

2

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN  
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●  
Landkreis Leipzig ●  
Landkreis Nordsachsen ●

Stadtverwaltung Böhlen  
Bauamt  
Karl-Marx-Straße 5  
04564 Böhlen

*Kenntnis z. Maßb.*

z.w.V.	Ber.	AE	b.R.	z.K.
BM	Stadtverwaltung Böhlen			
I	03. Aug. 2017			
II	Eingang-Nr.: 3344/17			
III				
IV				
Ww.m.V/A z.Vg	z.G./A.	Eilt	Sofort	

Leipzig, 01.08.17

### Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson  
E-Mail: paterson@rpv-vestsachsen.de  
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Leipzig, Amt für Kreisentwicklung  
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.06.2017, Posteingang 03.07.2017, Ihr Zeichen: 621.313

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017, Entwurf für das Verfahren nach § 6 Abs. 1 SächsLPlig
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebau Espenhain, verbindlich seit 15.04.2004, zuletzt geändert mit der seit 25.07.2008 verbindlichen Teilfortschreibung
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebau Witznitz, 09.09.2000, zuletzt geändert mit der seit 25.07.2008 verbindlichen Teilfortschreibung
- Braunkohlenplan (BKP) als Sanierungsrahmenplan (SRP) Zwenkau/Cospuden, verbindlich seit 08.06.2006

**Der vorliegende Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Böhlen wird als ausgewogen sowie mit landes- und regionalplanerischen Erfordernissen in Übereinstimmung stehend bewertet.**

**Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf Böhlen nachfolgende Hinweise und Maßgaben.**

Die Städte Böhlen und Zwenkau bilden einen Grundzentralen Verbund (Regionalplan Z 2.3.7). Grundzentrale Verbünde sind zwei oder mehrere Gemeinden, die auf Grund ihrer Nachbarschaftslage oder eines direkten baulichen Zusammenhanges sowie ihrer Funktionsteilung in Bezug auf die zentralörtliche Ausstattung gemeinsam die Funktion eines Zentralen Ortes der jeweiligen Stufe ausüben. Sie haben ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die der Erfüllung zentralörtlicher Funktionen dienen, insbesondere die Bauleitplanung, einvernehmlich aufeinander abzustimmen.

Verbandsvorsitzender  
Landrat Henry Graichen  
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna  
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29  
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Verbandsverwaltung  
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner  
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig  
Telefon: (03 41) 33 74 16 11  
E-Mail: berkner@rpv-vestsachsen.de

Service  
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig  
Homepage: <http://www.rpv-vestsachsen.de>  
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33  
E-Mail: [wichert@rpv-vestsachsen.de](mailto:wichert@rpv-vestsachsen.de)

Bankverbindung: Sparkasse Muldentale

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

- geplante Wohnbaufläche zwischen Kulturpark und Robert-Koch-Straße in Böhlen

Diese im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche ist in der Begründung nicht aufgeführt. Es ist eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

- „SO Camping am Freibad“ in Böhlen

Das Plangebiet ist im Regionalplan Westsachsen 2008 als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, der östliche Randbereich als Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen (RPIWS, Karte 14 „Raumnutzung“). Der östliche Bereich ist entsprechend von Bebauung freizuhalten. Zur Umsetzung o. g. Ziele sind bauliche Anlagen daher im Westteil zu konzentrieren.

Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz dienen der Minimierung möglicher Schäden (Hochwasservorsorge) für Risikobereiche in potenziellen Überflutungsbereichen, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. Sie umfassen besiedelte Flächen, die bei einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist (HQ<sub>100</sub>), überschwemmt werden sowie unbesiedelte Flächen, die bei Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) überschwemmt werden können.

Gemäß G 4.3.4.3 sind bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzanlagen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen. In Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sind bei der Sanierung bestehender Bebauung sowie bei neuer Bebauung geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorzusehen (RPIWS, G 4.3.4.4).

Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz werden Planungsträger beauftragt, bei Entscheidungen über künftige Nutzungen in diesen Gebieten das bestehende Hochwasserrisiko einzubeziehen. Die abschließende Abwägung der räumlichen Belange untereinander wird durch die Regionalplanung jedoch nicht vorweggenommen. Damit können die Erfordernisse hochwasserangepasster Nutzungen sowie der Rückgewinnung von Retentionsräumen entsprechend den Erfordernissen der kommunalen Entwicklung und des konkreten Hochwasserrisikos unterschiedlich gewichtet werden (RPIWS, Begründung zu Grundsatz 4.3.4.3 und 4.3.4.4).

Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.

Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind (RPIWS, Z 5.1.10). Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

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


Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Natur und Landschaft sollen dahingehend ausgerichtet sein, dass sie eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen, einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen und Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (RPIWS, Ziel 4.2.1).

- Pkt. 13.4.2 landwirtschaftliche Nutzflächen, Text S. 76 ff. bzw. Karte

Entsprechend Ziel 4.2.2.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 ist der Waldanteil im Freistaat Sachsen auf 30 % zu erhöhen. Dazu ist der Waldanteil in der Planungsregion Leipzig-Westsachsen auf 19 % Waldanteil an der Regionsfläche zu erhöhen. Zur Erreichung dieses Ziels sollen dazu entsprechend Ziel 9.2.2 des Regionalplans Westsachsen 2008 Erstaufforstungen durch Entwicklung großer, funktional zusammenhängender Waldgebiete in der Bergbaufolgelandschaft des Südraums Leipzig erfolgen.

Den großflächigen Bereichen der Innenkippen der ehemaligen Tagebaue Espenhain und Witznitz im Umgriff der Originärausweisungen der Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne Tagebau Espenhain bzw. Witznitz kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die hier erfolgte Ausweisung von Vorranggebieten für Land- und Forstwirtschaft stärkt das Interesse am Bestandschutz der landwirtschaftlichen Nutzung gerade dadurch, dass der Vorrang für die Forstwirtschaft erst nach deren freiwilligen Nutzungsaufgabe (also ggf. nie) wirksam würde, eine andersgeartete Nutzung der Flächen aber von vornherein ausgeschlossen wird. Dessen ungeachtet entsteht durch die im Entwurf vorgenommene Änderung zu „Flächen für die Landwirtschaft – Ackerland“ formell ein Zielkonflikt, da Bauleitpläne im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Es sollte eine Beibehaltung der bisherigen Ausweisung in der Karte erfolgen, wobei eine eindeutige Zuordnung der Ausweisung zur Kategorie „Landwirtschaft“ für die erforderliche Normenklarheit sorgen würde.

Mit freundlichen Grüßen

  
Prof. Dr. habil. Andreas Berkner  
Leiter Regionale Planungsstelle