Stadt Weißenfels



Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 13

Sondergebiet Justizvollzugsanstalt
„Am Sandberg“

im Ortsteil Langendorf

Planfertiger: Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49, 27356 Rotenburg (Wümme)

INHALTSVERZEICHNIS

1. GELTUNGSBEREICH 3

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS 4

3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 4

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE 5

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG 6

1. GELTUNGSBEREICH

Das Planänderungsgebiet liegt unmittelbar an der Anschlussstelle Weißenfels an der A9 (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 24,37 ha.

Nördlich des Planänderungsgebietes schließt der Freihaltekorridor der Südtangente B87 neu an. Im Osten grenzt die Bundesstraße B91 im Verlauf zwischen Weißenfels und Zeitz an das Planänderungsgebiet. Im Anschluss befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südosten beginnt die Auffahrt zu Bundesautobahn A9 im Verlauf zwischen München und Berlin. Weitergehend schließt das Gewerbegebiet Zorbau an. Südlich bis westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das Betriebsgelände der Cortek Gesellschaft für Recycling und Entsorgungsleistungen sowie das Kompostierwerk Weißenfels.

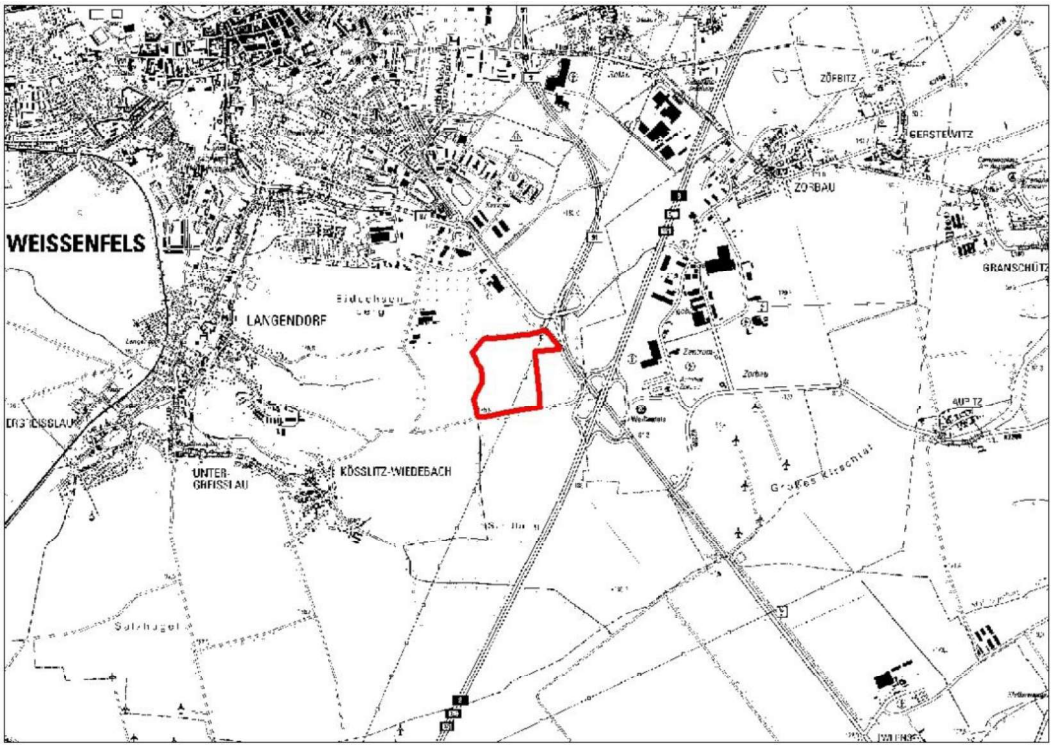


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. 2025 © GeoBasis-DE / LVermGeo ST (ohne Maßstab)

Auf der anderen Seite der Bundesautobahn A9 ist die Entwicklung eines Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (IKIG) geplant. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Autobahn ist kein nennenswerter gegenseitiger Einfluss zu erwarten, zumal die Gebiete jeweils eigenständig erschlossen werden.

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung eines geeigneten Standorts für den Neubau einer Justizvollzugsanstalt (JVA). Der Bedarf an zusätzlichen Haftplätzen in Sachsen-Anhalt sowie die Modernisierung bestehender Justizvollzugsinfrastruktur machen die Errichtung einer neuen, zeitgemäßen Einrichtung erforderlich. Die Planung dient der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung von funktionalen, sozialen, ökologischen und sicherheitsrelevanten Aspekten.

Der gewählte Standort zeichnet sich durch eine günstige verkehrliche Anbindung, ausreichende Flächenverfügbarkeit und eine angemessene Entfernung zur Wohnbebauung aus. Die Lage am Rand des Siedlungsgebiets ermöglicht die Integration der Anlage in das bestehende Landschaftsbild bei gleichzeitiger Wahrung der Belange von Anwohnerinnen und Anwohnern. Die vorgesehene Nutzung fügt sich aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der verkehrlichen Anbindung und der vorgesehenen Eingrünung grundsätzlich in die Umgebung ein und entspricht den Anforderungen an eine ruhige, abgeschirmte Sondernutzung.

