beiplan 9.0).

4.1 Änderungsbereich 1 – Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel" – Berichtigung Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich 1 entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 801 "Zum Rödel". Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am 30.09.2015 hierzu den Satzungsbeschluss gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 20.11.2015 abgeschlossen und die Bebauungsplansatzung erlangte Rechtskraft. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2, letzter Halbsatz BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung bei abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Aufgrund der Parallelität der Beendigung des Bebauungsplanverfahrens mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Berichtigung in diesem Zuge. Die im Regelfall im § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan konnte im vorliegenden Fall nicht vollständig zur Anwendung kommen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) stellte im vorliegenden Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen dar. Im Ergebnis der o. g. Planung wurde die Gewerbliche Baufläche in ein Mischgebiet überführt. Die Umwidmung erfolgte entsprechend der zwischenzeitlich hier geänderten Einschätzung der Stadt Naumburg.

burg (Saale) zu den siedlungsfunktionalen Nutzungspotenzialen. Die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Mischgebiete werden in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Baufläche dargestellt.

Der Ortsteil Großwilsdorf und damit auch der Änderungsbereich sind nicht zentral abwassertechnisch angeschlossen. Dementsprechend wird die Signatur zur Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), um den Änderungsbereich erweitert.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Raumbedeutung und des Immissionsschutzes in Bezug auf die nördlich angrenzende Gewerbliche Baufläche wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

4.2 Änderungsbereich 2 – Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße"

Der Änderungsbereich 2 umfasst 2 Änderungsteilbereiche, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" befinden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf Antrag eines Investors am 05.12.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) entwickelt. Aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen, respektive der Dringlichkeit des o. g. Bebauungsplanes, aufgrund konkreter Investitionsabsichten, erfolgt die Übernahme der Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes als Änderungsgegenstand in die 1. Änderung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) nachlaufend zeitversetzt.

Aufgrund der Absichten, den zentralen Versorgungsbereich "Stadtteilzentrum Bahnhofstraße" als Nahversorgungsbereich zu stabilisieren, städtebauliche Missstände zu beseitigen und im Sinne von Stadtreparatur Teilbereiche entlang von Saalestraße und Wiesenstraße aufzuwerten und damit verträgliche Nachbarschaftsnutzungen planungsrechtlich abzusichern, sind wesentliche Gründe für die Aufstellung eines Bebauungsplanes als gegeben anzusehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) stellt für das vorliegende Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes Sonderbauflächen "Handel, Dienstleistung", Wohnbauflächen mit Überlagerung der Stadtumbausignatur, Bahnflächen, Flächen für Wald, Flurgehölze und Verkehrsflächen dar. Aus den Erwägungen zur Fortentwicklung des "Stadtteilzentrums Bahnhofstraße" (Zentraler Versorgungsbereich) erfolgt mit Blick auf die fortentwickelte städtebauliche Zielstellung in Teilen eine Flächenneubewertung, respektive Festsetzung von Sondergebieten, Besonderen Wohngebieten und Gewerbegebieten auf

der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Wohnbauflächendarstellung findet sich im Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) durch eine Stadtbau-Signatur überlagert wieder, welche den Gehalt: "Teilrückbau und Aufwertung an Gebäuden infolge Nachfragerückgangs, durch Nutzungsänderungen und mit landschaftsgestalterischen Mitteln zur Stabilisierung des Gebietes" enthält. Für die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan vorrangig im Hinblick auf die Gewerbegebietsfestsetzung sowie die Festsetzung von Besonderen Wohngebieten, Sondergebieten und hinsichtlich der festgesetzten Grünflächen geändert.

4.2/1 Sonderbaufläche Wiesenstraße

Im westlichen Abschnitt der Wiesenstraße stellt der Flächennutzungsplan nördlich angrenzend eine Sonderbaufläche "Handel, Dienstleistung" dar. Im Ergebnis des Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" wird auf der bisherigen Sonderbauflächendarstellung ein Besonderes Wohngebiet festgesetzt und entsprechend in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) als Wohnbaufläche mit "Stadtbau-Signatur" ersetzt. Mit der Flächendarstellung w. v., wird die bestehende Wohnbaufläche, südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend, erweitert.

4.2/2 Wohnbau-, Sonderbau-, Wald- und Gehölzflächen zwischen Saalestraße und angrenzenden Bahnanlagen

Dieser Änderungsteilbereich befindet sich zwischen den Bahnanlagen und dem nordwestlichen Abschnitt der Saalestraße und umfasst Teile des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße". Im wirksamen Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) wurde in diesem Bereich bisher eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Handel, Dienstleistung", eine Wohnbaufläche mit einer Signatur "Aufwertungsmaßnahmen infolge Nachfragerückgang verstärkt durch wohnumfeld- und landschaftsgestalterische Maßnahmen", eine Fläche für Wald- und Flurgehölze sowie Bahnanlagen dargestellt.

Im Ergebnis des Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) der Bereich der bisherigen Bahnanlage und der Fläche für Wald- und Flurgehölze gemäß den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Handel, Dienstleistung", als Gewerbliche Baufläche und zudem als Grünfläche mit einer Zweckbestimmung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Der in Verbindung mit der Darstellung von Bahnanlagen implizite eisenbahnrechtliche Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB wurde sachgerecht beachtet. Die Stadt Naumburg (Saale) hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" geprüft, ob auf

Grundstücken des Geltungsbereiches ggf. ein Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB besteht. Die im Änderungsbereich als Bahnanlagen dargestellten Bereiche sind mit Bescheid vom 14.12.2011 von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden. Es ergeben sich keine weiteren Handlungserfordernisse für die Stadt Naumburg (Saale) im Hinblick auf einen etwaigen Fachplanungsvorbehalt. Eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die geänderten Plangegegenstände erfolgt mit vorliegender 1. Änderung.

Die Wohnbauflächen werden in diesem Änderungsteilbereich auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung Neubewertet und in Teilen den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Dabei geht es im Wesentlichen um den Erhalt des Wohnens in nennenswerten Anteilen und dessen kleinräumige Ergänzung auf einer bisherigen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Handel, Dienstleistung". Des Weiteren wird eine Wohnbaufläche westlich der Saalestraße im rückwärtigen Bereich und einem nördlich anschließenden Teilbereich der bisherigen Sonderbaufläche "Handel, Dienstleistung" als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sonstige Gärten" ersetzt.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, des Immissionsschutzes in Bezug auf die Wohnbauflächen gegenüber dem einwirkenden Schienen-, Straßenverkehrs- und Gewerbelärm und der Auswirkungen der Entwicklungsoptionen in Bezug auf den zentralen Versorgungsbereich wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung, zum Teil i. V. m. Gutachten und mit Bezugnahme auf Entwicklungskonzepte, gelöst.

4.3 Änderungsbereich 3 – Weißenfelser Straße/ Rosa-Luxemburg-Straße

Der Änderungsbereich 3 umfasst angrenzend an die Weißenfelser Straße zwei Änderungsteilbereiche (3/1 und 3/2) und an die Rosa-Luxemburg-Straße angrenzend einen Änderungsteilbereich (3/3). Die Änderungsteilbereiche entsprechen jeweils den Geltungsbereichen der Bebauungspläne der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße", Nr. 52/5 "Lidl Naumburg" und Nr. 60 "Vogelwiese".

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 60 "Vogelwiese", 1. Änderung, zugleich Erweiterung wurde am 10.10.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese trat am 20.10.2012 durch Bekanntmachung in Kraft und deren Geltungsbereich entspricht dem Änderungsteilbereich 3/1.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße" wurde am 18.07.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese trat am 20.10.2012 durch Bekanntmachung in Kraft und deren Geltungsbereich entspricht dem Änderungsteilbereich 3/2.

Die Darstellungen der Änderungsteilbereiche 3/1 und 3/2 wurden inhaltlich bereits mittels zweier Berichtigungen des Flächennutzungsplanes Naumburg

(Saale) 2025 am 07.01.2013 Gegenstand desselben und dementsprechend mit der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) erfasst. Die Berichtigungen werden im Rahmen dieses vorliegenden Änderungsverfahrens auch formal, i. S. der allgemeinen (öffentlichen) Kenntnisnahme, Gegenstand des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 1. Änderung.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg" wurde der Satzungsbeschluss am 30.09.2015 gefasst. Der Geltungsbereich der Planung entspricht dem Änderungsteilbereich 3/3.

