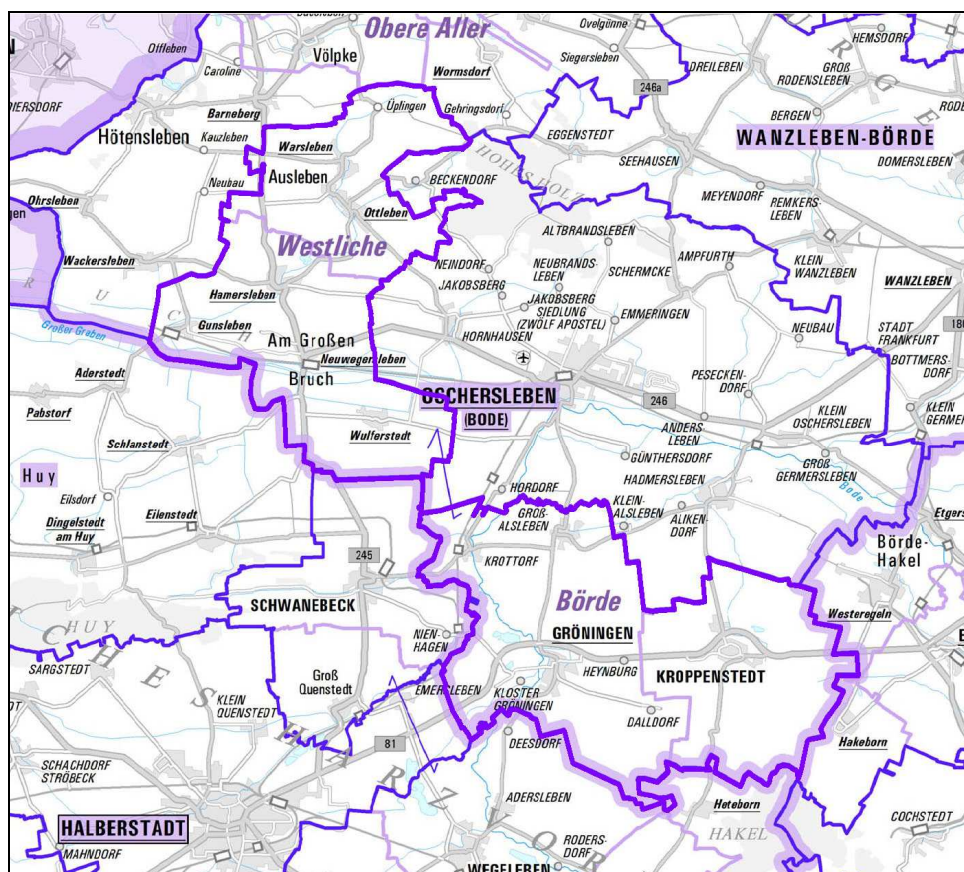


Verbandsgemeinde Westliche Börde

Landkreis Börde

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt

Entwurf - Mai 2026



[TÜK 150/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) / A18/1-14012/2010

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl. Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de



#moderndenken

Der Flächennutzungsplan wurde gefördert durch
das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen des
Förderprogrammes Sachsen-Anhalt REGIO

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
BEGRÜNDUNG - TEIL A	
1. PLANUNGSANLASS	5
2. PLANVORGABEN, PLANBESTAND	6
2.1. Rechtsgrundlage	6
2.2. Plangrundlage	6
2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Verbandsgemeinde	6
2.4. Historische Siedlungsentwicklung im Gebiet der Verbandsgemeinde	9
2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	17
2.6. Landschaftspläne im Bereich der Verbandsgemeinde Westliche Börde	32
2.7. Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Gröningen	35
3. SIEDLUNGSPLANUNG DER VERBANDSGEMEINDE WESTLICHE BÖRDE	36
3.1. Räumliches Modell der Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde	36
3.2. Wohnbauflächen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde	38
3.3. Gemischte Bauflächen	50
3.4. Gewerbliche Bauflächen	52
3.5. Sonderbauflächen	59
3.5.1. Sonderbauflächen für die Erholung	59
3.5.2. Sonderbaufläche für eine Reithalle	61
3.5.3. Sonderbaufläche für Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche bis maximal 1200 m ²	61
3.5.4. Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen	62
3.5.5. Sonderbauflächen mit einem erheblichen Grünanteil für Motorsportanlagen	63
3.5.6. Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	63
3.5.7. Sonderbauflächen für Windenergieanlagen	76
3.6. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	77
3.6.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden	77
3.6.2. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale	80
3.6.3. Senkungs- und erdfallgefährdete Bereiche, Altbergbau	83
3.6.4. Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	84
3.7. Bauen im Außenbereich	85
4. GEMEINBEDARFS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG	87
4.1. Verkehr	87
4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr auf klassifizierten Straßen	87
4.1.2. Sonstige überörtliche Straßen und innerörtliche Hauptverkehrszüge	90
4.1.3. Schienenverkehr	90
4.1.4. Radverkehr, Hauptwanderwege	90
4.1.5. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)	91
4.2. Versorgung und Entsorgung (technische Infrastruktur)	92
4.2.1. Wasserversorgung	92
4.2.2. Abwasserbeseitigung	92
4.2.3. Abfallbeseitigung	93
4.2.4. Elektroenergieversorgung / Freileitungsnetz	93
4.2.5. Gasversorgung	95
4.2.6. Niederschlagswasserableitung	95
4.2.7. Telekommunikationsversorgung	96

	Seite
4.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)	96
4.3.1. Kindertagesstätten und Hort	96
4.3.2. Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen	97
4.3.3. Sportstätten	98
4.3.4. Gesundheit und Soziales	99
4.3.5. Kulturelle Einrichtungen	99
4.3.6. Öffentliche Verwaltungen	100
4.3.7. Feuerschutz	100
4.3.8. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	100
5. GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSRaum	101
5.1. Parkanlagen	101
5.2. Sportlichen Zwecken dienende, freiraumgeprägte Grünflächen	102
5.3. Freibäder	103
5.4. Spielplätze	103
5.5. Friedhöfe	103
5.6. Flächen für Dauerkleingärten	104
6. FREIRAUMPLANUNG IN DER OFFENEN LANDSCHAFT	105
6.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	105
6.1.1. Naturräumliche Gliederung	105
6.1.2. Klima, Luft	106
6.1.3. Boden und Grundwasser	106
6.1.4. Natürliche Gewässer	107
6.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich	109
6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft	109
6.2.2. Flächen für Wald	110
6.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	111
6.2.4. Untertagebergbau	113
6.2.5. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz	114
6.2.6. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung	115
6.2.7. Natur- und Landschaftsschutz	115
6.2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	122
7. VERFAHREN	124
7.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – private Belange	124
7.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung	124
7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB	124
8. FLÄCHENBILANZ	127
UMWELTBERICHT - TEIL B	129
PLANUNTERLAGEN, LITERATUR	193

BEGRÜNDUNG - TEIL A

1. PLANUNGSANLASS

Gemäß § 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde besteht seit dem 01.01.2010 und setzt sich aus vier Mitgliedsgemeinden - Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt - zusammen, die am 01.01.2010 aus bis dahin fünf selbstständigen Gemeinden gegründet wurden. Am 01.01.2010 wurde die bis dahin selbstständige Gemeinde Wulferstedt in die Gemeinde Am Großen Bruch, die bereits 2004 gebildet wurde, eingemeindet.

Gemäß § 90 Abs. 1 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) obliegt den Verbandsgemeinden:

"1. Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Flächennutzungspläne. Die endgültige Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes bedarf hierbei der Zustimmung der Mitgliedsgemeinden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Mitgliedsgemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der die Verbandsgemeinde bildenden Mitgliedsgemeinden wohnen. ... Kommt eine Zustimmung nach den Sätzen 3 und 4 nicht zustande, so entscheidet der Verbandsgemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln seiner Mitglieder."

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes gehört zum eigenen Wirkungskreis der Verbandsgemeinde.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind derzeit 7 Flächennutzungspläne wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben (1993)
in der Fassung der 3. Änderung vom 06.08.2017
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Gunsleben (2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamersleben (1992)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuwegersleben (2006)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulferstedt (1993)
in der Fassung der 1. Änderung
- Flächennutzungsplan der Stadt Kroppenstedt
in der Fassung der 5. Änderung
- Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf, Großbalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottdorf vom 30.12.2009
in der Fassung der 2. Änderung vom 20.09.2025

Die vorliegenden Flächennutzungspläne wurden zu unterschiedlichen Zeiten zwischen 1992 (Hamersleben) und 2009 (Stadt Gröningen) aufgestellt. Sie beinhalten bisher kein einheitliches, die gesamte Verbandsgemeinde umfassendes Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch bezüglich der Regelungsdichte und der Aktualität und des Standes der Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit städtebaulich erforderlich.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde hat in öffentlicher Sitzung am 10.01.2024 beschlossen, für das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2040 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes soweit die vorliegenden Prognosen hierzu Aussagen zulassen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

2. PLANVORGABEN, PLANBESTAND

2.1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes 22.12.2025 (BGBl. I. 2025 Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA S. 834).

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

2.2. Plangrundlage

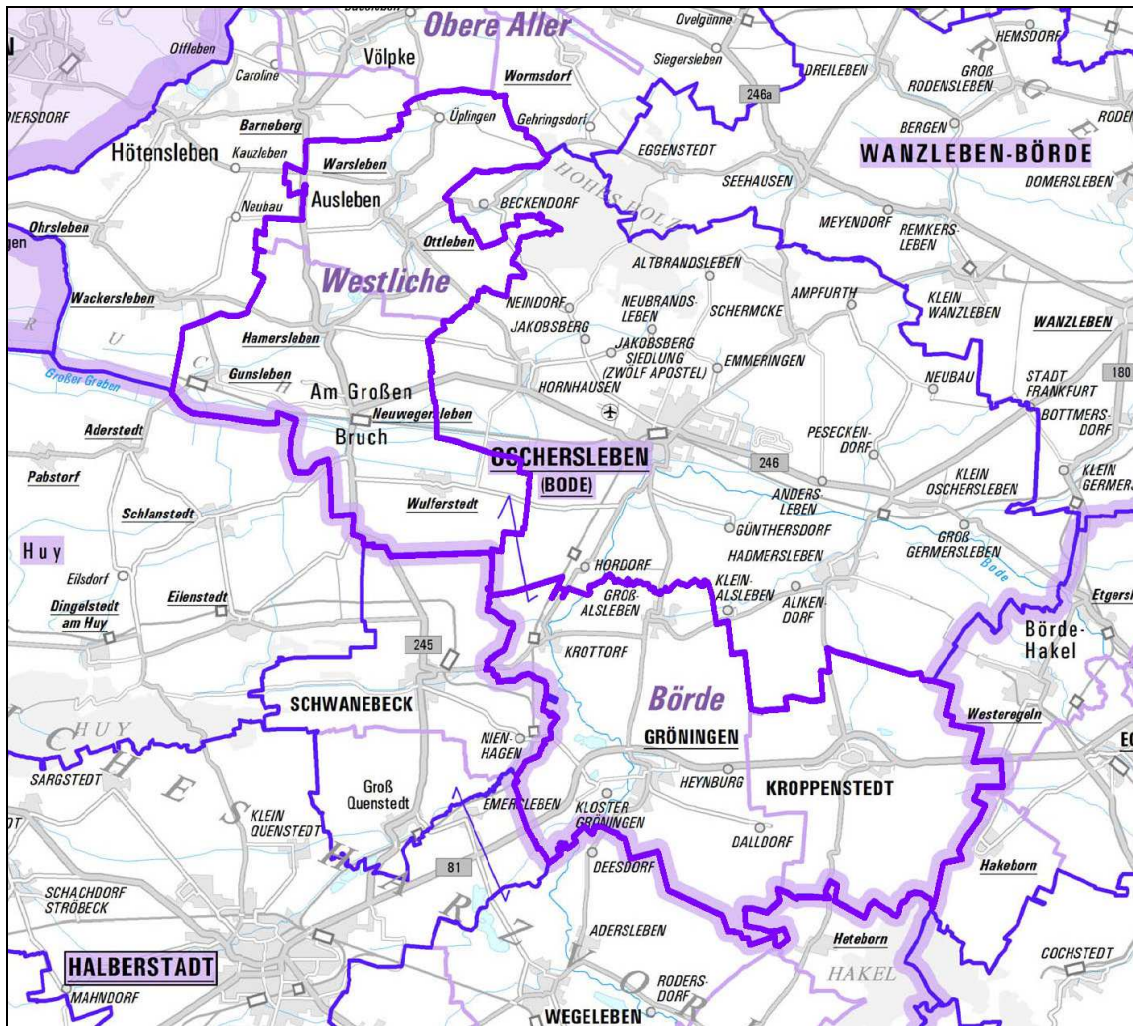
Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingeblendeter blattschnittfreier topografischer Karte im Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter haben den Stand von 2020 bis 2023. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Verbandsgemeinde im Rahmen des Geoleistungspaketes unter dem Aktenzeichen A 18/1-14012/2010 erteilt.

2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Verbandsgemeinde

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde befindet sich im Südwesten des Landkreises Börde, westlich und südlich der ehemaligen Kreisstadt Oschersleben. Das Verbandsgemeindegebiet umfasst zwei nur durch eine Verbindung geringer Breite verbundener Teilgebiete. Die Verbandsgemeinde grenzt im Südwesten an den Landkreis Harz und im Südosten an den Salzlandkreis an.

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde (Gebietsstand ab 01.01.2010) mit einer Fläche von 18.183 Hektar. Im Plangebiet wohnen zum Stichtag des 31.12.2024 – 8.319 Einwohner. Die Verbandsgemeinde besteht aus den vier Mitgliedsgemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden
Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt



Lage im Raum (M 1:150.000)

[TÜK 150/2016] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-14012/2010

Insgesamt besteht die Verbandsgemeinde aus den folgenden Ortsteilen:

Gemeinde Am Großen Bruch

- Gunsleben
- Hamersleben
- Neudamm
- Neuwegersleben
- Wulferstedt

Gemeinde Ausleben

- Ausleben
- Otleben
- Warsleben
- Üplingen

Stadt Gröningen

- Dalldorf
- Gröningen
- Heynburg
- Kloster Gröningen
- Krottorf
- Stadt Großalsleben

Stadt Kroppenstedt

- Kroppenstedt
- Siedlung Paulshöhe

und weiteren Wohnplätzen wie z.B. Telegraphenberg (Neuwegersleben), Beamtenhaus (Hamersleben), Alte Ziegelei (Wulferstedt), Schäferei und Adamshöhe (Stadt Gröningen).

An den Nordteil des Verbandsgemeindegebietes mit den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben grenzen an:

- im Nordwesten und Norden die Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Hötensleben, Völpke und Eilsleben
- im Osten die Stadt Oschersleben (Bode) mit den Ortschaften Beckendorf, Hornhausen und Hordorf
- im Süden die Verbandsgemeinde Vorharz (Landkreis Harz) mit der Stadt Schwanebeck und der Gemeinde Huy (Landkreis Harz) mit den Ortschaften Schlanstedt und Aderstedt

An den Südteil des Verbandsgemeindegebietes mit den Städten Gröningen und Kroppenstedt grenzen an:

- im Norden die Stadt Oschersleben (Bode) mit den Ortschaften Hordorf, Kleinalsleben, Alikendorf und Stadt Hadmersleben
- im Westen die Gemeinde Börde-Hakel (Salzlandkreis) mit den Ortschaften Westeregeln und Hakeborn
- im Süden die Verbandsgemeinde Vorharz (Landkreis Harz) mit den Gemeinden Selke-Aue und Stadt Wegeleben
- im Westen die Verbandsgemeinde Vorharz (Landkreis Harz) mit der Stadt Schwanebeck (das Stadtgebiet der Stadt Halberstadt ist nur über einen schmalen Korridor zwischen den Städten Schwanebeck und Wegeleben vom Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde getrennt)

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde umfasst verschiedene Naturräume vom Börde-Hügelland mit den Randbereichen des Hohen Holzes im Norden über die Landschaftseinheit des Großen Bruchs und der Bodeniederung bis zum nördlichen und nordöstlichen Harzvorland im Süden des Verbandsgemeindegebietes. Den höchsten Punkt des Verbandsgemeindegebietes markiert im Nordteil der Bullenberg östlich von Üplingen mit 209,6 m ü. NHN und im Süden die Grenze zum Hakel mit 213,3 m ü. NHN. Der tiefste Punkt befindet sich in der Bodeniederung nordöstlich von Großalsleben an der Grenze zu Kleinalsleben mit einer Höhe von 78,2 m ü. NHN. Mit 46 Einwohnern/km² gehört die Verbandsgemeinde Westliche Börde zu den unterdurchschnittlich besiedelten Gebieten Sachsen - Anhalts (Land Sachsen - Anhalt 110 Einwohnern/km², Landkreis Börde 74 Einwohnern/km²).

Die wesentlichen Hauptverkehrsstraßen sind die weitgehend anbaufrei geführte Bundesstraße B 81 im Süden der Verbandsgemeinde, die Magdeburg und Halberstadt verbindet, und im Norden die Bundesstraßen B 245 und B 246, die nach Norden zur Bundesautobahn A 2 und nach Oschersleben führen. Während der Süden des Verbandsgemeindegebietes mit der Bundesstraße B 81 über eine leistungsfähige Anbindung an die Bundesautobahn A 14 verfügt, ist der Nordteil des Verbandsgemeindegebietes straßenseitig nur über mehrere Ortsdurchfahrten mit dem Autobahnnetz verbunden.

Seit der Stilllegung der Bahnstrecke zwischen Gunsleben und Oschersleben und der Schließung des Haltepunktes Krottorf ist die Verbandsgemeinde nicht mehr unmittelbar an das Schienennetz angebunden, wird jedoch von der Bahnstrecke Magdeburg – Halberstadt – Thale berührt.

Mit den romanischen Klosterkirchen und den Klostergebäuden in Hamersleben und Kloster Gröningen, den Schlössern und Gutshäusern in Gunsleben, Krottdorf, Ottleben, Warsleben und Üplingen, der Telegraphenstation Neuwegersleben, den Bockwindmühlen bei Ausleben und Wulferstedt und den historischen Stadtkernen von Gröningen und Kroppenstedt befinden sich wichtige Baudenkmale und Sehenswürdigkeiten im Gebiet der Verbandsgemeinde. Die Niederungslandschaften der Bodeaue und des Großen Grabens gliedern als hochwertige Naturräume das Gebiet.

2.4. Historische Siedlungsentwicklung im Gebiet der Verbandsgemeinde

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde umfasst insgesamt 3 Städte und 12 dörfliche Ortsteile in 4 Gemeinden, deren urkundlich erfasste Wurzeln bis ins Frühmittelalter reichen.

Der Siedlungsbereich der Verbandsgemeinde Westliche Börde befindet sich westlich der Elblinie, im sogenannten Altsiedelland, das bereits zu karolingischer Zeit als Nordthüringgau eine Grenzmark des Heiligen Römischen Reiches darstellte. Bis zum Beginn schriftlicher Aufzeichnungen liegen Informationen nur aus archäologischen Quellen vor. Diese reichen zurück bis ins 3. Jahrhundert v.u.Z., die Jungsteinzeit mit dem Bestattungsplatz der Glockenbecherkultur westlich von Ausleben.

Kurzdarstellung der Entwicklung der einzelnen Orte

Gemeinde Am Großen Bruch

Die Gemeinde Am Großen Bruch wurde am 01.07.2004 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Gunsleben, Hamersleben und Neuwegersleben gegründet. Zum 01.01.2010 kam im Rahmen einer Neugründung der Gemeinde die ehemalige Gemeinde Wulferstedt hinzu. Das Gemeindegebiet umfasst große Teile des Großen Bruchs mit dem Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt.

Das Große Bruch bildete im Mittelalter eine nahezu unzugängliche Sumpfggend zwischen der Oker im Westen und der Bode im Osten, die nur an wenigen Stellen überquert werden konnte. Der Neue Damm, der heute die Führung der Bundesstraße B 245 bildet, entstand im 16. Jahrhundert als Dammweg mit Fährübersetzung über den Großen Graben anstelle einer im 12. Jahrhundert entstandenen nur unzureichend befestigten saisonal zugänglichen Querung. Das Projekt der Urbarmachung und Entwässerung des Großen Bruchs wurde seit dem Mittelalter verfolgt, konnte aber erst im 19. Jahrhundert vollständig umgesetzt werden. Bereits im Jahre 1843 wurde die Bahnstrecke Magdeburg - Oschersleben - Wolfenbüttel - Braunschweig eröffnet. Das heutige Gemeindegebiet war an die Strecke mit den Bahnhöfen Neuwegersleben und Gunsleben angebunden. Ein Anschlussgleis bestand bis zur Grube Vereinigte Friederike bei Hamersleben.

Ortsteil Gunsleben

Der Ort Gunsleben wurde im Jahre 1112 in einer Stiftungsurkunde des Klosters Hamersleben erwähnt. 1141 wurde eine Kirche gebaut. 1224 gelangte ein Hof in Gunsleben mit zugehörigem Land aus dem Erbesitz der Adelheid von Loccum-Hallermund an die Grafen von Dassel. Nachdem diese den Hof an den mit ihnen verwandten Heinrich von Regenstein übergeben hatten, schenkte der Regensteiner Graf im Jahr 1298 den Hof dem Kloster Hamersleben. Das Domkapitel des Halberstädter Doms besaß in Gunsleben Zehntrechte. Seit spätestens 1453 war das Geschlecht derer von Asseburg hier begütert. An einem im 18. Jahrhundert errichteten Gutshaus ist das Asseburger Wappen als Relief erhalten. Daneben befindet sich das Wappen derer von Alvensleben als Zeugnis einer Hochzeit des damaligen Gutsbesitzers Christoph Werner von Asseburg mit Catharina Helena von Alvensleben, die später in das Haus Dittfurth einheiratete. Im Jahre 1785 wurden in Gunsleben 419 Einwohner und im Jahre 1885 - 757 Einwohner gezählt. Die Ländereien des Rittergutes Gunsleben (ca. 213 Hektar) waren Anfang des 20. Jahrhunderts an die Saatzuchtwirtschaft Firma Strube in Schlanstedt verpachtet. Am 30.09.1928 wurde der Gutsbezirk Gunsleben mit der Landgemeinde Gunsleben vereinigt.

Die Gemeinde Gunsleben war bis 2004 Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben. Durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Gunsleben, Hamersleben und Neuwegersleben entstand am 01.07.2004 die neue Gemeinde Am Großen Bruch.

Ortsteil Hamersleben

Hamersleben wurde in einer Schenkungsurkunde des Kaisers Heinrich II. im Jahre 1021 erstmals erwähnt. In Hamersleben befindet sich die Kirche des 1107 gestifteten Klosters Hamersleben, das als Augustiner-Chorherrenstift im Bistum Halberstadt entstand. Das Kloster war der bedeutendste Grundbesitzer der Region. Während der Reformation und des Bauernkrieges wurde das Kloster mehrfach geplündert, blieb aber als katholisches Kloster erhalten. Auf Grundlage

gegenseitiger Vereinbarungen zum Schutz der Katholiken in Kurbrandenburg und der Reformierten in der Pfalz (Homagial-Rezess) konnte der Fortbestand des Klosters bis zur Säkularisierung durch das Königreich Westfalen im Jahre 1805 gesichert werden.

Im Hochmittelalter befanden sich mehrere Höfe in Hamersleben im Besitz der Gräfin Adelheid. Zehn Höfe verkaufte sie dem hiesigen Kloster. Über ihre Verwandten, die Grafen von Dassel und von Regenstein, gelangten die übrigen als Schenkung an das Kloster Marienthal, das sie zum Grauen Hof zusammenfasste und später an das hiesige Kloster verkaufte. Im Jahre 1759 werden Hamersleben 759 Einwohner und im Jahre 1885 1918 Einwohner gezählt.



Klosterhof Hamersleben um 1920



Grube Friederike um 1910

Ab 1820 befanden sich die Braunkohlegruben Friederike, Marie und Ludwig zu Hamersleben sowie ab 1854 die Zeche Columbus bei Hamersleben. Der Ort war seitdem durch den Braunkohleabbau geprägt. Der Abbau erfolgte im Tiefbauverfahren. Der nordöstlich von Hamersleben liegende See Herzspiel entstand aus den eingestürzten Schächten der ehemaligen Grube Vereinigte Friederike. Von 1889 bis 1903 wurde in Hamersleben an der Grube Friederike eine Brikettfabrik betrieben. Der Kohleabbau der Gewerkschaft Vereinigte Friederike wurde 1924 eingestellt. 1856 öffnete eine Zuckerfabrik im Süden von Hamersleben. 1857 gründete Andreas Kremmling Senior (1818–1897) eine Brot- und Nährwiebackfabrik, woraus 1927 die OKA-Spezialmaschinenfabrik hervorging. Diese schloss 1939 aufgrund von Materialmangel und verlagerte sich 1948 nach Darmstadt.

Am 30.09.1928 wurde der Gutsbezirk Klostergut Hamersleben mit der Landgemeinde Hamersleben vereinigt. Auf dem Mühlenberg stand eine Motormühle, die Anfang der 1950er Jahre abbrannte.

Die Gemeinde Hamersleben war bis 2004 Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben. Durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Gunsleben, Hamersleben und Neuwegersleben entstand am 01.07.2004 die neue Gemeinde Am Großen Bruch.

Ortsteil Neuwegersleben

Wegersleben wurde im 10. Jahrhundert erstmals im Urbar des Klosters Werden erwähnt. Im Jahre 1112 als Wageresleve in einer Urkunde des Klosters Hamersleben und 1118 als Wegersleve. Das Dorf und die Burg Wegersleben lagen im Mittelalter am Großen Bruchsee, mit einer Fährverbindung zwischen der wichtigen Heer- und Handelsstraße von Leipzig nach Hamburg.

Im August 1112 schenkte die Edle Thietburgis mit ihrer Tochter Mathilde aus dem Hause des Pfalzgrafen von Sommerschenburg, dem ein Jahr zuvor gegründeten Augustiner-Kloster Hamersleben, einen Teil ihrer Güter und Ländereien, darunter auch 21 Hufen, in dem damals wüsten Wageresleve. 1137 ließ der Bischof von Halberstadt einen Damm durch den Bruch in Richtung Kloster anlegen. Seit 1140 ist das Dorf wieder bewohnt und Bischof Rudolf ließ unter dem Patronat des Klosters eine Kirche auf einer Hofstelle errichten. Erzbischof Ernst verkaufte 1494 Dorf und Burg mit allem Zubehör an das Kloster Hamersleben. Ab 1495 verfielen Dorf und Burg immer mehr zur Wüstung und im Jahre 1521 wurden die wenigen Einwohner nach Hamersleben eingepfarrt (Bauern-Kirche). Lehnggeber an das Kloster waren in den folgenden 200 Jahren die Herren von Neindorf, als Hauptgrundbesitzer und Lehnsherren des wüsten Wegersleben.

Ab 1751 errichtete der Prälat Heinrich Nolte ein Vorwerk des Klosters Hamersleben, die neue Siedlung wurde Neuwegersleben genannt. Diese hatte im Jahr 1785 - 120 Einwohner. Nach der Aufhebung des Klosters 1804 wurde der Ort in eine besondere königliche Domäne umgewandelt. Von 1832 bis 1833 wurde die preußische Telegraphenlinie zwischen Berlin und Koblenz mit 62 Stationen errichtet, die über Neuwegersleben führte. Die Station 18 Neuwegersleben ist neben Köln Flittard die besterhaltene Station der Linie und heute als Museum zu besichtigen. Seit 1840 gab es eine Schule in Neuwegersleben. 1842 hatte das Dorf 25 Wohnhäuser und 125 Einwohner. Das Geschlecht derer von Kotze war hier begütert. Im Jahre 1885 hatte der Ort 837 und 1899 - 894 Einwohner.

Zu Neuwegersleben gehört der Ortsteil Neudamm, der im 16. Jahrhundert mit der Anlage des neuen Weges über das Bruch entstand. Ab 1705 befand sich hier ein Vorwerk der Domäne Schlanstedt. An der östlichen Giebelwand befindet sich der Gedenkstein für die Errichtung des Neuen Dammes durch Siegmund den Erzbischof von Magdeburg und Administrator von Halberstadt (1552 -1566).

Durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Gunsleben, Hamersleben und Neuwegersleben entstand am 01.07.2004 die neue Gemeinde Am Großen Bruch.

Ortsteil Wulferstedt

Der Ort Wulferstedt taucht 967 erstmals in einer Schenkungsurkunde Kaiser Ottos für das Moritzkloster in Magdeburg auf. Das Dorf wurde 1351 von den Grafen von Regenstein dem Bischof überlassen. Im Mittelalter teilt es die Geschichte der umliegenden Orte. Die Wulferstedter St.Martin-Kirche wurde im 18. Jahrhundert neu errichtet und 1787 geweiht. 1480 und 1790 wurde das Dorf durch Brände zerstört. Der letzte Neuaufbau hinterließ ein fast geschlossenes Fachwerkensemble, das durch einen Lehrpfad zur Orts- und Baugeschichte mit dem Schwerpunkt Fachwerkbauten gut für Interessierte erschlossen ist. Im Jahre 1785 lebten in Wulferstedt 613 Einwohner. Bis 1885 war die Einwohnerzahl auf 1766 Einwohner angewachsen. Wulferstedt hatte eine große Anzahl selbständiger Bauern. Zwei Windmühlen befinden sich bei Wulferstedt. Die südwestlich von Wulferstedt gelegene Bockwindmühle wurde bei einem Orkan 2002 zerstört und aus Teilen der Mühlenruine Bockwindmühle Lauenroth wieder aufgebaut. Mit der Mühle Dieckmann befindet sich eine weitere Bockwindmühle südöstlich des Ortes.

Der ehemalige Schafstall Wulferstedt wurde während des Dritten Reiches als Frauen-Arbeitslager genutzt. Nach dem Krieg diente er als Flüchtlingslager. Heute befindet sich darin die Kindertagesstätte. Wulferstedt wurde 1998 Landessieger Sachsen-Anhalt im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden".

Am 01.01.2010 schloss sich die bis dahin selbstständige Gemeinde Wulferstedt mit der Gemeinde Am Großen Bruch zur neuen Gemeinde Am Großen Bruch zusammen.

Gemeinde Ausleben

Die Gemeinde Ausleben entstand am 20.07.1950 durch Eingemeindung der Ortsteile Warsleben mit Üplingen und Ottleben nach Ausleben. Abweichend von der Zugehörigkeit aller anderen Ortsteile des Verbandsgemeindegebietes, die zwischen 1825 und 1950 dem Kreis Oschersleben angehörten, waren die Ortsteile Ausleben und Warsleben mit Üplingen bis 1950 dem Kreis Neuhaldensleben zugeordnet. Zwischen 1950 und 1994 gehörte die gesamte Gemeinde zum neuen Kreis Oschersleben, von 1994 bis 2007 zum Bördekreis und ab 2007 zum Landkreis Börde.

Ortsteil Ausleben

Der Ort Ausleben taucht gesichert erstmals im Jahr 1208 in einer Besitzurkunde des Erich von Wanzleben auf. Vorherige Erwähnungen als Osanasluu Ausgang des 10. Jahrhunderts sind unsicher. Grundbesitzer im Ort waren im Mittelalter die Klöster Ilseburg, das Hochstift Hildesheim und das Kloster Hamersleben. Die Reformation wurde 1556 in Ausleben durchgeführt. 1564 lebten in Ausleben 26 Hauswirte. Ausleben gehörte zum Amt Hötensleben. Im Dreißigjährigen Krieg wurde zwischen Ausleben und Ottleben eine Befestigungsanlage gebaut, von der aus das umliegende Land zu Tributen herangezogen wurde. Im 7-jährigen Krieg wurde Ausleben in Mitleidenschaft gezogen als am 27.09.1757 viertausend Franzosen im Dorf lagerten. 1871 wohnten in Ausleben 862 Einwohner.

Um Ausleben und Ottleben bestanden mehrere Bockwindmühlen, die teilweise noch erhalten sind. 1781 wurde die heutige Dorfkirche eingeweiht. 1899 erhielt Ausleben einen Bahnanschluss an die Strecke Oschersleben – Schöningen. Diese diente überwiegend dem Güterverkehr zur Abfuhr der Braunkohle der anliegenden Gruben und zum Anschluss der Zuckerfabriken in Hötensleben und Ottleben.

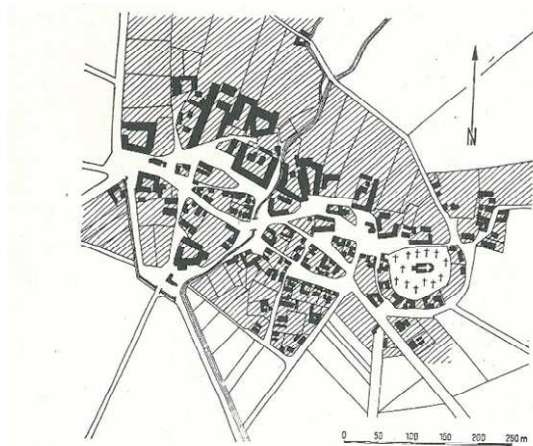


Abb. 23 Ausleben. Ortsplan

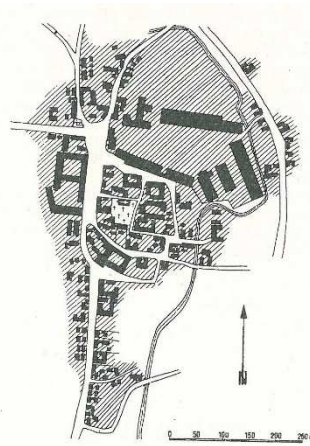


Abb. 155 Warsleben und Altona. Ortsplan

historischer Siedlungskern von Ausleben

historischer Siedlungskern von Warsleben

(Quelle Harksen, Marie-Luise: Die Kunstdenkmale des Kreises Haldensleben, Leipzig 1961)

Ortsteil Ottleben

Ottleben wurde erstmals im Jahr 1108 erwähnt. Bischof Reinhard schenkte 1108 dem Kloster Osterwieck seine Besitzungen und dem Zehnten in Ottleben (in villas Otenleva). Ottleben umfasste im Mittelalter vier große Güter, die Trautenberg, den Lüdershof, die Klinkenburg und ein Gut im Besitz der Herren von Asseburg. Die Trautenberg war im Besitz der Herren von Beyer von der Trautenberg bis sie 1791 durch Heirat in den Schulenburgschen Besitz kam. Sie blieb als einzige der großen Güter bis heute erhalten. Die Ottleber Dorfkirche St. Stephani enthält noch romanische Bauteile. Sie wurde im 16. Jahrhundert neu erbaut. 1785 hatte Ottleben 386 Einwohner. Bis 1885 war die Einwohnerzahl auf 1437 Einwohner angewachsen.

Im 19. Jahrhundert begann mit der Errichtung der Zuckerfabrik Ottleben im Jahr 1868 die Industrialisierung. 1899 erfolgte der Bahnanschluss. Die Zuckerfabrik wurde 1990 stillgelegt und in den Jahren 2007/2008 abgebrochen. Der Bahnbetrieb auf der Strecke Oschersleben – Hötensleben wurde bereits 1969 eingestellt. 1950 wurde Ottleben nach Ausleben eingemeindet.

Ortsteil Warsleben mit Altona

Warsleben wurde erstmals 1112 als Werdesleve erwähnt. Größter Grundbesitzer im Ort war das Kloster Hamersleben, später das Kloster Marienthal bei Helmstedt. Im Rahmen der Säkularisierung des Klosters während der Reformation wurde der Hof als Domäne Besitz des braunschweigischen Staates. 1626 wurde Warsleben im 30-jährigen Krieg zerstört und lag einige Jahre verödet. Ende des 17. Jahrhunderts erholte sich der Ort. 1699 wurde die Kirche neu erbaut. Während der Zeit des Königreichs Westphalen 1806-1813 war Warsleben Hauptort des gleichnamigen Kantons. 1822 und 1825 wurde ein Teil des Ortes durch Feuer zerstört.

Altona war bereits immer eng mit Warsleben verbunden. Schule und Pfarre befanden sich in Warsleben. Die Orte und Güter gingen ineinander über. Altona umfasste um 1560 einen Klosterhof und 7 Hauswirte. Im Jahre 1871 lebten in Warsleben mit Altona 1124 Einwohner. Erst im 20. Jahrhundert wurden die Güter zusammengelegt und die Orte vereinigt. Warsleben erhielt 1899 einen Bahnanschluss an die Strecke Oschersleben – Schöningen. 1950 wurde Warsleben nach Ausleben eingemeindet.

Ortsteil Üplingen

Üplingen wird 1049 in einer Schenkungsurkunde Heinrichs III. als Dorf Üpplingen im Nordthüringgau erwähnt. Das Dorf fiel im Spätmittelalter wüst. Es befand sich hier nur noch ein Gutshof im Besitz derer von Veltheim. 1774 kam das Gut an den braunschweigischen Drost Wahn-schaffe, der das Gut ausbaute, das Herrenhaus neu erbaute und Kolonisten ansiedelte. 1786 wurde die Kirche errichtet.

Im 19. Jahrhundert kam das Gut an das Land Braunschweig. Die Nachfahren Wahnschaffes wurden Pächter und errichteten 1813 eine Brennerei. Im Jahre 1871 lebten in Üplingen 51 Einwohner. Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Gut enteignet und als Gut im Volkseigentum fortgeführt. Die Gebäude verfielen. Nach der Rückübertragung an die Braunschweig Stiftung erfolgten nach 1990 umfangreiche Investitionen. Die Kirche wurde saniert.

Bereits 1928 wurde Üplingen nach Warsleben eingemeindet und kam 1950 mit Warsleben zur Gemeinde Ausleben.

Stadt Gröningen

Gröningen

Die erste Erwähnung von Gröningen ist datiert aus dem Jahr 934. In der Urkunde schenkt König Heinrich der I. dem Grafen Siegfried den Hof Gröningen, Kroppenstedt und Ammendorf. Im Jahr 936 stiftet Graf Siegfried das Kloster Gröningen. Siegfrieds Burg hat zu dieser Zeit wohl in Kloster Gröningen gelegen und ist später im Kloster aufgegangen. Der auf der Ostseite der Bode im Stadtgebiet von Gröningen gelegene Hof wurde Meierei (villicatio). Bereits vor der Zerstörung 1140 durch den Pfalzgrafen Friedrich II von Sommereschenburg muss östlich der Bode eine Burg bestanden haben. Nach 1253 wurde die Burg ausgebaut und den Edlen von Hadmersleben zu Lehen gegeben.

1368 begann für Gröningen die Zeit großer Bedeutung. Die Bischöfe von Halberstadt verlegten ihre Residenz von der Burg Langenstein nach Gröningen. Die Wahlcapitulationen aus den Jahren 1390 und 1420 verpflichteten die Bischöfe das Gröninger Schloss nicht zu versetzen oder zu verpfänden. Es diente den Halberstädter Bischöfen bis zur Zeit des Interregnums des Kapitels im 30-jährigen Krieg als Sommerresidenz. Im 15. und 16. Jahrhundert wurde das Schloss repräsentativ unter Kardinal Albrecht (1535) und unter Bischof Heinrich Julius (1586-1594) umgebaut. Baumeister war Christoph Tendeler aus Torgau. Zeitgenössische Quellen belegen, dass der Bau als Vierflügelanlage mit vier Steintürmen an den Ecken einer der prächtigsten Profanbauten des Nordharzraumes der Renaissance war. Die Ausstattung mit "gülden Gemächern" und einer großen Kapelle wird noch bis ins 18. Jahrhundert gerühmt. Die Hauptorgel der ehemaligen Schlosskapelle von David Beck, die 1769 in die Martinikirche Halberstadt kam und das älteste große Weinfass Deutschlands (143 m³), das im Jahr 1780 nach dem Jagdschloss Spiegelsberge versetzt wurde, künden davon.

Das Schloss fiel 1649 mit der Säkularisierung des Bistums Halberstadt an die preußische Krone, die es ab 1680 zunehmend verfallen lies. Mehrere Versuche der Nachnutzung scheiterten. Im Jahr 1817 wurde das Schloss abgerissen.

