

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Stadtverwaltung Taucha  
Schlossstraße 13  
04425 Taucha

## Landratsamt

**Dezernat:** III - Bau und Umwelt  
**Amt:** Bauordnungs- und Planungsamt  
SG Planungsrecht/Koordinierung  
**Datum:** 29.09.2016  
**Aktenzeichen:** 2012-06175  
**Bearbeiter:** Frau Burkhardt  
**Zimmer:** 380  
**Telefon:** 03423 7097 3128  
**Telefax:** 03421 758 85 3110  
**E-Mail\*:** Angelika.Burkhardt@lra-  
nordsachsen.de  
**Besucheranschrift:** Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

### Flächennutzungsplan Taucha - 3. Änderung Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 10.08.2016
- Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, Entwurf vom 14.07.2016 (M 1:10.000)
- Begründung zum Entwurf vom 14.07.2016
- Übersicht Altlastenverdachtsflächen vom 14.07.2016
- Übersicht Archäologische Kulturdenkmale vom 14.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab. Wir weisen vorab auf die Bedenken der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde hin.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**  
SG Planungsrecht/Koordinierung  
SG Bauordnung  
SG Denkmalschutz
- **Straßenbauamt des LRA**
- **Amt für Ländliche Neuordnung**
- **Umweltamt**  
SG Abfall/Bodenschutz  
SG Immissionsschutz  
SG Naturschutz

Landratsamt Nordsachsen    **Bankverbindung**  
Hauptsitz:                      Sparkasse Leipzig    IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17  
Schlossstraße 27    BIC: WELADE8LXXX  
04860 Torgau

**Internet**  
info@lra-nordsachsen.de  
www.landratsamt-nordsachsen.de  
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- SG Wasserrecht
- **Ordnungsamt**  
SG Untere Forstbehörde  
SG Allgemeines und besonderes Ordnungsrecht
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**  
SG Wirtschaftsförderung und Tourismus  
SG Landwirtschaft
- **Vermessungsamt**

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

**Bauordnungs- und Planungsamt**  
**SG Planungsrecht/Koordinierung**

Regionalplanungsrechtliche Hinweise

Die Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage des:

- Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2013), verbindlich seit 14.08.2013
- Regionalplanes Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Rohentwurfs des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen 2017

Gemäß § 8 Abs. 7 S. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist Vorbehaltsgebieten mit bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Vorranggebiete sind nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG als Gebiete definiert, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

**Änderungsbereich Nr. 12:**

Die bereits ausgeführten Hinweise zur geplanten Vergrößerung der gewerblichen Bauflächen auf 45 ha nordwestlich von Merkwitz behalten ihre Wirksamkeit. Gemäß des Regionalplanes Westsachsen 2008 tangieren die Flächen weiterhin ein ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Ergänzend weist der Rohentwurf des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen 2017 auf diesen Flächen nunmehr ein Vorranggebiet für Landwirtschaft aus. Da andere raumbedeutsame Nutzungen in Vorranggebieten ausgeschlossen werden sollen, die mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind, wäre die Ausweisung einer 45 ha großen Gewerbebaufläche an dieser Stelle nicht möglich.

**Änderungsbereich Nr. 21:**

Die geplante Erweiterung des Tontagebaus wird im Vergleich zum vorangegangenen Entwurf in nördlicher Richtung vergrößert. Ausgehend von den Ausweisungen im Regionalplan Westsachsen 2008 überlagert sich die Erweiterungsfläche mit einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und erstreckt sich in einen regionalen Grünzug hinein.

Hinsichtlich des Rohentwurfs des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen 2017 tangiert die geplante Erweiterung des Tagebaues ein Vorranggebiet für Landwirtschaft. Gemäß der Begründung der Stadt Taucha existiert für diesen dargestellten Bereich am Abbaufeld der Beschluss Nr. B.16/VII vom 01.04.1977 des Rates des Bezirkes Leipzig, der hier das Bergbauschutzgebiet 13-037 Ton festsetzt. Eine Abstimmung mit dem regionalen Planungsverband wird daher empfohlen.

#### Änderungsbereich Nr. 17:

Die Stadt Taucha beabsichtigt mit dem dargestellten Trassenkorridor für die mögliche Straßenführung der B 87 im Bereich der Eisenbahntrasse die Option einer möglichen späteren Trasse der Bundesstraße offen zu erhalten.

Der Trassenkorridor durchläuft vorhandene Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen im Stadtgebiet von Taucha sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1c „Gewerbegebiet am Gerichtsweg“. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können mögliche Bauvorhaben in diesem Bereich nicht unterbunden werden, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen oder sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die Stadt Taucha sollte im Zuge dieser Ausweisung überdenken, mit welchen Hilfsmitteln eine mögliche Umsetzung dieser Trassenoption realisiert werden kann.