Durch die Darstellung als Sondergebiet „JVA“ wird eine klare Abgrenzung zu anderen Nutzungen vorgenommen. Der Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung des umliegenden Gebiets wird als gering eingeschätzt. Die Anlage wird durch landschaftsplanerische Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) abgeschirmt und optisch in das Umfeld integriert. Negative Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen oder das Ortsbild werden dadurch minimiert.

Da es sich bei der zu ändernden Fläche um einen sehr kleinen Ausschnitt im Verhältnis zur Größe der Gesamtstadt Weißenfels handelt, wird durch die Änderung die Grundkonzeption des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht in Frage gestellt.

3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Errichtung einer Justizvollzugsanstalt liegt im übergeordneten öffentlichen Interesse, da sie zentral für Strafvollzug, Resozialisierung und die innere Sicherheit ist. Aufgrund komplexer funktionaler und sicherheitstechnischer Anforderungen sind solche Anlagen stark standortgebunden und benötigen große, zusammenhängende Flächen; eine Aufteilung auf mehrere Standorte ist nicht möglich. Zudem müssen Abstände zu sensiblen Nutzungen eingehalten und gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet werden. Diese Anforderungen schränken die Zahl geeigneter Standorte erheblich ein. Innenentwicklungs- und Konversionsflächen sind meist ungeeignet, etwa wegen Flächenmangel, Nutzungskonflikten, Altlasten oder mangelnder Akzeptanz in dicht besiedelten Gebieten. Bei der Prüfung von Alternativen zählt daher nicht nur die Verfügbarkeit, sondern die tatsächliche Eignung unter funktionalen, sicherheitstechnischen und städtebaulichen Aspekten. Häufig sind großflächige Außenbereichsflächen besser geeignet, sodass auch die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen im Einzelfall gerechtfertigt sein kann, wenn keine besseren Alternativen bestehen.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Umsetzung der Planung sind geringe - hohe Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere in Verbindung mit Eingriffen bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen prognostizierbar.

Für die Schutzgüter lassen sich nachstehende Beeinträchtigungsintensitäten ermitteln:

Schutzgut Boden und Fläche	mittel - hoch
Schutzgut Wasser	gering - mittel
Schutzgut Klima/Luft	gering - mittel
Schutzgutgut Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität	gering - mittel
Schutzgut Landschaftsbild	mittel
Schutzgut Mensch	gering - mittel
Schutzgut kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter	mittel - hoch

Der vorliegende Umweltbericht kommt in Verbindung mit dem grünordnerischen Konzept zu dem Ergebnis, dass die prognostizierbaren Eingriffe im Sinne des BNatSchG sowie des BauGB durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar (kompensierbar) sind, d.h. keine nicht ausgleichbaren Eingriffe vorliegen und darüber hinaus keine sonstigen rechtlichen Regelungen dem Vorhaben entgegenstehen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die konkreten quantitativen und qualitativen Aspekte der Eingriffsproblematik auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt v. 16.11.2006 i. d. F. v. 12.03.2009 dargestellt und die notwendigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung ergriffen, um dem Eingriff entgegenzuwirken und die aus ihm resultierenden Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Artenschutzfachliche Belange wurden im Zuge einer speziellen artenschutzfachlichen Betrachtung unter Ableitung der aus fachplanerischer Sicht notwendigen Maßnahmen berücksichtigt, welcher als Anlage dem Umweltbericht beiliegt.

Die Planung ist unter Beachtung der hier genannten Problemstellungen und bei Durchführung der Minderungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen umsetzbar, erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich nicht ableiten.

Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung ergeben sich erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Unterbringungsbereiche. Insbesondere müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, um auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen. Die Anordnung von Außenaufenthaltsbereichen sollte so erfolgen, dass diese nicht in die lärmintensiveren Randbereiche fallen. Für den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes wird empfohlen, keine schutzbedürftigen Räume und keine Aufenthaltsbereiche mit Aufenthaltsqualität vorzusehen.