Im Mittelalter bestand Gröningen aus drei Ansiedlungen, dem mittleren Teil um das Schloss und die Stadtkirche St. Martini, Nordgröningen - einem Besitz von Kloster Corvey - um eine heute nicht mehr vorhandene Kirche und Südgröningen, der heute noch separaten Vorstadtsiedlung um die Mittelstraße und die Kirche St. Cyriaci. Im Jahr 1371 erhielt Gröningen durch Bischof Albrecht III. Weichbilsrecht und wurde damit zur Stadt erhoben. Seit 1535 führt Gröningen das Wappen der drei Fische im weißen und roten Wappenfelde. Im Jahr 1583 leidet Gröningen schwer unter der Pest, 372 Einwohner erliegen ihr.

Nach dem Bedeutungsverlust durch den Entfall der bischöflichen Residenz entwickelte sich Gröningen als preußische Ackerbürgerstadt. Im Jahr 1785 zählt Gröningen 1.738 Einwohner, ca. 150 Jahre später 1885 bereits 3.154 Einwohner.

Gröningen wurde mehrfach von Stadtbränden heimgesucht. Im Jahr 1850 brannten alle Gebäude des Rittergutes des Amtsrates Georg-Wilhelm Heyne ab.

Einen neuerlichen Aufschwung nahm Gröningen durch die Gründung von Zuckerfabriken. Von 1848 bis 1875 bestand in Kloster Gröningen die Zuckerfabrik Wrede und Klamroth und 1864 wurde in Gröningen die Zuckerfabrik Wiersdorff, Hecker und Co. gegründet, die sich bis zur Schließung 1945 zu einer der größten Zuckerfabriken des Nordharzraumes entwickelt hatte. Um

1900 wurde weiterhin in Gröningen eine Papierfabrik gegründet. Am 24.09.1895 eröffnete die Aschersleben - Schneidenlingen - Nienhagener Kleinbahn AG die Bahnlinie über Gröningen, die bis zur Stilllegung im Jahr 1994 zumindest noch den Standort der ehemaligen Zuckerfabrik anschloss.

Nach der kriegsbedingten Demontage der Zuckerfabrik im Jahr 1948 als Reparationsleistung wurde das Gelände durch mehrere Betriebe, unter anderem dem Akkumulatorenbau, dem Getreidehandel und der Bäuerlichen Handelsgesellschaft (BHG) und der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) nachgenutzt. Prägend für Gröningen ist noch heute die Präsenz landwirtschaftlicher Betriebe.

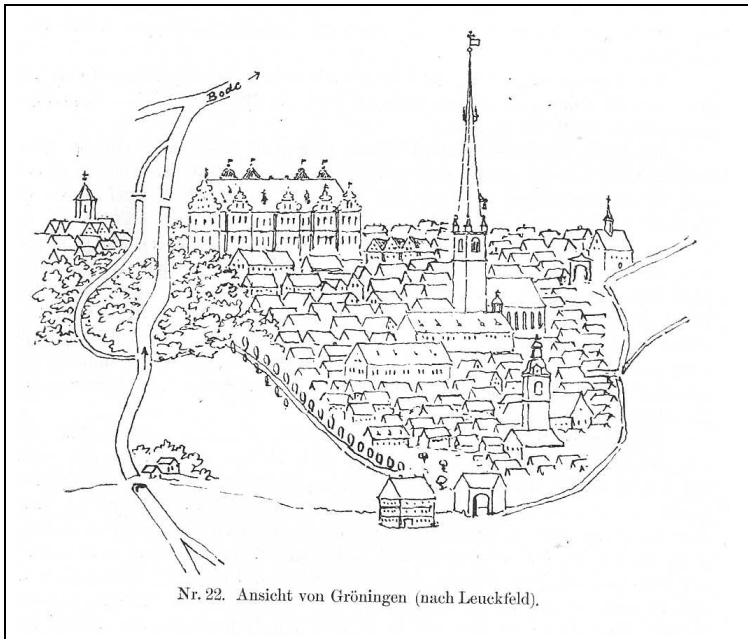


Abbildung aus Beschreibung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises Oschersleben, Halle 1891

Ortsteil Dalldorf

Dalldorf bestand bereits im Mittelalter. Die ursprüngliche Ortslage lag etwas östlich vom heutigen Standort. Im Dreißigjährigen Krieg wurde Dalldorf schwer verwüstet und zunächst nicht wieder aufgebaut. Erst 1750 begründete Kriegs- und Domänenrat Günter Göcking die Anfänge des heutigen Dalldorfs. Zunächst siedelten sich sieben Kolonisten an. Die Einwohnerzahl wuchs dann langsam an. Eine gewisse regionale wirtschaftliche Bedeutung erlangte der ab der Mitte des 19. Jahrhunderts in der näheren Umgebung Dalldorfs für die Zuckerindustrie betriebene Abbau von Kalkstein. Später siedelten sich auch Dampfpfluggesellschaften an.

1910 zählte Dalldorf 267 Einwohner. 1933 lebten 298, 1939 - 289 Menschen im Ort.

Im Zweiten Weltkrieg erlebte Dalldorf seine zweite große Zerstörung. Die United States Air Force griff am 28.07.1943 das Dorf versehentlich an. Ziel des Luftangriffs waren die deutlich weiter nördlich gelegenen Flugzeugwerke in Oschersleben.

Am 01.01.1974 wurde Dalldorf nach Gröningen eingemeindet. Im Jahr 2000 wurde der 250. Jahrestag der Neugründung gefeiert.

Kloster Gröningen

Als Stiftung des Grafen Siegfried im Jahr 936 gegründet, wurde die Klosterkirche des Benediktinerklosters Gröningen bereits 940 geweiht. Patronatskloster war das Kloster Corvey, zu dem Gröningen bis zur Auflösung 1550 gehörte. Nach 1650 wurde das Kloster als preußische Domäne verpachtet und im Jahr 1830 verkauft.

Die Klosterkirche St. Vitus aus den Jahren 936-940 wurde um 1200 zur dreischiffigen Flachdeckenbasilika nach Hirsauer Vorbild umgebaut. Von besonderer Bedeutung ist eine stuckierte Emporenbrüstung aus dem Jahr 1170, deren Original sich heute im Bode-Museum Berlin befindet. Erwähnenswert sind auch der seltene, achteckige Vierungsturm, ein romanischer Taufstein sowie Malereien im Tonnengewölbe.

Um das Kloster entstand bereits im Mittelalter die Ansiedlung Westgröningen, die später als Kloster Gröningen zur Stadt Gröningen gehörte.



Quelle: Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises Oschersleben, Halle 1891

Großalsleben

Großalsleben, bis zur Eingemeindung nach Gröningen im Jahr 2001 die kleinste Stadt in Sachsen-Anhalt, durchlief eine von den umgebenden Städten und Dörfern abweichende Entwicklung. Bis 1946 gehörte Großalsleben als Exklave gemeinsam mit Kleinalsleben und Aikendorf zum Land Anhalt. Erwähnt wurde Großalsleben erstmals in der Schenkungsurkunde durch Otto den I. aus dem Jahr 961 in der es Markgraf Gero dem Kloster Gernrode schenkte. Wiederholt bestanden Streitigkeiten zur Zugehörigkeit des Ortes zwischen der Gernroder Äbtissin und dem Magdeburger Erzbischof. Im 16. Jahrhundert kam Großalsleben zu einigem Wohlstand und erlangte erste städtische Freiheiten mit Rathaus (erwähnt 1560), Bürgermeister und Schule (erwähnt 1563). Im Jahr 1610 fiel Großalsleben nach der Säkularisation des Klosters Gernrode an das Fürstentum Anhalt. Im 30-jährigen Krieg wurde Großalsleben zerstört. Nach dem Wiederaufbau entwickelte es sich zum Hauptort der anhaltinischen Enklave im Preußischen Regierungsbezirk und wurde 1710 Marktflecken. 1852 erhielt es Stadtrecht. Später wurde die anhaltinische Exklave in den Landkreis Ballenstedt des Herzogtums Anhalt eingegliedert, zu dem es bis 1946 gehörte.

Das Amtshaus Großalsleben ließ 1566 die Gernroder Äbtissin Elisabeth Fürstin zu Anhalt errichten. Es gehört gemeinsam mit dem Gutshaus (1753) dem ehemaligen Gefängnis 1609 und einem Speicher des 16./17. Jahrhunderts zum Gutskomplex. Die Domäne wurde bis 1945 verpachtet.

1862 entstand am Ortsausgang nach Oschersleben eine Zuckerfabrik, die 1913 wieder geschlossen wurde. 1875 hatte Großalsleben 1815 Einwohner.

Für Großalsleben ist bis heute die Landwirtschaft der bestimmende Erwerbszweig. Neben der Agrar GmbH wirtschaftet ein Milchviehbetrieb im Ortsteil Großalsleben.

(Quelle: Anhalts Bau- und Kunstdenkmäler Büttner, Pfänner zu Thal, Dessau 1894)

Krottorf

Krottorf (bis 1920 Crottorf geschrieben) wurde erst 1118 durch Otto von Crottorf und 1238 als Ort erstmals erwähnt, dem ging jedoch bereits eine lange Siedlungsgeschichte voraus, wie spätbronzezeitliche Funde belegen. Um 1270 und 1284 gehören "hus und dorp to Crottdorp" den Grafen von Regenstein, die es nach ihrer Niederlage und der Zerstörung der Burg 1349 im Jahr 1351 an das Hochstift Halberstadt abtreten mussten. Das Hochstift verpfändete oder verpachtete das Gut und den Ort an die von Asseburg und später wechselnde Pächter. Mit dem Bistum Halberstadt fiel auch Krottorf 1650 an Brandenburg. Das Preußische Domänenamt verpachtete die Burg als Domäne und verkaufte sie schließlich 1849 an den ehemaligen Pächter Dettmar, der umfangreiche Umbaumaßnahmen vornehmen lies.

Mehrere Wappentafel von 1514, 1531, 1562 und 1567 belegen frühere Umbauarbeiten der Halberstädter Bischöfe an der Burg. Das Dorf Krottorf stand stets im Schatten der Burg bzw. des Gutes. Am Ende des 17. Jahrhunderts wies es 51 Haushaltungen auf.

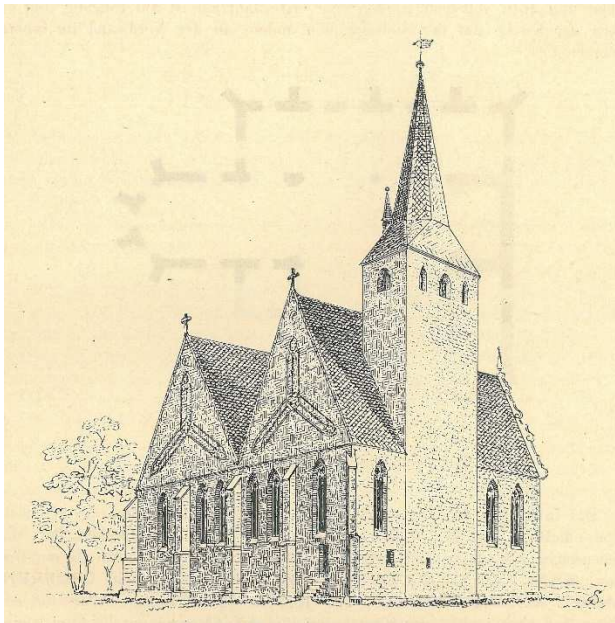
Einen erheblichen Aufschwung nahm Krottorf durch den Zuckerrübenanbau zu Anfang des 19. Jahrhunderts und durch den Bau des Elektrizitätswerkes. Mit dem Bau der Eisenbahnstrecke Magdeburg - Halberstadt wurde Krottorf 1842/1843 an das Eisenbahnhauptnetz angeschlossen. Seit dem 01.01.2001 gehört Krottorf zur Stadt Gröningen.

Heynburg

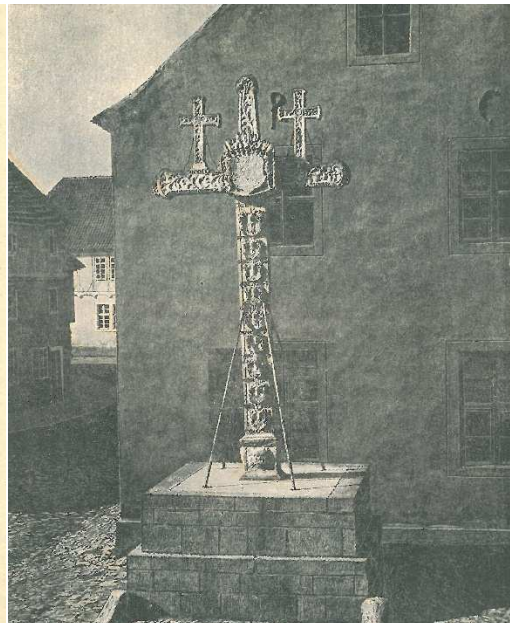
Die Gründung von Heynburg geht auf die Initiative des Gröninger Rittergutsbesitzers und königlichen Amtsrats Georg Wilhelm Heyne zurück. Dieser erbaute 1853 auf seinem Land einen Gutshof als Vorwerk zu seinen Gröninger Besitzungen, den er Heynburg nannte. Noch heute wird Heynburg durch die verschiedenen zum ehemaligen Gut gehörenden Häuser geprägt. 1910 hatte Heynburg 110 Einwohner. (Quelle: WIKIPEDIA - die freie Enzyklopädie)

Stadt Kroppenstedt

Kroppenstedt wird erstmals 934 in einer Urkunde erwähnt, in der König Heinrich I. dem Grafen Siegfried seine Besitzungen in Gröningen, Croppenstedt und Ammendorf schenkte. Bereits 1253 erhielt Kroppenstedt das Stadtrecht und wurde im Mittelalter mit einer heute noch in großen Teilen erhaltenen Stadtmauer umgeben. Kroppenstedt stellte seit dem Mittelalter bis 1727 – 350 Jahre lang Reiter zur Landesverteidigung des jeweiligen Landesherren. Für diese Dienste erhielten die Kroppenstedter Reiter Ackerflächen von 14 bis 28 Morgen als Reithufen zur Pacht. Seit der Auflösung der Reiterdienste 1727 werden diese Reithufen unter den Kroppenstedter Bauern verlost. Von den Stadtrechten der Stadt (19 Privilegien) kündigt das 1248 erstmals erwähnte Freikreuz, das 1651 durch den Seehausener Steinmetz Martin Kugler in Sandstein erneuert wurde. Selbstbewusst verewigten sich auf den Kreuz auch die Ratsherren mit ihren Wappen.



Stadtkirche St. Martini



Freikreuz (Aufnahme 1890)

Quelle: Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises Oschersleben, Halle 1891

Die Stadtkirche St. Martini stammt in ihren ältesten Teilen aus der Zeit der Romanik. Sie wurde in gotischer Zeit als dreischiffige Hallenkirche umgebaut und von 1593 bis 1616 durch ein viertes Schiff mit Renaissancegiebeln ergänzt. Die Stadtkirche beherbergt eine Orgel des bedeutenden Orgelbauers Esaias Compenius, die 1603 bis 1613 errichtet wurde.

Aufgrund der guten Böden entwickelte sich Kroppenstedt als Ackerbürgerstadt. Bis auf die Ölmühle erfolgte im 19. Jahrhundert keine Industrialisierung, so dass der Ort eine Landstadt blieb. 1897 bekam Kroppenstedt einen Anschluss an die Nebenbahnstrecke Aschersleben – Schneidlingen – Nienhagen. 1966 wurde der Betrieb bis Kroppenstedt eingestellt.

Die Einwohnerzahl entwickelte sich von 1.442 Einwohner im Jahr 1785 auf 2.340 Einwohner im Jahr 1885. Am 05.06.1935 wurde die Stadt Croppenstedt in Stadt Kroppenstedt umbenannt. 1990 lebten noch 1.825 Einwohner im Stadtgebiet. Die Stadt Kroppenstedt blieb selbständig und trat zum 01.01.2010 der Verbandsgemeinde Westliche Börde bei. Eingemeindungen fanden nicht statt.

2.5. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und im Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für die Verbandsgemeinde Westliche Börde gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2025.
- sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.2024

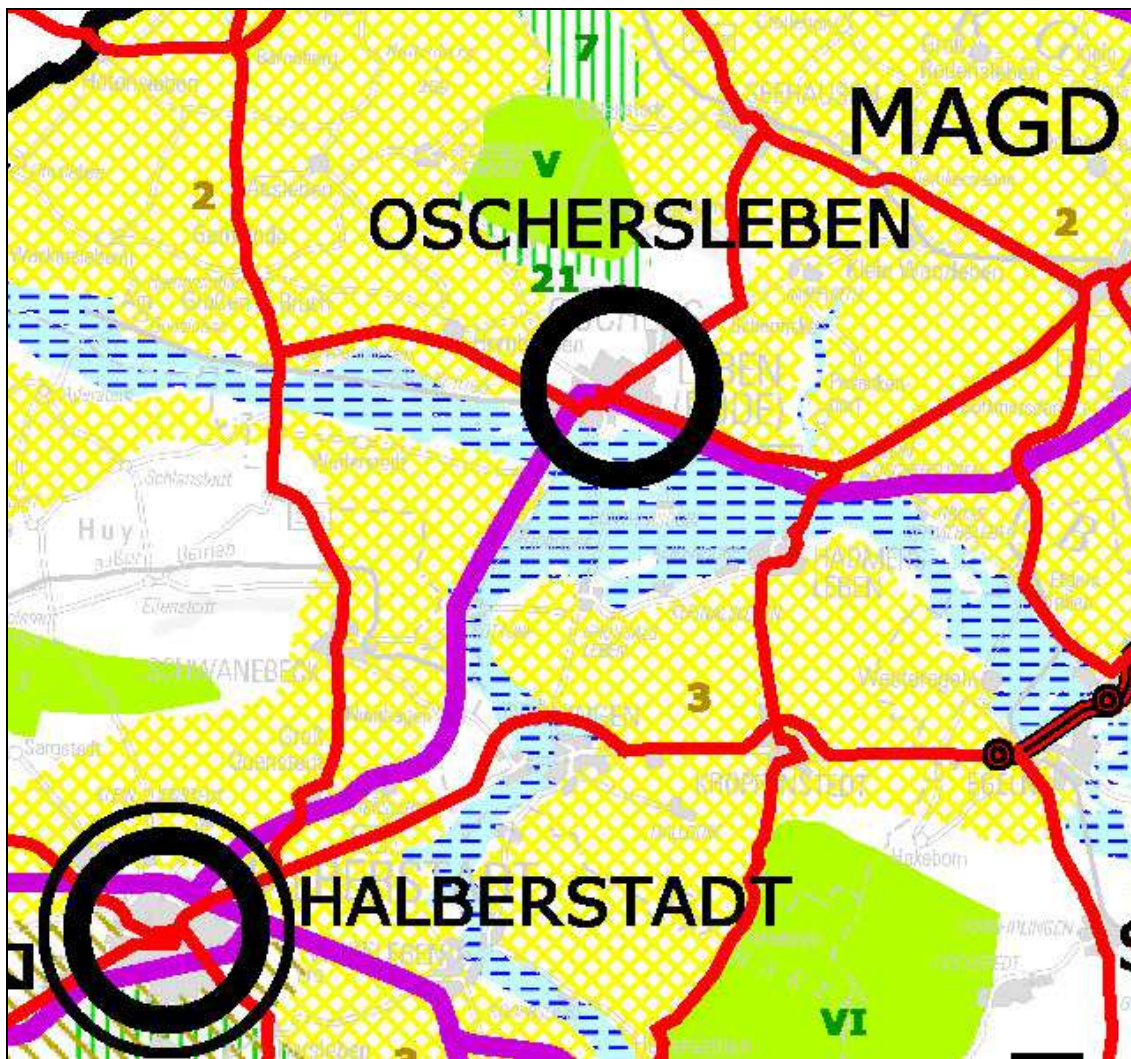
Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein erster Entwurf wurde vom 18.03.2025 bis 06.05.2025 öffentlich ausgelegt.

Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Die Entwürfe enthalten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Grundlegende Ziele für die Planungsregion Magdeburg sind gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan:

- die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region
- die Sicherung der Daseinsvorsorge
- die Steuerung und nachhaltige Entwicklung der Raumnutzungen
- die Gestaltung der Energiewende, der Klimaschutz und die Klimaanpassung



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Räumlich und sachlich konkrete Ziele oder in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

Ländlicher Raum

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und im 2. Entwurf der Neuauflistung des Landesentwicklungsplanes ist die gesamte Verbandsgemeinde Westliche Börde dem ländlichen Raum zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet folgende Ziele:

"Der ländliche Raum ist außerhalb der Mittelzentren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und eine überwiegend von mittelständischen und kleineren Betriebseinheiten geprägte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet.

Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Z 13 Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Z 14 Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote sind unter Beachtung des demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den zentralen Orten vorzuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen.

G 7 Über die land- und forstwirtschaftlichen Arbeitsplätze hinaus soll ein vielseitiges Arbeitsplatzangebot im sekundären und tertiären Bereich angestrebt werden, insbesondere auch unter Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnologie. Darüber hinaus sollen bedarfsgerechte Forschungs- und Bildungseinrichtungen geschaffen werden.

Z 15 Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

- 1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,*
- 2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,*
- 3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,*
- 4. die Versorgungsfunktion der zentralen Orte verbessern,*
- 5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die zentralen Orte führen,*
- 6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken."*

Der ländliche Raum wird hierbei in vier unterschiedliche Gebietstypen eingeteilt, die im Regionalen Entwicklungsplan weiter differenziert werden.

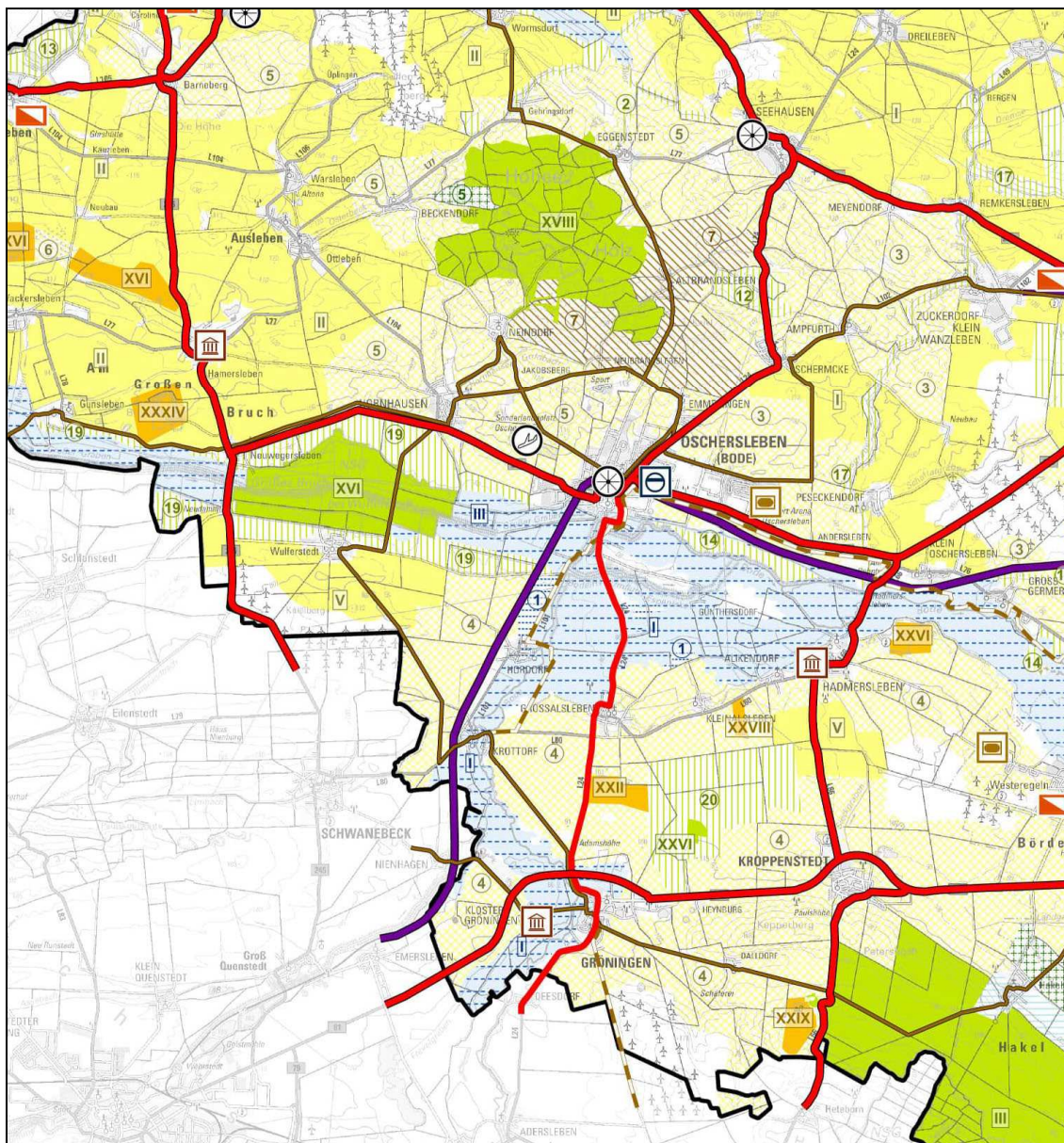
Die Verbandsgemeinde Westliche Börde setzt diese landesplanerischen Zielstellungen mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan um, indem:

- eine nachhaltige Raumentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels die Grundlage des Flächennutzungsplanes darstellt
- durch eine Siedlungskonzentration und durch eine Stärkung der Siedlungskerne die Voraussetzungen für eine Erhaltung notwendiger Infrastruktureinrichtungen im ländlichen Raum geschaffen werden
- außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzpotenziale in den Bereichen Gewerbe (Gröningen, Kroppenstedt), Erholung (Tourismus an der Bode) bei der Ausweisung von Flächen für die gewerbliche Entwicklung und Erholungseinrichtungen konsequent genutzt werden.

Der Regionale Entwicklungsplan 2025 stellt darüber hinaus differenzierend Potenziale für raumbezogene Entwicklungsziele für die Gebietstypen dar. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde wird folgenden Gebietstypen zugeordnet:

- ländlicher Raum Typ 3a (günstige Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft)
(Börde-Hügelland, Stadt Kroppenstedt)
- ländlicher Raum Typ 3b (günstige Potenziale für Tourismus, Landwirtschaft etc.)
Bodeniederung (Stadt Gröningen), Großes Bruch und Hohes Holz (Gemeinden Ausleben und Am Großen Bruch)

Diese Potenziale werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.



Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2025 der Region Magdeburg

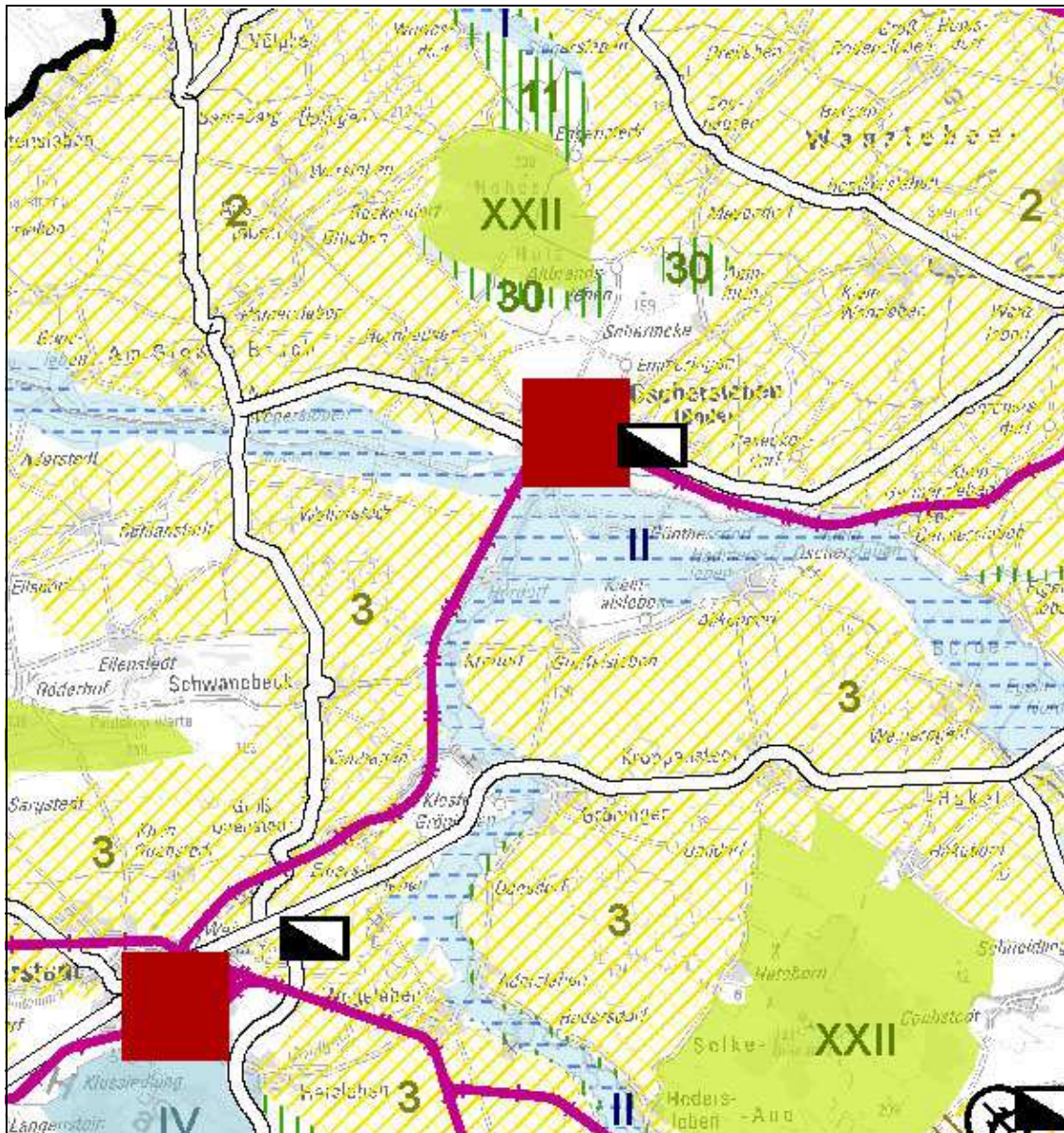
Entwicklungsachsen

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde wird durch die Entwicklungsachse Magdeburg-Oschersleben-Halberstadt tangiert. Die unterschiedlichen Versorgungsträger Straße (Bundesstraße B 81) und Schiene (Bahnstrecke Magdeburg-Oschersleben-Halberstadt) verlaufen nicht trassengebündelt, sondern splitten sich auf, so dass aufgrund der unterschiedlichen Verkehrsträger differenzierte Standortstärken bestehen. Für die Gebietsentwicklung ist dabei Ziel Z 18 des Landesentwicklungsplanes zu beachten.

Ziel Z 18: "Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungsachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den zentralen Orten zu konzentrieren; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden; ausreichende Freiräume sind zu erhalten."

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde setzt dieses Ziel der Raumordnung um, indem der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung am grundzentralen Standort Gröningen orientiert wird. Weitere für die regionale Wirtschaftsentwicklung wichtige Standorte wie Kroppenstedt und

Ausleben sind punktuell ausgebildet und an Ortslagen angelagert, so dass bandartige Entwicklungen vermieden werden.



Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes

Zentralörtliche Gliederung

Im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" ist Gröningen als Grundzentrum festgelegt. Im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes ist das Gebiet der Verbandsgemeinde dem mittelfürzentralen Einzugsbereich der Stadt Oschersleben zugeordnet.

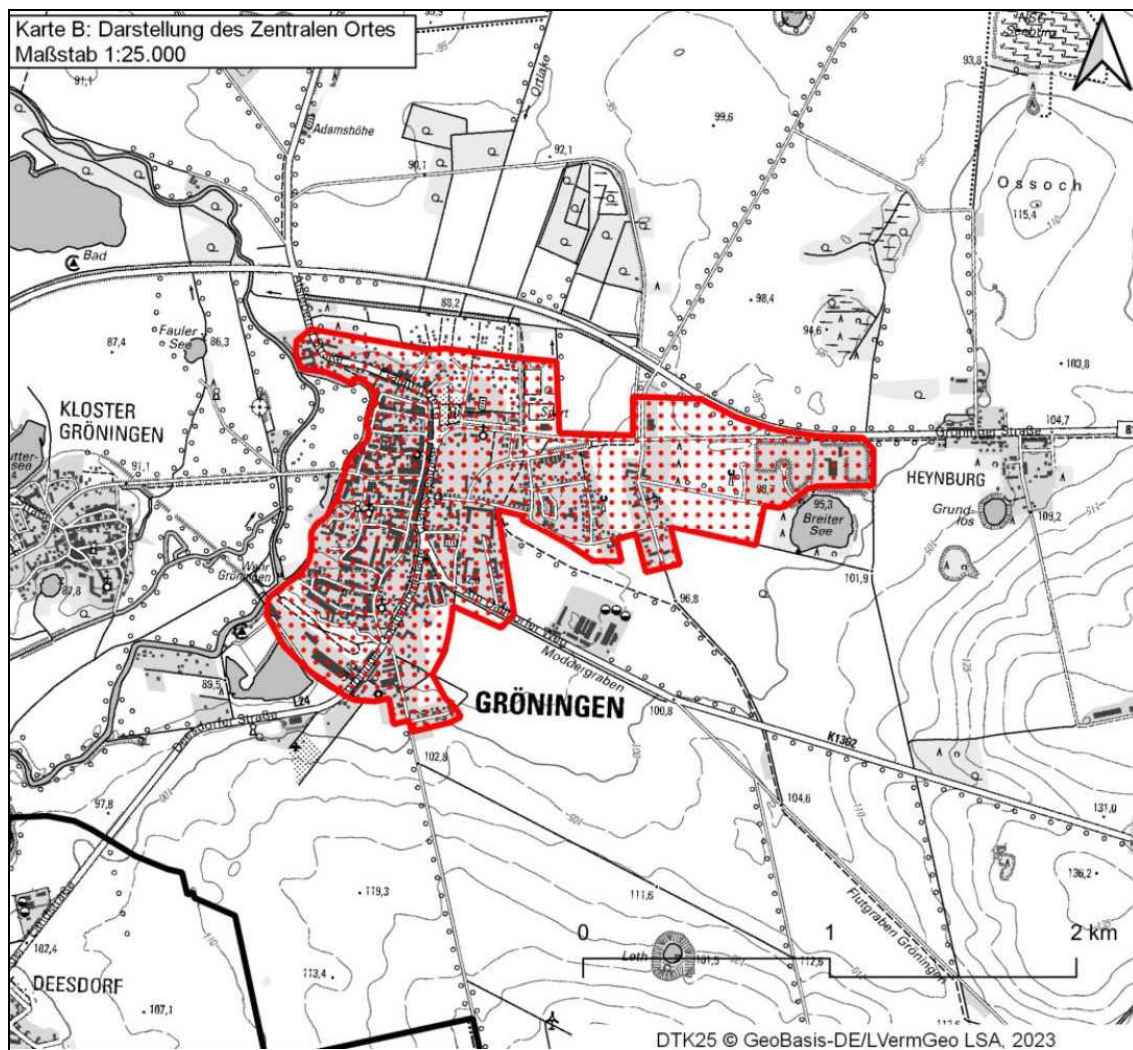
Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt legt für Grundzentren fest:

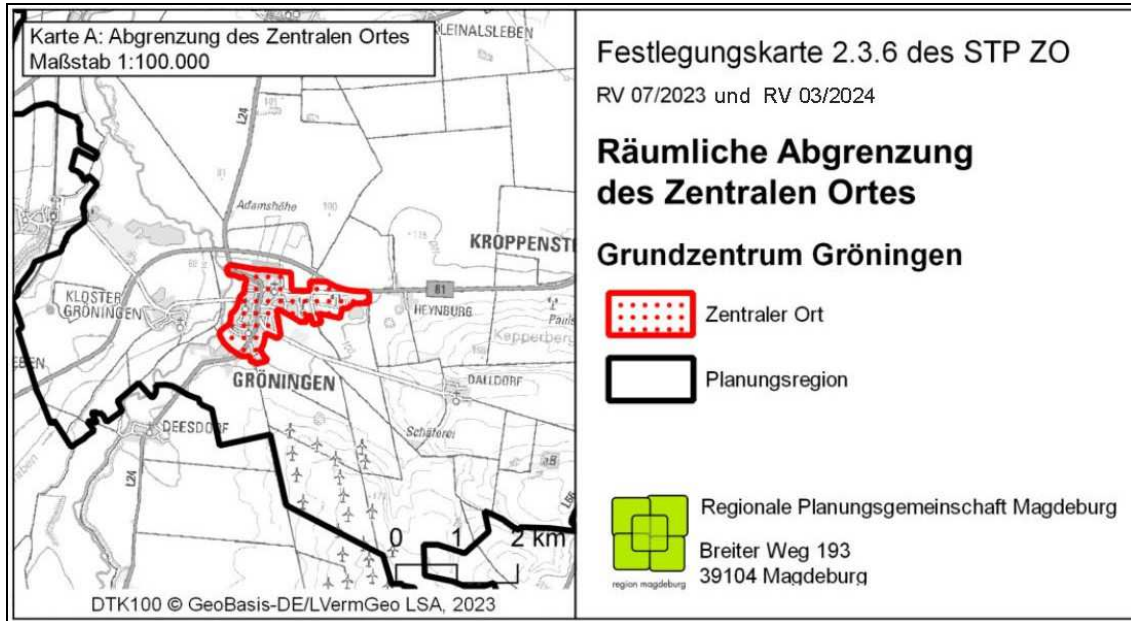
Ziel Z 35: "Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzu-binden."

...

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan soll mit den Kommunen, in denen ein Zentraler Ort festgelegt wird, dieser im Einvernehmen mit ihnen räumlich abgegrenzt werden."

Diese Abgrenzung ist im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" erfolgt. Der zentrale Ort wurde darin wie folgt abgegrenzt:





Abgrenzung des zentralen Ortes Gröningen

Die Abgrenzung des zentralen Ortes wurde eng vorgenommen. Sie umfasst nicht die bereits durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte Erweiterung des Gewerbegebietes Gröningen nach Osten. Gemäß Punkt 2.1. des Landesentwicklungsplanes 2010 ist die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie nicht an die Lage innerhalb der Abgrenzung gebunden.

Weiterhin sind folgende Zielsetzungen für die grundzentrale Entwicklung von besonderer Bedeutung:

Ziel Z 25: "Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern."

Der Verflechtungsbereich des zentralen Ortes Gröningen umfasst das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit Schwerpunkt auf die Gemeinden Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt. Die nördlichen Teile der Verbandsgemeinde sind bezüglich der sozialen Infrastruktur mit dem Grundzentrum Gröningen verbunden. Die Nahversorgung erfolgt über einen eigenen Standort in Ausleben und Dienstleistungen in Hamersleben.

Ziel Z 26: "In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen."

Die Einhaltung dieses Zieles der Raumordnung wird im Folgenden nachgewiesen.

Ziel Z 27: "Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten."

Ziel Z 28: "Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
 - Wohnstandorte,
 - Standorte für Bildung und Kultur,
 - Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs
- zu entwickeln."*

Ziel Z 29: "Die Zentralen Orte im ländlichen Raum sind in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken,

um in Gebieten mit geringer Einwohnerdichte besonders die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, medizinischen Einrichtungen sowie ÖPNV aufrecht zu erhalten und zu entwickeln."

Ziel Z 31: *"Die Standorte der zentralörtlichen Einrichtungen sind räumlich zu konzentrieren, um zusätzliche und vielfältige Standort- und Wachstumsvorteile zu bieten. Damit ist zu gewährleisten, dass*

- die Bevölkerung und die Wirtschaft ein vielseitiges Angebot zentraler Einrichtungen mit vertretbarem Zeit- und Wegeaufwand in Anspruch nehmen können,*
- die Bedeutung der Einrichtungen als Folge der Ergänzung und der Nähe zu anderen zentralen Einrichtungen steigt,*
- das überörtliche Verkehrsnetz zur Anbindung zentraler Einrichtungen, insbesondere das Netz des ÖPNV, auf tragfähige Standortstrukturen und Nachfragepotenziale ausgerichtet werden kann."*

Dies wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet. Gröningen ist der Schwerpunkt der Entwicklung insbesondere hinsichtlich gewerblicher Bauflächen. Für Wohnbauflächen besteht allgemein nur ein geringer Bedarf. Die Darstellung von Bauflächen in den anderen Orten orientiert sich am Eigenbedarf.