#### Flächenbilanz der Darstellung

##### Zu Wohnbauflächen:

Ausgehend von der Flächenbilanz im Punkt 10 der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Taucha ergibt sich eine Erhöhung der Wohnbauflächen um 25,5 ha von ursprünglich 302,6 ha auf 328,1 ha. Diese Steigerung ist durch die zusätzlichen Wohnbaugebiete zu erklären, die die Stadt Taucha in den vergangenen Jahren ausgewiesen hat sowie in der verstärkten Darstellung von Wohnflächen anstelle von Mischbauflächen. Diese Steigerung ist dahingehend auffällig, da noch in der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 eine Reduzierung der Wohnbauflächen von 302,6 ha auf 301,0 ha angegeben wurde.

Entgegen dem Trend einer zusätzlichen Wohnbauflächenausweisung soll im Änderungsbereich Nr. 6 eine Reduzierung der Wohnbaufläche im Geltungsbereich des sich im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Siedlung am Steinbruch“ zu Gunsten einer landwirtschaftlichen Fläche erfolgen. Im Zuge dieser zweiten Änderung des besagten Bebauungsplanes sollte im nördlichen Teilbereich eine landwirtschaftliche Fläche anstelle eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde 2008 mit dem Vorentwurf begonnen, 2009 mit dem Entwurf weitergeführt aber bis heute nicht abgeschlossen.

Unabhängig von dieser geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan ist dieser Bebauungsplan Nr. 6 „Siedlung am Steinbruch“, 1. Änderung, in dem nördlichen Bereich (Größe ca. 3,3 ha) zum gegenwärtigen Zeitpunkt weiterhin rechtskräftig und folglich auch realisierbar. Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, sind daher planungsrechtlich zulässig. Die Ausweisung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche erscheint daher als fraglich, da sie den momentanen Gegebenheiten nicht entspricht und entgegen der geplanten Darstellung eine Wohnbaufläche möglich wäre.

Gemäß der Begründung zum Änderungsbereich Nr. 6 erfolgt diese Änderung aufgrund eines fehlenden Bedarfs (an Wohnbebauung). Ausgehend von der steigenden Ausweisung an Wohngebieten in der Stadt Taucha und der daraus folgenden Zunahme an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nicht erkennbar, inwiefern die Stadt Taucha keinen Bedarf an Wohnbebauung hat.

Zu gewerblichen Bauflächen:

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen erhöht sich im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Taucha von 123,7 ha auf 163,2 ha um insgesamt 39,5 ha. Dies ist im Wesentlichen durch die geplanten Gewerbeflächen in den Änderungsbereichen Nr. 12 (BMW-Standort) und Nr. 10 (Industriegebiet am Pönitzer Weg) zu erklären.

#### Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Grundlage für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die derzeit rechtskräftige Fassung des FNP, welche am 1. April 2008 in Kraft getreten ist. Die vorliegende Entwurfsfassung für die 3. Änderung kennzeichnet 34 Bereiche, in denen Änderungen erfolgen sollen.

Bei der Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 lag dem Verfahren auch die rechtskräftige Planfassung zugrunde. In der jetzt vorgelegten Planfassung sind, außer in den gekennzeichneten Änderungsbereichen, noch weitere Änderungen bei den einzelnen zeichnerischen Darstellungen erfolgt. Es fehlen Darstellungen aus dem ursprünglichen FNP wie z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zur Anreicherung der Feldflur mit Gehölzstrukturen. Verschiedene Biotopstrukturen werden nicht mehr dargestellt. Die Geltungsbereiche von bestehenden Bebauungsplänen wurden in den Randbereichen geändert (z. B. BP Nr. 1 - Bereich an der Autobahn, Bebauungspläne an der Portitzer Straße). Die Fläche nördlich von Pönitz (Bergbau) wurde geändert.

Teilweise werden Ortsrandlagen anders dargestellt, was nicht unmittelbar aus Anpassungen an den Bestand abzuleiten ist, wie z.B.:

- nordöstlicher Ortsrand Merkwitz - Erweiterung der gemischten Baufläche
- westlicher Randbereich von Dewitz/Döbitz - von Grünfläche zu gemischter Baufläche
- südlich von Sehlis - Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke
- westlich von Pönitz - Darstellung der SO Erholung als Grünfläche (die Darstellung als Baufläche und als Grünfläche widerspricht sich).

Die neu erfolgte Unterteilung der Mischbauflächen in mögliche Dorfgebiete und Mischgebiete ist im Flächennutzungsplan zu überdenken. Einerseits leitet sich die Beurteilung der Gebietsart aus dem konkreten Bestand in den Baugebieten ab, was eine exakte Ermittlung voraussetzt, andererseits unterliegt die Entwicklung der nichtüberplanten Gebiete einem beständigen Wandel insbesondere durch Änderungen ehemals landwirtschaftlicher Grundstücke, was durchaus in relativ kurzer Zeit zu einer Änderung der tatsächlichen Gebietsart führen kann.

Daher sollte sich der Flächennutzungsplan auf die allgemeinere Darstellung gemischter Bauflächen, in der sowohl Dorfgebiete als auch Mischgebiete enthalten sind, beschränken.

Die erfolgte Aufzählung der Änderungen gegenüber der vorhergehenden Planfassung ist nicht abschließend. Die einzelnen zeichnerischen Darstellungen sollten nochmals überprüft werden. Verweise auf den Landschaftsplan von 1996 ersetzen nicht die erforderliche Übernahme in den Flächennutzungsplan.