4.3/1 Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße"

Bisher befand sich im wirksamen Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025 nördlich der Weißenfelser Straße und westlich sowie östlich der Franz-Julius-Hoeltz-Straße, im Einmündungsbereich der Weißenfelser Straße, eine Gemischte Bauflächendarstellung mit einer Überlagerungssignatur im Sinne der Stadtumbauziele der Stadt Naumburg (Saale) und Verkehrsflächen. Die im Sinne des Stadtumbaus ausgegebene Zweckbestimmung hieß "Aufwertungsmaßnahmen infolge Nachfragerückgang, verstärkt durch wohnumfeld- und landschaftsgestalterische Maßnahmen" bzw. "Teilrückbau und Aufwertung an Gebäuden infolge Nachfragerückgang durch Nutzungsänderungen und mit landschaftsgestalterischen Mitteln zur Stabilisierung des Gebietes".

Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße" erfolgte eine Gewerbegebietsfestsetzung (eingeschränktes Gewerbegebiet) für diesen Planungskontext. Für die Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) die vormals hier vorhandene Darstellung der Gemischten Bauflächen mit Überlagerungssignatur im Sinne der Stadtumbauziele ersetzt. Auf Grund der Kleinflächigkeit des nördlich angrenzenden, gemäß § 34 BauGB genehmigten Lebensmitteldiscountmarktes, wurde dieser in den Änderungskontext im Flächennutzungsplan mit einbezogen.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, auch im Hinblick auf verträgliche Nachbarschaften, wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung gelöst. Als Hinweissignatur zu Vorstehendem wird gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbauflächendarstellung zusätzlich eine Immissionsschutzkennlinie Gegenstand der Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

4.3/2 Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 60 "Vogelwiese"

Bisher war im wirksamen Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025 südlich der Weißenfelser Straße eine Flächendarstellung für "Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und pri-

vaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf" als "Flächen für Sport- und Spielanlagen" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen.

Das städtebauliche Ziel der 1. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans der Innenentwicklung war die Realisierung eines Lebensmittelmarktes mit Vollsortiment (umfangreiche Auswahl an Lebensmitteln, Getränken etc.) auf einer Altgewerbefläche sowie südlich daran angrenzend, die Ausweisung eines sog. Ausweichparkplatzes für Gäste von Veranstaltungen in der Naumburger Innenstadt, welcher über eine direkte Anbindung an den Festplatz "Vogelwiese" verfügt. Dieser Lebensmittelmarkt dient der Versorgung von Teilen der Altstadt, des Bürgergartenviertels und des Ostviertels. In dem Zusammenhang wurden die Sanierungsziele modifiziert.

Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 60 "Vogelwiese", 1. Änderung, zugleich Erweiterung, wurde im Rahmen der o. g. Berichtigung eine Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung "Handel" vorgenommen. Des Weiteren wurde eine Mischgebietsfestsetzung, welche im Flächennutzungsplan in Darstellung Gemischter Bauflächen geändert wird, vorgenommen. Bei den Darstellungen als Sonstiges Sondergebiet und als Gemischte Baufläche wird die vormals hier vorhandene Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ersetzt.

Ferner werden im Geltungsbereich der 1. Änderung, zugleich Erweiterung weitere "Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge" mit der Zweckbestimmung als öffentliche Parkplatzflächen ausgewiesen. Diese stellen sich im Ergebnis der o. g. Bebauungsplanung als Bedarfs-parkplatzflächen für den Festplatzbereich "Vogelwiese" dar und wurden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich", festgesetzt. Zudem wurden Grünflächen ausgewiesen. Diese stellen sich im Bestand als verwilderte Grünzone im siedlungsräumlichen Übergang dar und sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fernerhin als Retentionsflächen bedarfsweise in Anspruch genommen werden können. Resultierend erfolgte im o. g. Bebauungsplan eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Bei den Darstellungen der öffentlichen Parkplatzflächen und der Grünflächen wird die vormals hier vorhandene Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ersetzt.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, des Immissions-schutzes und der Standortverträglichkeit in Bezug auf den zentralen Versorgungs-bereich wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung, zum Teil i. V. m. Gutachten, gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

4.3/3 Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg"

Bisher war im wirksamen Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) östlich der Rosa-Luxemburg-Straße eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Handel/Dienstleistung" dargestellt, auf der sich ein Lebensmittelmarkt (Lidl) befindet. Die städtebauliche Planung hat dabei das Ziel, einen Teil des zentralen Versorgungsbereiches "UTA-Zentrum" mit einer zur Ausprägung der Nahversorgungsfunktion angemessenen Bebauung langfristig abzusichern. Dazu soll der bestehende Lebensmittelmarkt erweitert werden.

Der Lidl-Standort befand sich bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 "Kasernen im Bereich der Weißenfelder Straße"; dieser hat den Planstand des Aufstellungsbeschlusses (19.02.1992). Eine Überplanung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 ist aufgrund der zeitlichen Perspektive und aus wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig. Die Herauslösung der betroffenen Flächen an der Rosa-Luxemburg-Straße ist für die zeitnahe Umsetzung des Planungsziels i. R. d. städtebaulichen Entwicklung ausreichend. Im Zuge des Beschlusses zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde im Gemeinderat am 18.04.2012 die Herauslösung des Geltungsbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 52 festgelegt. Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung vom 03.03.2014 bis 03.04.2014 wurde am 18.06.2014 vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 10.12.2014 durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) wieder aufgehoben und der geänderte Entwurf gebilligt sowie die erneute Offenlage beschlossen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 30.09.2015 gefasst.

Im Ergebnis des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52/5 "Lidl Naumburg", wird im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Handel/Dienstleistung" durch eine Sondergebietsdarstellung mit selbiger Zweckbestimmung "Handel/Dienstleistung" ersetzt.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Standortverträglichkeit in Bezug auf den zentralen Versorgungsbereich wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung, zum Teil i. V. m. Gutachten, gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

4.4 Änderungsbereich 4 – "Solarpark Naumburg"

Der Änderungsbereich 4 entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg". Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am 15.02.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" gefasst und durch Veröffentlichung am 25.02.2012 im Naumburger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Am 01.07.2015 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) der Satzungsbeschluss gefasst. Dem Burgenlandkreis wurde der Bebauungsplan

Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" mit Stand 22.05.2015 zur Genehmigung eingereicht. Im Rahmen der Prüfung wurden Mängel aufgezeigt, die in einem ergänzenden Verfahren geheilt werden können. Aus diesem Grund erfolgte die Erarbeitung des 3. Entwurfes zum Bebauungsplan mit Stand 15.01.2016. Derzeit wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorbereitet. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) entwickelt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 50/1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 "Steinkreuzweg". Es handelt sich dabei zum größten Teil um die seiner Zeit von der Genehmigung ausgenommenen SO-Flächen (Sonstiges Sondergebiet), die gegenwärtig nach § 35 BauGB zu beurteilen sind sowie um Anteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50, die durch das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 50/1 in ihrer Nutzungsart modifiziert werden.

Der größte Anteil des Geltungsbereiches ist im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" ausgewiesen. Südlich und westlich an die Sonderbaufläche angrenzend sind Flächen für Wald, Flurgehölze dargestellt. Daran schließt im Nordwesten eine Gewerbliche Baufläche an. Nordwestlich im Geltungsbereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) eine Gemischte Baufläche dar und im nordöstlichen Ausläufer des Geltungsbereiches entlang der Straße "Am hohen Stein" ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Grünanlage, Siedlungsgrünverbindung" dargestellt.

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" ist die Reaktivierung und Umnutzung eines ehemals industriell-gewerblich geprägten, versiegelten und brachliegenden Areals (Altstandort) zu einem Sondergebiet zur Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen. Dies kommt mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" zum Ausdruck.