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

Der Landesentwicklungsplan 2010 legt fest:

Ziel Z 40: *"Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes zu erreichen, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des demografischen Wandels generationsübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere die Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten."*

Ziel Z 41: *"Eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastrukturangeboten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ist insbesondere in den zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln."*

Die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge umfasst die Bereiche Bildung und Kultur, Kinder und Jugend, Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport, Dienstleistungen, die Versorgung insbesondere den Einzelhandel. Die überwiegend einzelfachlichen Ziele und Grundsätze wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet. Der Flächennutzungsplan ermöglicht bedarfsgerechte Standorte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nicht dargestellt.

Aufgrund der Zweiteilung des Verbandsgemeindegebietes ist in beiden Teilen die Nahversorgung zu stärken. Die Nahversorgung des nördlichen Verbandsgemeindegebietes wird bisher nur über einen NP-Markt in Ausleben gesichert. In Hamersleben und Wulferstedt ist eine Teilversorgung vorhanden. Für Hamersleben wird angestrebt die Nahversorgung zu komplettieren. Im Süden befinden sich in Gröningen mehrere Discountmärkte (Aldi, Norma, NP). Es fehlt ein Vollsortimentsmarkt im Grundzentrum Gröningen. Weiterhin wird angestrebt in Kroppenstedt die Nahversorgung wieder zu gewährleisten.

Bildung

Der Landesentwicklungsplan 2010 legt fest:

Ziel Z 42: *"In allen Landesteilen ist der Bevölkerung ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei ist das Netz allgemein bildender Schulen bedarfsgerecht so aufrecht zu erhalten, dass für jeden Schüler und jede Schülerin nach Fähigkeiten und Bedürfnissen ein entsprechendes Bildungsangebot in angemessener Entfernung vorgehalten wird."*

Dies ist im Gebiet der Verbandsgemeinde gewährleistet. Grundschulen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Westliche Börde befinden sich in Ausleben, Hamersleben, Gröningen und Kroppenstedt. Eine freie Grundschule "Maria Montessori" befindet sich in Großalsleben. Aufgrund des Rückgangs der Schülerzahlen ist der Grundschulstandort in Ausleben gefährdet.

Eine Sekundarschule in Trägerschaft des Landkreises Börde befindet sich in Ausleben. Weiterhin befindet sich der Rahn Education Börde Campus in Gröningen, der ein breites Bildungsangebot vom freien Gymnasium über die freie Sekundarschule bis hin zu berufsorientierten Programmen anbietet. In Hamersleben besteht eine Förderschule, in Krottorf ein Ausbildungszentrum der Avacon und in Kroppenstedt das CoWorking und Gründerzentrum. Die Verbandsgemeinde verfügt damit über ein umfassendes Bildungs-, Berufs- und Weiterbildungsangebot.

Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung

Der Landesentwicklungsplan 2010 legt als räumlich konkrete Ziele zur Wirtschaftsentwicklung fest:

Ziel Z 56: "Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Dies trifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können."

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde setzt dieses Ziel um, indem die wesentlichen gewerblichen Entwicklungsflächen am Standort des Grundzentrums Gröningen vorgesehen werden. Standorte überregionaler Einrichtungen von Forschung und Wissenschaft sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde nicht vorhanden.

Verkehr, Logistik

Als Ziel der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan formuliert:

Ziel Z 63: "Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsarten- übergreifend so zu erhalten und zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird."

a) Schienennetz

Ziel Z 69: "Das Schienennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Damit soll insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren, der Touristikregionen sowie der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abgewickelt wird."

Im Landesentwicklungsplan und im Regionalen Entwicklungsplan ist die Eisenbahnnebenstrecke Magdeburg - Oschersleben - Halberstadt verzeichnet. Seit der Schließung des Haltepunktes Krottorf besteht kein unmittelbarer Anschluss des Verbandsgemeindegebietes mehr, nächste Haltepunkte sind Oschersleben und Halberstadt.

Die Strecke wurde im Flächennutzungsplan dargestellt. Der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes legt unter Ziel Z 5.3.2-3 fest, die Strecke entsprechend der Anforderungen an Geschwindigkeiten und Kapazitäten auszubauen. Eine flächenhafte Erweiterung oder eine Linienänderung der Strecke sind nicht vorgesehen. Weitere Ziele für den Schienenverkehr, die die Verbandsgemeinde Westliche Börde betreffen, wurden im Regionalen Entwicklungsplan nicht festgelegt.

b) Straßennetz

Ziel Z 78: "Zur Raumerschließung und zur Einbindung der zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen."

Die wichtigste Straßenverbindung im Plangebiet ist die mit Ortsumgehungen (außer Heynburg) trassierte Bundesstraße B 81 im Abschnitt Magdeburg – Halberstadt. Die Straße ist in der Ver-

bandsgemeinde bedarfsgerecht trassiert. Im Abschnitt Kroppenstedt - Egelshausen fehlt ein straßenbegleitender Radweg. Weitere wichtige Bundesstraßen sind die Bundesstraße B 245 Haldensleben - Halberstadt und die Bundesstraße B 246 im Abschnitt Oschersleben - Hamersleben. Hier ist ein Radweg nur an der Bundesstraße B 245 im Abschnitt Hamersleben - Neuwegersleben vorhanden.

Der Regionale Entwicklungsplan sieht folgende Festlegungen vor:

Ziel Z 5.3.2-3: *"Für die Entwicklung der Region Magdeburg sind folgende Straßenverbindungen von Bedeutung:*

...

- 7. B 81 Magdeburg - Halberstadt - Blankenburg
- 14. B 245 Haldensleben - Halberstadt
- 24. L 24 Gröningen - Oschersleben - Seehausen
- 41. L 66 Hadmersleben - Kroppenstedt - Heteborn

..."

In der Planzeichnung erfasst, in der Aufzählung jedoch nicht aufgeführt, ist die Bundesstraße B 246 Hamersleben–Oschersleben–Wanzleben.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt diese Straßenverbindungen. Die Straßen wurden bestandsorientiert dargestellt. Weitere Ortsumgehungen sehen der Bundesverkehrswegeplan und die Landesplanungen im Verbandsgemeindegebiet nicht vor.

c) öffentlicher Personennahverkehr

Der Landesentwicklungsplan legt fest:

Ziel Z 97: *"Der ÖPNV ist als Haltefaktor im ländlichen Raum flächendeckend zu sichern, schrittweise barrierefrei zu gestalten und zu einer leistungsfähigen Alternative zur Nutzung individueller Kraftfahrzeuge auszubauen."*

Planungsrelevant für die Flächennutzungsplanung sind die Schnittstellen des öffentlichen Nahverkehrs. Im Regionalen Entwicklungsplan 2025 wurden keine Schnittstellen des öffentlichen Nahverkehrs in der Verbandsgemeinde festgesetzt. Nächste Schnittstellen sind Oschersleben und Halberstadt.

d) Radverkehr und fußläufiger Verkehr

Der Regionale Entwicklungsplan legt fest:

Ziel Z 5.3.7-1: *"Die Infrastruktur für den rad- und fußläufigen Verkehr bilden einen wichtigen Bestandteil der Daseinsvorsorge für die Region Magdeburg. Folgende wichtige Verbindungen sind im Regionalen Entwicklungsplan dargestellt:*

"...

- 2. Aller-Harz-Radweg
- 5. Bode-Radweg
- 12. Telegraphenradweg ..."

Die Verbandsgemeinde wird durch drei überregionale Radwege gequert. Dies sind der Radweg Aller-Harz im Abschnitt Hornhausen - Wulferstedt - Krottorf - Gröningen – Kloster Gröningen - Nienhagen, der Bode-Radweg im Abschnitt Krottorf - Kloster Gröningen - Wegeleben und der Telegraphenradweg im Abschnitt Hornhausen - Neuwegersleben - Gunsleben mit der wichtigen Sehenswürdigkeit der Telegraphenstation Neuwegersleben.

Energie

Schwerpunkt der Festlegungen zur Energie ist die Nutzung von Windenergieanlagen. Diese erfolgt gemäß dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes über Vorranggebiete.

Ziel Z 6.2.1-1 des 2. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes legt fest:

Ziel Z 6.2.1-1 "Planungskonzeption Windenergie

In den Regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung eine nachvollziehbare und konsistente Planungskonzeption vorzulegen, die den allgemeinen Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebots entspricht."

Ziel Z 6.2.1-2: "Vorranggebiete für Windenergienutzung

Für die räumliche Steuerung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen zu sichern. Dafür sind durch die Regionalplanung Vorranggebiete für Windenergienutzung festzulegen."

Gemäß dem Grundsatz G 6.2.1-10 kommunale Bauleitplanung sind kommunale Planungen von Sondergebieten für Windenergie nur im Einvernehmen mit der jeweiligen Regionalen Planungsgemeinschaft zulässig.

Derzeit sind die Vorranggebiete für Windenergie noch nicht als Ziele der Raumordnung wirksam, da der bisherige Regionale Entwicklungsplan durch oberverwaltungsgerichtliche Entscheidung als unwirksam erklärt wurde und im neuen Regionalen Entwicklungsplan der Sachverhalt der Energie in einen sachlichen Teilplan ausgegliedert wurde. Für den sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Region Magdeburg" liegt ein 1. Entwurf vor, der die folgenden Gebiete als Vorranggebiete für Windenergie enthält:

7.1.15. Ausleben Bullenberg südöstlich von Üplingen im Umfang von 102 Hektar

7.1.18. Gröningen südlich von Gröningen und Dalldorf im Umfang von 420,3 Hektar

7.1.27. Kroppenstedt-Westeregeln nordöstlich von Kroppenstedt im Umfang von 410,1 Hektar

7.1.44. Wulferstedt südlich von Wulferstedt im Umfang von 315,3 Hektar

Folgende kommunale Planungen liegen für Windenergieanlagegebiete vor:

- Ausleben – Bebauungsplan Bullenberg (in Kraft getreten am 17.05.1996)
Das Plangebiet des Bebauungsplanes reicht im Norden bis zur Gemarkungsgrenze von Völpe und geht weit über die Grenze des im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes vorgesehenen Vorranggebietes hinaus. Die Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan umfasst das im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes Energie vorgesehene Vorranggebiet und die im Bebauungsplan gesicherte Erweiterung, die im regionalen Entwicklungsplan von den umgebenden Vorranggebieten für die Landwirtschaft ausgenommen ist. Die Begrenzung des Vorranggebietes nach Norden im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes erfolgte aufgrund der Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes zu möglichen Einflüssen größerer Windenergieanlagen auf die Wetterstation Ummendorf. Die Erhaltung des Bestandes mit den vorhandenen Höhen, die über den Bebauungsplan gesichert wird, steht diesem Belang nicht erkennbar entgegen.
- Gröningen – Bebauungsplan Am Speckberg in der Fassung der 3. Änderung (rechtsverbindlich seit 29.07.2024, eine 4. Bebauungsplanänderung befindet sich im Verfahren)
Parallel dazu erfolgte die 3. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen. In dieser Änderung wird die Abgrenzung des im ersten Entwurf des sachlichen Teilplanes Energie vorgesehenen Vorranggebietes angepasst und geringfügig konkretisiert. Diese Abgrenzung wird in den Flächennutzungsplan übernommen.
- Kroppenstedt – Bebauungsplan Windpark Kroppenstedt in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.2021

- Kroppenstedt – Bebauungsplan 03/2023 Windpark Kroppenstedt West in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2026
Die Bebauungspläne umfassen den Ostteil und den Westteil des im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes Energie vorgesehenen Vorranggebietes. Die Abgrenzung im Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Vorranggebiet der Gemarkung Kroppenstedt.
- Wulferstedt
Für das Vorranggebiet für Windenergie Wulferstedt sind keine Bebauungspläne rechtsverbindlich. Derzeit befindet sich die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes in Aufstellung. Sie umfasst den Teil des Vorranggebietes für Windenergieanlagen östlich der Bundesstraße B 245. Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst das gesamte im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes Energie vorgesehene Vorranggebiet.

Schutz des Freiraums

Zum Schutz des Freiraums werden im Landesentwicklungsplan 2010 und im Regionalen Entwicklungsplan 2025 Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete festgelegt.

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen.

a) Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Das im Landesentwicklungsplan 2010 und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes festgesetzte Vorranggebiet V Hohes Holz betrifft nur Randbereiche der Verbandsgemeinde Westliche Börde am Ostrand des Nordteils. Der Regionale Entwicklungsplan 2025 konkretisiert dieses Gebiet so, dass das Gebiet der Verbandsgemeinde nicht betroffen ist. Der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes sieht darüber hinaus das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Hakel vor, welches ebenfalls im Regionalen Entwicklungsplan festgesetzt ist.

Im Regionalen Entwicklungsplan 2025 sind folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt:

Z 6.1.1-2: *"Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt:*

...
III *Hakel ...*
XVI *Großes Bruch und Aueniederung ...*
XXVI *Seeburg*
..."

Gemäß den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes 2010 bestehen hierfür folgende Ziele:

Ziel Z 117: *"Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem."*

Ziel Z 118: *"In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern."*

Das Vorranggebiet Hakel umfasst den Hakel als Waldgebiet und die umgebenden Ackerflächen. Die Abgrenzung orientiert sich an der Grenze des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) und umfasst große Teile der Gemarkung Kroppenstedt östlich der Landesstraße L 66, die ackerbaulich genutzt werden. Mit dem Vorranggebiet Hakel besteht ein Konflikt durch die beabsichtigte Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Rand des Gebietes, der in der weiteren Bearbeitung der Untersuchung bedarf.

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Großes Bruch und Aueniederung orientiert sich an der Grenze des Naturschutzgebietes Großes Bruch bei Wulferstedt. Das Vorranggebiet Seeburg umfasst das Naturschutzgebiet Seeburg. Für die Vorranggebiete Großes Bruch und Aueniederung und Seeburg besteht kein Konflikt durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Im Landesentwicklungsplan 2010 und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes wurden keine Flächen als Bestandteile von ökologischen Verbundsystemen festgelegt.

Im Regionalen Entwicklungsplan 2025 sind folgende Flächen als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt:

"...

19. *Großes Bruch und Aueniederung*

20. *ehemalige Großtrappenschongebiete in der Magdeburger Börde und im Harzvorland..."*

Der Landesentwicklungsplan 2010 legt fest:

"Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften."

Das Vorbehaltsgebiet Großes Bruch und Aueniederung umfasst die Randgebiete des Großen Bruchs, die als Landschaftsschutzgebiet verordnet sind, aber nicht den Vorranggebieten für Natur und Landschaft oder dem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz angehören.

Das Vorranggebiet Nr. 20 umfasst das ehemalige Großtrappenschongebiet Seeburg. Für das Großtrappenschongebiet wurde die Nichtigkeit der Verordnung auf Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.12.2017 Aktenzeichen 4 CN 8.16 festgestellt. Nach diesem Urteil sind geschützte Landschaftsbestandteile abgrenzbare Einzelgebilde der Natur und keine "Landschaften". Das Vorbehaltsgebiet Nr. 20 für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird teilweise durch die dargestellte Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Heynburg berührt. Da die sich der Bereich als ausgeräumte Ackerfläche darstellt und die Photovoltaik-Freiflächenanlagen so eingeordnet werden können, dass hierdurch eine Aufwertung des Zustandes von Natur und Landschaft eintritt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltes nicht zu erwarten.

b) Hochwasserschutz

Im Landesentwicklungsplan 2010 und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes werden Vorranggebiete für den Hochwasserschutz entlang des Großen Bruch, der Bode und der Holtemme festgelegt. Die Abgrenzung der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz entspricht weitgehend dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet entlang des Großen Bruch und der Bode. Die Vorranggebiete werden im Regionalen Entwicklungsplan hinsichtlich ihrer Abgrenzung konkretisiert. Zusätzliche Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind nicht festgesetzt.

Ziel Z 121: *"Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen"*

und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten."

Ziel Z 122: "Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten."

Die Vorranggebiete umfassen im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde auch bebaute Bereiche der Ortschaften. Besonders betroffen von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz sind Krottorf an der Bode und Teile bebauter Flächen in Gröningen, Kloster Gröningen, Großalsleben und Gunsleben. Baugebiete für Wohnen und Gewerbe wurden auf diesen Flächen nur bestandsorientiert dargestellt.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde geht in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes davon aus, dass sich die geplante Wohnbaufläche Ortsteil Krottorf, westlich Neuer Weg auf einer ehemaligen Kleingartenanlage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz entlang der Bode befindet. Dies ist nicht zutreffend. Gemäß Ziel Z 7.2.1-2 des Landesentwicklungsplanes sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz die Überschwemmungsbereiche an oberirdischen Gewässern, Gebiete zum Hochwasserrückhalt durch vorhandene und geplante Flutpolder, Gebiete zur Rückgewinnung von Retentionsräumen sowie Gebiete um vorhandene und geplante Hochwasserrückhaltebecken. Diese textliche Abgrenzung ist konkreter als die großmaßstäbigen Karten, aus denen eine Zugehörigkeit der Flächen nicht eindeutig ablesbar ist. Auch das Raumordnungskataster ist durch Generalisierung der Abgrenzungen hier viel zu ungenau. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Bode im Bereich Krottorf wurde digital aus den Fachkarten in den Flächennutzungsplan übernommen. Aus dieser ergibt sich eindeutig eine Lage außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Bode, auch Flutpolder etc. sind hier nicht geplant.

Im Überschwemmungsgebiet der Bode und im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz befinden sich Teile der geplanten Sonderbaufläche für Erholung am Gröninger See. Hier ist die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes und die Ergänzung durch weitere touristische Nutzungen geplant. Die weiteren touristischen Nutzungen, die mit baulichen Anlagen verbunden sind können entweder außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden oder hochwasserangepasst errichtet werden. Die Überschwemmungshöhe beträgt bei HQ 100 überwiegend 0 bis 0,5 Meter, so dass eine Gefährdung von Menschen nicht zu erwarten ist. Für den Campingplatz ist eine kurzfristige Räumung im Gefahrenfall möglich. Weiterhin wird nördlich der Fläche der Kiesabbau fortgesetzt. Hierdurch erfolgen Abgrabungen, die das Retentionsvolumen der Flächen erhöhen, so dass bei Erhaltung des Status quo hinsichtlich des Retentionsvolumens gegebenenfalls kleinflächige Aufschüttungen zur Gewährleistung der Hochwasserfreiheit in Frage kommen. Weiterführende Festsetzungen können im Bebauungsplan aufgenommen werden. Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht vorgesehen.

c) Landwirtschaft

Im Landesentwicklungsplan 2010 und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes sind im Plangebiet großflächig in allen Gemeinden Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft auf den derzeit ackerbaulich genutzten Standorten als Bestandteil des Vorbehaltsgebietes Nr. 2 Magdeburger Börde und Nr. 3 Nördliches Harzvorland festgelegt, aus denen der Regionale Entwicklungsplan teilweise Vorranggebiete für die Landwirtschaft entwickelt.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft

Die Vorranggebiete des Regionalen Entwicklungsplanes 2025 umfassen die ackerbaulich genutzten Flächen der Gemeinde Ausleben (insgesamt mit Ausnahme des Windenergieanlagengebietes Bruchberg), die Gemarkung Hamersleben insgesamt, Teile der Gemarkung Neuwegersleben nördlich der Bundesstraße B 246 und der Verbindungsstraße nach Gunsleben, Teile der Gemarkung Wulferstedt südlich der Kreisstraße K 1363 mit Ausnahme des für Windenergieanlagen vorgesehenen Teilgebietes und eine kleine Teilfläche im Norden der Gemarkung Kroppenstedt.

Ausgenommen von der Vorrangnutzung sind die Ortslagen, deren engere Umgebung und die Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung. Der Landesentwicklungsplan legt fest:

Ziel Z 128: "Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf."

Mit den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sind keine wesentlichen Konflikte durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erkennbar.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

In den Städten Gröningen und Kroppenstedt sind großflächige Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgesetzt. Ausgenommen sind die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz entlang der Bode, die Vorranggebiete für Natur und Landschaft Hakel und Seeburg, das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems um Seeburg, die Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung, das Vorranggebiet für die Landwirtschaft nördlich von Kroppenstedt und die für Windenergieanlagen vorgesehenen Gebiete.

Der Landesentwicklungsplan 2010 legt hierfür fest:

Ziel Z 128: "Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP 2010; Z 129, S. 137)"

Mit den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft bestehen Konflikte in folgenden Bereichen:

- Sonderbaufläche Erholung am Gröninger See westliche Teilfläche außerhalb des Überschwemmungsgebietes
- Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Heynburg südliche Teilfläche außerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Norden und Osten der Ortslage Kroppenstedt, im Süden und Osten der Gemarkung Kroppenstedt
- gewerbliche Baufläche für den Betrieb Wesseler am Ostrand von Kroppenstedt

Das erhöhte Gewicht der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wurde bei der Wahl der vorgenannten Flächen beachtet. Die Ortslagen der Städte Gröningen und Kroppenstedt außerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz sind vollständig von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben. Jede Entwicklung in den Außenbereich greift in Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein. Die Flächen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes Wesseler am Ostrand von Kroppenstedt sind aufgrund des vorhandenen Betriebsstandortes standörtlich gebunden und sollen ausschließlich der Betriebserweiterung dienen.

Die Flächen des Campingplatzes Gröningen sind standörtlich gebunden, da der Zugang zur Badestelle am See Voraussetzung für die Sonderbaufläche Erholung ist.

Die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen können nur innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft errichtet werden, da außerhalb der Ortslagen und anderer Vorranggebiete die gesamten Flächen von Gröningen und Kroppenstedt durch Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft belegt sind. Die Auswahl der Flächen erfolgte im Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Betrieben nach dem jeweiligen Flächenertrag. Es wurden die ertragsschwächsten Bereiche und Standorte mit Bewirtschaftungseinschränkungen ausgewählt. Der Standort Heynburg umfasst den Hügel Ossoch, der durch den nördlich angrenzenden Erdfall Seeburg und dessen Verdunstung stark entwässert wird. Die Böden sind daher zu trocken. Die Standorte an der Bundesstraße B 81 am bebauten Stadtgebiet Kroppenstedt sind Splitterflächen mit Bewirtschaftungserschwernissen. Der Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich von Kroppenstedt an der Landesstraße L 66 ist eine Fläche, die regelmäßig trockenfällt und ertragsschwach ist. Der Standort am Ostrand der Gemarkung Kroppenstedt wird von der Bundesstraße B 81 und der Kreisstraße K 1301 begrenzt. Auf diesen leicht hügeligen Flächen ist die Lössdecke durch Winderosion stark gedünnt, so dass nur ein verminderter Ertrag möglich ist. Diese Sachverhalte waren Grundlage für die Auswahl, um dem Schutz landwirtschaftlicher Böden zu entsprechen und die Böden mit der geringsten Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion in Anspruch zu nehmen. Die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 2 EEG rechtfertigen den Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen.

d) Forstwirtschaft

Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht festgesetzt.

e) Rohstoffsicherung

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung:

Im Landesentwicklungsplan 2010 und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde keine Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt. Im Regionalen Entwicklungsplan sind im Gebiet der Verbandsgemeinde vier Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt.

Ziel Z 134: "Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz)."

Ziel Z 135: "Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll."

Regionaler Entwicklungsplan 2025:

Ziel Z 6.2.3-4: *"Als Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung werden festgelegt:*

...

XVI Dornberg (Ton) nordwestlich von Hamersleben ...

XXII Gröningen Trockenabbau (Kiessand) nördlich von Gröningen...

XXIX Kroppenstedt Süd (Kalkstein) ...

XXXIV Neuwegersleben (Kiessand)

..."

Im den Abbaugbiet Neuwegersleben wird aktuell abgebaut. Die Flächen wurden entsprechend der genehmigten Rahmenbetriebspläne in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Kiesabbau Gröningen Nord und der Kalksteinabbau südlich von Kroppenstedt ruhen. Sie sollen wieder aufgenommen werden. Die Abgrenzung wurde entsprechend des bisher genehmigten Abbaufeldes als Fläche für Abgrabungen von Bodenschätzen übernommen. Innerhalb des Vorranggebietes für die Rohstoffgewinnung Dornberg erfolgt kein Abbau. Die Fläche wurde bestandsorientiert als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Schutz des Rohstoffvorkommens im Sinne des Zieles Z 135 des Landesentwicklungsplanes wird damit Rechnung getragen.

Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung sind nicht festgesetzt.

f) Wassergewinnung

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wassergewinnung sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht festgesetzt.

g) Tourismus und Erholung

Regional bedeutsame Standorte für Wassersport und wassertouristische Angebote sind im Regionalen Entwicklungsplan im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Südrand von Gröningen der Campingplatz und der Bootsverleih befindet.

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Der Regionale Entwicklungsplan sieht im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde keine Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung vor.

h) Kultur und Denkmalpflege

Als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege sind im Regionalen Entwicklungsplan 2025 die Standorte der Klosteranlagen Gröningen und Hamersleben festgelegt. Eine

bedarfsgerechte Entwicklung der Standorte ist im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes möglich.

2.6. Landschaftspläne im Bereich der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Die regionalen Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung für die Verbandsgemeinde Westliche Börde sind im Landschaftsrahmenplan Bördekreis und darauf aufbauend in der Planung "Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Börde" enthalten. Parallel dazu wurden für das Verbandsgemeindegebiet flächendeckend Landschaftspläne für die Verwaltungsgemeinschaft Gröningen (IVW 2001) und die Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben (Brokof und Voigts 2002) erarbeitet.

ökologisches Verbundsystem

Die Orientierung für die überörtliche Landschaftsplanung ist zunächst aus dem ökologischen Verbundsystem abzuleiten. Dessen grundlegenden Ziele wurden in den Flächennutzungsplan weitgehend übernommen, insbesondere die überregionalen Hauptverbindungen im Bereich des Großen Bruchs (Einheiten 2.1.3 / 2.1.4) und der Bodeniederung (Einheit 2.1.2). Als weitere überregional bedeutende Verbundeinheit Nr. 2.1.1 wurden die Offenlandbereiche im Umland des Hakei (SPA Gebiet) eingestuft. Diese wurden in der Planung berücksichtigt.

Ergänzend hierzu sind im ökologischen Verbundsystem regional bedeutende Verbundeinheiten festgesetzt. Diese umfassen Teile des Osterbeek und des Hamersleber Mühlenbaches als Verbundeinheit Nr. 2.2.11, die Erdfälle bei Gröningen als Trittsteinbiotope Nr. 2.2.7 und das ehemalige Schongebiet für die Großtrappe nördlich von Heynburg Nr. 2.2.14.

Die Ziele für die betroffenen Flächen des ökologischen Verbundsystems sind im Erläuterungsbericht dokumentiert. Als Ziele für die Offenlandbereiche um den Hakei wurde eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, der Erhalt und die Entwicklung von Grünland und Gehölzstrukturen festgelegt. Dem entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes weitgehend. Am Nordostrand der Fläche wurde eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Diese betrifft eine als Acker genutzte Fläche. Die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünlandflächen ist bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft durch ausreichende Reihenabstände und eine Eingrünung mit einer Erhöhung der Biodiversität der Fläche verbunden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des ökologischen Verbundsystems für diese Fläche nicht erwartet wird.

Die Ziele für das Große Bruch beinhalten die Extensivierung von Grünlandnutzungen und teilweise die Umwandlung von Ackerflächen in den Überschwemmungsgebieten in Grünland und den Schutz der Gräben durch Gewässerrandstreifen. Im Erläuterungsbericht zum ökologischen Verbundsystem wird betont, dass die Grünlandentwicklung nur im Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten erfolgen kann. Die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland ist mit Wertverlusten verbunden, die die Umsetzbarkeit der Maßnahme behindern. Es werden daher nur Ackerflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes als Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die aufgrund ihrer geringen Größe Bewirtschaftungsschwernisse aufweisen und für eine Umwandlung besonders geeignet sind. Die Extensivierung von Grünlandflächen bedarf keiner Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Ziele für die Bodeniederung mit den angrenzenden Hochflächen sind die Sicherung der vorhandenen Reste des Auwaldes und deren Extensivierung, die Erhaltung der Grünlandflächen und deren Extensivierung, die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Gewährleistung der Gewässerrandstreifen. Hierzu wird auf die Erläuterung zu den Wertverlusten und die Verminderung der Bewirtschaftungsflächen landwirtschaftlicher Betriebe verwiesen. Die Darstellung von Grünlandflächen orientiert sich daher am Bestand. Die Darstellung landwirtschaftlicher Flächen schließt eine Umwandlung in Grünland nicht aus, so dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Umsetzung der Ziele des ökologischen Verbundsystems nicht entgegen stehen.

Für die regional bedeutsamen Verbundeinheiten sehen die Planungen des ökologischen Verbundsystems folgende Ziele vor. Für die Erdfälle in der Einheit 2.2.7 des ökologischen Verbundsystems wird die Sicherung des gegenwärtigen Zustandes angegeben. Dies trifft auch auf die Halbtrockenrasenbestände bei Dalldorf und die ehemalige Sandgrube Ossoch bei Gröningen zu. Dies bedarf teilweise Pflegemaßnahmen. Die Flächen wurden bestandsorientiert als Grünlandflächen festgesetzt. In diesem Rahmen können die Ziele des ökologischen Verbundsystems umgesetzt werden.

Die Ziele für die Biotopverbundeinheit Nr. 2.2.11 Osterbeek / Hamersleber Mühlenbach sind die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünlandbereiche und Gehölzsaumes entlang der Gewässer. Der Gewässerrandstreifen der Gewässer ist zu gewährleisten. Im Flächennutzungsplan wurden die vorhandenen Grünlandbereiche als Grünland dargestellt. Lineare Gehölzbestände gehören nicht zu den Darstellungen der Grundzüge der Bodennutzung im Flächennutzungsplan. Sie sind entsprechend der Ziele des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. Der Flächennutzungsplan sieht keine baulichen Entwicklungen in den Randbereichen der Gewässer vor.

Ziel des ökologischen Verbundsystems für die Einheit Nr. 2.2.14 Schongebiet zum Schutz der Großtrappe war es, für die Großtrappe Lebensbedingungen zu schaffen, die eine Erhaltung der Art im Bereich der Börde ermöglicht. Seit den 90er Jahren ist die Großtrappe im Landkreis Börde ausgestorben. Die entsprechende Verordnung als geschützter Landschaftsbestandteil wurde als nichtig eingestuft. Dem Belang wird daher seitens der Verbandsgemeinde Westliche Börde kein besonderes Gewicht zugemessen.

Weitere ökologische Verbundeinheiten umfassen die Zuflüsse zur Bode, die Heckenlandschaft und die Trittsteinbiotope im nordöstlichen Harzvorland und die Hecken, Feldgehölze und Trittsteinbiotope im Hamersleber Ackerland. Dabei handelt es sich um kleinflächige Vernetzungen, die nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen gehören. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, als Grünland oder Wald steht der Umsetzung dieser Ziele nicht entgegen.

Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen

Für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Gröningen wurde im Jahr 2001 ein flächendeckender Landschaftsplan erarbeitet, der die Stadt Gröningen mit allen Ortsteilen und die Stadt Kroppenstedt umfasst. (IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH, Magdeburg). Der Landschaftsplan umfasst drei Entwicklungskarten (14a, 14b, 14c), die die Flächennutzungspläne in der im Jahr 2001 wirksamen Fassung berücksichtigen. Die Darstellungen von Baugebieten bleiben überwiegend hinter den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zurück, die die Grundlage des Landschaftsplanes 2001 bilden.

Die in den Entwicklungskarten vorgesehenen Maßnahmen beinhalten überwiegend den Erhalt des Bestandes bzw. lineare Maßnahmen der Bepflanzung entlang von Straßen, Feldwegen und Gewässern. Flächenhafte Maßnahmen sind nur für Waldanpflanzungen an der Bode zwischen dem Gröninger See und der Bode sowie südöstlich von Dalldorf zwischen zwei Waldgebieten vorgesehen. Die Bepflanzung an der Bode wurde inzwischen umgesetzt und die Fläche als Wald dargestellt. Die Fläche südöstlich von Dalldorf ist bisher noch nicht umgesetzt. Sie wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Überlagerung von Wald dargestellt. Die linienhaften Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt. Hierzu wird auf den Landschaftsplan als eigenes planerisches Dokument verwiesen.

Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben umfasst die Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben mit allen Ortsteilen, sowie die Ortsteile Ohrleben und Wackersleben der Gemeinde Hötensleben. Er wurde im Jahr 2002 durch das Büro Objekt- und Landschaftsplanung Brokof und Voigts, Oschersleben erarbeitet.

Der Landschaftsplan sieht an flächenbezogenen Maßnahmen vor:

- Schutzmaßnahmen für hochwertige Biotoptypen insbesondere Feldgehölze in der Agrarlandschaft
- die Rücknahme der ackerbaulichen Nutzung zu Gunsten von Grünland in den Niederungs- und Überschwemmungsbereichen des Großen Bruch und auf Flächen am Hamersleber Mühlbach, am Osterbach und in einer Senke nordwestlich von Hamersleben.
- Extensivierung bestehender Grünlandbereiche
- Neuanlage und Pflegemaßnahmen an Streuobstwiesen und Offenlandbiotopen
- Umbau von Pappelforsten und Nadelforsten zu Wäldern mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen
- Erstaufforstungen
- Erhalt und die Entwicklung von Stillgewässern
- die Rekultivierung von Abbaugruben
- die Erhaltung landschaftstypischer Nutzungen im Siedlungsbereich
- die Pflege von Parkanlagen

Weiterhin werden eine Vielzahl linearer Maßnahmen wie Gehölzreihen, Hecken und Bepflanzungen an Gewässern als Maßnahmen empfohlen. Der Landschaftsplan stellt eine langfristige fachliche Zielplanung dar, die insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft der Abwägung bedarf. Nicht alle Maßnahmen sind im Planungszeitraum umsetzbar. Schutz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen, die Nutzungsextensivierung von Grünland, der Umbau von Waldflächen bedürfen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, da sie innerhalb der dargestellten Nutzungsart umsetzbar sind. Es wird angestrebt, Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft möglichst im Randbereich der Gewässer zur Unterstützung der vernetzenden Funktionen anzuordnen. Der Flächennutzungsplan stellt einen städtebaulichen Plan dar, dessen dargestellter Maßnahmenumfang sich am Erfordernis für Kompensationsmaßnahmen für städtebauliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft orientieren soll. Da der Umfang der Baugebietsdarstellungen gegenüber den bisher wirksamen Flächennutzungsplänen nicht wesentlich erhöht wurde und nur wenige Eingriffe durch Baugebietsdarstellungen vorgesehen sind, ist der Umfang von Kompensationsmaßnahmen deutlich geringer. Nicht alle Ziele des Landschaftsplanes und des ökologischen Verbundsystems sind im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt umsetzbar. Ergänzend wird auf die Landschaftspläne als eigene planerische Dokumente verwiesen.

2.7. Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Gröningen

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept wurde für die Stadt Gröningen aufgestellt. Für die Stadt Kroppenstedt und die Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben liegen keine Konzepte vor.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Gröningen 2030 wurde 2016 durch das Büro Stephan Westermann erarbeitet und in den Jahren 2017 und 2019 fortgeschrieben.

Ein Teilgebiet der Gröninger Altstadt ist seit 2011 Fördergebiet im Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" (KSG). Mit der Gesamtmaßnahme "Stadtbildung – Bildungsstadt" strebt die Stadt mit Unterstützung der Nachbargemeinden in der Verbandsgemeinde Westliche Börde den Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote an. Ein Baustein der Gesamtmaßnahme war die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), das die Gesamtmaßnahme aktualisiert und fortschreibt und Stadtentwicklungsstrategien für das komplette Gemeindegebiet formuliert, die geeignet sind die Gesamtmaßnahme zu unterstützen und zu befördern.

Quelle: 2. Teilfortschreibung Gesamtmaßnahme "Stadtbildung – Bildungsstadt" im Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"

Leitbildthemen des Stadtentwicklungskonzeptes sind:

- Gröningen – attraktiver Wohnstandort
- Gröningen – Stadt in landschaftlich reizvoller Lage

- Gröningen – vielfältiger Bildungsstandort

Schnittmenge der drei Leitbildsäulen ist das Thema historische Stadt. Schwerpunkt der Bearbeitung sind die Ortskerne in Gröningen, Großalsleben und Krottorf sowie der Bereich der Bildungsstätten in Gröningen. Für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren hieraus keine zusätzlichen Erfordernisse.

Die Stadt Gröningen wurde zum 01.01.2020 aus dem Programm "Kleine Städte und Gemeinden (KSG)" in das Förderprogramm "Lebendige Zentren" überführt. Mit den Fördermitteln können wichtige Investitionen im festgelegten Fördergebiet umgesetzt werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, den demografischen Wandel aktiv zu gestalten und die Attraktivität des Stadtzentrums zu steigern. Gleichzeitig wird das Stadtbild aufgewertet, öffentliche Räume werden verbessert und die Lebensqualität für die Einwohner erhöht.

Die Stadt Gröningen bewirbt sich unter dem Leitgedanken "Stadtbildung – Bildungsstadt", der bis heute die Schwerpunktprojekte im Stadtgebiet prägt. Bildungsangebote, kulturelle Einrichtungen und nachhaltige Stadtentwicklungsmaßnahmen bilden die Grundlage für eine zukunftsfähige und lebenswerte Innenstadt.

3. SIEDLUNGSPLANUNG DER VERBANDSGEMEINDE WESTLICHE BÖRDE

3.1. Räumliches Modell der Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde befindet sich im ländlichen Raum. Sie gehört mit einer Siedlungsdichte von 46 Einwohnern/km² zu den dünn besiedelten Gebieten in Sachsen-Anhalt. Die vorhandene Siedlungsdichte ist jedoch im Gebiet Verbandsgemeinde sehr unterschiedlich. Dies trifft auch auf die Lagegunst der Gemeinden der Verbandsgemeinde zu. Aufgrund der Lage der Städte Gröningen und Kroppenstedt an der regionalen Entwicklungsachse Magdeburg - Halberstadt und der Nähe zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Halberstadt bestehen für das Grundzentrum Gröningen und die Stadt Kroppenstedt Lagevorteile durch die Nähe bzw. die gute Erreichbarkeit von mittelzentralen Arbeitsplatzstandorten, von Bildungs- und Kulturangeboten und von Versorgungsstandorten mit einem vollständigen Warenangebot. Andererseits weisen die abseits zentraler Orte gelegenen Ortschaften am Großen Bruch und am Hohen Holz besondere landschaftlich - naturräumliche Lagevorteile auf. Stärken und Schwächen im Raum der Verbandsgemeinde sind unterschiedlich ausgeprägt und erfordern eine unterschiedliche planerische Schwerpunktsetzung. Die Standortbedingungen für Gewerbesiedlungen sind in Gröningen und Kroppenstedt deutlich besser als in den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Wahrnehmung grundzentraler Aufgaben vorrangig in Gröningen. Darüber hinaus kommt den Standorten Ausleben, Hamersleben und Kroppenstedt aufgrund der Lage im Siedlungssystem eine ergänzende Funktion (ländlicher Mittelpunktort) zu. Durch Orientierung an den nachfolgenden Leitlinien soll die vorzubereitende gesamträumliche Entwicklung die Verbandsgemeinde Westliche Börde in die Lage versetzen, ihre Attraktivität als Standort von Wohnen, Gewerbe und Erholungseinrichtungen zu erhalten und die erwartete demografische Entwicklung positiv zu beeinflussen.

