

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/326/24-IV	Jahr 2024
Az:		
Datum: 05.03.2024		

Informationsvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	25.03.2024	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	13.05.2024	öffentlich	

Betreff:
Geplante Bauflächen in Gröningen und Ortsteilen

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund der Intel-Ansiedlung in Magdeburg und der Daimler-Ansiedlung in Halberstadt und der damit eventuell zu erwartenden Zuzüge bzw. von allgemeinen Nachfragen nach Bauland für Eigenheimbebauung wurde die Anfrage gestellt, ob in Gröningen und den Ortsteilen genügend Bauplätze zur Verfügung gestellt werden können oder noch weitere Gebiete entwickelt werden müssen. Nachstehend sind die kommunalen Bauflächen in Gröningen und Ortsteilen dargestellt.

Flächen mit sofortiger Bebaubarkeit

→ Gröningen

- 3 Parzellen im Hederslebener Weg
- 1 Parzelle in der Seilerbahn zwischen Kaktus und Familie Mundt
- 2 Parzellen Bahnhofstraße
- 1 Parzelle Damaschkeweg-Erbbaupacht

→ OT Kloster Gröningen

- 1 Parzelle Birkensiedlung

→ OT Krottorf

- 2 Parzellen hinter dem Speicher

→ OT Großalsleben

- 1 Parzelle Kirchstraße (LPG-Hof)
- 1 Parzelle Kirchstraße 16
- 1 Parzelle Kirchstraße 2
- 1 Parzelle Am Anger

Flächen in planungsrechtlicher Vorbereitung

→ Gröningen

- 5 Parzellen Heinrich-Julius-Straße (ab 2025/26 bebaubar)
- 4 Parzellen Seilerbahn (ab 2025 bebaubar)
- Nutzungskonzept Zuckerpark

→ Großalsleben

- 4-5 Parzellen Rieseweg (vorauss. in 2025 bebaubar)

In diesem Zusammenhang wird auf eine Studie zu den Auswirkungen von Industrieansiedlungen für die Bevölkerungs- und Landesentwicklung im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts anlässlich der Intel-Ansiedlung hingewiesen, die vom Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH in Auftrag gegeben. Die Studie wurde durch die CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH Hannover erstellt und am 27.02.2024 auf dem Demografie-Portal Land Sachsen-Anhalt unter <https://demografie.sachsen-anhalt.de/daten-und-konzepte/aktuelle-studien> veröffentlicht.

Dieser Studie zufolge wird sich gerade zu Beginn der Großteil des Zuzugs auf Magdeburg konzentrieren. Es wird damit gerechnet, dass mehr als 90% der zuziehenden Mitarbeiter als Wohnstandort wählen werden. Der Landkreis Börde und der Salzlandkreis werden etwa in gleichem Umfang mit jeweils 4% des Zuzugs profitieren. Erst mit der zunehmenden Etablierung des neuen Werkstandorts sowie einer steigenden Anzahl von Zulieferern im Umfeld wird erwartet, dass sich die Zuzüge starker im Untersuchungsraum verteilen. In der kurzfristigen Betrachtung werden rund 13% ihren Wohnstandort im Landkreis Börde suchen. (siehe S. 133 der Studie).

Im weiteren Verlauf der Studie (S. 151) wird aufgezeigt, dass weite Teile des Untersuchungsraumes durch eine starke Überalterung und eine seit Jahren deutlich rückläufige Bevölkerungsentwicklung geprägt sind. Abgesehen von der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadt Wolmirstedt und Gemeinde Hohe Börde unterliegen die anderen Städte und Gemeinden seit Jahren einem negativen Entwicklungstrend, der sich in den kommenden Jahren aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur weiter verschärfen wird. Weiterhin wird prognostiziert, dass die Zuzugseffekte durch die Intel-Ansiedlung die negative Bevölkerungsentwicklung nicht in Gänze kompensieren werden, jedoch zu einer Dämpfung der negativen Entwicklung in allen Landkreisen beitragen.

In den Anlagen 1 und 2 sind zum einen die Einwohnerentwicklung als Grafik dargestellt und zum anderen die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose der Studie in Tabellenform zusammengestellt.

Unter Beachtung der vorgenannten Studie sowie der allgemeinen Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde Westliche Börde stehen aus Sicht der Verwaltung zurzeit in Gröningen und Ortsteilen ausreichend Bauplätze für eine Eigenheimbebauung zur Verfügung.

Künftig sollte das Hauptaugenmerk auf die Sanierung bestehender bzw. leerstehender Wohngebäude sowie auf die Schaffung von Mehrfamilienhäusern zur Vermietung gelegt werden.

Anlagen

Anlage 1 – Grafik Einwohnerentwicklung (S. 152 der Studie)

Anlage 2 – Tabelle Bevölkerungsprognose (S. 164 der Studie)