Im Ergebnis des Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" soll im Rahmen der vorliegenden Änderung die bislang dargestellte Gemischte Baufläche und die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" zu einer zusammenhängenden Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" zusammengeführt werden. In diesem Zuge wird die bisherige Fläche für Wald- und Flurgehölze als Grünfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Neubewertet und i. T. mit einer Zweckbestimmung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) im vorliegenden Änderungsbereich dargestellt. In dem Zusammenhang wird die Abgrenzung zur südlichen und westlichen Baufläche hin in Teilen angepasst.

Die Gewerbliche Baufläche im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches wird durch die Darstellung einer Grünfläche mit einer Zweckbestimmung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) ersetzt. Für Teil-

le der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage, Siedlungsgrünverbindung" im Nordosten des Geltungsbereiches soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Zweckbestimmung "Streuobstwiesen" ergänzt werden. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als "Maßnahmenfläche" zum Erhalt und zur dauerhaften Pflege der vorhandenen Obststreuwiese festgesetzt.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Raumbedeutbarkeit, des Immissionsschutzes in Bezug auf die nördlich angrenzende Wohnbaufläche und der Kontext zur Energiepolitik des Bundes i. V. m. der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG)¹ wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung, zum Teil i. V. m. Gutachten, gelöst. Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich.

4.5 Änderungsbereich 5 – "Windenergiepark Priebnitz"

Der Änderungsbereich 5 befindet sich im Süden des Stadtgebietes von Naumburg (Saale), südlich des Ortsteils Priebnitz. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Windenergiepark Priebnitz". Dieser Bebauungsplan wurde am 08.09.2010 zur Aufstellung beschlossen und der Geltungsbereich zweimal erweitert (08.12.2010; 18.07.2012).

Im neu bekannt gemachten rechtswirksamen Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) vom 11.02.2015 sind im Änderungsbereich Flächen mit der Zweckbestimmung für die Windenergie dargestellt, jedoch in unterschiedlicher Form, im Sinne der Randsignaturen auf Flächen für die Landwirtschaft. Die jeweiligen Darstellungen ergeben sich aus der Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne. Im vorliegenden Fall umfasst der Änderungsbereich die Darstellungen des Ergänzungsflächennutzungsplanes Naumburg (Saale) im westlichen Teil und des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) 2025 im östlichen Teil.

Im Geltungsbereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes Naumburg (Saale) im westlichen Teil des Änderungsbereiches sind die Vorranggebiete für Windenergie als Einzelbausteine eines gesamtstädtischen Energie- und Klimaschutzkonzeptes seinerzeit als konzeptionelle Überlegungen entstanden.

Für den Bereich des Ergänzungsflächennutzungsplanes Naumburg (Saale) östlich und westlich der Landesstraße L 201 sowie westlich der Intensivtierhaltung (ITH) sind Flächen für die Landwirtschaft mit einer Randsignatur für Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Windenergie" dargestellt. Durch die überlagernde Darstellung wird deutlich, dass hier zwei unterschiedliche Nutzungen – hier: die Landwirtschaft und die Erzeugung erneuerbarer Energien (Windenergie) – nebeneinander bestehen, die beide jeweils so auszuüben sind, dass die Verträglichkeit miteinander gewährleistet ist. Die Darstel-

¹ Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2014) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 10 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2498)

lung als Flächen für Versorgungsanlagen resultiert aus Ansätzen eines gesamtstädtischen Energiekonzeptes, welches parallel zum Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale) entwickelt werden sollte.

Im Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025 wurden aufgrund der raumordnerischen Sachlage Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Windenergie" und einer Bauhöhenbegrenzung im östlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellt.

Für den Bereich des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) 2025 sind nördlich und südlich der Verbindungsstraße, vom Ortsteil Meyhen zur Landesstraße L 201, Flächen für die Landwirtschaft mit einer Randsignatur für die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Windenergie" dargestellt. Durch die überlagerte Darstellung wird wie o. g. deutlich, dass hier zwei unterschiedliche Nutzungen nebeneinander bestehen, die beide jeweils so auszuüben sind, dass die Verträglichkeit miteinander gewährleistet ist. Zudem wurde die maximale Nabenhöhe bzw. Bauhöhe mit 70 m über Gelände (gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO) eingeschränkt. Dies zielte auf die Vermeidung einer Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum ab, welche mit dem Kontext des UNESCO-Welterbeantrages begründet wurde. Ferner beinhaltet der Änderungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft ohne Randsignatur für die Windenergienutzung angrenzend an den Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale).

Im Ergebnis der 1. Änderung wird der Änderungsbereich 5 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Windenergie" in Überlagerung mit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die überlagernde Darstellung wird wie v. g. deutlich, dass hier zwei unterschiedliche Nutzungen nebeneinander bestehen, die beide jeweils so auszuüben sind, dass die Verträglichkeit miteinander gewährleistet ist. Von einer Höhenbegrenzung für die Anlagen wird abgesehen. Dies begründet sich mit der Sachlage, dass das zwischenzeitlich gefasste Antragsgebiet für die Aufnahme als UNESCO-Welterbestätte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Windenergiepark Prießnitz" liegt und eine maßgebliche Beeinträchtigung nicht nachgewiesen werden konnte. Des Weiteren wurden südlich des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes und damit angrenzend an das Stadtgebiet Naumburg (Saale) bereits höhere Anlagen realisiert. Im Ergebnis stellt eine Höhenbegrenzung in dem Fall eine zu starke Nutzungseinschränkung dar und ist im Sinne des Staatszieles der Förderung der Erzeugung erneuerbarer Energien nicht vereinbar.

Eine Weiterführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan "Windenergiepark Prießnitz" mit Verfahrenstand des Aufstellungsbeschlusses, wird derzeit nicht verfolgt. Die Änderungen des Änderungsbereiches 5 erfolgen hier unter dem Anpassungsgebot an die Vorgaben der Raumordnung. Eine Darstellung als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" erfordert ein gesamtstädtisches Energiekonzept, welches derzeit nicht in dieser Form vorhanden ist.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Standortwahl von Windkraftanlagen entlang der Landesstraße L 201 die Bauverbots- und Beschränkungszonen gemäß § 24 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) einzuhalten sind. Auf die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Land Sachsen-Anhalt wird verwiesen. Danach ist ein Abstand von Nabenhöhe + Rotordurchmesser x Faktor 1,5 zu gewährleisten.

Im Änderungsbereich 5 befinden sich folgende Anlagen, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen.

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
FGT	Ferngasleitung	437	600	8 m
FGT	Steuerkabel	40402		1 m
GasLINE	Kabelschutzrohranlage	6 KSR		2 m

Die vorgenannten Anlagen durchqueren den Änderungsbereich 5 "Windenergiepark Prießnitz". Die Anlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Hinweis:

Bei der Bestimmung der Mindestabstände zwischen Windkraftanlagen und Ferngasleitungen ist – gemäß DVGW-Rundschreiben G 07/15 vom 01.12.2015 – der Schlussbericht/das Gutachten "Windenergieanlagen in der Nähe von Schutzobjekten, Bestimmung von Mindestabständen" der Dr.-Ing. Veenker Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover, vom 11.12.2014, Rev. 07 anzuwenden.

Die Bundeswehr unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien soweit militärische Belange nicht entgegenstehen. Windenergieanlagen können grundsätzlich militärische Interessen, z. B. militärische Richtfunkstrecken oder den militärischen Luftverkehr berühren und beeinträchtigen. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser Planungsphase nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden immissionsschutzrechtlichen Beteiligungs- und Genehmigungsverfahren zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

5. UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung, Vorbemerkung

Gemäß Artikel 3 der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.07.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme sind auch im Zuge der Aufstellung und Änderungen von vorbereitenden Bauleitplänen, wie dem Flächennutzungsplan, die im Verfahren geprüften Umweltbelange in einem separaten Teil der Begründung zu dokumentieren.

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der integrierten (in das Verfahren eingebundenen) Umweltprüfung wieder. In tabellarischer Übersicht werden die einzelnen Änderungsgegenstände sowie eine Prognose über deren wahrscheinliche Konfliktpotenziale und Umweltauswirkungen dargestellt.

Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 1. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes, eine Neufassung des Umweltberichtes in Gesamtheit wird im Rahmen dieser Planung nicht durchgeführt.

Bereits in den vorangegangenen Verfahren zur Aufstellung, Neufassung und Ergänzung der (Teil-) Flächennutzungspläne der Stadt Naumburg (Saale) einschließlich Bad Kösen und Crölpa-Löbschütz wurde auf die Umweltverträglichkeit bzw. die Umweltfolgen der vorbereitenden Bauleitplanung eingegangen. Aussagen diesbezüglich für die (seinerzeit) geplanten Flächenneuausweisungen wurden im Umweltbericht der rechtswirksamen Planfassungen getroffen, auf die hier auch Bezug genommen wird. Auf ein vorgezogenes förmliches Abfrageverfahren (Scoping) wurde daher verzichtet.

5.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung

Die Prüfung auf zu erwartende Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung.

Für Gebiete, in denen inzwischen (seit der Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist) Bebauungspläne aufgestellt werden, wird die Umweltprüfung sowie die Bewältigung der vorhabenbedingten Eingriffe im jeweiligen Planverfahren bereits vertiefend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und daher von der hiesigen Umweltprüfung nicht erneut untersucht. Die jeweiligen Untersuchungen/Prüfungen und Ergebnisse werden berücksichtigt (Gegenstromprinzip), die zu erwartenden Umweltfolgen und deren Bewältigung im Zuge der konkreten Bauleitplanung werden aufgeführt.

Änderungsgegenstände Flächennutzungsplan, inhaltliche Schwerpunkte

- Neuausweisung von Bauflächen, v. a. Sonderbauflächen
- Umwidmung von Nutzungen/Bauflächen
- nachrichtliche Übernahmen anderer Verfahren (Bauleitplanung, Planfeststellung) und Berichtigungen

Umweltschutzziele, übergeordnete Planungen, Rechtsgrundlagen

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in ihrer Gesamtheit bleiben hinsichtlich der Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) unverändert. Die rechtlichen und planerischen Grundlagen werden weiterhin, wie in der Begründung des rechtswirksamen (zusammengeführten) Flächennutzungsplanes dargestellt, berücksichtigt. Soweit erforderlich, erfolgen Aktualisierungen anhand der geltenden Vorgaben.

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) des Landes Sachsen-Anhalt stellt vor dem Hintergrund eines räumlichen Leitbildes Zielaussagen für die einzelnen Naturräume sowie schutzgutbezogene Entwicklungsziele dar. Für die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassten Bereiche, die sich überwiegend in der Kernstadt von Naumburg (Saale) und mit einem Windenergieanlagen-Standort südlich von Prießnitz befinden, sind - lagebedingt - nur ein Teil der Aussagen der Landesplanung zum Halle-Naumburger-Saaletal, zum Unstruttal und zu den südlichen Hochflächen der Ilm-Saale-Muschelkalkplatten relevant.

Leitbild für das Halle-Naumburger Saaletal

- Erhalt der alten Kulturlandschaft als vielgestaltige, offene Landschaft mit Hangwäldern, Trockenrasen, Weingärten und Streuobsthängen
- Erhalt und Pflege des ästhetisch wertvollen Landschaftsbildes der Talränder und der Gärten und Siedlungsübergänge

Leitbild für das Helme-Unstrut-Schichtstufenland, hier besonders Unstruttal

- Erhalt der typischen, charakteristischen alten Kulturlandschaftselemente, Förderung des kleinräumigen Wechsels von Weinhängen, xerothermen Wäldern, Gebüschern und Trockenrasen an den Steilhängen
- Verbindung der Waldinseln durch Flurgehölze, Alleen und Obstwiesen zur Schaffung einer reich gegliederten Agrarlandschaft auf den Hochflächen

Leitbild für die Ilm-Saale-Muschelkalkplatten (Landschaftseinheit Überwiegend in Thüringen)

- Erhalt der offenen, flachhügeligen Lößlandschaft und der Prägung durch Ackernutzung und Waldinseln, Förderung eines vernetzten Flurgehölzsystems
- Bodenverbesserung durch gezielte Erosionsschutzmaßnahmen und angepasste Bewirtschaftungsweisen

Die Aussagen/Leitbilder des Landschaftsrahmenplanes und die lokale Landschaftsplanung wurden bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanung berücksichtigt bzw. sind Gegenstand der Abwägung der relevanten Belange unter- und gegeneinander, was auch für die hiesige 1. Änderung noch einmal erfolgen wird.

Das ökologische Verbundsystem – ÖVS – für den Burgenlandkreis stellt ein naturschutzfachliches Konzept von Flächenzusammenhängen auf, die für den landesweiten Biotopverbund geeignet sind. Für die Bereiche der hiesigen 1. Änderung besteht wegen der Lage im Stadtgebiet überwiegend keine unmittelbare Berührung mit dem Biotopverbund, bei Siedlungsrandlagen (Solarpark, Änderungsbereich 4) und Bereichen in der offenen Landschaft (Windenergiepark bei Priebnitz, Änderungsbereich 5) ist dies aber zu berücksichtigen.

Überregional bedeutsame Biotopverbundeinheiten

- 2.1.1 Saaleetal
- 2.1.2 Unstruttal mit Buntsandsteinhängen
- 2.1.14 Ilm-Saale-Muschelkalkplatten

Regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten

- 2.2.10 Burgholz südlich bei Naumburg (Saale)
- 2.2.12 Janisrodaer Graben und Wald
- 2.2.14 Wethauzuflüsse südlich Meyhen

Biotopverbundflächen sind durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nur im Bereich der geplanten Fotovoltaikfreiflächenanlage "Solarpark Naumburg" direkt berührt, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird, im Rahmen dessen der betroffene Bereich erhalten werden soll.

Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch die Änderungsbereiche nicht berührt oder erkennbar anderweitig beeinflusst. NATURA 2000-, FFH- oder EU-VRL-Gebiete sind von der 1. Änderung nicht betroffen.

Für den östlichen Änderungsbereich des "Windenergieparks Priebnitz" (WEA) sah der Landschaftsplan aus den 1990er Jahren Maßnahmen zur Struktur-

reicherung der Feldflur und zur Ortsrandeingrünung vor, die auch mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter durchgeführt werden können. Hinsichtlich der im Beiplan Naturschutz und Landschaftspflege/Flächenpool zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgeführten Entwicklungsziele, Maßnahmen und Flächendarstellungen ergeben sich durch die hiesigen Änderungsbereiche keine Widersprüche oder Anpassungsbedarfe.

Ziele der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan/Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (REP-HAL) in der Fassung des 2. Entwurfes², die die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, sind folgende (**kursiv**: neue lfd. Nr. gemäß überarbeitetem Regionalplan – Entwurf im Verfahren):

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft, hier Teile des "Saale-Unstrut-Triaslandes" bei Bad Bibra und Naumburg (XIX) zur Erhaltung wertvoller Trocken- und Halbtrockenrasen und naturnaher Waldgesellschaften
- Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Weinanbau (gemäß Punkt 5.3.2.4 Z), Weinanbau westlich Naumburg (XXII - **XXIV**), Weinbau Saalhäuser (XXIII - **XXV**), Weinanbau Keilberg-Blütengrund (XXVIII – **XXX**)
- Vorranggebiete für den Hochwasserschutz Nr. II und IV Saale und Unstrut (gemäß Punkt 5.3.4.4 Z): die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz stellen Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete dar, die von Bebauung frei zu halten sind, soweit diese Bereiche bebaut sind und hier nicht zwingend Bebauung anzusiedeln ist (Punkt 5.3.4.6 G), hier die Flächen zwischen Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeiche sowie Ausuferungsflächen und Retentionsflächen von Saale, Unstrut und Wethau
- Vorranggebiet für die Wassergewinnung Weißenfels/Stößen (VII)
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems: Saaletal und seine Nebentäler, Teilgebiete des Saale-Unstrut-Triaslandes und des Wethautals (**Nr. 18**)
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft: Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich Weinbau (**Nr. 12**)
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Naturpark Saale-Unstrut-Triasland" und "Wethautal"
- Überregional bedeutsame Radwanderwege (gemäß Punkt 5.9.2.14 Z):
 1. Saaleradwanderweg
 2. Unstrutradwanderweg
 3. Rad-Acht

Die zu beachtenden Fachplanungen, Fachgesetze, Verordnungen und weiteren Rechtsvorgaben sind im Kapitel 4.10.1 des Umweltberichtes zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan vollständig aufgelistet.