Folgende Leitlinien werden für die Verbandsgemeinde aufgestellt:

1. Wohnbauentwicklung

Standort Gröningen (Grundzentrum)

- bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen als Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung
- vorrangige Ausnutzung bestehender Entwicklungsreserven im Zusammenhang bebauter Ortslagen

- Fokussierung der Wohnbauentwicklung in Gröningen auf Standorte, die bereits vollständig oder überwiegend erschlossen sind, da die entstehenden Erschließungskosten über den Grundstückspreis kaum refinanzierbar sind

sonstige Standorte:

- bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortsteile vorrangig durch Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung und Nutzung erschlossener Standorte

2. Erhaltung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen

- Stärkung der wirtschaftlichen Basis am Standort des Grundzentrums Gröningen durch Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Verringerung des Auspendlerüberschusses für örtliche Betriebe und Neuansiedlungen
- bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen für die Eigenentwicklung der Stadt Kroppenstedt und dem sich aus dem Co-Working und Gründerzentrum Kroppenstedt ergebenden Bedarf
- Sicherung und Entwicklung des Standortes der Firma Wesseler in Kroppenstedt
- Einordnung gemischter Entwicklungsflächen am Standort Großalsleben für Betriebe, die sich im Ortskern nicht bedarfsgerecht entwickeln können
- Nutzung der in den Ortskernen vorhandenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Bausubstanz zur Integration ortsgebundener gewerblicher Betriebe und von Handwerksbetrieben
- Stärkung der Eigenentwicklung in Handwerk, Dienstleistung und sich in die Dorfstrukturen einfügendem Gewerbe in allen Ortsteilen

3. Entwicklung des Tourismus und der Erholungsfunktion

- Förderung der Entwicklung der Ortsteile als Standorte der Erholung und des Tourismus
- Vorbereitung der Entwicklung eines touristischen Schwerpunktes am Gröninger See
- Ausbau des kulturtouristischen Angebotes mit den Schwerpunkten Kloster Hamersleben, Kloster Gröningen, Üplingen und den historischen Stadtkernen Gröningen und Kroppenstedt
- Ausnutzung des touristischen Potentials des Radtourismus entlang der klassifizierten Radwege
- Sicherung der Naherholungsfunktion in allen Gemeinden als wesentlicher Standortfaktor der gemeindlichen Entwicklung

4. Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft

- die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sind bei jeder Entwicklung angemessen zu berücksichtigen
- eine Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlicher Böden über das erforderliche Maß hinaus ist zu vermeiden, nicht bedarfsgerechte Bauflächen sollen in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben

5. Entwicklung der Ortskerne

- Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur und der Nutzungsmischung in den Ortskernen, Fortführung der Sanierung der historischen Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume, Verhinderung des großflächigen Abbruchs von ortsbildprägenden Höfen zu Gunsten konventioneller Einfamilienhausgebiete zur Erhaltung der Struktur der dörflichen Ortskerne
- Schließung von Baulücken durch eine strukturell angepasste sich in das gewachsene Dorfbild einfügende Bebauung
- Erhaltung der Kleintierhaltung in den Ortskernen als Bestandteil ländlicher Lebensweise

6. Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur und der Nahversorgung

- Entwicklung der Einrichtungen zur zentralen Versorgung der Einwohner mit Waren und Gütern am Standort Gröningen als zentraler Versorgungsbereich
- Sicherung und Ausbau des Nahversorgungsangebotes in Ausleben
- Ansiedlung einer Nahversorgung in Hamersleben und Kroppenstedt
- Sicherung und Erhaltung von flächendeckenden mobilen Versorgungsmöglichkeiten in allen Ortsteilen
- Erhaltung und Entwicklung des Sekundarschulstandortes in Ausleben und des Bildungscampus in Gröningen

- Sicherung der Grundschulstandorte soweit die erforderliche Auslastung gegeben ist
 - Sicherung einer angemessenen Bereitstellung von Einrichtungen der Kinderbetreuung, der Seniorenbetreuung, des Sports, der Pflege von Kultur und örtlichen Traditionen in allen Gemeinden und den Ortsteilen, die dafür geeignete Voraussetzungen bieten
 - Gewährleistung der Voraussetzungen für die Wahrnehmung der Aufgaben des Brand-schutzes in allen Ortsteilen
 - Sicherung einer umfassenden Versorgung aller besiedelten Flächen des Gemeindegebietes mit Trinkwasser, Energie und Breitband-Telekommunikationsleistungen und der Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser
- 7. Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt**
- Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Ortschaften, Eingrünung der Ortsränder,
 - Vernetzung von Grünbereichen entlang der Gewässer entsprechend den Zielen des ökolo-gischen Verbundsystems
 - Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Sied-lungstätigkeit
 - Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere der Photovoltaik und der Energiegewinnung aus Biomasse an geeigneten Standorten in einem ortsverträglichen Um-fang als Beitrag zum Klimaschutz

Die vorstehenden Leitlinien wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

3.2. Wohnbauflächen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Grundlagen der Wohnbauflächenbedarfsprognose

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird durch folgende Faktoren bestimmt:

- Entwicklung der Einwohner in den Gemeinden und Ortsteilen
- Entwicklung der Haushaltsgrößen, da die Nachfrage nach Wohnungen durch die Anzahl der Haushalte bestimmt wird
- Entwicklung des Wohnflächenbedarfes je Einwohner bzw. je Haushalt
- erforderlicher Ersatz für abgängige Bausubstanz, zusätzlicher Platzbedarf aufgrund ge-änderter Wohnformen
- gegebenenfalls zusätzlicher Bedarf durch Zuwanderung durch neu entstandene Arbeits-plätze

Grundlage der Bedarfsberechnung ist zunächst die zukünftige Einwohnerentwicklung.

Es liegen folgende Prognosen vor:

- 8. regionalisierte Bevölkerungsprognose
- Bevölkerungsprognose des Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung
- durch das Institut für Regionalwirtschaft GmbH (CIMA) erarbeitete Einwohnerprognose unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung von INTEL (nachfolgend als INTEL-Studie be-zeichnet)

Die INTEL-Studie berücksichtigt die Aspekte der geplanten Ansiedlung des Unternehmens INTEL. Sie enthält in den zur Verfügung gestellten Daten auch eine Prognose ohne die An-siedlung der Firma INTEL und die auf die Ansiedlung zurückzuführenden Zusatzeffekte. Da der Ausgangsbestand in Bezug auf die Verbandsgemeinde Westliche Börde um ca. 250 Ein-wohner zu hoch angenommen wurde, wird diese Prognose nicht weiter verfolgt.

Verbandsgemeinde Westliche Börde	Einwohner 2024	Prognose Einwohner 2024	Prognose Einwohner 2030	Prognose Einwohner 2035	Prognose Einwohner 2040
8. regionalisierte Be- völkerungsprognose	8.319	8.310	7.863	7.472	7.124
Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung	8.319	8.364	7.920	7.540	7.170

Beide als geeignet bewerteten Einwohnerprognosen sehen eine deutliche Abnahme der Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2040 vor. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde orientiert sich für die weitere Planung an der 8. regionalisierte Bevölkerungsprognose.

Für die Gemeinden ergibt sich hieraus folgende Prognose:

8. regionalisierte Be- völkerungsprognose	EW Bestand 2024	Prognose 2030	Prognose 2035	Prognose 2040	Einwohner- entwicklung
Am Großen Bruch	2043	1898	1789	1694	- 349
Ausleben	1576	1480	1406	1328	- 248
Gröningen	3343	3199	3055	2921	- 416
Kroppenstedt	1357	1286	1222	1175	- 182
Σ Verbandsgemeinde Westliche Börde	8319	7863	7472	7118	- 1195

Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2040 nach Gemeinden

Die 8. regionalisierte Bevölkerungsprognose erwartet für alle Gemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde rückläufige Einwohnerzahlen. Dies entspricht den bisherigen Tendenzen.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Haushaltsgröße. Im Zensus 2022 wurden zum 31.05.2022 in der Westlichen Börde 8.409 Einwohner in 3.954 Haushalten gezählt. Dies entspricht einer Haushaltsgröße von 2,13 Einwohner pro Haushalt. Dies liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalt mit 1,92 Einwohnern pro Haushalt zum Zeitpunkt des Zensus 2022. Die Haushaltsgröße in der Westlichen Börde betrug zum Zensus 2011 - 2,21 Einwohnern pro Haushalt. Sie hat damit bisher bereits überdurchschnittlich abgenommen.

Eine Haushaltsprognose für das Land Sachsen-Anhalt liegt bisher nicht vor. Die Haushaltsprognose des Bundes geht für Sachsen-Anhalt von einem Absinken der Haushaltsgröße auf 1,84 Einwohnern pro Haushalt bis zum Jahr 2030 auf 1,82 Einwohnern pro Haushalt bis zum Jahr 2035 aus. Aus dieser Prognose ergibt sich eine Abnahme um weitere 0,10 Einwohner pro Haushalt bis 2035. Für das Jahr 2040 liegen noch keine auswertbaren Daten vor.

Haushalte	Haushalte Bestand 2024	Prognose 2030	Prognose 2035	Prognose 2040	maximale Anzahl der Haushalte	Entwick- lung der Anzahl der Haushalte
Am Großen Bruch	946	925	895	864	946	- 82
Ausleben	740	722	703	678	740	- 62
Gröningen	1577	1560	1528	1490	1577	- 87
Kroppenstedt	649	627	611	599	649	- 50
Σ Verbands- gemeinde West- liche Börde	3912	3834	3737	3631	3912	-281

prognostizierte Haushaltsentwicklung bis 2040 nach Gemeinden
Ergebnisse des Zensus 2022 fortgeschrieben bis 2024

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde geht aufgrund der bisher hohen Haushaltsgröße von einer weiteren Angleichung an den Landesdurchschnitt pro Haushalt auf 2,05 Einwohner pro Haushalt bis zum Jahr 2030 und auf 2,00 Einwohnern pro Haushalt bis zum Jahr 2035 und 1,96 Einwohner pro Haushalt bis zum Jahr 2040 aus. Diese Werte liegen immer noch deutlich über dem Landesdurchschnitt von 1,84 für 2030 und 1,82 Einwohner für 2035 pro Haushalt. Gestützt wird diese Annahme durch die vorhandene Altersstruktur, die durch einen hohen Anteil der Altersgruppe zwischen 60 und 70 Jahren gebildet wird und die im Planungszeitraum in das Seniorenalter eintreten. Hierdurch wird sich die Anzahl der Einpersonenhaushalte im Planungszeitraum deutlich erhöhen. Hieraus ergibt sich die in der vorstehenden Tabelle berechnete Prognose der Anzahl der Haushalte. Die Abnahme der Haushalte fällt damit deutlich geringer aus als der erwartete Wohnerrückgang.

Wohnbauflächenbedarfsprognose

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in den Gemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung im Prognosezeitraum bis 2040
Die Anzahl der Einwohner und die Anzahl der Haushalte wird sich im Prognosezeitraum weiter verringern. Aus dieser Entwicklung ist kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf abzuleiten.
2. Wohnungsbedarf aus dem Ersatz von Wohnungsabgängen
3. Wohnungsbedarf aufgrund der Anpassung an nachgefragte Eigentumsformen und nachgefragte Bauformen

Innerhalb dieses Rahmens soll eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland unter Ausnutzung vorhandener Potenziale gewährleistet werden.

Wohnungsabgänge zwischen 2011 und 2022

	Am Großen Bruch	Ausleben	Stadt Gröningen	Stadt Kroppenstedt	Verbandsgemeinde Westliche Börde
Anzahl Wohnungen 2011 (Zensus 2011)	1218	908	1957	766	4849
Anzahl Wohnungen 2022 (Zensus 2022)	1098	885	1863	754	4600
Neubau Wohnungen 2011 bis 2022 (Statistik der Verbandsgemeinde)	32	53	65	24	174
Abgang Wohnungen 2010 bis 2021 (Berechnung) aus Zeilen 1-3	152	76	159	36	423

Der Wohnungsbestand hat sich im Zeitraum von 2011 bis 2021 deutlich reduziert. Trotz Neubau von 174 Wohnungen nahm der Gesamtbestand um 249 Wohnungen ab. Ursache für den Bestandsverlust ist die Reduktion von Wohnungen durch Wohnungszusammenlegung zur Herstellung größerer Wohnungen. Dies ist zum Beispiel im Bereich der größeren Hofanlagen in den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben zu verzeichnen. Als Mietwohnungen bisher genutzte Gebäude werden zunehmend nur noch für die Familie der Eigentümer genutzt. In den Städten Kroppenstedt und Gröningen ist diese Tendenz auch bei Wohngebäuden in den Stadtanlagen festzustellen. Wenn ehemalige Mietwohnungshäuser nach Leerstand saniert werden, werden sie in der Regel nur noch als Einfamilienhäuser genutzt. Da sich die Mietpreise für Wohnraum auf einem geringen Niveau bewegen, ist eine Vermietung eher unwirtschaftlich, da die Kosten der Instandhaltung die Mieteinnahmen nahezu vollständig aufbrauchen, so dass Eigentümer mehr Flächen selbst nutzen.

Insgesamt sind im 11-Jahreszeitraum zwischen 2011 und 2022 423 Wohnungen als Abgang zu bilanzieren. Dies sind 37 Wohnungen pro Jahr. Die Prognosen des Bundes gehen davon aus,

dass sich diese Tendenz leicht abschwächen wird. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat hierfür die Wohnungsangebotsstrukturen im Zensus 2011 und 2022 verglichen.

Die wesentlichen Wohnungsabgänge durch die Zusammenlegung von Wohnungen und Wohnungsabbrüche erfolgten in dem Bestand, der vor 1950 errichtet wurde. In diesem Bestand verringerte sich die Anzahl der Wohnungen um 340 Wohnungen (Bestand 2011 = 3212 Wohnungen/ Bestand 2022 = 2872 Wohnungen). Diese Altersgruppe umfasste im Jahr 2011 insgesamt 63,19 % des gesamten Gebäudebestandes. Ihr Anteil lag im Jahr 2022 immer noch bei 62,43 % des Gebäudebestandes. Insofern wird erwartet, dass auch weiterhin eine signifikante Abnahme des Wohnungsbestandes dieser Gebäudealtersgruppe erfolgt. Hierfür können nur Annahmen getroffen werden, da konkrete Trendprognosen nicht vorliegen. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde geht davon aus, dass sich im Prognosezeitraum bis 2040 diese Zahl von bisher 37 auf 30 Wohnungen pro Jahr reduziert. Es ist damit für den 15-Jahreszeitraum mit einem Abgang von ca. 450 Wohnungen zu rechnen.

Der Neubau von 174 Wohnungen erfolgte im Zeitraum von 2011 bis 2021 in 154 Gebäuden, dies belegt den Ansatz, dass sich der Neubaubedarf fast ausschließlich auf Einfamilienhäuser konzentriert. Unabhängig davon ist eine Anpassung an moderne und nachgefragte Wohnformen erforderlich. Hierfür war in den Jahren 2011 bis 2021 die Errichtung von 154 Gebäuden erforderlich. Diese sind aufgrund des Abgangs von Gebäuden zunächst innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen und in den vorhandenen Bauflächenreserven zu entwickeln. Zukünftig soll noch stärker die Reaktivierung innerörtlicher Potenziale genutzt werden. Ein zusätzlicher struktureller Bedarf wurde daher zunächst nicht in Ansatz gebracht.

Zusammenfassung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahr 2040:

Bedarf aus der Entwicklung der Haushalte	-	281
Bedarf aus den Abgängen von Wohnungen in 15 Jahren		450
Bedarf an zusätzlichen Wohnungen		169

Wohnbauflächenangebot

Angebot aus dem Wohnungsleerstand

	Am Großen Bruch	Ausleben	Stadt Gröningen	Stadt Kroppenstedt	Verbandsgemeinde Westliche Börde
Wohnungsleerstand 2011 (Zensus 2011)	150	87	171	70	478
Wohnungsleerstand 2022 (Zensus 2022)	104	94	220	73	491
substanzbedingter dauerhafter Leerstand ohne Baumaßnahmen - mehr als 12 Monate (Zensus 2022)	50	26	62	20	158

Der Wohnungsleerstand nahm im Zeitraum von 2011 bis 2022 um 13 Wohnungen zu. Die Anzahl der Gebäude, die aus dem dauerhaften Leerstand wieder in Nutzung genommen werden können, ist schwer abzuschätzen. Eine Sanierung leerstehender Altbauten zu einem neubauähnlichen Wohnstandard übersteigt in der Regel die Kosten eines Neubaus und kann zu Beginn der Baumaßnahme nicht exakt beziffert werden. Aufgrund der hohen Baukosten ist daher die Entscheidung zu einer Sanierung substanzgeschädigter Gebäude nur in geringem Umfang zu erwarten. Gebäude, soweit sie nicht denkmalgeschützt sind, werden sie daher eher abgebrochen und Ersatzneubauten errichtet. Insbesondere bei den dicht bebauten Stadtgebieten von Gröningen, Großalsleben und Kroppenstedt mit kleinen Baugrundstücken ist dies in der Regel mit der Reduktion der Anzahl von Wohnungen verbunden. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde rechnet im Rahmen der Reaktivierung oder des Ersatzneubaus mit maximal 30 Wohnungen im

Zeitraum von 5 Jahren. Der sonstige Wohnungsleerstand umfasst den Zeitraum, in denen Bau-
maßnahmen an Gebäuden erfolgen oder der Verkauf von Gebäuden bzw. eine Weitervermietung
erfolgt. Dieser Leerstand wird als struktureller Wohnungsleerstand eingestuft.

Angebot aus Bauflächenreserven in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Gemeinde	Ortsteil	Bebauungsplan	freie Bauplätze (Stand 2024)
Am Großen Bruch	Hamersleben	Hornhäuser Siedlung	0
Am Großen Bruch	Neuwegersleben	Neue Straße, Philipp-Müller-Straße	2
Am Großen Bruch	Neuwegersleben	An der Pferdetränke	1
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Neue Reihe	3
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Windmühlenbreite	0
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Unter den Wellerwänden	1
Σ			7
Ausleben	Ausleben	altengerechtes Wohnen	0
Ausleben	Ausleben	Wohnen am ehemaligen Sportplatz	2
Ausleben	Ottleben	Triftstraße	0
Ausleben	Ottleben	Waldblick	0
Σ			2
Gemeinde	Ortsteil	Bebauungsplan	freie Bauplätze (Stand 2024)
Gröningen	Dalldorf	Am Berge	2
Gröningen	Gröningen	Seilerbahn	0
Gröningen	Gröningen	Damaschkeweg	0
Gröningen	Gröningen	Prälatenberg	0
Gröningen	Gröningen	Wohngebiet Seilerbahn	0
Gröningen	Gröningen	Hederslebener Straße	2
Gröningen	Großalsleben	Am Anger	2
Gröningen	Großalsleben	Fabrikstraße	0
Gröningen	Heynburg	Seniorenhäuser Zur Seeburg	4
Gröningen	Kloster Gröningen	Birkensiedlung	0
Gröningen	Kloster Gröningen	Westernstraße	0
Σ			10
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Birkenweg	3
Kroppenstedt	Kroppenstedt	An der Festwiese	6
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Kalkweg	0
Kroppenstedt	Paulshöhe	Paulshöhe	0
Σ			9

Angebot aus Bauflächenreserven innerhalb des Siedlungsbereiches

innerörtliche Bauflächenreserven			
Gemeinde	Ortsteil	Lagebeschreibung	mögliche Bauplätze (ca.)
Am Großen Bruch	Gunsleben	Zickzack nördlich Nr.3 u.nördlich Nr.6	2
Am Großen Bruch	Gunsleben	Hauptstraße östlich Nr. 42	1
Am Großen Bruch	Gunsleben	Hauptstraße zwischen Nr.10 u. Nr.17	1
Am Großen Bruch	Gunsleben	Üpling westlich Nr. 2a	1

innerörtliche Bauflächenreserven			
Gemeinde	Ortsteil	Lagebeschreibung	mögliche Bauplätze (ca.)
Am Großen Bruch	Gunsleben	Hauptstraße südlich Üpling Nr. 2a (innerörtliche Verdichtung gegebenenfalls Bebauungsplan)	6
Am Großen Bruch	Hamersleben	Neuwegersleber Straße zwischen Nr. 2 und Nr. 5	5
Am Großen Bruch	Hamersleben	Bergstraße westlich Nr. 1	2
Am Großen Bruch	Hamersleben	Straße der Einheit zwischen Nr. 36 und Nr. 37	1
Am Großen Bruch	Hamersleben	Steinberg / Am Mühlenberg abgerissene große Hofanlage	8
Am Großen Bruch	Hamersleben	Fabrikstraße zwischen Nr. 1 u. Nr. 2	1
Am Großen Bruch	Hamersleben	Columbusstraße Südseite	3
Am Großen Bruch	Hamersleben	Damaschkiesiedlung westlich Nr. 7	1
Am Großen Bruch	Neuwegersleben	Bereich Straße der Freundschaft Nr. 3	3
Am Großen Bruch	Neuwegersleben	Straße der Freundschaft zwischen Nr. 8 und Nr. 11	2
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Lange Straße westlich Nr. 2	1
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Neue Reihe zwischen Nr. 144 und Nr. 145	5
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Gartenweg zwischen Nr. 152A und Nr. 153A	1
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Am Berge östlich Nr. 182B	2
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Krottorfer Weg nördlich Nr. 276	1
Am Großen Bruch	Wulferstedt	Hinter der Kirche zwischen Nr. 266 und Nr. 277	4
Σ			51
Ausleben	Ausleben	westlich Winkel Nr. 7 und Nr. 8	2
Ausleben	Ausleben	Nussstraße ehemals Nr. 1	3
Ausleben	Ausleben	Kurze Straße zwischen Nr. 4 u. Nr.4B	1
Ausleben	Ausleben	Am Anger westlich Nr. 6	1
Ausleben	Ausleben	Nussstraße westlich Nr. 8A	1
Ausleben	Ottleben	Am Osterbach südlich Nr. 3	2
Ausleben	Ottleben	Thälmannstraße nördlich Nr. 46	2
Ausleben	Ottleben	Schmiedeberg nördlich Nr. 6	1
Ausleben	Ottleben	Triftstraße südlich Nr. 1	1
Ausleben	Ottleben	Thälmannstraße zwischen Nr. 25 und Nr. 26	1
Ausleben	Ottleben	Fabrikweg hinter Thälmannstraße Nr. 52	2
Ausleben	Ottleben	Ackerwinkel zwischen Nr. 8 und Nr. 10	2
Ausleben	Warsleben	Siedlung östlich Nr. 9 und Nr. 10	2
Ausleben	Warsleben	Üplinger Straße zwischen Nr. 7 und Nr. 8	1
Ausleben	Warsleben	Poststraße zwischen Nr. 3 und Nr. 7	2
Ausleben	Warsleben	Mühlenstraße zwischen Nr. 10 und An der Badeanstalt Nr. 2	4

innerörtliche Bauflächenreserven			
Gemeinde	Ortsteil	Lagebeschreibung	mögliche Bauplätze (ca.)
Ausleben	Üplingen	Kirchstraße zwischen Nr. 3 und Nr. 7	1
Ausleben	Üplingen	Kirchstraße westlich Nr. 7	2
Ausleben	Üplingen	Neustadt zwischen Nr. 6 und Nr. 8 und zwischen Nr. 10 und Nr. 11	2
Σ			33
Gröningen	Dalldorf	Hauptstraße zwischen Nr. 2 u. Nr. 3	1
Gröningen	Dalldorf	südlich Am Berge	4
Gröningen	Dalldorf	südlich Unter den Gärten	3
Gröningen	Gröningen	nördlich Seilerbahn östlich und westlich Nr. 27	6
Gröningen	Gröningen	Damaschekeweg nördlich Nr. 31	1
Gröningen	Gröningen	Magdeburger Straße hinter Nr. 16 und Nr. 16A und zwischen Nr. 16A und Seilerbahn Nr. 18	10
Gröningen	Gröningen	nördlich Seilerbahn Nr. 20	2
Gröningen	Gröningen	Prälatenberg zwischen Nr. 7 und Nr. 14, westlich Prälatenberg Nr. 4	4
Gröningen	Gröningen	Chausseestraße südlich Magdeburger Straße Nr. 1	1
Gröningen	Gröningen	Am Dalldorfer Weg nördlich Bahnhofstraße Nr. 11	2
Gröningen	Gröningen	zwischen Edelhof und Grabenstraße	4
Gröningen	Gröningen	Mittelstraße zwischen Nr. 9 u. Nr. 11	2
Gröningen	Großalsleben	Zum Mühlenberg zwischen Nr. 3 und Nr. 3A	2
Gröningen	Großalsleben	Enge Straße zwischen Nr. 3 u. Nr. 6	2
Gröningen	Großalsleben	Breite Straße östlich Nr. 46 zwischen Nr. 1C und Nr. 1E	3
Gröningen	Großalsleben	Kirchstraße zwischen Nr. 1 u. Nr. 14	2
Gröningen	Heynburg	Dorfstraße zwischen Nr. 19 u. Nr. 20	1
Gröningen	Heynburg	Dalldorfer Str. zwischen Nr.31 u.Nr.32	2
Gröningen	Kloster Gröningen	Halberstädter Straße zwischen Nr. 10A und Nr. 11	1
Gröningen	Kloster Gröningen	Vorderstraße zwischen Nr. 9 und Nr. 10	2
Gröningen	Krottorf	Burgweg Nr. 110	1
Σ			56
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Eichenstraße südlich u. nördlich Nr.11	2
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Karlstraße zwischen Nr. 4 und Nr. 4A	2
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Birkenweg zwischen Nr. 3 und Nr. 5	1
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Hakeborner Weg zwischen Nr. 21 und Nr. 8A	1
Kroppenstedt	Kroppenstedt	nördlich Kalkweg Nr. 27	1
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Am Sportplatz gegenüber Nr. 1	2
Kroppenstedt	Kroppenstedt	Einbeziehungssatzungen Lindengarten und Lindengarten II	3
Σ			12

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in gemischten Bauflächen sowie in Wohngebieten. Nicht alle innerörtlichen Bauflächen sind auch im Bestand nach § 34 BauGB zu beurteilen, alle Flächen gehören jedoch zum Siedlungsbereich. Somit besteht zumindest die Möglichkeit, eines Planverfahrens nach § 13a BauGB.

Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabile ausgeübte Nutzung, ein geringes Grundstückspreisniveau und eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. In Auswertung des Vergleiches der Luftbilder aus den Jahren Dezember 2009 bis Juni 2025 ist festzustellen, dass lediglich ca. 20 % der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen im Jahre 2009 bilanzierten innerörtlichen Lücken tatsächlich in Nutzung genommen wurden. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde strebt an, diesen Anteil zu erhöhen. Eine Aktivierung von mehr als 40 % der Baulücken wird jedoch aufgrund der niedrigen Grundstückspreise im Gebiet der Verbandsgemeinde als nicht umsetzbar angesehen. Allgemein wird ein Faktor zur Wahrscheinlichkeit einer Innutzungnahme von 0,4 (40 %) angenommen.

Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen nach Ortsteilen	innerörtliche Bauplätze	Nachnutzung von Abbruch- flächen derzeit leerer Gebäude	innerörtlich verfügbare Bau- plätze gesamt (40 %)	Grundstücke in Bebauungsplänen WA-Gebiete	Bauflächenreserven gesamt	Bauflächenbedarf	Bedarfsdeckung	neue Baugebiete	gesamt
Gemeinde Am Großen Bruch	51	7	26	7	33	39	- 6	7	+ 1
Ortsteil Gunsleben	11	1	5	0	5	5	±0	0	0
Ortsteil Hamersleben	21	3	11	0	11	11	±0	0	0
Ortsteil Neuwegersleben mit Neudamm	5	1	3	3	6	6	±0	0	0
Ortsteil Wulferstedt	14	2	7	4	11	17	- 6	7	+ 1
Gemeinde Ausleben	33	6	18	2	20	31	- 11	12	+ 1
Ortsteil Ausleben	8	2	5	2	7	12	- 5	5	0
Ortsteil Otteleben	11	2	6	0	6	11	- 5	5	0
Ortsteil Warsleben	9	2	5	0	5	7	- 2	2	0
Ortsteil Üplingen	5	0	2	0	2	1	+ 1	0	+ 1
Stadt Gröningen	56	12	24	10	34	74	- 40	53	+ 13
Ortsteil Dalldorf	8	1	4	2	6	2	+ 4	0	+ 4
Ortsteil Gröningen	14	5	9	2	11	36	- 25	27	+ 2
Ortsteil Stadt Großalsleben	9	3	6	2	8	18	- 10	11	+ 1
Ortsteil Heynburg	3	1	2	4	6	2	+ 4	0	+ 4
Ortsteil Kloster Gröningen	3	0	1	0	1	8	- 7	8	+ 1
Ortsteil Krottorf	1	2	2	0	2	8	- 6	7	+ 1
Stadt Kroppenstedt	12	6	8	9	17	25	- 8	8	0
Verbandsgemeinde Westliche Börde	149	30	76	28	104	169	- 65	80	+ 15

Der für die Verbandsgemeinde Westliche Börde ermittelte Bedarf von 169 Bauplätzen wurde entsprechend der Bautätigkeit der letzten 5 Jahre (Neubau von Einfamilienhäusern) auf die Gemeinden und Ortsteile umgelegt und den Bauflächenreserven durch Baulücken innerhalb des Siedlungsbereiches, in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und durch Abbruch von leerstehenden Gebäuden gegenüber gestellt.

Hieraus ergibt sich ein Fehlbedarf von 57 Bauplätzen. Einige Bauplätze sind jedoch nicht in den Ortslagen vorhanden, in denen der Bedarf nach Bauplätzen besteht. In den besonders kleinen Ortsteilen Dalldorf, Heynburg und Üplingen ist ein Überangebot gegeben, dass jedoch vor allem durch Möglichkeiten einer Bebauung in Baulücken des Siedlungsbereiches gebildet wird. Ein Bedarf an zusätzlicher Baufläche wurde für Ausleben, Otleben, Warsleben, Wulferstedt, Gröningen, Großalsleben, Kloster Gröningen und Krottorf festgestellt. Für diese Ortschaften werden im Flächennutzungsplan zusätzliche Bauflächen dargestellt.

Zusätzliche Wohnbauflächen für den Bedarf bis zum Jahr 2040

Ziel der Gemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist es, in allen Ortsteilen Bauflächen für den örtlichen Bedarf vorzuhalten, um Abwanderungstendenzen entgegen zu wirken. Hierfür sollen bedarfsgerecht Wohnbauflächen angeboten werden:

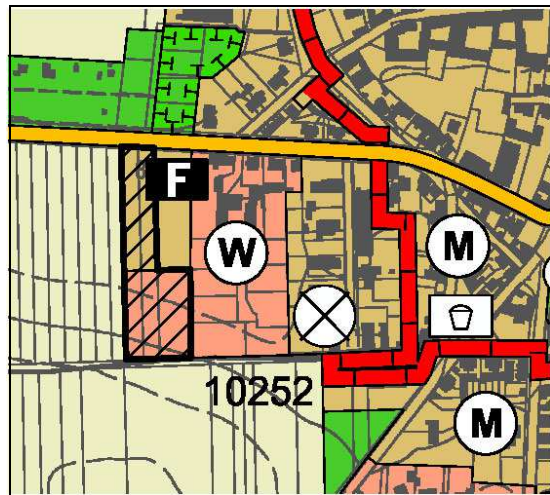
Gemeinde Am Großen Bruch

Ortsteil Wulferstedt, am westlichen Ortsrand
gemischte Baufläche neben Feuerwehr und
Wohnbaufläche südlich

ca. 0,74 Hektar gesamt

ca. 7 Bauplätze für Einfamilienhäuser,

der nördliche Teil der Flächen neben dem
Neubau der Feuerwehr Wulferstedt soll als
gemischte Baufläche dargestellt werden, südlich
angrenzend können Einfamilienhäuser für den
örtlichen Bedarf vorgesehen werden



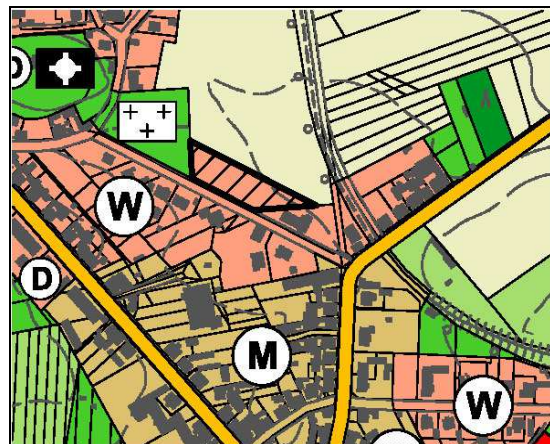
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Gemeinde Ausleben

Ortsteil Ausleben, durch die Nussstraße erschlossene Flächen am östlichen Ortsrand
Wohnbaufläche

ca. 0,29 Hektar

ca. 3 Bauplätze für Einfamilienhäuser



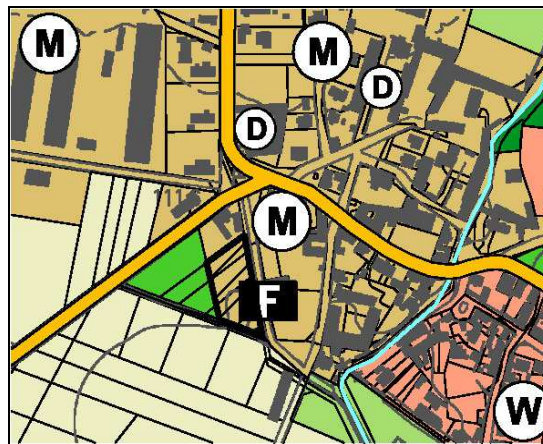
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Gemeinde Ausleben

Ortsteil Ausleben, gegenüber der Feuerwehr am westlichen Ortsrand
gemischte Baufläche, teilweise Stellplätze für die Feuerwehr, erschlossen

ca. 0,27 Hektar

ca. 2 Bauplätze für Einfamilienhäuser



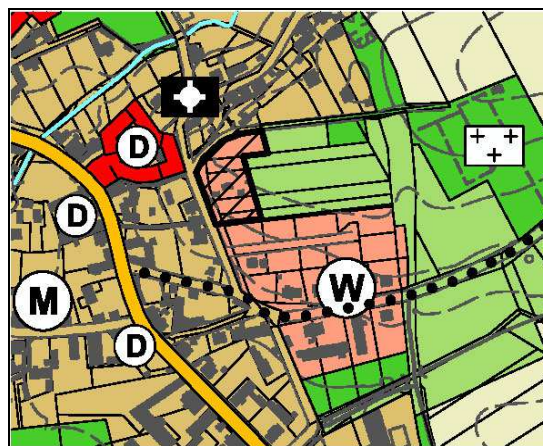
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Gemeinde Ausleben

Ortsteil Ottleben, an der Triftstraße, erschlossen,
Wohnbaufläche

ca. 0,36 Hektar

ca. 5 Bauplätze für Einfamilienhäuser



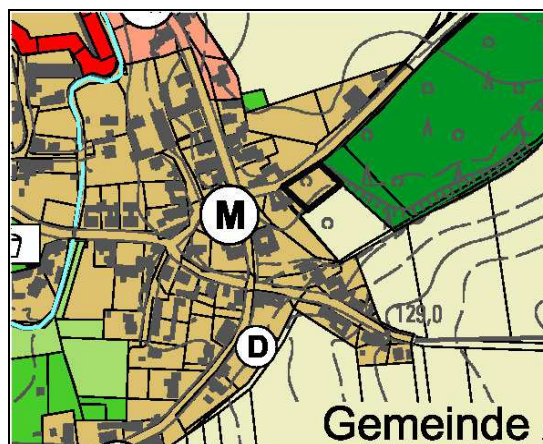
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Gemeinde Ausleben

Ortsteil Warsleben, Am Pahlberg im Osten der Ortslage
gemischte Baufläche, erschlossen

ca. 0,12 Hektar

ca. 2 Bauplätze für Einfamilienhäuser



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Stadt Großalsleben, südlich Neue Straße
18 am Ortseingang
gemischte Baufläche, überwiegend für die Er-
weiterung des benachbarten Betriebes und Be-
triebsverlagerungen

ca. 2,33 Hektar

ca. 8 Bauplätze für Einfamilienhäuser

Die Fläche am Ortsteingang von Großalsleben
wurde bisher kleingärtnerisch genutzt und ist
weitgehend brachgefallen. Im Ortskern befinden
sich mehrere Betriebe, die sich am Standort nicht
entwickeln können. Für diese Betriebe und an-
teilig Wohnungsbau soll die Fläche vorgehalten
werden.



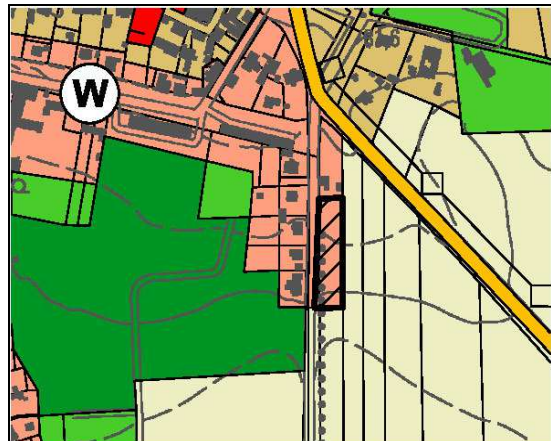
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Großalsleben, Rieseweg,
erschlossen
Wohnbaufläche

ca. 0,24 Hektar

ca. 3 Bauplätze für Einfamilienhäuser



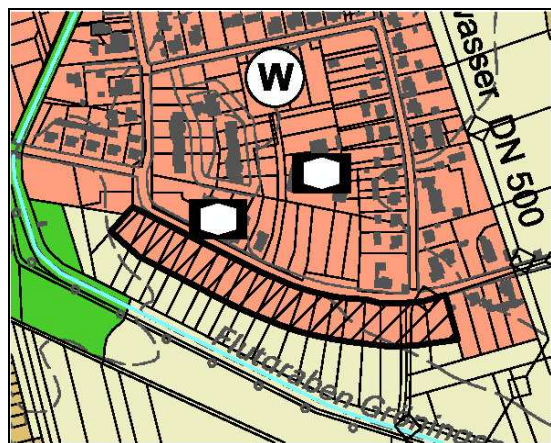
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Gröningen, Seilerbahn Ost
teilerschlossen,
Wohnbaufläche

ca. 1,26 Hektar

ca. 15 Bauplätze für Einfamilienhäuser



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Gröningen, Stadtrandsiedlung Nord,
erschlossen
Wohnbaufläche

ca. 1,19 Hektar
ca. 12 Bauplätze für Einfamilienhäuser

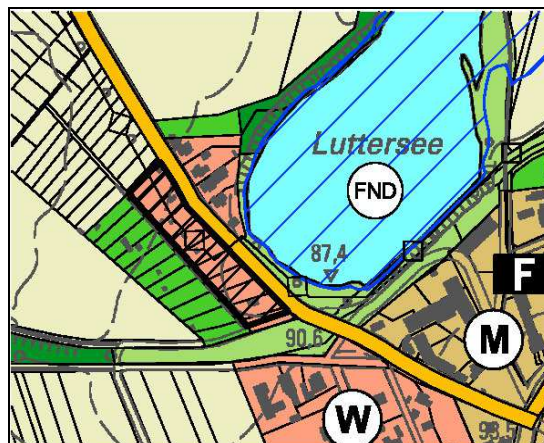


[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Kloster Gröningen, Nienhagener Straße
auf einer nur noch teilweise genutzten Klein-
gartenanlage
Wohnbaufläche

ca. 0,6 Hektar
ca. 8 Bauplätze für Einfamilienhäuser



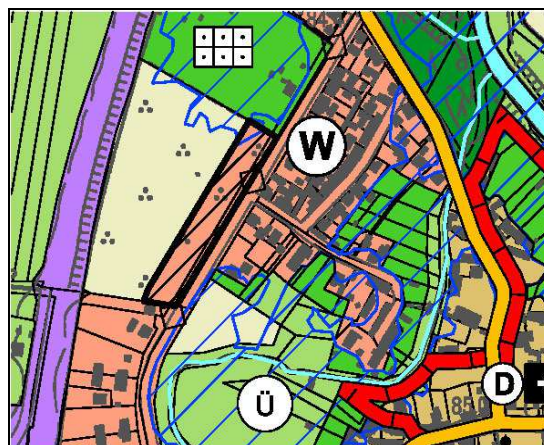
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Ortsteil Krottorf, westlich Neuer Weg
auf einer ehemaligen Kleingartenanlage
Wohnbaufläche

ca. 0,55 Hektar
ca. 7 Bauplätze für Einfamilienhäuser

Diese Fläche ist eine der wenigen Bereiche in
Krottorf, die sich weitgehend außerhalb des Über-
schwemmungsgebietes befindet.

