

# Stadt Lützen

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### NEUAUFSTELLUNG

#### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. (1) BauGB für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lützen.**

Gemäß § 6a Abs. (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **1. Ziel der Planung / Durchführung**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lützen stellt die planungsrechtliche Grundlage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung für das gesamte Stadtgebiet dar.

Für die Neuaufstellung wurden die für Teile des Geltungsbereiches bestehenden Flächennutzungspläne überprüft, neu bewertet und die Ergebnisse mit den Ortschaftsräten, Stadträten sowie der Verwaltung in Arbeitsgruppensitzungen evaluiert.

In den Arbeitsgruppen wurden u.a. eine Überprüfung und Aktualisierung des Bestandes rechtskräftiger Bebauungspläne durchgeführt. Bestehende Bau- und Planungsflächen sowie die Darstellung von Splittersiedlungen wurden nach aktuellen Maßgaben sowie mittels einer Evaluation neu bewertet und angepasst. Neue Planungsflächen wurden bedarfsgerecht erarbeitet und abgestimmt.

#### **2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lützen beinhaltet einen der Begründung beiliegenden Umweltbericht.

Durch die Flächenneubewertung wurde u.a. die Rückentwicklung von Bauflächen realisiert, um den Flächenverbrauch zu verringern und dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Bestehende Maßnahmen und Maßnahmeflächen wurden geprüft und übernommen und für die Teilbereiche ohne Flächennutzungsplan ergänzt.

Innerhalb der Kommune liegen Altbergbauflächen und aktive Flächen für Rohstoffgewinnung sowie entsprechende Vorranggebiete, Bewilligungsflächen und Bergwerkeigentum. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes konnten zahlreiche Sachverhalte für Abgrenzungen von Abbauflächen und Korrekturen für Zielsetzungen mit den Betroffenen abgestimmt werden. Als Resultat erfolgte eine Rückführung von Rohstoffabbauflächen und die Sicherung von Landwirtschafts- und Waldflächen im Flächennutzungsplan durch die Anpassung an aktuelle Planungen (siehe Ortslage Tornau).

#### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Das Neuaufstellungsverfahren beinhaltet die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung zur Vorentwurfsfassung und eine förmliche Beteiligung zur Entwurfsfassung. Neben der öffentlichen Auslage wurden die relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den jeweiligen Planfassungen beteiligt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Landesverwaltungsamt, dem Burgenlandkreis und der Regionalen Planungsgemeinschaft die Sachverhalte der Darstellung von Hochwasserschutzbelangen (im Bereich der Flüsse Saale und Rippach) abgestimmt.

Mit dem Landesverwaltungsamt, der Regionalen Planungsgemeinschaft, dem Burgenlandkreis sowie dem Landesamt für Geologie und Bergwesen und der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH wurden Belange der bergbaurechtlichen Bewilligungen, des Bergwerkseigentums und der Bestand und Verlauf von Erlaubnis- und Vorranggebietsgrenzen abgestimmt. Teilweise überlappende Darstellungen dieser Sachverhalte in der Ortslage Tornau sowie in Bereichen der rechtskräftigen Planungen „Photovoltaik Kiestagebau Lösau“, „Asphaltmischanlage“ und „Am Kieswerk“ (Ortslage Dehlitz-Lösau) und dem „Kiessandtagebau Nellschütz“ (Ortslage Zorbau) wurden entsprechend angepasst.

Das Areal der Gustav-Adolf-Gedenkstätte wurde als „Sondergebiet Museum/Gedenkstätte“ ausgewiesen und der Verlauf von Trassen und Hauptleitungen mit den betroffenen Eigentümern der Einrichtungen und Flächen abgestimmt.

In der **förmlichen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit dem Landesverwaltungsamt, dem Burgenlandkreis und der Regionalen Planungsgemeinschaft der Sachverhalt der Darstellung von Waldflächen abgestimmt. Dafür erfolgte ein Abgleich mit dem Waldkataster und den aktuellen Planungsverfahren (im Bereich des „planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. S 09“ sowie dem Sondergebiet „Museum/Gedenkstätte“).

Die Ausweisung neuer Planungsflächen wurden mit dem Burgenlandkreis und der Regionalen Planungsgemeinschaft abgestimmt. Dafür wurden Bedarfsnachweise und bestehende Konzepte (z.B. das „Regionale Entwicklungskonzept der Stadt Lützen“ für die Ausweisung von Bauflächen zugrunde gelegt.

Alle in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Sachverhalte wurden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Sachverhalte erfolgte durch die Anpassung der Planzeichnung oder der Begründung. Eine abschließende Abwägung aller Sachverhalte wurde erstellt und durch den Stadtrat beschlossen.

#### **4. Gründe für den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Das vorliegende Planwerk der Stadt Lützen stellt die planungsrechtliche Grundlage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar, welches zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung für das gesamte Stadtgebiet dient.

Ein gemeinsamer Flächenutzungsplan aller Ortschaften der Stadt Lützen in den Grenzen des Geltungsbereiches lag bis zum Zeitpunkt der Neuaufstellung nicht vor. Vorliegende Flächenutzungspläne einzelner Ortschaften von unterschiedlichem Alter und Sachständen entsprachen nicht mehr aktuellen Maßgaben und den Planungszielen der Kommune mit dem derzeitigen Gebietsstand.

Eine entsprechende Alternative zur Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes, um die Umsetzung der Planungsziele der städtebaulichen Ordnung der Stadt Lützen zu gewährleisten, ist nicht vorhanden.