² wie vorstehend

5.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Die Darstellung der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes – bezogen auf die einzelnen Umweltschutzgüter (einschließlich Vorbelastungen) – aus der geltenden rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes gilt diesbezüglich weiterhin. Sie wird von den Gegenständen der hiesigen 1. Änderung nicht berührt. Auf eine ausführliche Darstellung des aktuellen Umweltzustandes (Bestandsanalyse) wird daher hier verzichtet. Die folgenden Ausführungen konzentrieren sich auf die zu erwartenden ggf. geänderten neuen/zusätzlichen Umweltauswirkungen, die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden.

5.3.1 Status-Quo-Prognose

Ohne die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre die Durchführung der rechtswirksamen Fassung weiterhin machbar. Bisher nicht beanspruchte, aber mit Nutzungen belegte Flächen, könnten grundsätzlich bebaut, versiegelt oder in andere Nutzungsarten gemäß der Darstellungen des Flächennutzungsplanes – in der Urfassung – umgewandelt werden. Die damit jeweils verbundenen Umweltauswirkungen müssen auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung oder anderer Zulassungsentscheidungen jeweils ermittelt sowie hinsichtlich ihrer Erheblichkeit geprüft werden und sind dann im Rahmen des jeweiligen Verfahrens durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu bewältigen.

5.3.2 Alternativen

Die Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind teilweise als Alternativergebnis aus anderen Zulassungsentscheidungen oder Fachplanungen hervor gegangen, so z. B. bzgl. der Sonderbauflächen für den "Solarpark Naumburg", 4. Änderungsbereich) oder die Windenergieanlagen bei Prießnitz (5. Änderungsbereich). Auch für den Einzelhandelsstandort an der Bahnhofstraße in Naumburg (Saale) gab es entsprechenden Diskussionsvorlauf (2. Änderungsbereich). Alternativentscheidungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind räumlich nur vor dem Hintergrund der Gebietsgrenzen der Stadt Naumburg (Saale) und damit innerhalb des Plangeltungsbereiches zu treffen.

Ein Teil der in der hiesigen Planfassung getroffenen Standortentscheidungen sind insofern alternativlos, dass sich im Geltungsbereich für bestimmte Nutzungsarten, z. B. wegen der Größe und Art der Nutzung, notwendiger Infrastrukturen oder zu berücksichtigender Schutzansprüche, keine anderen geeigneten Flächenausweisungen treffen lassen. Ein Teil der dargestellten Änderungen ergibt sich als Alternativentscheidung hinsichtlich der Art der geplanten baulichen Nutzung im Vergleich zum Ursprungsplan. Im vorher gehenden Kapitel 4 werden die Einzelstandorte dahin gehend näher erläutert, insbesondere auch bzgl. der zu berücksichtigenden Vorgaben aus anderen Planwer-

ken und Zulassungsverfahren sowie auf übergeordneter Ebene entwickelten Zielvorgaben.

5.3.3 Unvermeidbare Auswirkungen

Umweltauswirkungen, die durch andere Zulassungsentscheidungen, wie z. B. Planfeststellungsverfahren oder bereits abgeschlossene Bauleitplan- oder Genehmigungsverfahren bewirkt werden, sind auch im Rahmen dieser Verfahren zu bewältigen und demnach nicht als Folge der hiesigen 1. Änderung anzusehen. Weiterhin sind inzwischen Bauleitpläne aufgestellt worden/im Verfahren, deren Inhalte auch erstmalig in den Flächennutzungsplan Aufnahme finden und dort zu neuen/geänderten Darstellungen führen. Ohne wesentliche Umweltauswirkungen wirken i. d. R. redaktionelle Anpassungen, z. B. die Berichtigungsbereiche, aktualisierte Darstellung des Bestandes, geänderte symbolhafte Darstellungen oder die Umwidmung zu hinsichtlich der Umweltrelevanz ähnlichen Nutzungskategorien.

Positive Umweltauswirkungen sind zu erwarten, wenn im Vergleich zur ursprünglichen Planungsabsicht weniger intensive Flächennutzungen dargestellt werden oder bauliche Nutzungen zugunsten von Grün- und Freiflächen aufgegeben werden.

Trotz Prüfung von Standortalternativen bzw. wenn keine alternativen Standorte gegeben sind, beinhaltet die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ergebnis der verbindlichen Bauleitplanung teilweise erhebliche Umweltauswirkungen. Mit der Durchführung von Bebauungsplänen oder anderen Zulassungsentscheidungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung treten i. d. R. unvermeidbare Umweltauswirkungen auf, wenn auf bisher unbeanspruchten Flächen ein Nutzungswandel i. S. v. Bauflächenausweisungen stattfindet oder intensivere - z. B. immissionswirksame - Nutzungen ermöglicht oder großräumig in das Landschaftsbild eingegriffen vorbereitet wird:

- Zunahme Versiegelungs-, Bau- und Verkehrsflächen
- Verlust von Freiflächen
- Reduzierung von Flächen mit Eignung für Kompensationsmaßnahmen
- Immissionskonflikte (v. a. Störungspotenziale durch Lärm und Verkehr sowie Gerüche oder Stäube)
- Konflikte/Vereinbarkeit mit Biotopschutz, Schutzgebietsstatus und/oder Artenschutzbelangen

Für die Änderungsbereiche 1, 3/1, 3/2 und 3/3 liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, die Bereiche sind in Nutzung und überwiegend bebaut, wesentlich darüber hinausgehende Nutzungsintensitäten werden nicht beabsichtigt, so dass weder infolge der Bebauungspläne noch der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche zusätzliche Umweltfolgen zu erwarten sind.

Ebenso verhält es sich mit dem Änderungsbereich 2/1, der Teil des noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" ist. Die Bauflächen im Änderungsbereich 2/2 – auch Teil des Bebauungsplanes Nr. 81/5 – betreffen gleichfalls überwiegend bestehende Versiegelung und Nutzung, der Bebauungsplan enthält aber auch neue Baufläche, durch die Umweltauswirkungen v. a. für die Schutzgüter Boden sowie Flora und Fauna nicht auszuschließen sind.

Der Änderungsbereich 4 beschreibt den noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 50/1, durch den es zwar zu keiner erheblich über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Nutzungsintensität kommen wird, aber Umweltauswirkungen auf die lokale Flora und Fauna zum Tragen kommen können.

Der Änderungsbereich 5 nimmt die Planung für den "Windenergiepark Priebnitz" auf, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Hier ist mit teilweise erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, für die im Bebauungsplan und im konkreten Zulassungsverfahren Regelungen für einen geeigneten Ausgleich zu treffen sind. Der Bodenverbrauch durch die Anlagen selbst ist gering, so dass die Landwirtschaft weiter betrieben werden kann, jedoch wird das Landschaftsbild verändert und mit dem Wegfall der Höhenbeschränkung verstärkt sich die Raumwirksamkeit/Fernwirkung. Weiterhin können Auswirkungen auf die heimische Tierwelt nicht ausgeschlossen werden (Barriere-, Stör- und Scheuchwirkungen, Kollisionsgefahr), denen durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden muss.

Wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch konkrete Vorhaben umgesetzt werden, sind bau- und anlagenbedingte Auswirkungen unvermeidbar. Sie treten mit Beginn der Bauphase ein und wirken anlagenbezogen, sobald die Errichtung/Herstellung der Bauten oder sonstigen Anlagen abgeschlossen ist. Als betriebsbedingte Auswirkungen sind dann alle mit dem ordnungsgemäßen Betrieb oder den zulässigen Nutzungen verbundenen Auswirkungen gemeint, die über die anlagenbedingten, i. d. R. permanenten und dauerhaften Auswirkungen hinaus gehen können. Gänzlich vermieden werden können diese Auswirkungen nur bei Nicht-Durchführung der Vorhaben.