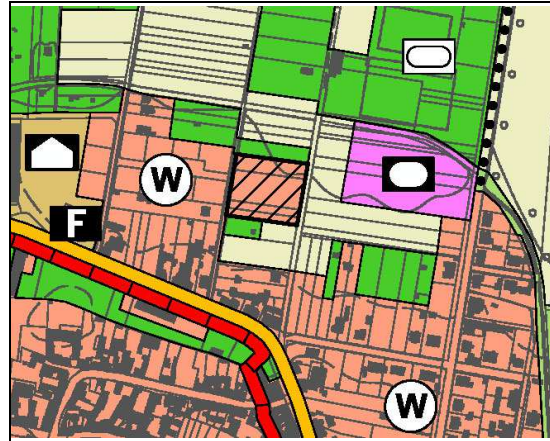


[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Kroppenstedt

Erweiterung Baugebiet Festwiese
Wohnbaufläche

ca. 0,49 Hektar
ca. 8 Bauplätze für Einfamilienhäuser



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Durch die vorstehend dargestellten Wohnbauflächen kann der Bedarf an Wohnbauflächen im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde gedeckt werden. Hierfür wurden vorzugsweise erschlossene Flächen in den Ortslagen ausgewählt, da aufgrund der gestiegenen Baukosten für die Erschließung bei der Neuerschließung von Grundstücken die Kosten kaum durch den Verkauf der Grundstücke gedeckt werden können.

3.3. Gemischte Bauflächen

allgemeine Zielvorstellungen

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dienen dem Wohnen und der Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe und in den Dorfgebieten der Entwicklung der Landwirtschaft.

Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen lassen sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)
- Kerngebiete (MK)
- besondere Wohngebiete (WB)
- dörfliche Wohngebiete (MDW)

entwickeln. Die Entwicklungsmöglichkeit für Kerngebiete ist auf den zentralen Stadtkern der Stadt Gröningen begrenzt.

Bestand und Planung

Dörfliche und kleinstädtische Gebiete sind seit Jahrhunderten geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Erst seit der Industrialisierung und dem damit verbundenen erhöhten Störgrad von Gewerbebetrieben sind zunehmende Konflikte zwischen der Wohnfunktion und dem Gewerbe, aber auch der industrialisierten Landwirtschaft entstanden. Diese Immissionskonflikte haben dazu geführt, dass gemischte Bauflächen als problembehaftet betrachtet werden. Andererseits ist das Nebeneinander von Wohnen, Kleingewerbe, Landwirtschaft und Handwerk fester Bestandteil kleinstädtischer und dörflicher Lebensqualität. Der Wunsch nach Wohnruhe hat dazu geführt, dass sich die Nachfrage nach Wohngrundstücken in Neubaugebieten meist auf Wohngebiete beschränkt.

Gemischte Bauflächen werden überwiegend auf den bereits bestehenden Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung oder landwirtschaftlichen Betrieben dargestellt.

Folgende Bereiche wurden als gemischte Bauflächen im Bestand dargestellt:

- Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Handwerk, Handel und öffentlichen Einrichtungen
- Stadt Gröningen Stadtkern zwischen Bode, Marktstraße Nordseite, Chausseestraße, Ihleckenburg, Handelsbereich nördlich der Magdeburger Straße, Fläche am Prälatenberg zur Bode

Bei den vorgenannten dargestellten gemischten Bauflächen handelt es sich um gemischt genutzte Flächen im Bestand.

Die Abgrenzung der Gebiete berücksichtigt, dass gewachsene Gemengelagen teilweise das unmittelbare Angrenzen von Wohnnutzungen an Gewerbebetriebe beinhalten. Die Darstellung als gemischte Baufläche hat das Ziel, die im Gebiet befindlichen Wohnnutzungen zu erhalten und eine gewerbliche Entwicklung mit einem eingeschränkten Immissionsniveau auch zukünftig zu ermöglichen. In den gemischten Bauflächen wird den Wohnnutzungen ein höheres Immissionsniveau zugemutet, gleichzeitig werden die betrieblichen Emissionen eingeschränkt.

- Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk und örtlichen öffentlichen Einrichtungen
- Ausleben nordwestlicher Teil des Ortskernes westlich des Hamersleber Mühlenbaches
- Otleben gesamte Ortslage mit Ausnahme der Wohngebiete
- Warsleben alte Ortslage mit Ausnahme der neueren Siedlungsbereiche für Wohngebiete
- Üplingen Gutshof und Bebauung bis zur Kirche ohne Neustadt
- Gunsleben alte Ortslage und Gutshof
- Hamersleben gesamte Ortslage mit Ausnahme der Damaschkesiedlung und der Siedlung an der Bergstraße
- Neuwegersleben alte Ortslage ohne Philipp-Müller-Straße und Einfamilienhausbebauung an der Straße der Freundschaft
- Neudamm gesamte Ortslage
- Wulferstedt Ortslage mit Ausnahme der Wohngebiete im Süden
- Großalsleben Stadtkern und Gutshof, Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik, gemischte Bebauung im Südwesten der Ortslage
- Krottorf alter Ortskern mit Schloss, Flächen der Avacon
- Dalldorf gesamte Ortslage
- Heynburg gesamte Ortslage mit Ausnahme der durch Bebauungsplan gesicherten Wohnbaufläche
- Gröningen Bebauung östlich der Chausseestraße südlich der Seilerbahn mit Schulbereich, Feuerwehr ohne Wohngebiet am Hedersleber Weg, Bauernsiedlung
- Kloster Gröningen Ortslage mit Ausnahme der Wohnbauflächen am Westrand des Ortsteiles
- Kroppenstedt Flächen nördlich und westlich des Stadtkerns mit Ausnahme der Eichenstraße, Flächen nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße östlich des Stadtkernes

Wenn auch in den Ortschaften derzeit keine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurden trotzdem die historischen Dorfkerne weitgehend als gemischte Bauflächen dargestellt, da die vorhandenen, noch durch die Landwirtschaft geprägten Baustrukturen nur durch eine gemischte Nutzung bewahrt werden können. Eine Nachnutzung von Stall- und Scheunengebäuden, die das Ortsbild der Dörfer prägen, durch Wohnen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Überwiegend eignen sich die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude für Handwerks- und Kleinbetriebe. Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen soll diese Entwicklung gefördert werden.

Weiterhin soll die Landwirtschaft als ortsprägende Nutzung im Bestand gesichert werden. Viele landwirtschaftliche Betriebsstätten befinden sich in gemischten Bauflächen. Sie sind Bestandteil dörflichen Lebens. Ihre Erhaltung soll gefördert werden. Dies beinhaltet auch die Akzeptanz von gebietstypischen Gerüchen aus Tierhaltungen im dörflichen Umfeld und aus der Lagerung von

landwirtschaftlichen Produkten sowie aus der Düngung der Felder. Auf den Bestandsschutz der Anlagen und gegebenenfalls entstehende Belästigungen wird hingewiesen.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen

Erweiterungen der gemischten Bauflächen sind nur in den Ortsteilen vorgesehen, die angrenzend überwiegend im Bestand durch gemischte Bauflächen geprägt werden. Dies sind:

- Ausleben gemischte Baufläche an der Feuerwehr
- Warsleben gemischte Bauflächen am Pahlberg
- Großalsleben gemischte Baufläche südlich Neue Straße 18

Die vorstehenden drei betroffenen Flächen wurden unter den Wohnbauflächen mit einem Anteil von 50 % in der Bilanzierung der Wohnbauflächen berücksichtigt und sind auf den Seiten 46 bis 48 der Begründung abgebildet. Die nicht für den Wohnungsbau bilanzierten Flächen sollen für nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe bzw. für private Tierhaltung genutzt werden.

3.4. Gewerbliche Bauflächen

Allgemeine Zielvorstellungen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung industrieller und gewerblicher Bauflächen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung und damit auch für die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Industrie und dem produzierenden Gewerbe. Die gewerbliche Entwicklung einer Gemeinde bildet die Grundlage für die Erhebung von Gewerbesteuern, die eine wesentliche Einnahmequelle für den kommunalen Haushalt darstellen.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde ist insgesamt als strukturschwach einzustufen. Mit insgesamt 1.272 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen bei 3.111 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in der Verbandsgemeinde Westliche Börde hat weniger als jeder zweite Beschäftigte seinen Arbeitsplatz im Gebiet der Verbandsgemeinde. Schwerpunkte der Arbeitsplätze befinden sich in der Stadt Gröningen mit 653 Arbeitsplätzen und in der Stadt Kroppenstedt mit 367 Arbeitsplätzen.

Größere gewerbliche Arbeitgeber sind die Firmen Hoffmann und Ernst Recycling, die STRABAG Umwelttechnik GmbH, die Knoth rail construction, Wijnia Holzhandel und Transport GmbH und die Milchhof Gröningen KG in Gröningen, die Biomethananlage, die Weinands Agrar OHG, die Bördelagerhaus GmbH, Spedition Köchy, Jongejans Hallenbau und die Ölmühle in Kroppenstedt, die Klinker und Betonfertigteile Kripp GmbH in Großalsleben, die Agrar Dippe GmbH & Co. KG in Wulferstedt, die Glas-Palace GmbH in Hamersleben und Magdeburger Getreide GmbH und die Agrarzentrum Warsleben Dienstleistungsgesellschaft in Ausleben.

Als besonders strukturschwach sind die Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben einzustufen, in denen jeweils mehr als 80 % der Beschäftigten auspendeln. Das Verhältnis Erwerbstätige zu Arbeitsplätzen beträgt in der Verbandsgemeinde insgesamt 1 : 0,41 und liegt damit deutlich unter dem Vergleichswert des Landkreises Börde 1 : 0,79.

Im Vergleich mit dem Landkreis Börde und dem Land Sachsen-Anhalt stellt sich dies wie folgt dar:

	Einwohner	Erwerbs- tätige	Arbeits- plätze	Einpendler	Aus- pendler	Verhältnis Erwerbs- tätige / Arbeits- plätze
Am Großen Bruch	2043	764	155	103	713	1 : 0,20
Ausleben	1576	587	107	64	544	1 : 0,18
Stadt Gröningen	3343	1.212	653	461	1.030	1 : 0,54
Stadt Kroppenstedt	1357	548	367	254	435	1 : 0,69
Verbandsge- meinde Westliche Börde	8319	3.111	1.272	754	2.594	1 : 0,47
Landkreis Börde	173.383	73.265	58.235	18.953	34.729	1 : 0,79
Land Sachsen- Anhalt	2.248.917	839.147	769.214	66.123	136.056	1 : 0,92

Anzahl der Erwerbstätigen und Anzahl der Arbeitsplätze
(Quelle: Agentur für Arbeit Sachsen-Anhalt)

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Verbandsgemeinde Westliche Börde überwiegend ländlich strukturiert ist und aufgrund der Nähe zu den Mittelzentren Oschersleben und Halberstadt sowie der guten Anbindung der Städte Gröningen und Kroppenstedt an die Bundesstraße B 81 traditionelle Pendlerbeziehungen nach Halberstadt und Magdeburg bestehen. Dennoch bietet der Anschluss an die Bundesstraße B 81 für Gröningen und Kroppenstedt das Potenzial das Verhältnis von Erwerbstätigen zu Arbeitsplätzen nachhaltig zu verbessern. Hierfür ist die bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen notwendig.

Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe und Industrie soll sich am städtebaulichen Bedarf orientieren. Dies ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs von Industriebetrieben und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur bedingt prognostizierbar. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik, die Gewerbeflächenangebote nach allen Standortpräferenzen vorhalten möchte. Dies sind:

- Anschluss an die Bundesstraße B 81 in Gröningen und Kroppenstedt
- Nutzung bestehender Standortpotenziale durch die vorhandenen Betriebe in den Gemeinden
- Schwerpunktsetzung auf Agrarbetriebe und weiterverarbeitende Betriebe in den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben

Gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Ziel 56) ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können.

Zur Thematik der zentralen Orte wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.5. der Begründung verwiesen. Zentraler Ort ist Gröningen. Gröningen ist der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Verbandsgemeinde. Im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden im Rahmen der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Gröningen bedarfsgerecht Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung gesichert.

Gemäß dem Ziel 29 des Landesentwicklungsplanes haben alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere in den zentralen Orten eine besondere Bedeutung für die Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60). Zu den bestehenden gewerblichen Bauflächen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde gehören:

- Stadt Gröningen Gewerbegebiet Ost an der Friedrich-Hoffmann-Straße einschließlich der Erweiterungen nach Osten und nördlich der Magdeburger Straße, Gewerbegebiet der STRABAG an der Straße nach Nienhagen, Gewerbegebiet Südgröninger Tor (Teilfläche der ehemaligen Zuckerfabrik) mit Lagerhäusern der Magdeburger Getreide Gesellschaft
- Stadt Kroppenstedt Gewerbegebiet Nord beiderseits der Hadmersleber Straße, Gewerbegebiet Wesseler (Wesseler Containertransporte GmbH) am Ostrand von Kroppenstedt

In den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben sind keine Gebiete vorhanden, die aufgrund ihrer zusammenhängenden gewerblichen Flächen als gewerbliche Bauflächen einzustufen sind. Die hier vorhandenen kleineren Gewerbebetriebe befinden sich integriert in die dörflichen Strukturen oder als Bodenabbaubetriebe im Außenbereich.

Zum Schutz der Wohnnutzung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde sollen wesentlich störende Gewerbebetriebe nur in den dargestellten gewerblichen Bauflächen angesiedelt werden, wobei erhebliche Beeinträchtigungen von benachbarten Gebieten mit schützenswerten Nutzungen zu vermeiden sind. Für erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 9 BauNVO sind nur die Industriegebiete geeignet.

Nicht alle gewerblichen Betriebe benötigen jedoch Standorte in Gewerbe- und Industriegebieten. Gerade im Sinne einer urbanen oder dörflichen Funktionsmischung sollten nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden. Entscheidend hierfür ist eine Nutzungsverträglichkeit.

Die an Standorten im Außenbereich angesiedelten Rohstoffgewinnungsbetriebe bedürfen nicht der Darstellung von Bauflächen. Sie sind innerhalb der Flächen für Abgrabungen zulässig.

Bestand

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde waren im 19. und 20. Jahrhundert noch mehrere größere Betriebe angesiedelt. Dabei handelte es sich um die Braunkohlenzechen und die Brikettfabrik bei Hamersleben und die Zuckerfabriken Gröningen, Großalsleben und Otleben. Als letzte der traditionellen Betriebe wurde die Brennerei Üplingen im Jahr 2011 geschlossen. Bei den derzeit vorhandenen Betrieben handelt es sich überwiegend um regional orientierte klein- und mittelständische Unternehmen.

Folgende Bebauungspläne für gewerbliche Bauflächen sind vorhanden:

bestehende bzw. durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte gewerbliche Bauflächen seit 1990						
Planbezeichnung	Bebauungs- plan rechts- verbindlich seit	Brutto- fläche (Hektar)	netto Ge- werbe- fläche (Hektar)	freie Bau- flächen (Hektar)	Eignung für störende Nutzungen	Er- schließung
1. Stadt Gröningen						
Gewerbegebiet - Ost an der Bundesstraße B 81 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung	12.11.1996 25.09.2025	42,18 ha	32,23 ha	15,00 ha	teilweise geeignet	erschlossen
Gewerbegebiet II an der Bundesstraße B 81	10.12.2008	1,02 ha	0,77 ha	0	nicht geeignet	erschlossen
2. Stadt Kroppenstedt						
Gewerbegebiet mit Bio- gasanlagen in der Stadt Kroppenstedt	21.09.2011	12,04 ha	9,68 ha	0	geeignet	erschlossen
Gewerbegebiet Nord	22.06.2000	13,54 ha	12,00 ha	2,33 ha	geeignet	erschlossen
Gewerbegebiet Wesseler	14.10.1999	5,93 ha	4,55 ha	0	teilweise geeignet	erschlossen
gesamt				17,33 ha		

Tabelle bestehende Bebauungspläne für Gewerbegebiete

Im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne stehen damit derzeit ca. 17,33 Hektar an freien gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

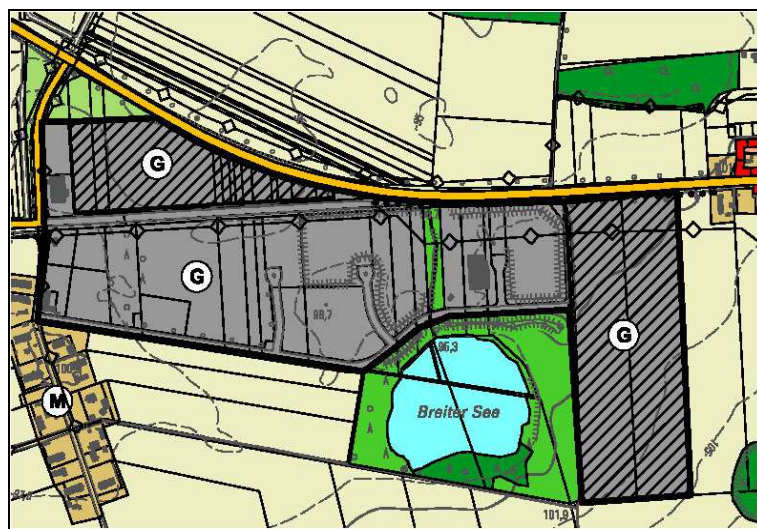
Bewertung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen

Stadt Gröningen Gewerbegebiet Ost

Lage: im Osten von Gröningen
teilerschlossen
freie Bauflächen: ca. 15
Hektar (diagonal schraffiert)

wesentliche Betriebe:

- Aldi Nord Discountmarkt
- Börde Agrarhandel
- Metrac GmbH
- Wijnia Holzhandel und
Transport GmbH
- Hoffmann u. Ernst Recycling
- Spedition Butter GmbH
- LVG Landmaschinenvertrieb
- Green Tech (Garten- und
Landschaftsbau
- Baumservice Grüttner
- GTI Mietfahrgewerkzeugcenter und
Industriehandels-gesellschaft
- Knothe rail construction
(Gleis- und Tiefbau)



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A 18/1-14012/2010

Mit 15 Hektar beinhaltet das Plangebiet ausreichend Baufläche
für das Grundzentrum Gröningen.

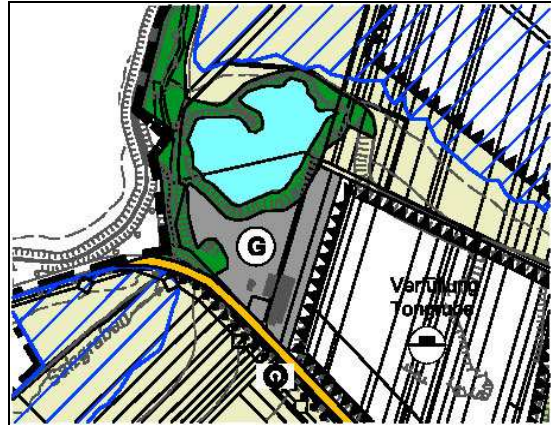
Stadt Gröningen

Gewerbegebiet an der Nienhagener Straße

Lage: solitär im Außenbereich
erschlossen
freie Bauflächen: keine

wesentliche Betriebe:
- STRABAG AG

Das Gewerbegebiet umfasst die Recycling- und
Bodenaufbereitungsanlage Gröningen.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Gröningen

Gewerbegebiet Südgröninger Tor
(kein Bebauungsplan / Altstandort der Zuckerfabrik)

Lage: im Süden von Gröningen
erschlossen
freie Bauflächen: keine

wesentliche Betriebe:
- Magdeburger Getreidegesellschaft mbH

Der Bereich umfasst die noch gewerblich als
Lagerhallen genutzten Flächen der ehemaligen
Zuckerfabrik.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Kroppenstedt

Gewerbegebiet Wesseler

Lage: im Osten von Kroppenstedt
erschlossen
freie Bauflächen: keine

wesentliche Betriebe:
- Wesseler Containertransporte GmbH



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Kroppenstedt

Gewerbegebiet Nord an der
Hadmersleber Straße (2 Be-
bauungspläne)

Lage: im Norden von
Kroppenstedt
erschlossen
freie Bauflächen: ca. 2,33
Hektar (diagonal schraffiert)

wesentliche Betriebe:

- Spedition Köchy
- Jongejeans Stahlbau
Deutschland GmbH
- Schlüter und Maack Senf-
mehle
- Kroppenstedter Ölmühle
Walter Döpelheuer GmbH
- Börde Frucht GmbH
- Börde Agrarhandel GmbH
- Biomethananlage Kroppen-
stedt
- Freikreuz Pächtergemein-
schaft Kroppenstedt (auf der
Westseite der Hadmers-
leberer Straße) auf einer
Fläche für die Landwirtschaft



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A 18/1-14012/2010

Bedarf an Gewerbeflächen

Wie bereits im Rahmen der allgemeinen Zielvorstellungen formuliert, ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen für die Verbandsgemeinde Westliche Börde von besonderer Bedeutung. Gemäß den Zielen der Raumordnung hat die Erweiterung bestehender Industrie- und Gewerbeflächen in den zentralen Orten und an den Vorrangstandorten für Industrie- und Gewerbegebiete Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Schwerpunkt der Bedarfsdeckung bildet das Grundzentrum Gröningen.

Für die Ermittlung des Umfangs des Flächenbedarfes an Gewerbeflächen sind drei Sachverhalte heranzuziehen:

- die konkreten Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe
- der allgemeine Bedarf resultierend aus der bisherigen Entwicklung
- die strukturpolitischen Zielsetzungen der Minderung eines Auspendlerüberschusses

Ziel der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist die Minderung des Defizites an Arbeitsplatzangeboten im Gebiet der Verbandsgemeinde, um den Umfang des Pendlerverkehrs zu reduzieren und somit dem raumordnerischen Ziel zur Verminderung von Verkehrsströmen zu entsprechen. Aufgrund der Lage der Verbandsgemeinde im ländlichen Raum wird sie keinen Arbeitsplatzschwerpunkt darstellen. Planerisches Ziel ist, zumindest in den Gemeinden, die von ihrer Lage geeignet sind, eine Minderung des Auspendlerüberschusses zu bewirken und das Gewerbesteueraufkommen zu erhöhen. Hierfür wird ein Verhältnis Erwerbstätige zu Arbeitsplätzen von mindestens 1 : 0,5 für die Verbandsgemeinde insgesamt angestrebt.

konkrete Entwicklungsabsichten bestehender Betriebe

Konkrete Entwicklungsabsichten bestehen für die Firma Wesseler Containertransporte GmbH in Kroppenstedt. Der Standort Kroppenstedt hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dynamisch entwickelt. Die bestehenden Flächen sind voll ausgelastet. Für die weitere betriebliche Entwicklung sind neue gewerbliche Bauflächen vorzuhalten, die eine Erweiterung ermöglichen, die zwingend im Zusammenhang mit dem bestehenden Standort stehen muss. Eine Erweiterung nach Westen ist aufgrund des Heranrückens an schützenswerte Nutzungen nicht möglich, so dass diese überwiegend nach Osten erfolgen soll. Der Betrieb hat hierfür einen Flächenbedarf von ca. 6,5 Hektar beziffert, die eine Verdopplung des derzeitigen Betriebes ermöglichen würde.

Errichtung eines Nahversorgungsmarktes in Kroppenstedt

In der Stadt Kroppenstedt ist derzeit keine adäquate Nahversorgung vorhanden. Auf Grundlage von Abstimmungen mit Betreibern von Nahversorgungsmärkten kommt hierfür nur ein Standort unmittelbar an der Zufahrt von der Bundesstraße B 81 in Frage. Hierfür wurde unmittelbar südlich der Anbindung der Wilhelm-Firse-Straße an die Bundesstraße B 81 eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes vorgehalten werden soll.

allgemeinerer Flächenbedarf für Gewerbeentwicklungen (ohne Firma Wesseler Containertransporte GmbH Kroppenstedt)

Folgende Gewerbeflächen wurden seit 2000 zusätzlich in Anspruch genommen:

		<u>Fläche</u>
- Stadt Gröningen	Gewerbegebiet Ost	
	- durch Betriebe belegte Teilfläche	18,23 ha
- Stadt Kroppenstedt	Gewerbegebiet Nord	
	- durch Betriebe belegte Teilflächen	<u>15,61 ha</u> 33,84 ha

In den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben wurden seit 2000 keine neuen Gewerbegebiete erschlossen.

Seit dem Jahr 2000 ist es gelungen 33,84 Hektar gewerbliche Bauflächen für tatsächliche Betriebsansiedlungen neu in Nutzung zu nehmen und Betriebe anzusiedeln. Für einen Zeitraum von 15 Jahren, für den der Flächennutzungsplan aufzustellen ist, wäre bei Weiterführung dieser Ansiedlungstätigkeit ein Bedarf von ca. 20 Hektar abzuleiten. Mit einer Reservefläche in Gröningen von ca. 15 Hektar im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist für Gröningen eine Bedarfsdeckung gegeben. Ein Bedarf für zusätzliche gewerbliche Bauflächen besteht in Kroppenstedt. Die Firma Wesseler Containertransporte GmbH wurde bei der Berechnung des allgemeinen Bedarfes ausgeklammert, da diese konkrete Erweiterungsabsichten hat.

In Kroppenstedt besteht das Co-Working und Gründerzentrum Freiraum, dass als Ausgangsbasis für eine Selbständigkeit und die Gründung von Firmen dienen soll. Die Stadt Kroppenstedt beabsichtigt daher für Neugründungen von Betrieben aus dem Gründerzentrum Flächen vorzuhalten. Neben der konkreten Erweiterung der Firma Wesseler ist die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 3,7 Hektar südlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet Nord zwischen dem Gewerbegebiet und der Bundesstraße B 81 vorgesehen.

Durch die gewerblichen Bauflächen

- Stadt Gröningen Gewerbegebiet Ost
- Stadt Kroppenstedt Gewerbegebiet Nord
- Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord

stehen bedarfsgerecht Flächen für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Bei einer Arbeitsplatzdichte von ca. 20 Arbeitsplätzen je Hektar könnten hierdurch bis zu 400 Arbeitsplätze entstehen, so dass in der Verbandsgemeinde ein Verhältnis von Erwerbstätigen zu Arbeitsplätzen von 1 : 0,53 geschaffen werden könnte.

vorgesehene Erweiterungsflächen

Stadt Kroppenstedt

Erweiterung des Gewerbegebietes Wesseler
nach Osten

Größe der Fläche: 6,48 Hektar
östlich angrenzend an den Betriebsstandort



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Stadt Kroppenstedt

Erweiterung des Gewerbegebietes Nord nach
Süden

Größe der Flächen:
Erweiterung des Gewerbegebietes 3,70 Hektar



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Ein bedarfsgerechtes Angebot an gewerblichen Bauflächen kann durch die vorstehenden Darstellungen neuer gewerblicher Bauflächen gesichert werden.

3.5. Sonderbauflächen

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung, sind aber keineswegs eine homogene Bauflächendarstellung, sondern beinhalten unterschiedliche Nutzungen wie z.B. Gebiete für Einrichtungen, die der Erholung dienen, Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen oder Windenergieanlagen.

Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Verbandsgemeinde Westliche Börde als erforderlich, für die Sonderbauflächen die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch Angabe eines Zusatzes zur Bezeichnung Sonderbaufläche zu ergänzen. Die Flächen sollen daher nachfolgend differenziert betrachtet werden.

3.5.1. Sonderbauflächen für die Erholung

bestehende Erholungsgebiete:

Im Rahmen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen wurde am Südrand von Gröningen an der Bode eine Sonderbaufläche für Erholung aufgenommen. Sie beinhaltet den Standort des Gröningen Bode Bootsverleihs und Campingplatzes. Der Bootsverleih

bietet Bootstouren auf der Bode zwischen Wegeleben und Gröningen an und ermöglicht mit dem Campingplatz Übernachtung in Zelten, Hütten oder auf Caravanstellplätzen. Die Fläche wurde bestandsorientiert als Sonderbaufläche für Erholung dargestellt.

Ein weiteres Erholungsgebiet befindet sich am Gröninger See. Im Bestand sind ein Badestrand mit Parkplatz und die Möglichkeit zur Errichtung saisonal betriebener temporärer Anlagen (fliegender Bauten, Imbissstände, Sanitärcontainer, WC) vorhanden. Da der Standort ausgebaut werden soll, wird dieser Bereich als neu geplantes Erholungsgebiet behandelt.

geplante Erholungsgebiete:

Gröninger See

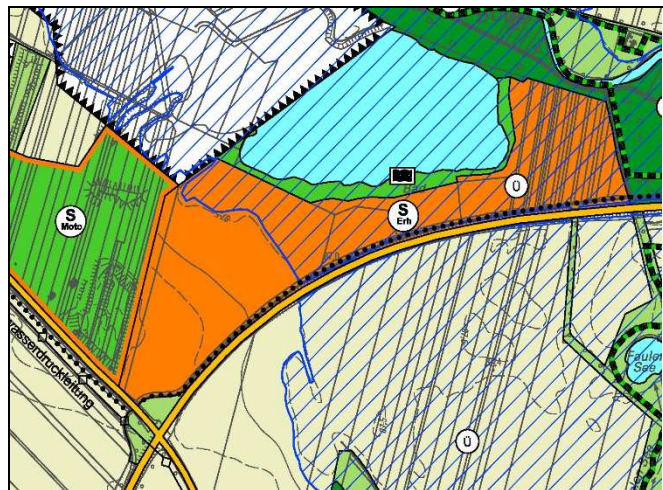
Der Gröninger See entstand als Kiesabbauergewässer. Im nördlichen Harzvorland verfügt es als eines von wenigen Gewässern über breite Sandstrände mit hervorragenden Bademöglichkeiten. Wohl wegen salzhaltiger Kohle im Untergrund weist der See einen Salzgehalt auf, der einer gesundheitsfördernden Sole entspricht. Aus einer Badestelle entwickelte sich ein Strandbetrieb mit Parkplatz und Caravanstellplatz. Angrenzend an den See befindet sich die Area 39 offroad arena als Motorsportanlage und Anziehungspunkt, der die Weiterentwicklung des Gebietes in Verbindung mit Events in diesem Bereich ermöglicht. Der Betreiber hat hierfür ein Entwicklungskonzept vorgelegt, dass einen flächenhaften Ausbau des Campingplatzes vorsieht. Die baulichen Anlagen sollen, soweit sie sich im Überschwemmungsgebiet befinden, als modulare, bewegliche Anlagen errichtet werden, die im Hochwasserfall entfernt werden können. Die Stadt Gröningen befürwortet das Entwicklungskonzept und stellt daher die Fläche entsprechend der geplanten Endausbaustufe 4 für das Jahr 2035 als Sonderbaufläche für Erholung dar.

Stadt Gröningen

Sonderbaufläche Erholung am
Gröninger See

Größe der Flächen:

Sonderbaufläche Erholung 24,7 Hektar



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-
14012/2010

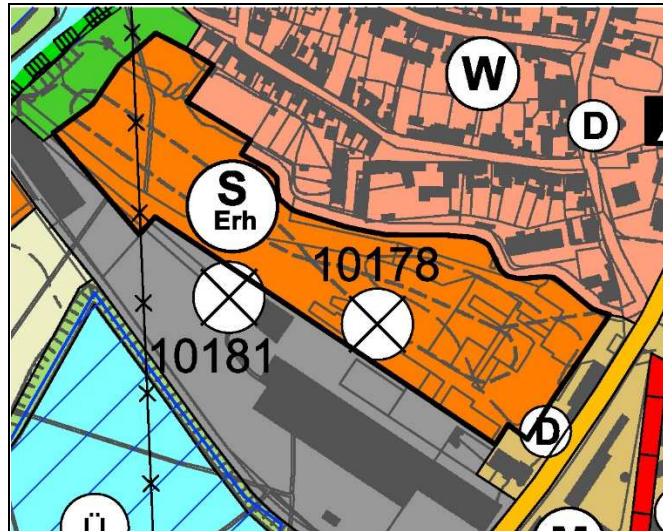
Ferienhausgebiet Zuckerpark Gröningen

Die Stadt Gröningen verfügt mit dem Zuckerpark im südlichen Stadtgebiet über eine große, parkartig gestaltete Grünfläche, die auf dem Grundstück der ehemaligen Zuckerfabrik nach dem Abbruch der Gebäude entstanden ist. Die Fläche wird in der vorhandenen Größe nicht benötigt. Die Unterhaltungskosten für die Parkanlage belasten die Stadt erheblich. In Gröningen bestehen weitere Möglichkeiten zur Erholung in der offenen Landschaft insbesondere in der Bodeaue. Es wurde geprüft inwieweit Randflächen des Grundstücks für eine Bebauung genutzt werden können, da es sich um ehemals bebaute Flächen handelt. Durch den Vorhabenträger Quartierfreunde e.K. wurde eine Konzeption vorgelegt, die die Entwicklung einer Ferienhausanlage unter Erhaltung des Kernbereiches des Zuckerparks als autofreier Bereich vorsieht. Die Konzeption wurde mit der Stadt Gröningen abgestimmt. Aufgrund der Lage in der Bodenniederung, der guten Anbindung an das Radwegenetz, dem nahegelegenen Kanuverleih, der Nähe zum Gröninger See und der Geländemotorsportanlage in einer Entfernung, die mit dem Fahrrad erreichbar ist, erwartet der Entwickler einen Bedarf für die Ferienhäuser. Die Zugänglichkeit der Bodeaue ist über die ehemalige Eisenbahnbrücke gewährleistet. Die Fläche wurde als Sonderbaufläche für Erholung dargestellt.

Stadt Gröningen
Ferienhausgebiet Zuckerpark

Größe der Flächen:
Sonderbaufläche Erholung 4,02 Hektar

[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-
14012/2010



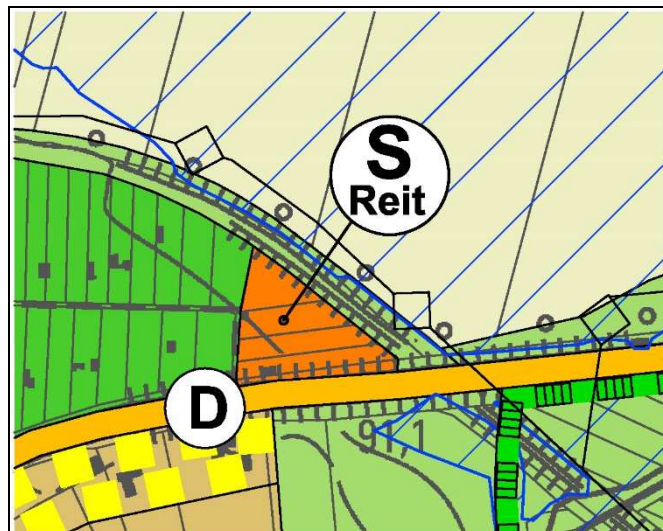
3.5.2. Sonderbaufläche für eine Reithalle

Die Ausübung des Reitsports stellt keine im Außenbereich privilegierte Nutzung dar, soweit es sich nicht um einen Pferdezuchtbetrieb handelt, der auf eigener Futtergrundlage wirtschaftet. Wenn hierfür die Errichtung einer Reithalle vorgesehen ist, bedarf dies der bauplanungsrechtlichen Sicherung. In Kloster Gröningen besteht der Reit- und Fahrverein Kloster Gröningen/Bergen e.V., der einen Reitplatz im Nordosten von Kloster Gröningen betreibt und die Errichtung einer wetterunabhängigen Bewegungshalle auf dem Grundstück beabsichtigt. Hierfür wurde eine Sonderbaufläche für den Reitsport im Nordosten von Kloster Gröningen dargestellt.

Stadt Gröningen
Reithalle Kloster Gröningen

Größe der Flächen:
Sonderbaufläche Reitsport 0,28 Hektar

[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-
14012/2010



3.5.3. Sonderbaufläche für Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche bis maximal 1200 m²

Der noch in Aufstellung befindliche Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2026 ermöglicht die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche bis zu 1200 m² auch in nicht zentralen Orten auf Grundlage eines konkreten Verträglichkeitsnachweises. In der Stadt Kroppenstedt besteht zurzeit kein Nahversorgungsangebot. Dies stellt gerade bei dem

hohen Anteil nicht mobiler Bevölkerungsgruppen in der Stadt ein erhebliches städtebauliches Defizit dar. Neubauten von Nahversorgungsmärkten erfordern in der Regel Verkaufsflächen von mindestens 1.000 m² und somit die Darstellung von Sonderbauflächen. Zur Sicherstellung einer geordneten Nahversorgung in der Stadt Kroppenstedt ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung städtebaulich erforderlich. Der Verträglichkeitsnachweis ist im Bebauungsplanverfahren zu führen. Nur im Bebauungsplanverfahren kann eine konkrete Verkaufsfläche festgesetzt werden. Aufgrund des denkmalgeschützten Stadtgrundrisses lässt sich dieser Standort nicht in den historischen Stadtkern integrieren. Weiterhin ist es bei dem in Kroppenstedt vorhandenen Kaufkraftpotenzial erforderlich, einen verkehrsgünstigen Standort zu wählen. Andernfalls ist eine Planung generell als nicht umsetzbar einzustufen. Die Stadt hat sich für einen Standort entschieden, der auch von der Bundesstraße B 81 einsehbar ist und von der für Kroppenstedt zentralen Stadtzufahrt im Norden der Stadt erreichbar ist.

Stadt Kroppenstedt
Nahversorgung Kroppenstedt

Größe der Flächen:
Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt
0,55 Hektar



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-
14012/2010

3.5.4. Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 wurde das Privileg von nicht landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich aufgehoben, soweit diese die Größengrenzwerte überschreiten, ab denen eine Pflicht zur allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung nach Umweltvorprüfungsgesetz (UVPG) besteht. Damit bedürfen größere, gewerbliche Tierhaltungsanlagen wie andere gewerbliche Betriebe einer bauplanungsrechtlichen Sicherung durch die Darstellung im Flächennutzungsplan und durch die Festsetzung in Bebauungsplänen. Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen - Tierhaltungsanlagen, die überwiegend auf eigener Futtergrundlage wirtschaften - sind weiterhin im Außenbereich zulässig.

Folgende Genehmigungen für größere, genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen bestehen im Gebiet der Verbandsgemeinde:

Betreiber	Standort	Art der Tiere	Genehmigung vom	Kapazität
Van der Velde Agrar GmbH	zwischen Heynburg und Dalldorf	Mastschweine, Güllehaltung	21.07.2003	4.098 Mastschweine
Lünenborg & Partner GmbH	Großalsleben am Breiten Wiesenweg am Ostrand des Ortes	Milchviehhaltung	nicht bekannt	
Milchhof Helming GmbH	Gröningen Dalldorfer Straße	Milchviehhaltung	nicht bekannt	900 Milchkühe

genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Weiterhin befinden sich Tierhaltungsanlagen in Wulferstedt (Hof Müller), in Ausleben und in Hamersleben (Agrargenossenschaft Hamersleben e.G.) im Außenbereich. Als landwirtschaftliche Betriebe oder Kleinbetriebe sind diese Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich privilegiert. Sie bedürfen nur einer Darstellung als Baugebietsfläche, wenn sie nach Anlage 1 des Umweltprüfungsgesetzes umweltprüfungspflichtig oder vorprüfungspflichtig sind und als gewerbliche Anlagen, das heißt nicht auf eigener Futtergrundlage betrieben werden. Weiterhin ist der gesetzliche Bestandsschutz zu beachten. Alle Anlagen genießen im Rahmen erteilter Genehmigungen Bestandsschutz, auch wenn sie nicht als Sonderbaufläche Tierhaltung dargestellt sind. Die Darstellung als Sonderbaufläche Tierhaltung ist nur erforderlich, wenn eine Bestandssicherung der Anlage am bestehenden Standort auch als gewerbliche Tierhaltungsanlage möglich sein soll. Erweiterungen der Anlagen sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Insbesondere wird die am 16.09.2009 beantragte Erweiterung der Mastschweinehaltung der Van der Velde Agrar GmbH abgelehnt. Die Ablehnung wurde mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Magdeburg vom 10.03.2021 bestätigt.