In der Nachbarschaft des Planänderungsgebietes befinden sich eine Kompostieranlage und eine Abfallrecyclinganlage. Auf Grundlage eins Gutachtens zu Geruchsimmissionen wurde untersucht, in wieweit das Vorhaben mit Geruchsimmissionen aus den anliegenden Betrieben vereinbar ist. Unter Berücksichtigung der emissionsrelevanten Betriebe kommt es im gesamten Planbereich der JVA zu einer deutlichen Einhaltung des

Immissionswertes für Wohnnutzungen in Industrie- und Gewerbegebieten in Höhe von 15 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit und ebenfalls des Immissionswertes für reine Wohnnutzung in Höhe von 10 % der Jahresstunden. Der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden ist mit derzeit maximal 3 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit auf dem Gelände der geplanten JVA nicht ausgeschöpft, sodass für eventuelle Erweiterungen der bestehenden Betriebe und Neuansiedlungen von Gewerbe ein angemessener Gestaltungsspielraum bestehen bleibt. Der Bau der JVA steht somit im Einklang mit den Vorgaben des Anhangs 7 der TA-Luft 2021.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der **formellen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Inhalte der Planunterlagen eingegangen:

Der Burgenlandkreis hat angeregt, die unveränderten umliegenden Flächen in Schwarz-Weiß darzustellen und die Bezeichnung der Sonderbaufläche in Planzeichnung und Planzeichenerklärung einheitlich als „SO JVA“ beziehungsweise „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: JVA“ zu verwenden. Die Anregung wurde berücksichtigt, indem die umliegenden Flächen farblos dargestellt und die Bezeichnungen vereinheitlicht wurden.

Eine Belastung der im Plangebiet liegenden Flächen mit Kampfmitteln sei anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse nicht bekannt, und mit deren Auffinden sei nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Für den Fall eines unerwarteten Fundes gilt die KampfM-GAVO; die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Es sei ein Umweltbericht als Bestandteil des Planverfahrens vorzulegen, der die in Anlage 3 UVPG genannten Kriterien und Schutzgüter berücksichtige. Die Planunterlagen wurden zur Erfüllung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung entsprechend ergänzt.

Die BUND-Kreisgruppe Burgenlandkreis hat dargelegt, dass der geplante JVA-Standort am westlichen Rand der A9/B91 wegen umweltfachlicher, raumordnerischer und sicherheitsrelevanter Zielkonflikte nicht mit dem vorgesehenen Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet vereinbar sei. Die Begründung wurde um einen Hinweis auf das IKIG ergänzt. Die Standorte der JVA und des IKIG sind durch die Autobahn räumlich deutlich getrennt, sodass kein nennenswerter gegenseitiger Einfluss zu erwarten ist, zumal die Gebiete jeweils eigenständig erschlossen werden. Der Standort der JVA ist an dieser infrastrukturell vorbelasteten Stelle einer Lage in der Nähe von Wohnnutzungen oder dem naturbelassenen Außenbereich klar vorzuziehen.

Im Rahmen der **formellen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Inhalte der Planunterlagen eingegangen:

Seitens des Burgenlandkreises wurde angemerkt, dass die Fläche bislang als gewerbliche Baufläche vorgesehen und für das „Gewerbegebiet Am Sandberg“ ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden war. Zur Verdeutlichung des Zusammenhangs mit der späteren Ausweisung als Sondergebiet für die JVA wurde die Vorbemerkung der Begründung entsprechend ergänzt.

Der Umweltbericht bezöge sich in Titel und Inhalt vollständig auf den Bebauungsplan Nr. 13 und enthalte zudem planbezogene Ausführungen, die nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung seien. Der Anregung wurde gefolgt, indem auf Grundlage der bisherigen Unterlagen ein eigenständiger und inhaltlich angepasster Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung beigefügt wurde.

Es werde weiterhin darum gebeten, in der Begründung eine verbale Ergänzung zum Hitzeschutz aufzunehmen. Die Anregung wurde als Empfehlung ergänzt. Die freiwillige Berücksichtigung von Sonnenschutz, Ventilatoren oder Klimaanlagen bleibt der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes SA hat darauf hingewiesen, dass die Planung den Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt sowie den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 zu berücksichtigen habe. Der Landesentwicklungsplan und der Regionale Entwicklungsplan lagen der Planung bereits zugrunde, wobei die Begründung um weitere Ausführungen zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans und Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans ergänzt wurde. Die Begründung wurde zudem um Ausführungen zum wirksamen Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte“ sowie zum in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien“ ergänzt.

Hinsichtlich des Vorranggebietes für Wassergewinnung sei die zuständige Fachbehörde zwingend einzubinden und eine positive Stellungnahme zur Planung einzuholen. Die Begründung wurde um weitere Ausführungen ergänzt, wonach die geplante Justizvollzugsanstalt mit dem Vorranggebiet für Wassergewinnung vereinbar sei. Eine positive Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde lag bereits vor.

Die Planung stehe im Konflikt mit der in Aufstellung befindlichen Bundesstraße und müsse sich in der Planbegründung angemessen mit dem betroffenen Vorranggebiet auseinandersetzen. Die Begründung wurde um die Vereinbarkeit der geplanten JVA mit der Bundesstraße ergänzt, wobei die zuständige Landesstraßenbaubehörde beteiligt wurde und unter Berücksichtigung ihrer Hinweise Zustimmung zum Vorhaben signalisiert hatte.

Die DB AG – DB Immobilien hat mitgeteilt, dass die genannten Schutzabstände von 5 m um die Maste auf 20 m zu ändern seien. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Weißenfels,

.....
Oberbürgermeister