5.3.4 Vermeidung, Verminderung, Kompensation

Für die durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot, wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der sogenannten Eingriffsregelung formuliert. D. h., vermeidbare Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Grundsätzlich zu beachten ist dabei auch das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen, mit Bezug zu umweltrelevanten Belan-

gen ergebenden Vorgaben (z. B. Bodenschutzgesetz, BImSchG, ROG, UVPG etc.).

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann das Minimierungsgebot (s. o.) befolgt werden, wenn die Entwicklungsziele, Regelungen und Maßnahmen der örtlichen Landschaftsplanung bzw. der Landschaftsrahmenplanung entsprechenden Niederschlag im Flächennutzungsplan finden und auf die Inanspruchnahme von für den Arten- und Biotopschutz als bedeutsam bewertete Bereiche und Bereiche mit hoher Bedeutung oder Potenzial für die landschaftliche Entwicklung und naturbezogene Erholung verzichtet wird.

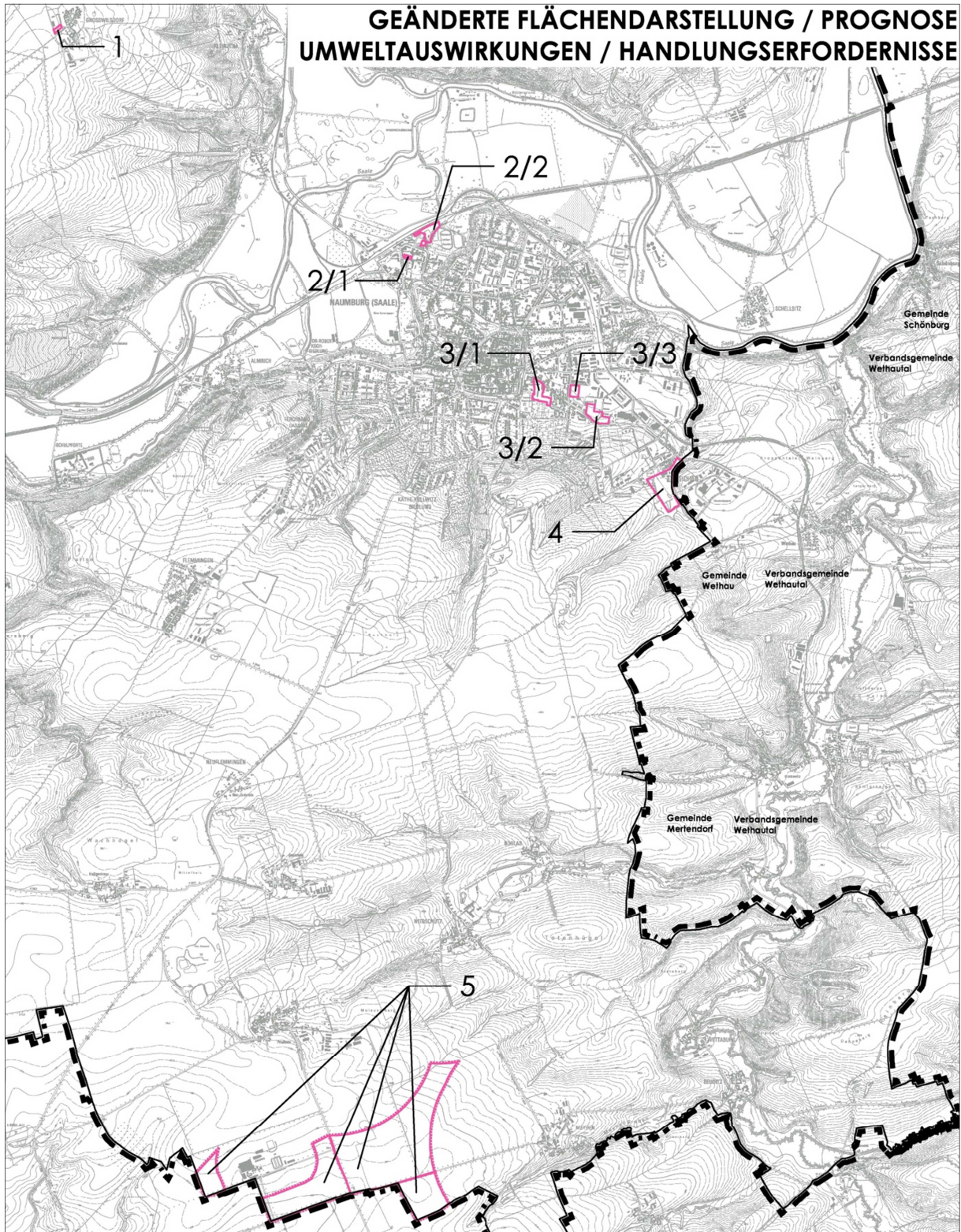
Ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens mit unvermeidbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist bzw. bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, müssen Flächen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt/vorbereitet werden. Flächen, die sich für Maßnahmen zur Kompensation eignen werden im Landschaftsplan dargestellt und wurden in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofsstraße" (Änderungsbereich 2/1, 2/2) ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen. Im Verfahren sind Hinweise zur vertiefenden Prüfung der Artenschutz-Belange ergangen. Zur Vermeidung von diesbezüglichen Umweltfolgen wird die im Bebauungsplan auf das "Notwendige" beschränkte Inanspruchnahme von Freifläche entsprechend in den Flächennutzungsplan übertragen und die dortigen umfangreichen Entwicklungsflächen ebenfalls. Die Flächen werden dauerhaft gesichert und stehen auch für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan sichert damit auch Flächen für den Biotopverbund.

Für den Änderungsbereich 4, welcher dem Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" entspricht, wurden bereits erkennbare Änderungsbedarfe zur Vermeidung von Eingriffsfolgen insbesondere in Bezug auf den Artenschutz wie Reduzierung von Baufläche zur Erhaltung sensibler Bereiche und neue Festlegungen von Entwicklungsflächen und Maßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen.

5.3.5 Einzeldarstellung/tabellarische Übersicht der Umweltauswirkungen der Änderungsbereiche 1 - 5

Es erfolgt eine überschlägige Ermittlung wahrscheinlicher Umweltauswirkungen für die jeweiligen Änderungsbereiche. Die Umweltauswirkungen hinsichtlich der geänderten Planungsabsichten werden tabellarisch zusammenfassend für den jeweiligen Änderungsbereich dargestellt, die Erläuterungen zu den Planungsabsichten können dem vorher gehenden Kapitel 4 sowie den zeichnerischen Darstellungen zur 1. Änderung Blatt 1-5 entnommen werden.