Als Sonderbauflächen Tierhaltung wurden die in der vorstehenden Tabelle angeführten Tierhaltungsanlagen bestandsorientiert dargestellt. Weitere Tierhaltung ist in den dörflichen Ortslagen innerhalb der gemischten Bauflächen vorhanden.

3.5.5. Sonderbauflächen mit einem erheblichen Grünanteil für Motorsportanlagen

Westlich des Gröninger Sees befindet sich die Motorsportanlage Area 39 offroad arena. Auf ca. 18 Hektar wird der Motopark durch die Armin Schwarz Driving Experience GmbH betrieben. Der Motopark enthält eine ca. 7 Kilometer lange Rallye- und Offroadstrecke in drei Schwierigkeitsstufen. Das Leistungsangebot umfasst neben dem freien Offroadfahren, Trainings für Offroad und Rallye, Teststrecken für Prototypen, Automobile und Zubehör, Raum für Firmenevents und Teambuilding, Erlebnis- und Outdoorangebote. Die Anlage wurde bestandsorientiert dargestellt.

3.5.6. Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu.

Um das langfristige Ziel zu erreichen, die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2050 auf Null zu reduzieren, hat sich die EU folgende Zwischenziele für das Jahr 2030 gesetzt.

- Die EU-internen Treibhausgas-Emissionen werden bis 2030 um mindestens 55 % im Vergleich zu 1990 gemindert.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien wird auf 40 % des gesamten Endenergieverbrauches gesteigert.
- Die Energieeffizienz wird um 39 % gesteigert im Vergleich zu einer Entwicklung ohne weitere Effizienzanstrengungen.

Neben den Windenergieanlagen ist der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie hierbei von besonderer Bedeutung. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde leistet im Bestand mit mehreren Gebieten für Windenergieanlagen einen erheblichen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien. Aufgrund hochwertiger landwirtschaftlicher Böden soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden für Photovoltaik-Freiflächenanlagen begrenzt werden. Die Verbandsgemeinde beabsichtigt in einem raumverträglichen Umfang Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu zulassen, um gegebenenfalls Direkteinspeisungen für Nutzer im Gebiet der Verbandsgemeinde zu ermöglichen. Hierfür wurde das nachfolgende gesamtäumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickelt.

gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Als Ziele für Photovoltaik-Freiflächenanlagen strebt die Verbandsgemeinde Westliche Börde an:

1. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde favorisiert vor allem die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen, um die für die Landwirtschaft hochwertigen Böden für die ackerbauliche Nutzung zu erhalten.
2. Nutzung der zur Verfügung stehenden Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen soweit dies mit den Zielen der Raumordnung, mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes, gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen und den städtebaulichen und landschaftsräumlichen Zielen der Gemeinde vereinbar ist.
3. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 200 Meter bzw. 500 Meter entlang des zweigleisigen Abschnitts der Bahnstrecke Magdeburg – Halberstadt - Thale im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird aufgrund der Bedeutung der Bodeniederung für die Erholung nicht angestrebt. Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nicht vorhanden. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuschließen.
4. Es wird in geringem Umfang angestrebt, die landwirtschaftlichen Böden in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft in Anspruch zu nehmen. Da die Ertragsfähigkeit der Böden allgemein als hoch bis sehr hoch eingestuft ist, werden folgende Auswahlkriterien für die Flächen berücksichtigt:
 - Bewirtschaftungerschwernisse für die Landwirtschaft aufgrund geringer Flächengröße
 - trockenheitsbedingte Ertragsschwäche von StandortenDer Umfang der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellten Flächen sollte 1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Verbandsgemeinde aufgrund der hochwertigen Böden nicht überschreiten.

Die für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden unter dem Punkt 1.4. der Begründung geprüft. Die in Ziel Z 115 angegebenen Prüfkriterien wurden jeweils der tabellarischen Einzelbewertung zugrunde gelegt.

zu 1.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde favorisiert die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen, um die für die Landwirtschaft hochwertigen Böden für die ackerbauliche Nutzung zu erhalten.

Photovoltaik Dachanlagen sind auf allen Gebäuden zulässig, soweit nicht Belange der Denkmalpflege dem entgegen stehen. Folgende größere Anlagen auf Dächern sind in der Verbandsgemeinde vorhanden:

- Gemeinde Am Großen Bruch
 - Hamersleben
 - Dachfläche einer Stallanlage der Agrargenossenschaft Hamersleben
 - Grundschule Hamersleben mit Speicher
 - Kindertagesstätte Hamersleben
 - Gunsleben
 - Lagergebäude an der Hauptstraße gegenüber dem Bahnhof
 - Wulferstedt
 - Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Nordwesten der Ortslage
 - Wulferstedt
 - Agrar Dippe Kartoffellagerhalle
- Gemeinde Ausleben
 - Ausleben
 - Feuerwehr mit Speicher
 - Ottleben
 - landwirtschaftliche Betriebsgebäude Am Kamp
 - Ottleben
 - Reithalle Am Lindenberg
 - Warsleben
 - landwirtschaftliches Betriebsgebäude an der Friedensstraße
- Stadt Gröningen
 - Dalldorf
 - landwirtschaftliche Betriebsstätte am Ortseingang
 - Dalldorf
 - Schweinemast nördlich von Dalldorf
 - Gröningen
 - Edelhof
 - Gröningen
 - Feuerwehrgerätehaus mit Speicher
 - Gröningen
 - landwirtschaftliche Betriebstätten an der Bahnhofstraße

- Gröningen - Rahn Education, Freies Gymnasium Gröningen
- Gröningen - landwirtschaftliche Betriebstätten zwischen Südgröninger Tor
Hedersleber Weg
- Gröningen - landwirtschaftliche Betriebstätte nördlich des Campingplatzes
- Gröningen - Betriebsgebäude Hoffmann und Ernst und weitere Betriebsgebäude an
der Friedrich-Hoffmann-Straße
- Gröningen - Milchviehanlage Dalldorfer Straße
- Gröningen - Hof Wiersdorff an der Deesdorfer Straße
- Gröningen - Schäferei südlich von Gröningen
- Gröningen - Sporthalle an der Magdeburger Straße mit Speicher
- Gröningen - Betriebsgebäude am Prälatenberg
- Gröningen - Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde
- Großalsleben - Stallanlagen am Breiten Wiesenweg
- Großalsleben - Feuerwehrgerätehaus mit Speicher
- Heynburg - Agrarhandel
- Krottorf - landwirtschaftliche Betriebsgebäude am Weg nach Nienhagen
- Stadt Kroppenstedt
- Kroppenstedt - Agrarhandel Hadmersleber Straße
- Kroppenstedt - Freikreuz Pächtergemeinschaft Hadmersleber Straße
- Kroppenstedt - Milchhof Weinands GmbH an der Hadmersleber Straße, Teilfläche
landwirtschaftliche Betriebsstätte an der Straße der Freundschaft
- Kroppenstedt - Feuerwehrgerätehaus mit Speicher
- Kroppenstedt - Grundschule Kroppenstedt mit Speicher
- Kroppenstedt - Trauerhalle Bestattung Kaczur

Folgende weitere größere Dachflächen stehen zur Verfügung:

- Gemeinde Am Großen Bruch
- Hamersleben - weitere Dachflächen der Agrargenossenschaft Hamersleben
- Gunsleben - ehemaliger Speicher am Bahnhof
- Gunsleben - landwirtschaftliche Betriebsgebäude südlich von Gunsleben
- Neuwegersleben - Betriebsgebäude des Unterhaltungsverbandes Großer Graben
- Wulferstedt - landwirtschaftliche Betriebsgebäude östlich des Ortes
- Gemeinde Ausleben
- Ausleben - NP Markt
- Ausleben - Wohnanlage altengerechtes Wohnen an der Schützenstraße
- Ausleben - landwirtschaftliche Betriebsstätte im Westen von Ausleben
- Ottleben - landwirtschaftliche Betriebsstätten im Süden von Ottleben an der
Thälmannstraße
- Warsleben - landwirtschaftliche Betriebsstätten am Völpker Weg
- Stadt Gröningen
- Dalldorf - landwirtschaftliche Betriebsstätte an der Bergstraße
- Gröningen - Südgröninger Tor Magdeburger Getreidegesellschaft
- Gröningen - NP Markt und Einkaufsbereich Am Dalldorfer Weg
- Gröningen - landwirtschaftliche Betriebstätte nördlich des Dalldorfer Weges
am Ostrand von Gröningen
- Gröningen - Norma Markt an der Magdeburger Straße
- Gröningen - DRK Pflegezentrum Seilerbahn
- Gröningen - Aldi Markt Magdeburger Straße
- Großalsleben - Gebäude der Agrar GmbH am Breiten Wiesenweg
- Großalsleben - landwirtschaftliche Betriebsstätte Am Anger
- Heynburg - landwirtschaftliches Betriebsgebäude im Norden von Heynburg
- Krottorf - Gebäude der Avacon Netz GmbH in Krottorf
- Stadt Kroppenstedt
- Kroppenstedt - Milchhof Weinands GmbH an der Hadmersleber Straße verbleibende
Dachflächen
- Kroppenstedt - Dachflächen der Betriebsgebäude Containertransporte Wesseler

Der überwiegende Teil größerer, zur Verfügung stehender Dachflächen wird bereits für Photovoltaikanlagen genutzt. Der Umfang von zusätzlichen Dachflächen, die für Photovoltaik genutzt werden können, ist nur schwer abschätzbar, da dies von der Entscheidung der Eigentümer der Gebäude abhängt. Weiterhin bestehen nicht auf allen Stallgebäuden die statischen Voraussetzungen für die Einordnung von Photovoltaik-Dachflächenanlagen. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde geht zukünftig von einer Steigerung der Anzahl von Photovoltaik-Dachflächenanlagen aus, das Potenzial ist jedoch sehr beschränkt und zur Deckung des Bedarfes nicht ausreichend.

zu 2.

Nutzung der zur Verfügung stehenden Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen soweit dies mit den Zielen der Raumordnung, mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes, gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen und den städtebaulichen Zielen der Verbandsgemeinde vereinbar ist

Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen geprüfte Standorte:

- Konversionsflächen aus militärischer Nutzung
Im Gebiet der Verbandsgemeinde befand sich die ehemalige Kaserne Wormsdorf am Bullenberg bei Üplingen als militärisch genutzter Standort. Die Fläche wurde rekultiviert und wird aktuell überwiegend wieder landwirtschaftlich genutzt. Sie befindet sich innerhalb der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen. Eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht vorgesehen, da die Fläche erst mit erheblichem Aufwand wieder landwirtschaftlich nutzbar gemacht wurde und die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Flexibilität der Anordnung neuer Windenergieanlagen erheblich einschränken würde. Weitere Konversionsflächen aus militärischer Nutzung stehen nicht zur Verfügung.
- Konversionsflächen aus bisheriger gewerblicher und industrieller Nutzung
Konversionsflächen aus ehemaliger gewerblicher Nutzung befinden sich an den Standorten:
 - Ausleben ehemalige Zuckerfabrik südlich des Fabrikweges in Otteleben
 - Am Großen Bruch im Norden von Hamersleben, ehemalige Brikettfabrik und Zeche vereinigte Friederike bei Hamersleben
 - Stadt Gröningen ehemalige Zuckerfabrik im Süden der Stadt Gröningen

Die ehemalige Zuckerfabrik Otteleben befand sich im Süden an der Thälmannstraße (Landesstraße L 104). Sie wurde in den Jahren 2007/2008 abgebrochen. Auf Teilen wurde eine Grünfläche angelegt. Die Fläche befindet sich ortsintegriert. Sie eignet sich als Baulücke für eine gemischte Bebauung.

Die ehemalige Brikettfabrik befand sich im Norden von Hamersleben, auf der Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet wurden.

Die ehemalige Zuckerfabrik Gröningen wurde 1946 als Reparationsleistung demontiert. Die Gebäude wurden nachgenutzt und 2001 abgebrochen. Es folgte die Anlage des Zuckerparks. Die erschlossene Fläche befindet sich ortsintegriert. Auf der Fläche soll eine Ferienhaus-siedlung entstehen.

Konversionsflächen aus gewerblicher Nutzung stehen somit für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung.

- Konversionsflächen aus bisheriger Nutzung für landwirtschaftliche Betriebsstätten
Landwirtschaftliche Betriebsstätten befinden sich in allen Ortslagen. Ein erheblicher Leerstand oder ungenutzte, teilweise ruinöse Gebäude sind nur in Neuwegersleben an einem örtlich integrierten Standort vorhanden. Dieser soll für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht genutzt werden. Die weiteren Standorte der landwirtschaftlichen Betriebsstätten befinden sich in Nutzung und stehen nicht zur Verfügung.

- Konversionsflächen aus bergbaulicher Nutzung

Bergbaulich im Tagebauverfahren genutzte Flächen befinden sich:

- Am Großen Bruch Bergwerksfeld Neuwegersleben
Abbau von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen im Nassabbauverfahren
- Stadt Gröningen Kiessandtagebau Gröningen Nordwest
Kiessandabbau im Nassschnittverfahren
- Stadt Gröningen Kiessandtagebau Gröningen Nord an der Landesstraße L 24
zwischen Gröningen und Großalsleben, Trockenabbau
- Stadt Kroppenstedt Kalkmergel Kroppenstedt Süd südlich der Stadt

Die Abbauvorhaben sind noch in Betrieb. Für den Kiessandtagebau Gröningen Nordwest wurde eine Teilfläche aus dem Bergrecht entlassen. Sie beinhaltet den Gröninger See, der als Erholungsbereich genutzt wird.

Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Flächen sind nicht vorhanden.

Die Flächen werden im Nassschnittverfahren abgebaut und stellen sich örtlich als Gewässer mit einer hohen Bedeutung für Natur und Landschaft dar. Eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist hiermit nicht vereinbar.

- Konversionsflächen aus ehemaliger Nutzung als Deponie

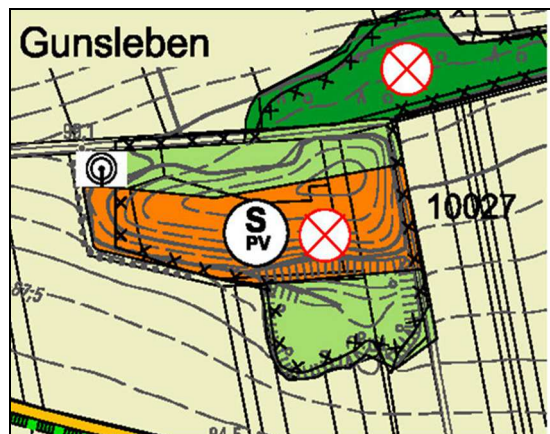
Gemeinde	Kenn- ziffer	Bezeichnung	Größe der Fläche	Eignung der Fläche für Photovoltaik- Freiflächenanlagen
Am Großen Bruch	10017	Hamersleben, Deponie Plantage nach Otteleben	2,09 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Am Großen Bruch	10024	Hamersleben, ehemalige Kiesgrube der LPG Hamersleben Richtung Hornhausen	0,02 ha im Plangebiet	nein Fläche ist zu klein
Am Großen Bruch	10025	Neuwegersleben Deponie Hornhäuser Chaussee	0,19 ha	nein Fläche ist zu klein
Am Großen Bruch	10027	Hausmülldeponie Gunsleben	8,74 ha	ja teilweise geeignet
Am Großen Bruch	10031	Wulferstedt, Deponie Hordorfer Weg	0,57 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Am Großen Bruch	10032	Wulferstedt, Deponie Neuwegersleber Chaussee I	0,66 ha	nein - Fläche wurde als Acker rekultiviert
Am Großen Bruch	10033	Wulferstedt, Deponie Neuwegersleber Chaussee II	1,31 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Am Großen Bruch	10187	Hamersleben Sandkuhle	0,98 ha	nein - Fläche wurde als Acker rekultiviert
Am Großen Bruch	10211	Wulferstedt, Mülldeponie	0,24 ha	nein - Fläche wurde als Acker rekultiviert
Am Großen Bruch	10254	Deponie Alte Ziegelei Dornberg bei Wulferstedt	1,90 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Ausleben	10012	Deponie Warsleben	3,69 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Ausleben	10013	Deponie Rützberg	10,65 ha	nein - Fläche wurde als Acker rekultiviert
Ausleben	10147	Restloch Tannenberg	0,42 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Stadt Gröningen	10037	Deponie Krottorf östlich der Ortslage	2,47 ha	ja
Stadt Gröningen	10036	Deponie Großalsleben östlich der Ortslage an der Landesstraße L 80	2,89 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Stadt Gröningen	10038	Hausmülldeponie Münchendorf	2,98 ha	ja - Nutzung für Photovoltaik bereits vorhanden

Gemeinde	Kenn- ziffer	Bezeichnung	Größe der Fläche	Eignung der Fläche für Photovoltaik- Freiflächenanlagen
Stadt Gröningen	10039	Deponie an der Ziegelei an der Nienhagener Straße	2,53 ha	nein - Gewässer teilweise Wald
Stadt Gröningen	10168	wilde Deponie Heynburg nördlich des Ortsteiles	2,10 ha	ja
Stadt Gröningen	10040	Deponie Tietal	2,81 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Stadt Gröningen	10197	alte Aschenkuhle bei Hordorf	0,12 ha	nein - Überschwem- mungsgebiet
Stadt Kroppenstedt	13180	Abfall- und Schadstoffdeponie Kroppenstedt	3,02 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Stadt Kroppenstedt	13181	Abfall- und Schadstoffdeponie Kroppenstedt	3,25 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald
Stadt Kroppenstedt	13183	Deponie rote Sandgrube	0,16 ha	nein - Fläche ist im Bestand Wald

Fläche 1

Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie
Gunsleben

Flächengröße 3,07 Hektar

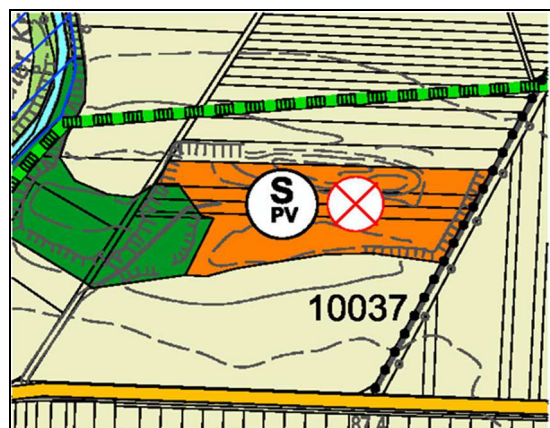


[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 2

Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie
Krottorf

Flächengröße 2,47 Hektar



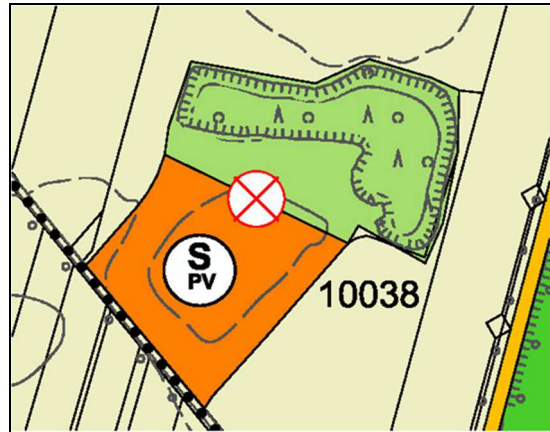
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 3

Hausmülldeponie Münchendorf

im Bestand für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
genutzte Deponie

Flächengröße 2,97 Hektar



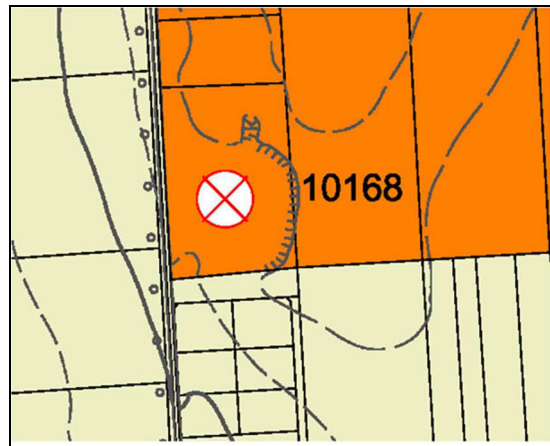
[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 4

Deponie Heynburg

Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie

Flächengröße 2,10 Hektar



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Bestand Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Konversionsstandorten: 2,97 Hektar
Neuausweisung Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Konversionsstandorten: 7,64 Hektar

Standortbewertung gemäß dem Ziel 115 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010). Es sind die Wirkungen auf

- das Landschaftsbild
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes

zu prüfen.

ergänzende Bewertung der Konversionsstandorte für Photovoltaikanlagen nach den Kriterien des Zieles Z 115 des Landesentwicklungsplanes

	Auswirkungen auf das Land- schaftsbild	Auswirkungen auf den Natur- haushalt	Auswirkungen auf den Boden- haushalt	Gesamt- bewertung
- Fläche 1 Deponie Gunsleben	o	o	+	+
- Fläche 2 Deponie Krottorf	o	o	+	+
- Fläche 3 Deponie Münchendorf	o	o	+	+
- Fläche 4 Deponie Heynburg	o	o	+	+

Erläuterung zu den vorstehenden Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen höherwertiger Landschaftsbilder

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur sehr geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von Böden mit geringer Ertragsfähigkeit
- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden

Insgesamt ist festzustellen, dass nach den Kriterien des Flächennutzungsplanes die vorstehenden Standorte geeignet sind. Da die Auswahl alle nach dem Kriterium geeigneten Flächen umfasst, waren Planungsalternativen nicht zu prüfen.

Die nach diesen Kriterien ausgewählten Flächen im Umfang von 10,61 Hektar reichen nicht aus, die Ziele der Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energiequellen im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde umzusetzen. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde strebt an, einen Anteil von bis zu 1 % der landwirtschaftlichen Böden für Photovoltaik zu nutzen. Dies entspricht ca. 147 Hektar. Es sind daher weitere Flächen zu prüfen.

zu 3.

Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang zweigleisiger Bahnlinien im Abstandsbereich von 200 Meter zu Schienenwegen unter Berücksichtigung der allgemeinen Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 35 BauGB bei Einhaltung der Ziele der Raumordnung, Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen des Natur- und Artenschutzes und sonstiger gesetzlicher und verordnungsrechtlicher Regelungen

Bereits vor der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) waren Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung von mindestens 15 Metern und bis zu einer Entfernung von 200 Metern als förderwürdig eingestuft worden. Im Rahmen der Änderung des Baugesetzbuches vom 04.01.2023 wurden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand von bis zu 200 Metern von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich eingestuft. Soweit Photovoltaik-Freiflächenanlagen in diesem Bereich nicht den Zielen der Raumordnung oder anderen gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Regelungen widersprechen, sind sie somit allgemein zulässig. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stützt diese Priorisierung bisher nicht und verweist ausschließlich auf die Nutzung von Konversionsflächen.

In der vorliegenden Ergänzung hat die Verbandsgemeinde Westliche Börde zunächst die Flächen geprüft, die landwirtschaftlich genutzt werden und sich entlang des zweigleisigen Schienenweges des übergeordneten Netzes Oschersleben – Halberstadt im Abschnitt Hordorf – Krottorf – Nienhagen in einer Entfernung von bis zu 200 Meter befinden. Autobahnen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Die Strecke ist im Abschnitt Hordorf – Nienhagen zweigleisig. Die Zweigleisigkeit ist jedoch nicht durchgängig auf der Strecke vorhanden, weshalb die Annahme eines privilegierten Bereiches für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht sicher angenommen werden kann.

Alle betroffenen Flächen befinden sich in der Gemarkung Krottorf, teilweise auf Schwarzerdeböden des Bördehügellandes und teilweise auf Auenlehmböden der Bodeniederung. Südlich von Krottorf grenzt an der Ostseite des Überschwemmungsgebiet der Bode an. Auf der Westseite

sind umfangreiche naturräumlich hochwertige Grünlandflächen vorhanden. Der Boderadweg verläuft südlich von Krottorf in geringem Abstand zum Schienenweg, nördlich quert der Radweg Aller-Harz die Bahn. Der Ortsteil Krottorf ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet erheblichen Belastungen und Einschränkungen unterworfen, so dass nicht angestrebt wird, entlang der Bahnlinie Photovoltaik-Freiflächenanlagen zuzulassen. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen in anderen Bereichen dargestellt werden, steht die Darstellung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf diesen Flächen entgegen.

zu 4.

Prüfung der Einordnung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Böden mit Bewirtschaftungerschwernissen außerhalb der vorgenannten Flächen unter Berücksichtigung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, der Belange des Natur- und Artenschutzes, der Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Bodenhaushalt

Die Flächen im Gebiet der Verbandsgemeinde sind im Regionalen Entwicklungsplan nahezu flächendeckend als Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete festgelegt. Ausgenommen sind nur die Ortslagen und die im 1. Entwurf des sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" vorgesehenen Vorranggebiete für Windenergie. Folgende Vorranggebiete schränken die Möglichkeiten zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein:

- Vorranggebiete für die Landwirtschaft
Diese betreffen das Gemeindegebiet der Gemeinde Ausleben fast vollständig, das Gemeindegebiet der Gemeinde Am Großen Bruch nördlich der Verbindungsstraße Gunsleben - Neuwegersleben und nördlich der Bundesstraße B 246 Neuwegersleben - Hornhausen sowie südlich der Kreisstraße K 1363 durch Wulferstedt und eine Teilfläche im Norden der Gemarkung Kroppenstedt.
Vorranggebiete für die Landwirtschaft schließen die Errichtung von konventionellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus. Lediglich Agri-Photovoltaikanlagen sind im Rahmen der Zulässigkeiten gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB möglich. Diese Flächen wurden daher für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Ausschlussflächen behandelt.
- Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
Diese betreffen das Große Bruch und die Bodeniederung. In diesen Flächen ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.
- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung
Dieser Vorrang steht einer Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel entgegen soweit es sich nicht um eine zeitlich beschränkte Zwischennutzung handelt.
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
Vorranggebiete für Natur und Landschaft stehen der Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur in Abhängigkeit von der naturschutzfachlichen Zielstellung entgegen. Dies ist insbesondere für die Naturschutzgebiete Großes Bruch bei Wulferstedt und Seeburg gegeben. Die Schutzgebietsverordnungen schließen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in diesen Vorranggebieten aus. Für das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Hakel ist dies nicht in gleicher Weise gegeben, da dieses bereits eine Fläche zur Arrondierung um das Naturschutzgebiet Hakel darstellt. Auf Grundlage konkreter artenschutzrechtlicher Prüfungen ist hier für den Randbereich eine Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht ausgeschlossen.
- geplante Vorranggebiete für Windenergieanlagen
Die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für Windenergieanlagen ist grundsätzlich unter der Maßgabe zulässig, dass diese die Errichtung von Windenergieanlagen nicht behindern dürfen. Es handelt sich bei den Flächen jedoch durchgängig um hochwertige landwirtschaftliche Böden, die ausschließlich mit dem Ziel der Errichtung von Windenergieanlagen aus den Vorranggebieten für die Landwirtschaft ausgenommen wurden. Die bestehenden Anlagengebiete wurden noch nicht repowert. Sie sollen gemäß den gemeindlichen Zielen nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden.

In den Vorranggebieten besteht in der Regel ein Ausschluss für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Eine Zulässigkeit ist nur für das Vorranggebiet Hakel auf Grundlage artenschutzrechtlicher Prüfungen anzunehmen.

Folgende Arten von Vorbehaltsgebieten sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde vorhanden:

- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Diese umfassen Randbereiche im Norden und Süden des Großen Bruch und das ehemalige Großtrappenschongebiet Seeburg. Gemäß den Zielen der Gemeinde Am Großen Bruch sollen die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in den Randbereichen des Großen Bruchs nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden. Entlang dieser Flächen verlaufen der Telegraphenradweg und der Radweg Aller – Harz. Die Orte Gunsleben, Neuwegersleben, Neudamm und Wulferstedt grenzen direkt an diese Flächen an, die zur Erholung der örtlichen Bevölkerung genutzt werden. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist mit diesem Ziel nicht vereinbar.
Der Schutzstatus für das ehemalige Großtrappenschongebiet Seeburg ist nicht gegeben. Die Flächen des Gebietes werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Großtrappe ist dort seit den 90er Jahren ausgestorben. Maßgeblich ist daher die Bedeutung für die Landwirtschaft auf diesen Flächen. Durch die Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist für diese Fläche kein Ausschluss für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gegeben.
- Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
Aufgrund der fast flächendeckenden Ausdehnung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft kommen neben den Randbereichen des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Hakel, dem Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ehemaliges Großtrappenschongebiet Seeburg vor allem Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage. Der Vorbehaltsnutzung ist dabei ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Dies führt jedoch nicht dazu, dass in der Verbandsgemeinde die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nahezu ausgeschlossen ist. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft umfassen große Flächen der Stadtgebiete von Gröningen und Kroppenstedt. Die Ertragsfähigkeit der Böden des nördlichen Harzvorlandes in Gröningen und Kroppenstedt erreicht nicht die Ertragsfähigkeit der Böden in den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben. Sie ist dennoch als durchschnittlich bis hoch einzustufen.
Gemäß den Abstimmungen mit den bewirtschaftenden Landwirten bildet die Ertragsfähigkeit der Böden gemessen durch die Ackerzahlen keine allgemein geeignete Beurteilungsgrundlage. In die Beurteilung müssen auch Bewirtschaftungserschwernisse wie geringe Größe der Feldblöcke, trockenheitsbedingte Ertragseinbußen und erosionsbedingte Abtragungen der Bodenkrupe einfließen. Insbesondere die erosionsbedingten Abtragungen der Bodenkrupe sind bei der vor 1970 erfolgten Ermittlung der Ackerzahlen nicht eingeflossen, da diese in der Regel erst nach 1970 im Rahmen der großflächigen Bewirtschaftung aufgetreten sind. Sie führen zu einer Ertragsschwäche der betroffenen Flächen, die in den Ackerzahlen nicht abgebildet ist. Nach diesen Kriterien wurden weitere Flächen in den Städten Gröningen und Kroppenstedt ausgewählt. Zum Schutz der Ortslagen sollen die Flächen einen Abstand von mindestens 200 Meter zu Wohnnutzungen einhalten.

Fläche 1

am Ossoch nördlich von Heynburg
Größe: 48,54 Hektar

Der Ossoch ist eine hügelige Erhebung in der Landschaft nördlich Heynburg. An den Ossoch grenzt nördlich der Erdfall Seeburg an, der als Naturschutzgebiet festgesetzt ist. Im Süden befindet sich die ehemalige wilde Deponie Heynburg. Aufgrund der Erhebung in der sonst ebenen Landschaft ist auf dem Ossoch durch Wassererosion und Austrag der Bodenkrume durch Intensivbewirtschaftung die Humusdeckung stark ausgedünnt. Hinzu kommt eine intensive Entwässerung zur westlich angrenzenden Niederung und in Richtung des Naturschutzgebietes Seeburg, dass eine erhebliche Verdunstung bewirkt. Die Böden sind aufgrund der Geringmächtigkeit des Deckbodens und der Trockenheit ertragschwach und sind daher zur Nutzung durch Photovoltaik - Freiflächenanlagen als geeignet eingestuft worden.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 2

zwischen dem Sieckgraben und der Ortsumgehung der Bundesstraße B 81 in Kroppenstedt
Größe: 10,13 Hektar

Beim Neubau der Ortsumgehung der Bundesstraße B 81 verblieben zwischen der Bundesstraße B 81 und dem Sieckgraben kleinere landwirtschaftliche Feldblöcke, die aufgrund des Eintrags von Schadstoffen der stark befahrenen Bundesstraße B 81 und der geringen Größe erhebliche Bewirtschaftungsschwernisse aufweisen. Sie eignen sich für die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 3

im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 und westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn
Größe: 14,87 Hektar

Die Fläche liegt nur geringfügig um ca. 3 bis 5 Meter höher gegenüber den umgebenden Ackerflächen, auf diesen Flächen ist aber die Humusschicht ausgedünnt und die Flächen sind trockener als die der Umgebung. Es handelt sich um einen ertragsschwachen Standort, der sich für die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignet.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 4

im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66
Größe: 13,28 Hektar

Die Fläche weist eine starke Hangneigung nach Süden auf, wodurch die Bodenkrume durch Wassererosion und Bewirtschaftung ausgetragen wurde. Weiter westlich wird der Hangbereich als Grünland genutzt. Die Fläche ist ertragsschwach und wurde daher zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen als geeignet bewertet.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Fläche 5

im Südosten von Kroppenstedt
Größe: 2,46 Hektar

Die Fläche grenzt an eine Streuobstwiese an. Sie ist durch eine starke Hangneigung nach Norden geprägt, die zum Austrag der Bodenkrume und Ertragsschwäche geführt hat, so dass sie zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen als geeignet bewertet wurde.



[ALK/TK10 10/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-14012/2010

Bewertung der Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb der nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Bereiche gemäß Ziel Z 115 des Landesentwicklungsplanes

Zu den Kriterien des Zieles Z 115 des Landesentwicklungsplanes kommt als zusätzliches Kriterium - die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft - hinzu.

	Auswirkungen auf das Land- schaftsbild	Auswirkungen auf den Natur- haushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaus- halt	Auswirkungen auf die Land- wirtschaft	Gesamt- bewertung
<u>Fläche 1</u> am Ossoch nördlich von Heynburg	o	+	o	o	+
<u>Fläche 2</u> zwischen dem Sieck- graben und der Orts- umgehung der Bundesstraße B 81 in Kroppenstedt	o	+	o	o	+
<u>Fläche 3</u> im Osten der Ge- markung Kroppen- stedt südlich der Bundesstraße B 81 und westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	o	+	o	o	+
<u>Fläche 4</u> im Süden von Krop- penstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	o	+	o	o	+
<u>Fläche 5</u> im Südosten von Kroppenstedt	o	+	o	o	+

Erläuterung zu den Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen höherwertiger Landschaftsbilder

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur sehr geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von Böden
- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

- + überwiegend Böden in mit Ertragsfähigkeit unter 25 Bodenpunkten betroffen
- o allgemeine Beeinträchtigungen der Landwirtschaft durch Bodenentzug von Böden mit einer Ertragsfähigkeit von 25 -60 Bodenpunkten
- ackerbaulich genutzte Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft betroffen

Mit den vorstehend bezeichneten Standorten auf Deponien und auf landwirtschaftlichen Nutzflächen würden ca. 102 Hektar Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt. Dies bleibt innerhalb der Zielstellung der Verbandsgemeinde maximal 1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche (147 ha) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Insgesamt ist festzustellen, dass die nach den vorstehenden Kriterien ausgewählten Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als geeignet einzustufen sind.

3.5.7. Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde befinden sich vier im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" vorgesehene Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie.

7.1.15. Ausleben - am Bullenberg südöstlich von Üplingen im Umfang von 102 Hektar

7.1.18. Gröningen - südlich von Gröningen und Dalldorf im Umfang von 420,3 Hektar

7.1.27. Kroppenstedt - Westeregeln - nordöstlich von Kroppenstedt im Umfang von 410,1 Hektar

7.1.44. Wulferstedt - südlich von Wulferstedt im Umfang von 315,3 Hektar

Die geplanten Vorranggebiete werden als Sonderbauflächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Derzeit sind die Vorranggebiete noch nicht als Ziele der Raumordnung wirksam, da der vorherige Regionale Entwicklungsplan als unwirksam erklärt wurde und für den sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" erst ein 1. Entwurf vorliegt. Die dargestellten Gebiete entsprechen den gemeindlichen Zielstellungen. Teilweise sind bereits Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne für diese Flächen im Verfahren. Zur Begründung der Flächenauswahl verweist die Verbandsgemeinde Westliche Börde auf die Untersuchungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg im Rahmen der Aufstellung des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg". Eine eigene Konzeption für Sonderbauflächen für Windenergieanlagen wird daher nicht erarbeitet.

Ein von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg festgelegtes Vorranggebiet weicht in der Abgrenzung von den gemeindlichen Zielen ab, die eine deutlich größere Fläche umfassen. Das Eignungsgebiet Ausleben wurde gegenüber den bisherigen Planungen deutlich verkleinert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Bullenberg reicht im Norden bis zur Gemarkungsgrenze von Völpe und geht weit über die Grenze des im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes vorgesehenen Vorranggebietes hinaus. Die Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan umfasst das im 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes Energie vorgesehene Vorranggebiet und die bereits durch Bebauungsplan gesicherte Erweiterung, die im regionalen Entwicklungsplan von den umgebenden Vorranggebieten für die Landwirtschaft ausgenommen ist. Die Begrenzung des Vorranggebietes nach Norden im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes erfolgte aufgrund der Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes zu möglichen Einflüssen größerer Windenergieanlagen auf die Wetterstation Ummendorf. Die Erhaltung des Bestandes mit den vorhandenen Höhen, die über den Bebauungsplan gesichert wird, steht diesem Belang nicht erkennbar entgegen. Weiterhin ist dieser Teil der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen nicht mehr Bestandteil der Gebiete, in denen eine Höhenfestsetzung für Windenergieanlagen unzulässig ist. Aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geht es zunächst hierbei ausschließlich um den Bestandsschutz und ein Repowering im Rahmen der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Gemäß dem vorgesehenen Grundsatz G 6.2.1-10 des 2. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes sind kommunale Planungen für Windenergieanlagen über die Vorranggebiete hinaus im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg möglich. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde möchte für dieses Gebiet von dieser Regelung

Gebrauch machen. Die Regionale Planungsgemeinschaft regte an für die Erweiterung des Gebietes ein gesamtträumliches Konzept zu erstellen. Dies wird als nicht erforderlich erachtet, da es sich ausschließlich um eine Darstellung entsprechend dem vorhandenen, über Bebauungsplan gesicherten Bestand handelt.

Die Sonderbaufläche für Windenergieanlagen 7.1.44 Wulferstedt, südlich von Wulferstedt wird durch die 380 kV Freileitung Nr. 535/536 Wolmirstedt - Klostermansfeld der 50Hertz Transmission GmbH gequert. Für die Einordnung von Windenergieanlagen zu Hochspannungsfreileitungen gelten die Abstandsbestimmungen der DIN EN 50341-2-4. Für Windenergieanlagen mit einem geringeren Abstand als 3 x Rotordurchmesser sind Berechnungen zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4):2019-09, Kapitel 5.9.3 DE.2.2 erforderlich. Der Vorhabenträger hat diesen Nachweis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu erbringen und bei der 50Hertz Transmission GmbH einzureichen. Gegebenenfalls wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum West einzureichen.

3.6. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich

3.6.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen in den Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gesetzgeber beschränkt sich hierbei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zwar nur auf die baulich zu nutzenden Flächen, dennoch steht es den Gemeinden offen, darüber hinaus weitere Flächen zu kennzeichnen. Für die Kennzeichnung ist eine erhebliche Belastung erforderlich. Ein Altlastenverdacht reicht hierfür nur, insoweit er mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zutrifft. Die hierfür zu kennzeichnenden Standorte wurden im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde abgestimmt. Die gravierendsten Belastungen bestehen im Bereich der Abfalldeponien. Diese wurden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Kennziffer im Plan	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächennutzungsplan	Kennzeichnung im Flächennutzungsplan
Gemeinde Am Großen Bruch - Gemeindeschlüssel 15083025, Art der Altlast - Deponie 4				
10187	Sandkuhle Hamersleben	Acker	Fläche für die Landwirtschaft	ja
10033	Wulferstedt, Neuwegersleber Chaussee II	Feldgehölz	Grünland	ja
10254	Wulferstedt Deponie Alte Ziegelei Dornberg	Gehölz	Fläche für Wald	ja
10027	Hausmülldeponie Gunsleben	Gehölz, Ruderalfluren	Fläche für Wald, Grünland, Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
10032	Wulferstedt, Deponie Neuwegersleber Chaussee I	Gehölz, Acker	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald	ja

Kennziffer im Plan	Bezeichnung	Nutzung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeich-nung im Flächen-nutzungsplan
Gemeinde Am Großen Bruch - Gemeindeschlüssel 15083025, Art der Altlast - Deponie 4				
10025	Hamersleben, Deponie Hornhäuser Chaussee II	keine Nutzung	Grünland	ja
10017	Hamersleben, Deponie Plantage nach Otteleben	Gehölz	Fläche für Wald	ja
10024	ehemalige Kiesgrube der LPG Hamersleben	keine Nutzung	Grünland	ja
10031	Deponie Hordorfer Weg Wulferstedt	Gehölz	Fläche für Wald	ja
10211	Mülldeponie Wulferstedt	Acker	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Gemeinde Ausleben - Gemeindeschlüssel 15083035, Art der Altlast - Deponie 4				
10147	Restloch Tannenberg westlich von Ausleben	Wald / Gehölz	Fläche für Wald, Grünland	ja
10013	Deponie Rützberg westlich von Ausleben	Acker	Fläche für die Landwirtschaft	ja
10012	Deponie Warsleben	Wald / Gehölz	Fläche für Wald	ja
10014	Deponie am Friedhof Otteleben	Lagerfläche	gemischte Baufläche	ja
Stadt Gröningen - Gemeindeschlüssel 15083415, Art der Altlast - Deponie 4				
10036	Deponie Großalsleben	Wald	Fläche für Wald	ja
10037	Deponie Krottorf	nicht genutzt	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
10038	Hausmülldeponie Münchendorf	Freiflächen-Photovoltaik	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
10039	Deponie an der Ziegelei Nienhagener Straße	Wald, Gewässer	Fläche für Wald, Wasserfläche	ja
10040	Deponie Tietal an der Straße nach Dalldorf	Wald	Fläche für Wald	ja
10168	wilde Deponie Heynburg	nicht genutzt	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
10195	alte Aschenkuhle bei Hordorf	Acker	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Stadt Kroppenstedt - Gemeindeschlüssel 15083355, Art der Altlast - Deponie 4				
13183	Deponie Rote Sandgrube	Wald	Fläche für Wald	ja
13180	Schadstoffdeponie Kroppenstedt	Wald	Fläche für Wald	ja
13181	Schadstoffdeponie Kroppenstedt	Wald	Fläche für Wald	ja

Im Bereich der Deponien wurden überwiegend bestandsorientierte Festsetzungen getroffen bzw. Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen dargestellt. Mit der Nutzung als Grünlandflächen, als Grünflächen, als Wald oder als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine erheblichen Nutzungskonflikte erkennbar.

Weitere kennzeichnungspflichtige Altstandorte befinden sich laut Altlastenkataster an folgenden Stellen:

Kennziffer im Plan	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeich-nung im Flächen-nutzungsplan
Gemeinde Am Großen Bruch - Gemeindeschlüssel 15083025				
10076	Holzfabrik Neuwegersleben	Außenbereich	Fläche für Wald	ja
10222	Schafstall Neuwegersleben	Gutshof	gemischte Baufläche	ja
10075	Parkettfabrik Neuwegersleben	teilweise bebaut	gemischte Baufläche, Fläche für Wald	ja
10152	Klosterhof Hamersleben	Kloster, Wirt-schaftsgebäude, Park	gemischte Baufläche, Parkanlage	ja
10186	Tankstelle Klosterhof Hamersleben	Wirtschaftshof	gemischte Baufläche	ja
10218	Werkstatt im Gutshof Neuwegersleben	Gutshof	gemischte Baufläche	ja
10220	Schweinestall Neuwegersleben	am Ortsrand	Fläche für die Landwirtschaft	ja
10251	Stallanlage Wulferstedt	Tierhaltung	gemischte Baufläche	ja
10252	Schafstall Wulferstedt	Lagergebäude	gemischte Baufläche	ja
Gemeinde Ausleben - Gemeindeschlüssel 15083035				
10065	Landtechnik Warsleben	örtlich integrierte Fläche	gemischte Baufläche	ja
10258	Kaserne Wormsdorf auf dem Bullenberg	Acker, Wind-energieanlagen	Sonderbaufläche Windenergie-anlagen	ja
10257	Bunker bei Ausleben	Gehölzbereich	Fläche für Wald	ja
Stadt Gröningen - Gemeindeschlüssel 15083415				
10089	Stallanlagen Gröningen	Hofanlage	gemischte Baufläche	ja
10169	Minoltankstelle	Freifläche	gemischte Baufläche	ja
10171	Batteriedienst Reinsdorf	Hofanlage	gemischte Baufläche	ja
10173	Armaturenwerk Hötens-leben BT Gröningen	gewerbliche Nutzung	gemischte Baufläche	ja
10175	LPG Stallanlagen Gröningen	Lagergebäude	gemischte Baufläche	ja
10178	ehem. Trocknungswerk Oschersleben in Gröningen	derzeit Zuckerpark	Sonderbaufläche Erholung	ja
10181	ehemalige BHG (VdgB)	Lagerhalle	gewerbliche Baufläche	ja
10087	ehemalige Ziegelei an der Nienhagener Straße	Recyclinganlage	gewerbliche Baufläche	ja
10210	Tankstelle Krottorf	Gebäude und Freifläche	gemischte Baufläche	ja

Kennziffer im Plan	Bezeichnung	Bemerkung	Darstellung im Flächen-nutzungsplan	Kennzeich-nung im Flächen-nutzungsplan
Stadt Kroppenstedt - Gemeindeschlüssel 15083355				
13187	Tankstelle Kroppenstedt	Hofanlage	gemischte Baufläche	ja
13188	Agrochemisches Zentrum	Hofanlage	gemischte Baufläche	ja

Die weiteren im Altlastenkataster verzeichneten Flächen wurden im Plan gekennzeichnet, wenn die Flächen noch nicht archiviert wurden.

Nutzungskonflikte im Bestand sind bisher nicht bekannt. Der Flächennutzungsplan sieht auf den belasteten Flächen überwiegend bestandsorientierte Nutzungen vor, die keinen Untersuchungsbedarf erkennen lassen. Falls im Rahmen gemischter Bauflächen Nutzungssensibilisierungen durch eine Nutzung belasteter Standorte für Wohnen vorgesehen wird, sind zuvor Untersuchungen der Bodenbelastungen erforderlich.

Die Einordnung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik ist auf den belasteten Standorten in der Regel möglich. Zu beachten ist hierbei die Vermeidung von Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser soweit eine Entsiegelung von Flächen stattfindet. Dies bedarf der Untersuchung bzw. Beurteilung im Einzelfall. Grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit der Oberflächenwasserableitung aus den betroffenen Bereichen. Bodenbelastungen stehen einer Photovoltaiknutzung nicht entgegen, vielmehr stellen Photovoltaikanlagen für hochbelastete Böden eine der wenigen geeigneten Nutzungsmöglichkeiten dar.

Im Altlastenkataster sind weitere Verdachtsflächen enthalten, die allein aufgrund ihrer Vornutzung und ohne konkrete Untersuchung als altlastenverdächtig eingestuft wurden. Bei vielen Nutzungen, die zum Beispiel mit organischen Schadstoffen verbunden sind (Stallanlagen), kann davon ausgegangen werden, dass die Schadstoffe aufgrund des Zeitablaufes von ca. 30 Jahren weitgehend abgebaut sind.

Diese Flächen wurden inzwischen archiviert, das heißt, dass für die Flächen derzeit kein Überwachungsbedarf besteht. Eine Altlastenfreiheit kann jedoch nicht unterstellt werden. Für ihre Lage wird auf das Altlastenkataster verwiesen. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist für diese Flächen nicht erforderlich.

3.6.2. Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.

Der Denkmalbegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalsbereiche
- archäologische Kulturdenkmale
- archäologische Flächendenkmale
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Mehrheiten baulicher Anlagen können auch durch einzelne Baudenkmale gebildet werden.

Dies sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde:

Gemeinde Am Großen Bruch

Ortsteil Gunsleben	Rittergut Schloss Gunsleben einschließlich Park, Wirtschaftsgebäude, Verwaltungsgebäude, Schmiede und Remise	Baudenkmal
	Straßenzug: Fasanenberg 4, Dorfkirche, Fasanenberg 5, Hauptstraße 21-45, Papenberg 1-3, Untere Bergstraße 1-3	Denkmalbereich, teilweise Baudenkmale
	Häusergruppe: Obere Bergstraße 6, 8-14	Denkmalbereich
	Bauernhöfe u. Villa Hauptstraße 5, 11, 12, 13, 17	Baudenkmale
Ortsteil Hamersleben	Grauer Hof, Gutshof ehemaliges Gut des Klosters Marienthal	Baudenkmal
	Kloster Hamersleben, beinhaltend Klosterhof 1-9, Klosterkirche St. Pankratius, Klausur, Wirtschaftshof, Torhaus, Garten und ehemalige Parkanlage, Kirche St. Petri	Baudenkmale
	Bauernhöfe Straße der Einheit 36 und 38	Baudenkmale
	Hofanlage Ottlebener Straße 8	Baudenkmal
	Bauernhof Am Bach 7	Baudenkmal
Ortsteil Neuwegersleben mit Neudamm	Kirche St. Johannes, Wohnhaus, Alte Dorfstraße 1, 1a, 2	Baudenkmale
	Telegraphenstation 18, Hornhäuser Straße	Baudenkmal
	Domäne, LPG Hof 1-4 und evangelische Dorfkirche	Baudenkmale
	Häusergruppe Neudamm 7-11	Baudenkmal
	Bauernhof Straße der Freundschaft 1	Baudenkmal
Ortsteil Wulferstedt	Mühle Dieckmann	Baudenkmal
	Mühle Lauenroth	Baudenkmal
	Ortskern Wulferstedt (Darstellung der Abgrenzung im Flächennutzungsplan) einschließlich Dorfkirche St. Martin und einer Vielzahl von Hofanlagen	Denkmalbereich / Baudenkmale

Gemeinde Ausleben

Ortsteil Ausleben	Kirche St. Petri und Kirchhof	Baudenkmal
	Pfarrhof, Kirchstraße 2	Baudenkmal
	Gutshaus u. Nebengebäude, Bauernwinkel 15-18	Baudenkmal
	Bauernhof Straße der Einheit 1	Baudenkmal
	Bauernhof Straße der Einheit 42	Baudenkmal
	Bockwindmühle zwischen Straße der Einheit und Nussstraße	Baudenkmal
Ortsteil Ottleben	Trautenburg einschließlich Parkanlage Damaschkestraße 6	Denkmalbereich / Baudenkmale
	Straßenzeile und Dorfkirche St. Stepani, Ackerwinkel 3-6	Baudenkmal
	Bockwindmühle Peking 6	Baudenkmal
	Straßenzug Schmiedeberg 1-4, Triftstraße 4	Denkmalbereich
	Bauernhof Thälmannstraße 46	Baudenkmal
	Gasthof Thälmannstraße 49	Baudenkmal
Ortsteil Warsleben	Gutshof Friedensstraße 41-43 einschließlich Park	Baudenkmal
	Kirche St. Marien und Pfarrhof	Baudenkmale
	Bauernhof Mühlenstraße 8	Baudenkmal
	Bauernhof Poststraße 13	Baudenkmal
Ortsteil Üplingen	Domäne Badelebener Straße 12-15 einschließlich Parkanlage	Baudenkmal
	Ortskern Üplingen Badelebener Straße 4, 6, 12-21, Kirchstraße 19-22, Kirche	Denkmalbereich / Baudenkmale

Stadt Gröningen

Gröningen	Altstadt (Darstellung der Abgrenzung im Flächennutzungsplan) einschließlich ehemaliges Schloss, Edelhof und Stadtkirche St. Martini sowie einer Vielzahl an Wohngebäuden	Denkmalbereich / Baudenkmale
	Ehrenmal Völkerschlacht zwischen Gröningen und Kloster Gröningen	Baudenkmal
	Fabrik Alsleber Straße 3	Baudenkmal
	Ehrenfriedhof Bleicherplan zwischen Gröningen und Kloster Gröningen	Baudenkmal
	Bodedamm mit Brücken, Halberstädter Straße, Halberstädter Tor	Baudenkmal
	Siedlung Hedersleber Weg 1, 1a, 2, 2a	Denkmalbereich
	Kirche St. Cyriacus Südgröningen, Heinrich-Julius-Straße und Pfarrhaus	Baudenkmale
	katholische Kirche St. Liborius Magdeburger Straße 6	Baudenkmal
	Villa Goethepromenade 4	Baudenkmal
	jüdischer Friedhof Deesdorfer Straße	Baudenkmal
	Bauernhof Mittelstraße 11 Bauernhof	Baudenkmal
	Friedhof Prälatenberg	
	ehemalige Fabrik Südgröninger Tor 6, 6a	Baudenkmal
Ortsteil Dalldorf	Dorfkirche	Baudenkmal
Ortsteil Großbalsleben	Schnitterkaserne Fabrikstraße 11, 18, 19, 42, 43, 58-60	Denkmalbereich
	Häusergruppe Fabrikstraße 61, 72	Denkmalbereich
	Herz-Jesu-Kirche Grudenberg 2	Baudenkmal
	Straßenzug Hohes Tor 2, 3, 5, 15, 16, Kirchhof 1, Kirchstraße 1-10 und 15-19, Neue Straße 1, 34, 35, Planstraße 1-4, Winkelgasse 10 einschließlich Stadtkirche St. Peter	Denkmalbereich / Baudenkmale
Ortsteil Heynburg	Vorwerk Heynburg bestehend aus Dalldorfer Straße 25, 31, Gröninger Straße 2-16 und 42-46, Gutsweg 30, 31 und Zollhaus, Gröninger Str. 47	Baudenkmal
Ortsteil Kloster Gröningen	Straßenzug August-Bebel-Platz 1-6	Denkmalbereich / Baudenkmale
	Straßenzeile Breitscheidstraße 10-17 mit mehreren Bauernhöfen	Denkmalbereich / Baudenkmale
	Bauernhof Freiheitsstraße 22	Baudenkmal
	Friedhof Halberstädter Straße	Baudenkmal
	Schnitterkaserne Halberstädter Straße 3	Baudenkmal
	Kloster Gröningen mit Klosterkirche St. Vitus, Gutshof, ehemalige Klausurgebäude, ehemaliger Park St. Vitus Straße 6-8, August-Bebel-Platz 4	Baudenkmal
	Häusergruppe St. Vitus Straße 9	Baudenkmal
Ortsteil Krottorf	Flächendenkmal Eichplatz 1-9, 22, Hirtentor 11 und 17-20, Winkel 33-35, 37 und 39-42, Zur Breiten Straße 71, Zur Kirche 43a und 43b einschließlich Kirche St. Severus	Denkmalbereich / Baudenkmale
	Schloss und Gutshof mit ehemaligem Park Gut 6, 6a-6e	Baudenkmal
	ehemaliges Kraftwerk Mühlenstraße 75 mit Kraftwerk, Villa, Turbinenhalle, Mühle und Umspannwerk	Baudenkmal

Stadt Kroppenstedt

Kroppenstedt	Ortszentrum Kroppenstedt, Am Markt, Bachstraße, Bergstraße, Dr. Wilhelm-Külz-Straße, Erntestraße, Goldwinkel, Hirtengasse, Kirchstraße, Kurze Straße, Marktplatz, Neustadt, Rudolf-Breitscheid-Straße, Sachstraße, Schulstraße, Winkel einschließlich Rathaus, Freikreuz, Kirche St. Martin, Stadtbefestigung mit Eulenturm	Denkmalbereich / Baudenkmale
--------------	---	------------------------------

Die vorstehenden Denkmale und Denkmalbereiche wurden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorstehende Aufzählung nur Mehrheiten baulicher Anlagen enthält und keine Einzel- oder Kleindenkmale. Diese sind den Denkmallisten zu entnehmen.

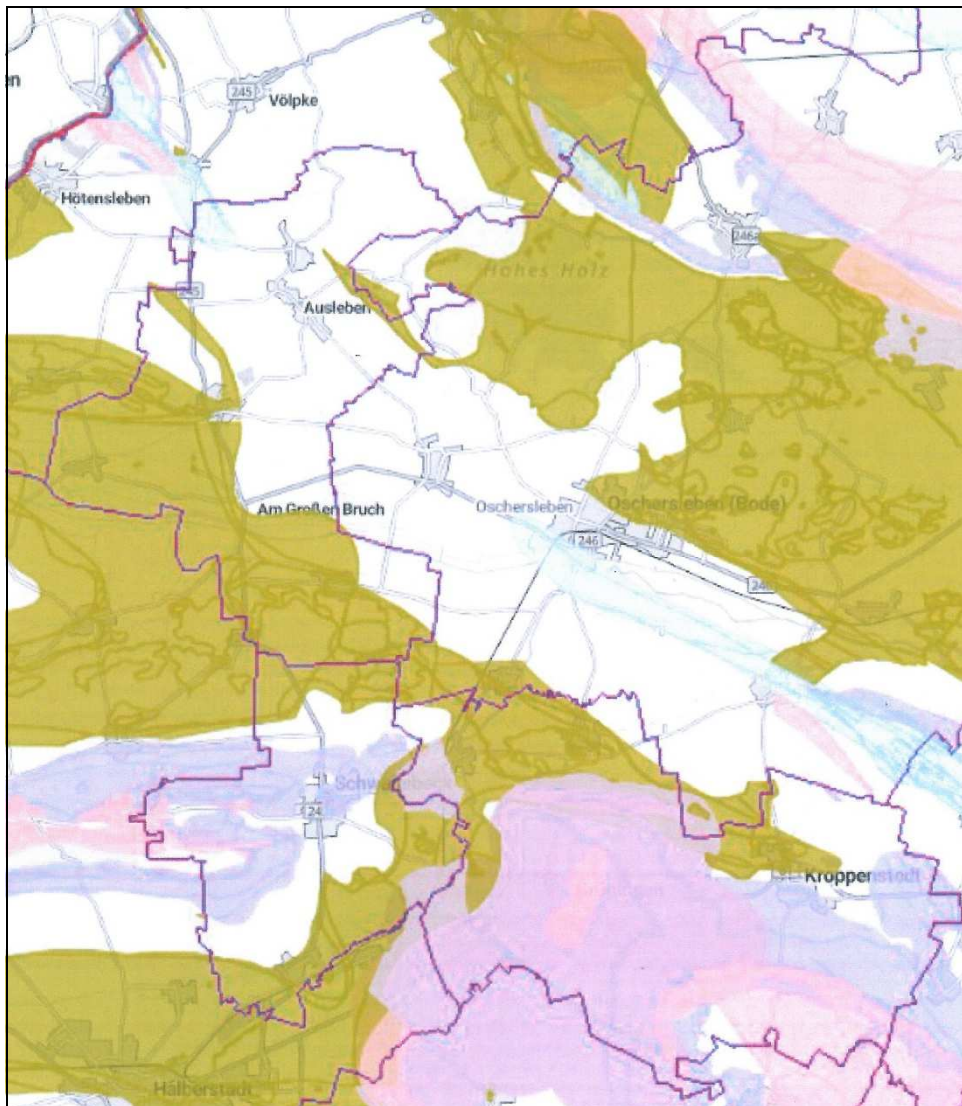
In der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind eine Vielzahl von Fundstellen und große archäologische Flächendenkmale vorhanden. Die Lage der bisher bekannten Fundstellen wird nach Zuarbeit des Landesamtes in einem Beiplan dargestellt.

Bei sämtlichen Vorhaben bzw. Erdeingriffen / Erdbewegungsarbeiten in den gekennzeichneten Bereichen, ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (einschließlich Pfahl- und Brunnengründung sowie jegliche Formen des Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen bzw. baubegleitende Untersuchungen stattzufinden, deren Kosten gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in der Regel 3 Monate vor dem vorgesehenen Baubeginn abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche jederzeit mit dem Auftreten neuer Funde und Befunde zu rechnen ist, die der gesetzlichen Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unterliegen. Nach § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

3.6.3. Senkungs- und erdfallgefährdete Bereiche, Altbergbau

Innenhalb der Verbandsgemeinde Westliche Börde existieren Gebiete, die auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen als senkungs- und erdfallgefährdet einzuschätzen sind. Dabei handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die betroffenen Flächen potenziell subrosionsgefährdeter Horizonte durch lösliche Gesteine des Zechsteins (blau), des Oberen Buntsandsteins (orange), des Mittleren Muschelkalks (lila) sowie des mittleren Keupers (braun) sind in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet. Weiterhin bestehen östlich und nördlich von Hamersleben die Flächen der Altbergbaugebiete der Gruben Vereinigte Friederike und der Zeche Columbus. Diese werden nach Zuarbeit des Landesamtes für Geologie und Bergwesen nachgetragten bzw. korrigiert.



potenziell
subrosions-
gefährdete
Flächen

Quelle:
Landesamt für
Geologie und
Bergwesen
Sachsen-
Anhalt

3.6.4. Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Innenhalb des Verbandsgemeindegebietes befinden sich Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Dies sind in der Regel Einzelgebäude im Außenbereich, die nicht als Baufläche dargestellt sind. Die vom Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung ausgeschlossenen Flächen ergeben sich aus den jeweiligen satzungsrechtlichen Regelungen der zuständigen Verbände, die mit der Abwasserbeseitigung in den Gemeinden beauftragt sind. Dies sind der Trink- und Abwasserverband Börde TAV mit Sitz in Oschersleben und der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz mit Sitz in Blankenburg. Als Baugebiete dargestellte Flächen, die nicht an die Zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden sollen, befinden sich im Bereich des TAZV Vorharz in Dalldorf und der Siedlung Paulshöhe in Kroppenstedt. Im Bereich des TAV Börde ist für kleinere Flächen am Rand von Warsleben ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Die Flächen sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2. Halbsatz im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

3.7. Bauen im Außenbereich

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, der in der Regel als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist, richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung weitestgehend zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer Gebäude nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben:

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach Maßgabe des § 249 oder der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der geothermischen Energie oder der Wasserenergie dient
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient
 - a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
 - b) auf einer Fläche längs von
 - aa) Autobahnen oder
 - bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn
9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2
 - b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25.000 Quadratmeter und
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben

10. der untertägigen Speicherung von Wärme dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Wärmequellen und Wärmesenken steht
11. der Speicherung von elektrischer Energie in einer Batteriespeicheranlage dient und das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien steht oder
12. der Speicherung von elektrischer Energie in einer nicht unter Nummer 11 fallenden Batteriespeicheranlage dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einer Entfernung von höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage von Höchstspannung zu Hochspannung oder von Hochspannung zu Mittelspannung oder zu der Grundstücksgrenze eines in Betrieb befindlichen oder aufgegebenen Kraftwerks mit einer Nennleistung ab 50 Megawatt und
 - b) die Batteriespeicheranlage verfügt über eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt und
 - c) die von allen nach dieser Nummer zugelassenen Batteriespeicheranlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen insgesamt in Anspruch genommene Gesamtfläche in derselben Gemeinde überschreitet nicht 0,5 Prozent der Gemeindefläche und beträgt höchstens 50.000 Quadratmeter

In nahezu allen Gemeinden und Ortsteilen befinden sich landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich. Sie werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt soweit sie ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Eine Darstellung von landwirtschaftlichen Betriebsstätten als Baugebiete erfolgt nur dort, wo sie in die Ortsstruktur integriert sind und bei Aufgabe der ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung für andere bauliche Zwecke genutzt werden können.

Zu den im Außenbereich privilegierten standortgebundenen Anlagen gehören weiterhin die baulichen Anlagen zur Rohstoffgewinnung und -verarbeitung. Dies betrifft im Plangebiet:

- Kiessandtagebau Neuwegersleben
- Kiessandtagebau Gröningen Nord
- Kiessandtagebau Gröningen Gröninger See
- Kalksteinabbau Kroppenstedt Süd

Für die betreffenden Betriebe liegen entsprechende Abbau- und Betriebsgenehmigungen vor.

Sonstige nicht landwirtschaftliche Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 Abs. 2 bis 4 BauGB im Einzelfall zu prüfen.

Die Darstellung von Wohnplätzen und Einzelgebäuden im Außenbereich als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die fehlende Darstellung als Baugebiet im Flächennutzungsplan bedeutet jedoch weder, dass diese Gebäude ihren Bestandsschutz verlieren, noch dass sie nicht entwickelt werden können. Der Gesetzgeber hat hierfür das Instrument einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen. Die Entwicklung ist jedoch nur in einem engen Rahmen möglich. Eine Zersiedelung der Landschaft soll hierdurch vermieden werden.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen soweit diese nicht durch die Ziele der Raumordnung oder durch eine Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle ausgeschlossen werden. Die Ziele der Raumordnung sehen eine Konzentration ausschließlich in den Vorranggebieten und den dargestellten Sonderbauflächen vor. Außerhalb dieser Gebiete ist daher die Neuerrichtung von Windenergieanlagen unzulässig.

4. GEMEINBEDARFS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG

4.1. Verkehr

Allgemeine Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich Verkehr ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Gebiet der Verbandsgemeinde bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten innerhalb der Verbandsgemeinde insbesondere zu den Arbeitsplatzschwerpunkten in Gröningen und Kroppenstedt sowie zu den Mittelzentren Halberstadt, Oschersleben und Helmstedt
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten in den Ortsteilen, den Nahversorgungsbereichen in Ausleben und Gröningen und zu den benachbarten Mittelzentren
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zu den Naherholungsgebieten
- im Schülerverkehr

Ziel der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist es, die Funktionen im Gemeindegebiet so zu ordnen, dass ein möglichst hoher Anteil des Verkehrs fußläufig oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden, indem

- gewerbliche Bauflächen an das Radwegenetz angeschlossen werden und
- Wohnbauflächen möglichst ortskernnah entwickelt werden.

Grundsätzlich ist ein leistungsfähiger Straßenanschluss jedoch eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde.

4.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr auf klassifizierten Straßen

Bundesautobahnen sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde nicht vorhanden.

Bundesstraßen

- Bundesstraße B 81

Die Bundesstraße B 81 erschließt als weitgehend anbaufreie Straße den Südteil der Verbandsgemeinde und stellt die Verbindung zum Oberzentrum Magdeburg und zum Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Halberstadt her. Bis auf Heynburg bestehen im Abschnitt Magdeburg – Halberstadt keine Ortsdurchfahrten. Um Gröningen und Kroppenstedt wurden Ortsumgehungen gebaut. Von Egelin kommend erreicht die Bundesstraße B 81 am Abzweig nach Hakeborn das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde und verläuft über Kroppenstedt (Ortsumgehung) – Heynburg – Gröningen / Kloster Gröningen (Ortsumgehung) nach Südwesten in Richtung Halberstadt. In den Abschnitten Kroppenstedt – Gröningen und Kloster Gröningen – Abzweig nach Emersleben sind straßenbegleitende Radwege vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die Fortführung des Radweges von Kroppenstedt in Richtung Egelin. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

- Bundesstraße B 245

Die Bundesstraße B 245 verbindet den Nordteil des Verbandsgemeindegebietes mit Halberstadt im Süden und der Bundesautobahn A 2 im Norden. Die Bundesstraße B 245 erreicht das Gebiet der Verbandsgemeinde von Halberstadt kommend südwestlich von Wulferstedt

und quert die Ortslagen Neudamm, Neuwegersleben und Hamersleben. Von Hamersleben aus verläuft die Bundesstraße nach Nordosten über Barneberg, Völpke, Eilsleben und Hakenstedt zur Bundesautobahn A 2. Straßenbegleitende Radwege sind derzeit nur im Abschnitt zwischen Neuwegersleben und Hamersleben bis zum Abzweig nach Wulferstedt vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die Fortführung der straßenbegleitenden Radwege in Richtung Schwanebeck nach Süden und Barneberg nach Norden. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

– Bundesstraße B 246

Die Bundesstraße B 246 schließt den Nordteil der Verbandsgemeinde an Oschersleben an. Von Hornhausen kommend führt sie nach Neuwegersleben und endet dort an der Bundesstraße B 245. Die Straße ist Bestandteil des Telegraphenradweges. Ein straßenbegleitender Radweg ist nur zwischen dem Telegraphenberg und Neuwegersleben vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die Anlage eines straßenbegleitenden Radweges bis Hornhausen. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

Landes- und Kreisstraßen

Das Plangebiet wird von 8 Landesstraßen und 6 Kreisstraßen berührt. Dies sind:

– Landesstraße L 24 Oschersleben – Großalsleben – Gröningen - Wegeleben

Die Landesstraße L 24 quert im Abschnitt Oschersleben – Wegeleben den Südteil der Verbandsgemeinde. Sie verläuft über Großalsleben und Gröningen. Ein straßenbegleitender Radweg ist im Abschnitt zwischen Gröningen und dem Abzweig des Radweges Aller – Harz nach Krottorf vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt den Bau von Radwegen in den Abschnitten zwischen Oschersleben und Großalsleben und zwischen Großalsleben und Gröningen. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

– Landesstraße L 66 Bundesstraße B 246 – Hadmersleben – Kroppenstedt –
Hedersleben - Quedlinburg

Die Landesstraße L 66 quert den Südteil der Verbandsgemeinde im Osten von Hadmersleben kommend über Kroppenstedt und führt weiter nach Quedlinburg zur Auffahrt der Bundesautobahn A 36. Radwege sind bisher nur entlang des Gewerbegebietes Kroppenstedt Nord und zwischen Kroppenstedt und Paulshöhe vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die Herstellung von Radwegen auch in den Abschnitten zwischen Hadmersleben und Kroppenstedt und zwischen Paulshöhe und der Grenze des Landkreises Börde. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

– Landesstraße L 77 Beckendorf – Ottleben – Hamersleben – Wackersleben -
Landesgrenze

Die Landesstraße L 77 stellt die für die Verbandsgemeinde wichtige Straßenverbindung zwischen den Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben dar. Sie führt nach Osten weiter bis zur Bundesstraße B 246a in Seehausen und nach Westen bis zur Grenze zu Niedersachsen. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die Herstellung von Radwegen entlang der Abschnitte Hamersleben – Ottleben und Ottleben – Beckendorf. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde.

– Landesstraße L 78 Wackersleben – Gunsleben - Aderstedt

Die Landesstraße L 78 beginnt an der Landesstraße L 77 bei Wackersleben und verläuft über Gunsleben nach Aderstedt. Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant. Gunsleben soll über den Radweg auf der ehemaligen Bahnstrecke angeschlossen werden.

– Landesstraße L 80 Hadmersleben – Großalsleben – Krottorf - Schwanebeck

Die Landesstraße L 80 verbindet die nördlichen Ortsteile der Stadt Gröningen mit den Bundesstraßen B 245 und B 246. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde empfiehlt die

Herstellung von Radwegen in den Abschnitten Schwanebeck – Krottorf und Krottorf – Großalsleben. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Landesstraßenbaubehörde. Bisher sind keine Radwege vorhanden.

- Landesstraße L 101 Oschersleben – Hordorf - Krottorf
Die Landesstraße L 101 verbindet Krottorf mit Oschersleben. Die Landesstraße L 101 beginnt an der Landesstraße L 24 südlich von Oschersleben und endet in Krottorf an der Landesstraße L 80. Radwege sind nicht vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde sieht einen straßenbegleitenden Radweg zwischen Krottorf und Hordorf vor.
- Landesstraße L 104 Hornhausen – Ottleben – Ausleben – Warsleben - B 245
Die Landesstraße L 104 quert den Nordteil der Verbandsgemeinde Westliche Börde und stellt den Anschluss von Ausleben an Oschersleben dar. Radwege sind bisher nur im Abschnitt zwischen Ausleben und Warsleben vorhanden. Das Radwegekonzept des Landkreises Börde sieht einen weiteren Radweg entlang des Abschnittes Ottleben bis Hornhausen vor.
- Landesstraße L 106 Badeleben – Üplingen - Warsleben
Die Landesstraße L 106 zweigt in Belsdorf von der Landesstraße L 40 ab und führt über Badeleben und Üplingen nach Warsleben. Radwege sind entlang der Landesstraße L 106 nicht vorhanden. Im Radwegekonzept des Landkreises Börde ist ein straßenbegleitender Radweg im Abschnitt Üplingen – Warsleben vorgesehen.
- Kreisstraße K 1315 Bundesstraße B 245 – Schlanstedt
Die Kreisstraße K 1315 berührt das Gebiet der Verbandsgemeinde nur im Abschnitt Neudamm bis zur Kreisgrenze. Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant.
- Kreisstraße K 1318 Kloster Gröningen – Bundesstraße B 81 – Nienhagen – Schwanebeck
Die Kreisstraße K 1318 verläuft im Südteil der Verbandsgemeinde von Kloster Gröningen nach Nienhagen. Sie ist Bestandteil des Radweges Aller – Harz und verfügt über einen Radweg im Abschnitt Bundesstraße B 81 – Nienhagen.
- Kreisstraße K 1359 Oschersleben- Beckendorf
Die Kreisstraße K 1359 berührt den Nordteil des Verbandsgemeindegebietes im Osten südlich von Beckendorf. Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant.
- Kreisstraße K 1362 Gröningen - Dalldorf
Die Kreisstraße K 1362 bildet den Anschluss des Ortsteiles Dalldorf an das Straßennetz. Vom Ortsausgang Gröningen bis zum Flutgraben Gröningen befindet sich ein nicht normgerechter Radweg, eine Weiterführung ist nicht geplant.
- Kreisstraße K 1363 Landesstraße L 101 – Wulferstedt – Bundesstraße B 245
Die Kreisstraße K 1363 zweigt südlich von Oschersleben von der Landesstraße L 101 ab und bindet Wulferstedt an die Bundesstraße B 245 an. Entlang der Kreisstraße K 1363 ist ein Radweg in den Abschnitten Wirtschaftsweg "Großes Bruch / Alter Schradergraben" bis zum Ortseingang Wulferstedt und vom Ortsausgang Wulferstedt bis zur Bundesstraße B 245 vorhanden.
- Kreisstraße K 1365 Hornhausen - Hamersleben
Die Kreisstraße K 1365 verbindet Hamersleben mit Hornhausen. Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant.
- Kreisstraße K 1366 Ausleben – Bundesstraße B 245
Die Kreisstraße K 1366 verläuft von Ausleben zur Bundesstraße B 245. Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant.

Durch die vorhandenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist ein bedarfsgerechter Anschluss der Ortschaften an das Straßennetz gesichert. Die straßenbegleitenden Radwege bedürfen der Ergänzung.

Das überörtliche Hauptverkehrsnetz gewährleistet eine ausreichende Erschließung aller Ortsteile. Die Straßen sind überwiegend in gutem Zustand. Einige Straßen bedürfen der Sanierung bzw. Instandsetzung, die im Wesentlichen innerhalb des derzeitigen Straßenraumes erfolgen kann. Wesentliche Grundzüge der Bodennutzung berührende Änderungen der Straßenführung sind derzeit nicht vorgesehen.

4.1.2. Sonstige überörtliche Straßen und innerörtliche Hauptverkehrszüge

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB stellt der Flächennutzungsplan neben den Straßen für den überörtlichen Verkehr nur die innerörtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird durch die klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die gemeindlichen Verbindungsstraßen und innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind im Gebiet der Verbandsgemeinde nur die Straßenzüge:

- Am Großen Bruch Verbindungsstraße Neuwegersleben - Gunsleben
- Gröningen Kloster Gröningen – Gröningen Marktstraße – Magdeburger Straße – Bundesstraße B 81
- Kroppenstedt Straße der Freundschaft – Wilhelm-Firse-Straße

Die weitere Erschließung erfolgt über Nebennetzstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

4.1.3. Schienenverkehr

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt seit der Schließung des Haltepunktes Krottorf über keinen unmittelbaren Zugang zum Schienennetz.

Die in Betrieb befindliche Bahnstrecke Magdeburg Hbf – Halberstadt (6904) quert den Südteil der Verbandsgemeinde bei Krottorf. Diese Strecke wurde bestandsorientiert dargestellt. Entlang der Strecke sind die Richtlinien zu Mindestpflanzabständen zu beachten (Ril 882).

Von dieser Strecke zweigt die überwiegend noch bahnrechtlich gewidmete Strecke Gröningen - Nienhagen (6908) ab. Diese wird aktuell nicht mehr betrieben. Da es sich seit der Unterbrechung durch die Ortsumgehung der Bundesstraße B 81 nicht mehr um eine durchgehend gewidmete Strecke handelt, gehört diese Strecke nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden überörtlichen Hauptverkehrszügen. Sie ist daher im Flächennutzungsplan nicht darzustellen. Gleichwohl hindert die derzeitige Widmung der Flächen eine Überplanung durch andere Nutzungen. Hierauf wird hingewiesen.

4.1.4. Radverkehr, Hauptwanderwege

überregionale Radroute - Klasse 2 nach Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt

Die Verbandsgemeinde wird durch den Radweg Aller - Harz gequert, der als Radroute der Klasse 2 nach Landesradverkehrsplan eingeordnet ist.

Der Radweg Aller - Harz, ausgehend von der Allerquelle bei Eggenstedt erreicht das Plangebiet von Hornhausen kommend nordöstlich von Wulferstedt und verläuft über Wulferstedt nach Südosten über Feldwege bis Krottorf. Von Krottorf führt der Radweg östlich der Bode über einen Feldweg bis zur Landesstraße L 24 und entlang der Landesstraße nach Gröningen, von Gröningen über den Bodedamm nach Kloster Gröningen und von dort nach Nordwesten weiter

in Richtung Nienhagen. Der Radweg wurde in den Flächennutzungsplan als Darstellung aufgenommen.

Radrouten von regionaler Bedeutung - Klasse 3 nach Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt

Telegraphenradweg

Der Telegraphenradweg verläuft entlang der historischen Telegraphenlinie von Berlin nach Koblenz. Im Abschnitt der Verbandsgemeinde Westliche Börde führt er auf der Bundesstraße B 246 von Hornhausen zur Telegraphenstation bei Neuwegersleben und derzeit weiter von Neuwegersleben nach Gunsleben über die Ortsverbindungsstraße. Mit der Herstellung eines Radweges auf der ehemaligen Bahnlinie Oschersleben – Gunsleben soll die Führung ab Neuwegersleben auf die ehemalige Bahnstrecke verlegt werden. Von Gunsleben führt der Radweg nach Aderstedt.

Boderadweg

Der Boderadweg erreicht das Gebiet der Verbandsgemeinde von Süden aus über einen Feldweg mit Abzweig nach Kloster Gröningen und Gröningen. Er verläuft in der Bodeaue bis zur Bundesstraße B 81, unterquert diese und führt entlang der Bundesstraße B 81 am Gröninger See bis zur Kreisstraße nach Nienhagen. Von Nienhagen führt der Radweg über die Kuckucksmühle nach Krottorf und von dort östlich der Bode nach Norden.

Radrouten ohne Klassifizierung des Landesradverkehrsplanes

Das Radwegekonzept des Landkreises Börde sieht neben den klassifizierten Radwegen weitere Radwegeverbindungen zur Erschließung der Landschaft und Verbindung von Sehenswürdigkeiten vor. Dies sind im Nordteil der Verbandsgemeinde:

- der Radweg vom Hohen Holz, an der Landesstraße L 77 beginnend über den Bullenberg nach Üplingen und von Üplingen weiter in Richtung Barneberg
- von dem vorgenannten Radweg abzweigend ein Radweg über Feldwege nach Ausleben und weiter abseits der Straße nach Hamersleben
- der Radweg Neuwegersleben – Gunsleben, der derzeit noch über die Ortsverbindungsstraße Neuwegersleben - Gunsleben verläuft, soll auf die Führung auf der ehemaligen Bahnlinie verlegt werden
- ein Radweg über Feldwege von Gröningen nach Süden in Richtung Quedlinburg
- ein Radweg von Kroppenstedt auf Feldwegen östlich der Landesstraße L 66 nach Hadmersleben

In die Planzeichnung wurden die vorstehend benannten Radwege aufgenommen.