**GEÄNDERTE FLÄCHENDARSTELLUNG / PROGNOSE
 UMWELTAUSWIRKUNGEN / HANDLUNGSERFORDERNISSE**

Kartengrundlage: amtliches Topographisches Landeskartenwerk
 DTK 10 im Rasterformat
 des Landesamtes für Vermessung
 und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

Kartenblätter: 4835-SO; 4836-NW; 4836-NO; 4836-SO; 4836-SW;
 4837-NW; 4837-SW; 4936-NO; 4936-NW; 4937-NW

Stadt Naumburg (Saale)
 Maßstab 1 : 10.000

Stand der Planunterlage (Jahr) 10/2010

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
 durch das Landesamt für Vermessung
 und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
 am Nov. 2009
 Aktenzeichen LVermGeo/A18-38913-09-14

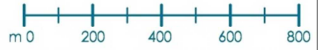
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 1. ÄNDERUNG
 NAUMBURG (SAALE)**

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
 ÜBERSICHT ZU TABELLE GEÄNDERTE FLÄCHENDARSTELLUNGEN

STADT NAUMBURG (SAALE)

11.07.2016

MASSTAB: 1:50.000



BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWERDT
 HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU



Übersicht: Prognose Umweltauswirkungen der geänderten Flächendarstellungen

Nr	Größe	Status	Flächennutzung / Biotoptypen				Prognose	
			CIR	LP 1999	FNP Neubekanntmachung 11.02.2015	FNP 1. Änderung	Wahrscheinliche Umweltauswirkungen (Hauptwirkfaktoren)	Bemerkungen
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Planung	Nutzungstypen	Nutzungstypen (GRZ) W 0,4 / M 0,6 G 0,8 / S 0,8 S_Wind 0,2 S_FV 0,4		
Naumburg								
1	0,21	NUP	Bebauung Garten	a) b)	G (0,17)	M (0,12)	- Geringfügiger Eingriff / Kompensationserfordernis	- Änderung ursprünglicher Planung / Nutzungsabsicht - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität / Baufläche / Versiegelung - Übernahme aus rechtskräftigen B-Plan Nr. 801 "Zum Rödel"
2/1	0,16	NUP	Bebauung Bahnanlage	a) Einzelhausbebauung b)	S (0,128)	W (0,096)	- Zusätzliche Beeinträchtigung - Verlust von Einzelgehölzen	- Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter stark eingeschränkt - vorhandene Gehölze erhalten / ersetzen - Änderung ursprünglicher Planung / Nutzungsabsicht - Reduzierung geplanter Nutzungsintensität / Baufläche / Versiegelung - Kompensation erfolgt über B-Plan (Nr. 81/5) - im Verfahren
2/2	1,83	NUP	Gärten Grünland Bebauung Bahnanlage	a) Einzelhausbebauung b)	S W Bahnanlagen (0,59) Grünfläche	SO (Handel) G, W Straßenverkehrsfläche (0,80) Gärten Grünfläche (Fläche für Maßnahmen)	- Eingriff / Kompensationserfordernis - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Versiegelung / Bodenentzug - Verlust von ruderalisiertem Siedlungsgrün und Gehölzen - Habitatverlust / Verdrängung - Konfliktpotenzial/ Artenschutzrelevanz	- Schutzgüter überprägt - Überwiegend Nachnutzung/ Umnutzung - zusätzliche Baufläche beansprucht vorwiegend ehemalige Gärten - Rückbau-/Entsiegelungspotenzial (Bahnanlagen, Garagen) - Kompensation erfolgt über B-Plan (Nr. 81/5) – im Verfahren
3/1	1,97	NUP	Gärten Grünland Bebauung	a) Gewerbe b) Gemischte Baufläche	S M Parkplatz Grünfläche	S M Parkplatz Grünfläche	- geringfügiger Eingriff / Kompensationserfordernis	- Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter stark eingeschränkt - Status quo / Berichtungsbereich - Übernahme aus rechtskräftigen B-Plan Nr. 60 "Vogelwiese"

Übersicht: Prognose Umweltauswirkungen der geänderten Flächendarstellungen

Nr	Größe	Status	Flächennutzung / Biotoptypen				Prognose	
			CIR	LP 1999	FNP Neubekanntmachung 11.02.2015	FNP 1. Änderung	Wahrscheinliche Umweltauswirkungen (Hauptwirkfaktoren)	Bemerkungen
	(ha)	(§§)	(bis 2008)	a) Bestand b) Planung	Nutzungstypen	Nutzungstypen (GRZ) W 0,4 / M 0,6 G 0,8 / S 0,8 S_Wind 0,2 S_FV 0,4		
3/2	2,09	NUP	Grünland Erwerbsgartenbau	a) Gewerbe b) Gemischte Baufläche	G Straßenverkehrsfläche	G Straßenverkehrsfläche	- geringfügiger Eingriff / Kompensationserfordernis	- Schutzgüter überprägt - Status quo / Berichtigungsbereich - Übernahme aus rechtskräftigen B-Plan Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße"
3/3	0,83	NUP	Bebauung	a) Gewerbe b) Gemischte Baufläche	S	S		Status quo / Berichtigungsbereich
4	6,46	NUP	Bebauung Grünland	a) Einzelhausbebauung Gewerbe Gehölze, Brachen Acker b) Sonderbaufläche	M, G, S (FV) (2,074) Grünfläche	S (FV) (2,584) Grünfläche	- Eingriff / Kompensationserfordernis - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Versiegelung / Bodenentzug - Verlust von ruderalisiertem Siedlungsgrün und Gehölzen - Habitatverlust / Verdrängung - Konfliktpotenzial/ Artenschutzrelevanz -	- Schutzgüter überprägt - überwiegend Nachnutzung/ Umnutzung - zusätzliche Baufläche beansprucht vorwiegend ehemalige Gärten - Rückbau-/Entsiegelungspotenzial (Bahnanlagen, Garagen) - Kompensation erfolgt über B-Plan (Nr. 81/5) – im Verfahren
5	106,5	NUP	Acker	a) Acker Altbaumallee Windschutzhecke b) Sonderbaufläche (WEA)	S (Windenergie) Fläche für Versorgung (18,82)	S (Windenergie) (21,3)	- Eingriff / Kompensationserfordernis - Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter - Habitatverlust / Verdrängung - Konfliktpotenzial/ Artenschutzrelevanz - Veränderungen im Landschaftsbild / Raumwirkung - ggf. kumulierende Wirkung mit benachbarten WEA	- Schutzgüter durch Landwirtschaft und WEA in Nachbarschaft teilweise beeinträchtigt - Kompensation muss im Bebauungsplan und Zulassungsverfahren/ Anlagengenehmigungen geregelt werden

WEA = Windenergieanlage
FV = Fotovoltaik

5.4 Zusatzangaben und Zusammenfassung

5.4.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Ein gesondertes Verfahren zur Umweltprüfung nach UVPG wird nicht geführt. Die Umweltprüfung wird nach den Vorschriften des BauGB – im Rahmen des Bauleitplanverfahrens – abgehandelt.

Begleitend zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes in der Urfassung wurde für das damalige Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) bis 1999 ein Landschaftsplan erstellt – der allerdings nicht weitergeführt und durch die kommunalen Gremien bestätigt wurde. Ebenso liegt für Bad Kösen seit 1996 ein – nicht zum Abschluss gebrachter – Landschaftsplan vor. Weiterhin konnten die bereits zur Erstellung des Flächennutzungsplanes in der rechtswirksamen Fassung vorliegenden Fachplanungen des Naturschutzes bei der Erstellung des Umweltberichtes hinsichtlich der Ermittlung der potenziellen Umweltauswirkungen der 1. Änderung verwendet werden. Vorliegende Informationen zu naturschutzrelevanten Sachverhalten sind im vorhandenen Flächennutzungsplan in einer Karte zu den "Arten und Biotopen" dargestellt, die als Ergänzung der Karte zu den "Biotop- und Nutzungstypen" dient, beide gelten auch für die hiesige 1. Änderung. Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen als seinerzeit Status-Quo-Zustand wurde auf Basis der aktuellen CIR-luftbildgestützten Biotoptypenkartierung des LAU, herausgegeben in digitaler Form 2010, vorgenommen und anhand eigener Erhebungen aktualisiert.

Mehrere Gebiete im Plangeltungsbereich sind als FFH-Gebiete ausgewiesen. Da auf dem aktuellen Sachstand keine wahrscheinlichen erheblichen Beeinträchtigungen erkannt wurden, wurde auf eine vertiefende Betrachtung im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan – wie er in der rechtswirksamen Fassung vorliegt – verzichtet. Von den hiesigen Änderungsgegenständen sind keine FFH-Gebiete betroffen, entsprechend ergab sich kein weiterer Prüfbedarf.

Der überarbeitete Entwurf des REP Halle wurde am 27.05.2010 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 15.06.2010 im Amtsblatt veröffentlicht, er berücksichtigt insbesondere das Thema Windenergie und findet hier Anwendung, v. a. bzgl. der Darstellungen südlich von Prißnitz.

Die wesentlichen Fachgesetze, Verordnungen und sonstigen Vorgaben sind im Umweltbericht zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan unter "Grundlagen" aufgeführt.

5.4.2 Monitoring

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere

unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter.

Für einen Teil der hiesigen Änderungsbereiche liegen bereits Gutachten aus der jeweiligen Bauleitplanung vor, anhand derer sowohl Umweltfolgen erwartet als auch ausgeschlossen werden können bzw. im Falle des Auftretens unerwarteter Umweltauswirkungen entsprechend Rückschlüsse gezogen werden können. Vermutet werden kann, dass die Themenkomplexe Verkehrslärm und Luftschadstoffe für den Siedlungsbereich ein Gegenstand des Monitorings sein könnten und für den Außenbereich bzw. die Siedlungsrandlagen die klimatisch kleinräumig teilweise sehr spezifischen Vorgänge des Luftabflusses. Weiterhin denkbar sind unvorhersehbare Auswirkungen, z. B. auf die Fauna im Bereich der geplanten Windenergieanlagen bei Prißnitz oder des Solarpark Naumburg.

Unabhängig vom Monitoring zur Früherkennung unerwarteter Umweltfolgen sollte die beabsichtigte bzw. prognostizierte Entwicklung von Planungs- und Bauvorhaben der Wirkungskontrolle unterzogen werden. Dazu gehört auch die Prüfung, ob und inwieweit die z. B. im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden und ob sie die beabsichtigte Wirkung entfalten können.

Für die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes heißt dies, dass die Stadt Naumburg (Saale) eine turnusmäßige Überwachung der Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich ihrer Entwicklung alle drei Jahre vornehmen wird (u. a. ist dies auch gerade vor dem Hintergrund des sich vollziehenden Stadtumbauprozesses wichtig). Insbesondere die in diesem Zeitraum jeweils aus dem Flächennutzungsplan entwickelten, weiteren informellen Planwerke oder verbindlichen Bauleitplanungen bilden hierfür den Überprüfungsgegenstand.

5.4.3 Zusammenfassung

Für die meisten Änderungsbereiche liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor bzw. die Bereiche sind in Nutzung und bereits überwiegend bebaut, so dass infolge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche zusätzliche Umweltfolgen - die erstmalig durch Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden - nicht zu erwarten sind. Alle Änderungsbereiche beinhalten bereits im geltenden Flächennutzungsplan Bauflächen bzw. Nutzungskategorien, von denen i. d. R. Umweltauswirkungen erwartet werden können. Insoweit die 1. Änderung darüber nicht hinausgeht, bereitet sie keine neuen Umweltauswirkungen vor. Soweit es sich um noch nicht realisierte Nutzungen handelt, die den Umweltzustand wahrscheinlich verändern werden, sind alle bereits Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Änderungsbereiche 2 und 4 beschreiben noch im Verfahren befindliche Bebauungspläne; durch die es zwar zu keiner erheblich über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Nutzungsintensität kommen wird, aber Änderungen des Umweltzustandes, insbesondere Auswirkungen auf die lokale Flora und Fauna zum Tragen kommen können; im Falle des Änderungsteilbereiches 2/2 auch zusätzliche Bodeninanspruchnahme.

Der Änderungsbereich 5 übernimmt die landesplanerischen Festlegungen. Hier ist mit teilweise erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, für die im konkreten Zulassungsverfahren Regelungen für geeigneten Ausgleich zu treffen sind. Die Flächen waren allerdings bereits im geltenden Flächennutzungsplan enthalten, beachtlich im Hinblick auf mögliche Umweltfolgen ist hier in erster Linie der Wegfall der Höhenbeschränkung.

6. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Bergbauberechtigung

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Bereich Bergwesen gibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.11.2015 nachfolgende Hinweise:

Die Änderungsbereiche befinden sich vollständig innerhalb nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführter Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Bad Kösen mbH, Parkstraße 4-6, 06628 Bad Kösen

Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Art. 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Bei o. g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

Vermessung und Geoinformation

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation gibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2016 nachfolgende Hinweise:

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) befinden sich verschiedene Lage- und Höhenfestpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. Festpunkte des Landes sind nach § 5 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, gesetzlich geschützt. Sofern im Zuge von beabsichtigten Maßnahmen in der Örtlichkeit eine Gefährdung der Punkte absehbar wird, ist dies vorab dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt rechtzeitig mitzuteilen.

Altlasten

Die Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises gibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2016 nachfolgende Hinweise:

Im Änderungsbereich 3 "Weißenfelser Straße/ Rosa-Luxemburg-Straße" besteht Altlastverdacht im Bereich der ehemaligen Kasernenanlage. Demnach sollte vor einer Nutzungsmöglichkeit eine Gefährdungsabschätzung abgeklärt werden. Dies wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den Bebauungsplänen der Innenentwicklung Nr. 52/4 "Franz-Julius-Hoeltz-Straße", Nr. 52/5 "Lidl Naumburg" und Nr. 60 "Vogelwiese" beachtet.

Im Änderungsbereich 4 "Solarpark Naumburg" wird eine Teilfläche im Fachinformationssystem "Bodenschutz" des Burgenlandkreises als eingetragene Altablagerung "Deponie an der ehemaligen Ziegelei" (Kat-Nr. 07222) geführt. Diese Altablagerung unterliegt den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, wonach jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von dem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Die gilt besonders in Richtung Abdeckung der Altablagerung durch eine technische Funktionsschicht (Asphalt) oder dem Schutz vor Zerstörung der Abdeckung. Dies wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 50/1 "Solarpark Naumburg" beachtet.

Kampfmittelverdacht

Die Gefahrenabwehrbehörde des Burgenlandkreises gibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.11.2015 nachfolgende Hinweise:

Die von der Änderung berührten Flächen wurden anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Überprüfung ergab, dass Teilflächen der Änderungsbereiche als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen sind.

Betroffen sind folgende Bereiche:

- Blatt 2 der Bereich Gemarkung Naumburg, Flur 10, Flurstücke 2/9, 2/10 und 167/2
- Blatt 3 die Änderungsbereiche 3/2 und 3/3
- Blatt 4 der nördliche Bereich sowie das Flurstück 43/4 in der Flur 15 der Gemarkung Naumburg

Die nicht genannten Bereiche sind kampfmittelfrei.

Sollten künftig Baumaßnahmen bzw. andere erdeingreifende Maßnahmen in diesen Bereichen geplant sein, sind vor dem Beginn solcher Arbeiten entsprechende Einzelanfragen zu Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich:

1. Angaben zu der prüfenden Fläche

- Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer),
- Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e)),
- Eigentümerinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke),
- Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z. B. Garage, EFH, ... usw., bei Trassen z. B. Leitungen, Straßen),
- Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffs, soweit bekannt, Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung soweit bekannt

2. Arbeitskarten

- Übersichtskarten (Topografische Karte, Stadtplan o. ä. im Maßstab 1:5.000 bis 1:25.000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens),
- Detailkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung der Flurstücke des Bauvorhabens,

- Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist – 2-fach!)

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Mitteilung des Az.: I/32.4.2./322606-108/15 zu stellen.

Für den als nicht belastet ausgewiesenen Baubereich besteht nach hiesigen Erkenntnissen kein Verdacht auf Vorhandensein von Kampfmitteln. Es wird jedoch vorsorglich daraufhin gewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Im Falle des Auffindens ist gemäß KampfM-GAVO zu verfahren.

Landschaftspflegerischen Maßnahmen und Pflanzungen i. V. m. Schutzstreifen von Versorgungsleitungen

Die MITNETZ Strom mbH gibt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2016 nachfolgende Hinweise:

In den Schutzstreifen von Freileitungen sind grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan (mit Angaben der Endwuchshöhen) zur Genehmigung bei den Versorgungsträgern einzureichen.

7. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) hat einschließlich vorläufigem Umweltbericht zum Verfahrensstand Vorentwurf gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 und zum Verfahrensstand Entwurf gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 02.11.2016 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen.

Naumburg (Saale), den

.....
Oberbürgermeister

Anhang:

Beiplan 9.0	Änderungsübersicht
Beiplan 9.5	Verbindliche Bauleitplanungen