4.1.5. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr muss so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt und der Region bedarfsgerecht mit den zentralen Orten, insbesondere den Städten Oschersleben und Halberstadt und dem Oberzentrum Magdeburg verbindet. Mit dem Verkehrsverbund MAREGO wurden die Voraussetzungen für einen regional abgestimmten, funktionsfähigen Nahverkehr geschaffen. Die Verbandsgemeinde befindet sich jedoch im Randbereich des Verkehrsverbundes und ist daher nur in Richtung Oschersleben und Magdeburg gut angebunden. Träger des ÖPNV ist der Landkreis Börde. Dieser hat die Börde Bus Verkehrsgesellschaft mit der Bedienung der Strecken beauftragt. Über das Buslinienetz sind alle Ortsteile der Verbandsgemeinde Westliche Börde erreichbar. Die Verbindungen nach Halberstadt werden durch die Harzer Verkehrsbetriebe (HVB) bedient. Diese schließen nur Gröningen und Kloster Gröningen an. Von den anderen Orten ist Halberstadt nicht direkt, nur mit Umsteigeverbindungen zu erreichen. Gesonderte Erfordernisse für Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren aus den Busverbindungen nicht.

4.2. Versorgung und Entsorgung (technische Infrastruktur)

4.2.1. Wasserversorgung

Träger der Wasserversorgung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV) mit Sitz in Oschersleben für die Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben und Stadt Gröningen und der Wasser- und Abwasserzweckverband Bode-Wipper (WAZV) mit Sitz in Staßfurt für die Stadt Kroppenstedt. Das Versorgungsgebiet des Trink- und Abwasserverbandes Börde wird mit Trinkwasser aus den Grundwasserwerken Colbitz, Völpke, Harbke und Neindorf und Wasser aus den Harztalsperren und dem Wasserwerk Halberstadt versorgt. Das Versorgungsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Bode-Wipper wird mit Trinkwasser aus dem Wasserwerk Colbitz versorgt.

Das überörtliche Hauptnetz und die Trinkwassergewinnung werden durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben.

Wasserwerke befinden sich nicht im Gebiet der Verbandsgemeinde.

Als Flächen für die Wasserversorgung wurden folgende Flächen dargestellt:

- Hochbehälter Barneberg der TWM an der Bundesstraße B 245 an der Nordwestgrenze der Verbandsgemeinde, dieser ist in das Netz des TAV Börde integriert
- Hochbehälter Kroppenstedt westlich von Kroppenstedt

Im Nordteil des Gebietes der Verbandsgemeinde verlaufen Haupttrinkwasserleitungen vom Hochbehälter Barneberg nach Ausleben und über Kauzleben (Gemeinde Hötensleben) in Richtung Hamersleben.

Im Südteil verläuft eine Haupttrinkwasserleitung (DN 500) von Wegeleben kommend nach Gröningen und weiter nach Norden, Großalsleben westlich umgehend in Richtung Oschersleben. Von dieser Hauptleitung besteht ein Abzweig DN 300 durch das Gewerbegebiet über Heynburg zum Hochbehälter bei Kroppenstedt und südlich von Großalsleben ein weiterer Abzweig DN 200 nach Alikendorf und Hadmersleben.

Die Hauptversorgungsleitungen wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

Nicht dargestellt werden Entleerungsleitungen, Steuerkabel, Druckerhöhungsanlagen und Grundwassermessstellen, da diese nicht zu den Hauptanlagen zählen, die die Grundzüge der Bodennutzung berühren.

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist in Abhängigkeit von der Nennweite ein entsprechender Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten.

Für Rohrleitungen gelten folgende Schutzstreifenbreiten:

Nennweite	Schutzstreifenbreite
DN 100/150	4 Meter (2 Meter beidseitig der Rohrachse)
DN 200/400	6 Meter (3 Meter beidseitig der Rohrachse)

Die Verteilungsanlagen und Netze gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung.

Der TAV Börde weist darauf hin, dass bei den Baugebieten in Wulferstedt, in Ausleben an der Feuerwehr, in Warsleben am Pahlberg, in Großalsleben an der Neuen Straße und in Krottorf am Neuen Weg eine wasserseitige Erschließung erst herangeführt werden muss.

4.2.2. Abwasserbeseitigung

Träger der Abwasserentsorgung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV) mit Sitz in Oschersleben und der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz (TAZV Vorharz) mit Sitz in Blankenburg. Für die Verbandsgebiete bestehen Abwasserbeseitigungskonzepte nach § 79 WG LSA.

Der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz ist für die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kroppenstedt und in den Ortsteilen Dalldorf, Heynburg, Gröningen und Kloster Gröningen der Stadt Gröningen zuständig. Die Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben sowie die Ortsteile Großalsleben und Krottorf der Stadt Gröningen werden durch den Trink- und Abwasserverband Börde (TAV- Börde) abwasserseitig entsorgt. Mit Ausnahme des Ortsteiles Üplingen, von Teilen der Ortsteile Dalldorf und Neudamm sowie der Siedlung Paulshöhe sind alle Ortsteile an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.

Zum Bestand der Verbände gehören die zentralen öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen für die Schmutz- und - soweit übertragen - Niederschlagswasserbeseitigung, das heißt neben den öffentlichen Hauptkanälen im Freigefälle oder im Drucksystem und den zentralen Einrichtungen (Transportleitungen, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen und Klärteiche) auch die Anschlussleitungen von den jeweiligen Hauptkanälen zu den Grundstücken einschließlich Revisions-schacht/-öffnung (Grundstücksanschlüsse).

Der Trink- und Abwasserverband Börde betreibt im Plangebiet die Kläranlage Hamersleben. Die Kläranlage ist für 3.000 Einwohner ausgelegt. Derzeit ist die bauliche Erweiterung der Pflanzenbeete der Anlage vorgesehen. Eine Kapazitätserhöhung ist damit nicht verbunden. Die Kläranlage wurde im Flächennutzungsplan als Fläche für die Abwasserbehandlung dargestellt.

Die ehemalige Kläranlage Wulferstedt wurde 2018 außer Betrieb genommen. Das Schmutzwasser von Wulferstedt wird seitdem in der Kläranlage Oschersleben gereinigt. Am Standort befindet sich noch ein Abwasserhauptpumpwerk des TAV Börde und eine Niederschlagswasserrückhaltung der Gemeinde.

Der TAV Börde weist darauf hin, dass bei den Baugebieten in Wulferstedt, in Ausleben an der Feuerwehr, in Warsleben am Pahlberg, in Großalsleben an der Neuen Straße und in Krottorf am Neuen Weg eine schmutzwasserseitige Erschließung erst herangeführt werden muss.

4.2.3. Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist der Landkreis Börde, der die Kommunalservice Landkreis Börde AöR mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 01.01.2016 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung.

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind keine aktiven Deponien des Landkreises Börde in Betrieb. Flächen für die Abfallentsorgung sind somit nicht darzustellen. Die nächste Kleinannahmestelle befindet sich in Oschersleben Am Pappelwald 7.

4.2.4. Elektroenergieversorgung / Freileitungsnetz

Träger der Elektroenergieversorgung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist vollständig an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan werden nur die überörtlichen Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Dies sind Leitungen ab einer Netzspannung von 110 kV und die Umspannwerke. Das überörtliche Hauptversorgungsnetz ab einer Netzspannung von 220 kV wird durch die 50 Hertz Transmission GmbH betrieben.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde befindet sich die Hochspannungsleitung 380 kV Freileitung Nr. 535/536 Wolmirstedt – Klostermansfeld der 50Hertz Transmission GmbH. Die Freileitung verläuft südlich von Wulferstedt von Nordost nach Südwest. Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 Meter beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt beidseitig eine Zone mit einer Breite von ca. 15 Meter an, in der eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Zone und der Freileitungsschutzstreifen definieren zusammen den

Freileitungsbereich, für den alle geplanten Maßnahmen sowie die Bautechnologie zwingend mit 50Hertz Transmission GmbH abzustimmen sind.

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abteilung II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen unter anderem keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Die Maststandorte sind im Umkreis von 35 Metern von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein.

Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, im Freileitungsbereich wird nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Auch Gaststätten, Versammlungsräume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z.B. Büro- Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Für alle Vorhaben und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist eine gesonderte Prüfung einzuholen.

Im Bereich der 380-kV-Leitung sind im Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Sonderbauflächen für Windenergieanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Für die Einordnung von Windenergieanlagen (WEA) gelten gesonderte Abstandsbestimmungen, die unter Punkt 3.5.7. der Begründung angeführt sind.

Das 110 kV Netz wird durch die Avacon Netz GmbH betrieben. Die 110 kV Freileitung Förderstedt - Oschersleben (nördlich von Kroppenstedt) tangiert das Plangebiet im Bestand. Die Sicherheitsabstände zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung "Förderstedt - Oschersleben", LH-12-1700 (Mast 080-089 und 093-094) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit dem Leitungseigentümer abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt bis zu 40 Meter, das heißt je 20 Meter von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen. Im Radius von 10 Meter um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte der Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät, wie zum Beispiel Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Die Avacon Netz GmbH plant südlich von Wulferstedt parallel zur 380 kV Freileitung Wolmirstedt-Klostermannsfeld die Errichtung einer 110 kV Freileitung im Zuge der Schaffung einer Harz-Ringleitung.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen der Avacon Netz GmbH sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 (VDE 0210) zu beachten. Planungen jeglicher Art und innerhalb eines Streifens von 80 m Breite, je zur Hälfte von der Trassenachse der Leitung nach beiden Seiten gemessen, sind mit dem Leitungseigentümer abzustimmen.

Das ehemalige Umspannwerk Krottorf wurde nach der Stilllegung bis auf das denkmalgeschützte historische Umspannwerk rückgebaut. Die Avacon Netz GmbH betreibt in Krottorf weiterhin die Bildungsakademie für elektrotechnische Berufe in der ehemaligen Mühle Krottorf. Die Flächen sind Bestandteil der gemischten Bauflächen von Krottorf.

Die 380 kV und 110 kV Leitungen wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Verteilung der Elektroenergie in der Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgt auf Mittelspannungsebene und auf Niederspannungsebene durch die Avacon Netz GmbH.

4.2.5. Gasversorgung

Träger der Gasversorgung in der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit Ausnahme der Stadt Kroppenstedt ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Die Stadt Kroppenstedt wird von der Erdgas Mittelsachsen GmbH (EMS) beliefert. Das Verbandsgemeindegebiet ist gasseitig erschlossen.

Gegenstand der Darstellungen in Flächennutzungsplänen sind ausschließlich die Hauptnetze, die im Hochdruck betrieben werden. Diese werden in der Verbandsgemeinde Westliche Börde durch die Avacon Netz GmbH und die Erdgas Mittelsachsen GmbH (EMS) betrieben.

Die ONTRAS Gastransport GmbH plant im Gebiet der Verbandsgemeinde die Errichtung einer DN 800 Ferngasleitung Nr. 702. Eine Entscheidung für die derzeit in Prüfung befindlichen Trassenkorridore liegt noch nicht vor.

Das Ferngasnetz der Avacon Netz GmbH besteht im Plangebiet aus Gastransportleitungen (GTL) mit Ferngasstationen im Ferngasnetz und ergänzenden Hochdruckleitungen, die über Gasdruckreglerstationen den Übergang zum örtlichen Netz im Mitteldruck bilden.

Dies sind:

- Gastransportleitung GTL 0000028 Barmke - Ausleben
Diese erreicht das Verbandsgemeindegebiet an der Bundesstraße B 245 westlich von Ausleben und verläuft zur Ferngasstation Ausleben südwestlich des Ortes.
- Gastransportleitung GTL 0000253 Ahlten - Ausleben
Diese verläuft im Süden von Nienhagen kommend südlich von Krottorf nach Großalsleben und weiter nach Oschersleben. Von Oschersleben kommend verläuft sie im Nordteil des Verbandsgemeindegebietes südlich von Ausleben zur Ferngasstation Ausleben.
- Gastransportleitung GTL 0000272 Ausleben
Diese verläuft von der Ferngasstation Ausleben zur nördlich davon gelegenen Ferngasstation, die die Anbindung an die örtlichen Netze gewährleistet.

Die Gastransportleitungen wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Ergänzende Hochdruck-Gasleitungen im Verbandsgemeindegebiet:

- Ferngasstation Ausleben bis zur Gasdruckreglerstation Hamersleben
- Ferngasstation Oschersleben bis zur Gasdruckreglerstation Gröningen, diese verläuft im Plangebiet im Abschnitt nördlich von Großalsleben bis Gröningen
- Abzweig von der vorstehenden Gashochdruckleitung nach Schwanebeck, diese verläuft im Verbandsgemeindegebiet über Krottorf

Für die Schutzstreifen und Näherungsbereiche der Gasleitungen sind die Belange des Leitungseigentümers zu berücksichtigen. Der Bereich der Schutzstreifen ist von leitunggefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Leitungseigentümer ist bei Planungen innerhalb des Verbandsgemeindegebietes zu beteiligen.

4.2.6. Niederschlagswasserableitung

Gemäß § 79b Wassergesetz LSA ist der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde / Entsorger den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Ableiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Gemeinden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Abwasserbeseitigungskonzepte gemäß § 79 WG LSA aufgestellt. Sie sind bei Planungen auf Grundlage des Flächennutzungsplanes zu beachten.

4.2.7. Telekommunikationsversorgung

Die DNS:NET Internet Service GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH betreiben im Plangebiet des Flächennutzungsplanes Telekommunikationsnetze mit Telekommunikationslinien. Größere, standortgebundene Anlagen, die die Grundzüge der Flächennutzung betreffen, sind nicht vorhanden.

Telekommunikationsanlagen werden von weiteren privaten Anbietern und den Versorgungsunternehmen insbesondere der Avacon Netz GmbH und der GasLINE betrieben.

Diese bedürfen keiner Darstellung im Flächennutzungsplan.

4.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, sozialer Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die durch den Landkreis Börde, die Verbandsgemeinde, die Gemeinden oder private Träger betrieben werden.

4.3.1. Kindertagesstätten und Hort

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder nach dem KIFÖG Sachsen-Anhalt findet in der Kinderkrippe, im Kindergarten bzw. in der Kindertagesstätte statt. Entsprechend der Forderungen des Gesetzgebers sind für alle Kinder bis zum Ende der Grundschulzeit Betreuungsplätze vorzuhalten. Von der Versetzung in den 7. Schuljahrgang bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres hat jedes Kind einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung, soweit Plätze vorhanden sind.

Bedarf und Planung

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde bestehen 8 Kindertagesstätten. Davon befinden sich 7 Einrichtungen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde und eine Einrichtung in freier Trägerschaft.

Einrichtung	Betriebserlaubnis		
	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort
Einrichtungen in freier Trägerschaft			
- Kindertagesstätte "Edelhof" Gröningen (Diakonisches Werk im Kirchenkreis Halberstadt e.V.)	18	27	-
Einrichtungen der Verbandsgemeinde			
- Kindertagesstätte "Rasselbande" Kroppenstedt	20	55	-
- Hort Kroppenstedt	-	-	34
- Kindertagesstätte "Bodespatzen" Gröningen	30	70	-
- Hort Gröningen	-	-	60
- Kindertagesstätte "Wichtelstübchen" Großalsleben	13	17	14
- Kindertagesstätte "Klettermax" Krottorf	10	15	5
- Kindertagesstätte "Spatzennest" Wulferstedt	16	25	20
- Kindertagesstätte "Sonnenschein" Hamersleben	19	35	35
- Kindertagesstätte "Schloss Trautenberg" Otteleben	36	54	-
- Hort Ausleben/Otteleben	-	-	60
Betreuungsplätze gesamt	162	298	228

Die Kindertagesstätten befinden sich in Gebäuden, die saniert und instandgesetzt wurden. Die Hortplätze sind in allen Gemeinden sehr gut ausgelastet, bzw. werden mit Sondergenehmigung aufgrund Überbelegung betrieben. Die Auslastung der Bereiche Kinderkrippe und Kindergarten ist deutlich geringer. Die Krippenplätze sind mit Ausnahme von Wulferstedt in der Regel nur zu 50 % bis 75 % ausgelastet. Derzeit besteht ein bedarfsgerechtes Angebot. Auf Grundlage der prognostizierten Einwohnerentwicklung ist ein Bedarfsrückgang zu erwarten. Ob eine Erhaltung aller Einrichtungen möglich ist, muss in den Folgejahren unter sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft werden. Für die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist abzuleiten, dass ein zusätzlicher, erheblicher Flächenbedarf für die Entwicklung von Kindertagesstätten nicht besteht. Zusätzliche Darstellungen für Einrichtungen sind somit nicht vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Kindertagesstätten auch in den Wohnbauflächen und den gemischten Bauflächen allgemein zulässig sind und somit der Flächennutzungsplan gegebenenfalls in Erwägung zu ziehenden Ersatzneubauten für zum Beispiel mehrgeschossige Gebäude nicht entgegensteht. Alle Kindertagesstätten wurden bestandsorientiert mit dem Planzeichen Kindertagesstätte im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.3.2. Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

Schulen

Die Errichtung und Erhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der Schulentwicklungsplanung der Landkreise. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt derzeit über vier Grundschulen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde und eine private Grundschule, einen Sekundarschulstandort in Trägerschaft des Landkreises Börde, den Rahn Education Börde Campus mit Sekundarschule und Gymnasium in privater Trägerschaft und eine Förderschule für Geistigbehinderte.

Rahn Education Börde Campus

Nach der Schließung der Sekundarschule in Gröningen im Jahr 2011 ist es gelungen mit dem Rahn Education Börde Campus eine staatlich anerkannte Ersatzschule als Sekundarschule zu schaffen. Mit dem in den letzten Jahren erfolgten Ausbau des Standortes handelt es sich um eine vollständig zweizügige Sekundarschule. Die erhebliche Nachfrage nach einem freien Gymnasium hat dazu geführt, dass ab 2016 ein gymnasialer Bildungsweg in Gröningen angeboten werden konnte. Das Gymnasium hat sich inzwischen als einzügiges Gymnasium fest etabliert. Konzept des Rahn Education Börde Campus ist der ganzheitliche Bildungsansatz mit Konzeptfächern im Bereich Wirtschaft und Informatik. Neben den beiden Schulformen befindet sich am Standort Gröningen seit 1991 das Berufsbildungszentrum, das in den Rahn Education Börde Campus einbezogen wurde. Durch den umfassenden wirtschaftsorientierten Bildungsansatz besteht in Gröningen ein Bildungszentrum mit hoher Anziehung, so dass auch Schüler aus umliegenden Landkreisen nach Gröningen pendeln.

Sekundarschule "Thomas Müntzer" Ausleben

Träger der Sekundarschule Ausleben, die 1982 errichtet wurde, ist der Landkreis Börde, dem auch die Schulplanung und die Festlegung der Einzugsbereiche der öffentlichen Sekundarschulen und Gymnasien obliegt. Die Schule bietet einen praxisorientierten Unterricht von der 5. bis zur 10. Klasse und legt besonderen Wert auf eine individuelle Förderung, Berufsorientierung und soziales Lernen. Neben 3 Schulgebäuden stehen eine Sporthalle, ein Rasensportplatz und ein großzügiger Schulhof zur Verfügung.

Der Standort wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine bedarfsgerechte Versorgung durch den Sekundarschulstandort kann gewährleistet werden.

Vier der fünf Grundschulen befinden sich in der Trägerschaft der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Derzeit sind folgende Schulstandorte in der Trägerschaft der Verbandsgemeinde Westliche Börde vorhanden:

	Schülerzahlen <u>2025/2026</u>	Prognose Schülerzahlen	
		<u>2029/2030</u>	<u>2031/2032</u>
- Grundschule "Thomas Müntzer" Ausleben	72	70	57
- Grundschule "Friedrich Hoffmann" Gröningen	91	73	52
- Grundschule Hamersleben	63	51	48
- Grundschule "Am Freikreuz" Kroppenstedt	70	84	55

Die Grundschule in Hamersleben wurde in den letzten Jahren neu errichtet. Die Grundschulen in Ausleben, Kroppenstedt und Gröningen befinden sich in älteren Gebäuden, die saniert wurden.

Auf Grundlage der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung durch die Verbandsgemeinde (Beschluss vom 24.10.2024) hat der Landkreis Börde die 3. Fortschreibung der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung beschlossen. Gemäß den Zahlen des Landkreises Börde wären alle vier öffentlichen Grundschulstandorte mittelfristig bestandsfähig. Die aktuellen Zahlen der Verbandsgemeinde belegen jedoch, dass bereits ab dem Schuljahr 2028/2029 die Mindestschülerzahl in Hamersleben nicht mehr erreicht wird, in Ausleben wird dies ab dem Schuljahr 2031/2032 erwartet. Es wurde festgelegt, für die Standorte Hamersleben und Ausleben eine schulträger-überschreitende Beschulung zu prüfen. Sollte diese Maßnahme nicht ausreichen, wäre der Standort Ausleben zu schließen, da in Hamersleben eine neue Schule errichtet wurde.

In Gröningen und Kroppenstedt tritt diese Situation voraussichtlich ab dem Schuljahr 2031/2032 ein. Die Erhaltung der Grundschulstandorte in Gröningen und Kroppenstedt soll bei Erfordernis durch die Bildung eines Grundschulverbundes gesichert werden.

Neben den Grundschulen in Trägerschaft der Verbandsgemeinde befindet sich in Großalsleben die Freie Grundschule "Maria Montessori". Die Grundschulstandorte wurden bestandsorientiert dargestellt.

In Hamersleben besteht am Westrand des Ortes die Förderschule "Schule am Mühlenberg" für geistigbehinderte Menschen. Die Schule wurde bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.3.3. Sportstätten

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen:

- sollen Schulen für den Schulsport geeignete Anlagen möglichst in kurzer Entfernung von ca. 5 Wegeminuten (entspricht ca. 500 Meter) zugeordnet werden,
- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung die besonders verbreiteten Sportarten in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben.

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in der Bauleitplanung die Möglichkeit, diese entweder als Fläche für sportliche Zwecke oder als Grünfläche für sportliche Zwecke darzustellen. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde nutzt beide Darstellungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der konkreten Ausprägung der Sportanlage. Einfache Sportplätze, bei denen fast ausschließlich eine Freibereichsnutzung vorliegt und die in der Regel überwiegend einen Grünbestand aufweisen und in dieser Prägung erhalten werden sollen, werden als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt. Sie werden unter Punkt 5.2. der Begründung behandelt. Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke sind stärker baulich geprägt (Stadien, Sporthallen, intensiv genutzte Sportplätze mit Vereinsgebäude).

Folgende stärker durch bauliche Anlagen geprägte Sportanlagen sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde vorhanden:

- Mehrzweckhalle Hamersleben
- Sporthalle an der Sekundarschule Ausleben
- Sporthalle Gröningen an der Magdeburger Straße

Eine ehemalige Turnhalle befindet sich am Rahn Education Börde Campus. Sie soll in den Schulcampus integriert werden.

Die vorstehenden Sporteinrichtungen wurden bestandsorientiert dargestellt. In Kroppenstedt besteht der Bedarf für eine Sporthalle, für die eine Fläche südlich des Sportplatzes Kroppenstedt als Standort vorgesehen wurde.

Öffentliche Schwimmhallen sind im Verbandsgemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Gemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügen mit den vorstehenden Einrichtungen über eine ausreichende Ausstattung an Sporteinrichtungen, die durch die Freiflächen-sportplätze und Freibäder ergänzt werden.

4.3.4. Gesundheit und Soziales

gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Aus dem Gemeinbedarfsbereich der Gesundheitsvorsorge und Krankenpflege werden nur die größeren Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Arztpraxen sich der gemeindlichen Standortsteuerung aufgrund Niederlassungsfreiheit innerhalb des Gemeindegebietes entziehen. Krankenhäuser der allgemeinen Versorgung sind in der Verbandsgemeinde Westliche Börde nicht vorhanden.

soziale Einrichtungen (soweit nicht Kinderbetreuung)

Neben den Einrichtungen der Kinderbetreuung, die bereits unter Punkt 4.3.1. behandelt wurden, zählen zu den sozialen Einrichtungen Jugendklubs, Einrichtungen zur Betreuung und Pflege von Menschen mit Behinderungen und Einrichtungen für Senioren.

Folgende Einrichtungen bestehen in der Verbandsgemeinde:

- Gröningen DRK Pflegezentrum mit Wohnbereichen an der Seilerbahn
- Krottorf Kleinstheim Schloss Krottorf des AWO Kreisverbandes (7 Plätze für Kinder ab dem 6. Lebensjahr)
- Ausleben seniorengerechte Wohnanlage Schützenstraße
- Gröningen DRK Begegnungsstätte
- Kroppenstedt Mehrgenerationenhaus mit DRK Begegnungsstätte

Die Einrichtungen werden als Einrichtungen für soziale Zwecke im Flächennutzungsplan dargestellt.

Aufgrund des demografischen Wandels der sich neben dem allgemeinen quantitativen Bevölkerungsrückgang in einer Verschiebung der Altersgruppen ausdrückt, wird eine deutliche Zunahme des Anteils der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung prognostiziert. Daraus leitet sich ein höherer Bedarf an Einrichtungen für Senioren ab. Einrichtungen der Seniorenpflege sollen möglichst zentral in den Ortschaften angesiedelt werden.

Zusätzliche Standorte von Senioren- und Pflegeheimen und von Wohneinrichtungen für Behinderte sind in den gemischten Bauflächen und in den Wohnbauflächen in den Ortskernen allgemein zulässig. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist damit im Verbandsgemeindegebiet möglich.

4.3.5. Kulturelle Einrichtungen

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind: "Die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von kulturellen Angeboten traditionsbewusst und zukunftsorientiert zu gestalten. Es gilt dabei das reiche Kulturerbe zu pflegen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu fördern und auch künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen." (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 4.1.7.1).

Zu den überregional bedeutsamen kulturellen Einrichtungen gehören die Klosterkirchen und Klosteranlagen in Hamersleben und Kloster Gröningen. Diese sind Bestandteil der Straße der Romanik in Sachsen-Anhalt. Weitere kulturell bedeutende Stätten sind die Stadtkerne von

Gröningen und Kroppenstedt und der historische Ortskern von Wulferstedt. An kulturellen Einrichtungen befinden sich Museen in Gröningen und Kroppenstedt, Heimatstuben in Ausleben und Wulferstedt und die Telegraphenstation Nr. 18 am Telegraphenradweg in Neuwegersleben.

Der Regionale Entwicklungsplan sieht die Standorte Hamersleben und Kloster Gröningen als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege vor.

Einen weiteren kulturellen Mittelpunkt des dörflichen Lebens nehmen die Dorfkirchen ein. Diese sind unter Pkt. 4.3.8. erfasst. Die kulturellen Einrichtungen zur Förderung lokaler Traditionen sind neben den Feuerwehren und den Sportvereinen von besonderer Bedeutung für die Integration neu hinzugezogener Einwohner. Die größeren außerkirchlichen Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Symbol dargestellt. Bei Kirchen erfolgt keine Darstellung als kulturelle Einrichtung, da diese implizit in der Darstellung als kirchliche Einrichtung enthalten ist.

4.3.6. Öffentliche Verwaltungen

An öffentlichen Verwaltungen befindet sich in der Verbandsgemeinde Westliche Börde der Hauptsitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Gröningen, Marktstraße 7. Eine Außenstelle der Verwaltung befindet sich in Hamersleben, Columbusstraße 26. Beide Standorte wurden im Flächennutzungsplan als öffentliche Verwaltungsstandorte gekennzeichnet.

4.3.7. Feuerschutz

Gemäß der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Verbandsgemeinde Westliche Börde vom 25.03.2018 besteht die Verbandsgemeindefeuerwehr aus den 7 Ortsfeuerwehren Am Großen Graben, Ausleben, Gröningen, Großalsleben, Kloster Gröningen, Kroppenstedt und Wulferstedt. Jede Feuerwehr verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus, die sich in einem unterschiedlichen Zustand befinden. Das Feuerwehrgerätehaus in Wulferstedt, das am bestehenden Standort nicht erweitert werden konnte, wird derzeit am neuen Standort am westlichen Ortsrand errichtet.

Die örtliche Bindung der freiwilligen Feuerwehr an die jeweilige Ortschaft trägt entscheidend zur Motivation der ehrenamtlich tätigen Feuerwehreinsatzkräfte bei und soll daher erhalten bleiben. Die Feuerwehrgebäude wurden im Flächennutzungsplan bestandsorientiert bzw. entsprechend der vorliegenden Planungen dargestellt. Gleichwohl sind die Strukturen für ein Zusammenwirken der Ortsfeuerwehren bei Einsätzen zu stärken, um die Feuerwehrentechnik effektiv einsetzen zu können und den Brandschutz zu gewährleisten.

4.3.8. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen Planung. Die bestehenden Einrichtungen werden, soweit es sich um Gebäude handelt, nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Dies sind:

Kirchenkreis Egeln

Pfarrbereich Hamersleben

- evangelische Pfarrkirche St. Petri Ausleben
- evangelische Pfarrkirche St. Stephani Otleben
- evangelische Pfarrkirche St. Marien Warsleben
- evangelische Stiftskirche Üplingen
- evangelische Pfarrkirche St. Petri Hamersleben
- evangelische Pfarrkirche St. Johannes Neuwegersleben
- evangelische Pfarrkirche Gunsleben
- evangelische Pfarrkirche St. Martini Wulferstedt

Kirchenkreis Halberstadt

Pfarrbereich Gröningen

- evangelische Pfarrkirche St. Martini Gröningen
- Kloster St. Vitus Kloster Gröningen
- evangelische Pfarrkirche Dalldorf
- evangelische Pfarrkirche St. Petrus Großalsleben
- evangelische Pfarrkirche St. Severus Krottorf
- evangelische Pfarrkirche St. Martini Kroppenstedt

Pfarrei St. Marien Oschersleben

- katholische Kirche Herz Jesu Großalsleben
- katholische Klosterkirche St. Pankratius Hamersleben

Pfarrei St. Burchard Halberstadt

- katholische Kirche St. Liborius Gröningen

Wie zum Punkt 4.3.5. der Begründung zu den kulturellen Einrichtungen angeführt, sind die vorstehenden Kirchen auch kulturelle Einrichtungen und dienen musikalischen und sonstigen kulturellen Zwecken.

Die ehemalige Kirche St. Cyriakus Südgröningen wurde förmlich entweiht. Sie soll als Aula des Rahn Education Börde Campus genutzt werden.

5. GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSRAUM

Zielvorstellungen

Ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung ist die Versorgung mit ausreichend dimensionierten, wohnungsnahem Freiraum für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten. Hierfür sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB vor. Die Darstellung von Grünflächen verfolgt folgende Ziele:

- die Förderung freiraumbezogener Aktivitäten insbesondere des Sports
- die Erhöhung des Naherholungspotentials in den Gemeinden und damit die Erhöhung der Wohnqualität
- die Verbesserung des Klimas durch Luftaustausch
- die Erhöhung des Anteils der Versickerung der Niederschläge und damit eine Verbesserung des Wasserhaushaltes und Reduzierung von Entwässerungskosten
- die Erhöhung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs

Die Darstellung als Grünfläche erfolgt in den zur Erholungsnutzung dienenden bzw. vorgesehenen Bereichen. Schwerpunkt dieser Darstellungen sind neben den historischen Parkanlagen die Uferbereiche des Gröninger Sees, die Gärten, Sportplätze, Friedhöfe und Freibäder. Nachfolgend sollen die funktionell gebundenen öffentlichen Grünanlagen anhand des Bedarfs erläutert werden.

5.1. Parkanlagen

Parkanlagen dienen der Bereitstellung von wohnungsnahen Freiräumen in stärker verdichteten Gebieten. Historische Parkanlagen können darüber hinaus Baudenkmale oder besondere landschaftliche Situationen besonders betonen. In ländlichen Räumen sind Parkanlagen meist nur im Zusammenhang mit Gutshäusern, Klöstern oder Schlössern entstanden, da die öffentlich zugängliche Landschaft den erforderlichen Freiraum für den Bedarf der Bevölkerung hinreichend

gewährleistet. Die in der Verbandsgemeinde vorhandenen größeren Parkanlagen sind überwiegend ehemalige Kloster-, Guts- oder Schlossparkanlagen. Weiterhin ist der Zuckerpark auf den Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik Gröningen vorhanden. Bis auf den Zuckerpark wurden die Parkanlagen entsprechend der ausgeübten Nutzung als Parkanlagen dargestellt.

Folgende Parkanlagen sind vorhanden:

- Parkanlage Kloster Hamersleben mit Fischteichen (Denkmalschutz)
- Parkanlage des Rittergutes Gunsleben (Denkmalschutz)
- Gutspark Wulferstedt im Norden des Ortes (Denkmalschutz)
- Parkanlage Trautenberg Otleben (Denkmalschutz)
- Parkanlage am Gutshof Warsleben im Norden des Ortes (Denkmalschutz)
- Parkanlage des Stiftungsgutes Üplingen (Denkmalschutz)
- Parkanlage am Kloster Gröningen (Denkmalschutz)
- Parkanlage Schloss Krottorf (Denkmalschutz)

Weiterhin befindet sich in Gröningen eine Parkanlage auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik (Zuckerpark), die mit einem erheblichen Pflegeaufwand verbunden ist. Da in der Bodeaue ausreichend Erholungsflächen zur Verfügung stehen, strebt die Stadt Gröningen eine Verkleinerung der zu pflegenden Flächen durch die Einordnung einer Ferienhaussiedlung an (vergleiche hierzu Punkt Sondergebiete Erholung der Begründung).

5.2. Sportlichen Zwecken dienende, freiraumgeprägte Grünflächen

Die baulich geprägten, sportlichen Anlagen werden ergänzt durch Freiflächensportplätze. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt über Sportplätze in:

- Sportplatz Hamersleben Columbusstraße (SV Fortuna Hamersleben 1900 e.V.)
- Sportplatz der Schule Am Mühlenberg in Hamersleben
- Bolzplatz Gunsleben
- Sportplatz Neuwegersleben mit Hundesportplatz (SV Neuwegersleben)
- Sportplatz Wulferstedt (SG Germania Wulferstedt)
- Sportplatz Am Schlosspark Ausleben (SV Blau-Gelb)
- Sportplätze Gröningen Magdeburger Straße (SV Eintracht Gröningen 1919 e.V.)
- Sportplatz Krottorf (SV Turbine Krottorf)
- Sportplatz Kroppenstedt (SV Germania 90 Kroppenstedt e.V.)

Der Sportplatz in Großalsleben wird im Bestand als Hundetrainingsplatz genutzt.

Ziel der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist, eine nachhaltige Förderung der Vereinstätigkeit und des Sports. Für den freiflächenbezogenen Sport ausgebaute Sportplätze mit dem Schwerpunkt Fußball wurden in den Gemeinden bestandsorientiert dargestellt. Die Möglichkeiten für eine sportliche Betätigung sind damit in allen Gemeinden gegeben.

Spezielle sportliche Freiflächenangebote bestehen für:

- Reitsport
 - Ausleben Reiterhof Beitel, Lindenberg (RFV Ausleben e.V.)
 - Ausleben Reitplatz des RFV Ausleben in Warsleben
 - Kloster Gröningen Reitplatz des RFV Kloster Gröningen-Bergen e.V.
- Schießsport
 - Schießanlage des Schützenvereins Hamersleben 1819 e.V. im Südwesten von Hamersleben
 - Schießanlage des Gröninger Schützenvereins zwischen Gröningen und Kloster Gröningen

Die Schützenhäuser der Schützenvereine Ausleben 1993 e.V., Wulferstedt 1825 e.V. und Krottorf 1823 e.V. befinden sich auf den Sportplätzen bzw. im Zusammenhang der bebauten Ortslagen. Sie wurden daher nicht gesondert dargestellt.

Freiflächenbezogene Sportanlagen sind in der Verbandsgemeinde weitgehend bedarfsgerecht vorhanden.

5.3. Freibäder

Neben den freiflächenbezogenen sportlichen Anlagen haben die Freibäder eine wichtige Funktion für die Erholung der Bevölkerung insbesondere in den Sommermonaten. Sie tragen wesentlich zur Attraktivität für jüngere Generationen bei. In der Verbandsgemeinde Westliche Börde befinden sich ein Freibad in Großalsleben und die Badestelle am Gröninger See bei Gröningen. Ein weiteres Naturbad befand sich bei Warsleben. Dieses wurde geschlossen. Ziel der Verbandsgemeinde ist die Erhaltung und Entwicklung der verbleibenden Einrichtungen.

Von besonderer Bedeutung ist das möglichst konfliktfreie Erreichen der Badestellen mit dem Fahrrad. Dies ist über die vorhandenen Radwege nur teilweise gewährleistet.

5.4. Spielplätze

In nahezu allen Ortsteilen befinden sich Spielplätze. Dies sind:

- Spielplatz Gunsleben im Süden der Ortslage am Zickzack
- Spielplatz Hamersleben an der Grundschule
- Spielplatz Neuwegersleben am Sportplatz
- Spielplatz Wulferstedt am Knielweg
- Spielplatz Otteleben am Schloss Trautenberg
- Spielplatz Warsleben an der Poststraße
- Spielplatz Üplingen
- Spielplatz Gröningen Bodespielplatz
- Spielplatz Gröningen Edelhof
- Spielplatz Großalsleben am Friedhof
- Spielplatz Kloster Gröningen an der St. Vitus-Straße
- Spielplatz Krottorf im Wirtschaftshof des Schlosses
- Spielplatz Kroppenstedt am Mehrgenerationenhaus

In den Ortsteilen ist mit Ausnahme von Dalldorf und Heynburg ein bedarfsgerechtes Angebot vorhanden.

5.5. Friedhöfe

Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung Verstorbener dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde verfügt über folgende Friedhöfe:

- | | |
|------------------------------|--|
| - Friedhof Gunsleben | am östlichen Ortstrand |
| - Friedhof Hamersleben | zwischen Damaschkesiedlung und Hornhäuser Straße |
| - Friedhof Neuwegersleben | am Telegraphenberg |
| - Friedhof Wulferstedt | am Krottorfer Weg |
| - Friedhof Ausleben | an der Nussstraße |
| - Friedhof Otteleben | im Osten der Ortslage am Waldblick |
| - Friedhof Warsleben | am Westrand des Ortes |
| - Friedhof Üplingen | an der Badelebener Straße |
| - Friedhof Gröningen | am Prälatenberg |
| - Friedhof Südgröningen | an der Deesdorfer Straße |
| - Ehrenfriedhof Gröningen | zwischen Gröningen und Kloster Gröningen für die Gefallenen der Befreiungskriege und sowjetisches Ehrenmal |
| - Friedhof Kloster Gröningen | an der Halberstädter Straße |
| - Friedhof Dalldorf | an der Bergstraße |
| - Friedhof Großalsleben | im Süden der Stadt an der Lindenstraße |
| - Friedhof Krottorf | im Osten der Ortslage an der Kirschallee |
| - Friedhof Kroppenstedt | im Südwesten der Stadt |

Insgesamt sind damit 15 Friedhöfe im Gebiet der Verbandsgemeinde vorhanden. Die vorhandenen Friedhöfe sind nicht vollständig ausgelastet und verfügen über ausreichend Kapazitäten für den Planungszeitraum. Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Eine Erhaltung einer ortsnahe Begräbnismöglichkeit in allen Ortsteilen ist von erheblicher Bedeutung, da gerade die nicht-mobilen, älteren Bewohner die Grabstätten verstorbene Partner und Familienangehöriger häufiger aufsuchen. Die Friedhöfe wurden bestandsorientiert als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

5.6. Flächen für Dauerkleingärten

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde bestehen folgende eingetragene Dauerkleingartenanlagen:

- Kleingartenverein "Harzblick" e.V. Ausleben Ortsteil Otteleben südlich von Otteleben
- Kleingartenverein "Am Zollanger" e.V. Wulferstedt am Westrand von Wulferstedt
- Kleingartenverein "Krottorf" e.V. westlich des Neuen Weges in Krottorf
- Kleingartenverein "Gröningen" e.V. Prälatenberg in Gröningen
- Kleingartenverein "Trappenland" e.V. im Norden der Stadt Kroppenstedt
- Kleingartenverein "Hakeborner Weg" e.V. im Südosten in Kroppenstedt am Hakeborner Weg

Die Kleingartenvereine Hamersleben 1920 e.V. und Dr. Schreiber in Großalsleben wurden aufgelöst. Auf den Flächen werden noch zwei bis drei Gärten im Rahmen von Einzelverpachtungen bewirtschaftet.

Die vorgenannten Kleingartenvereine weisen teilweise ebenso einen erheblichen Leerstand auf. Die Anlage "Harzblick" e.V. Ausleben Ortsteil Otteleben ist nahezu vollständig belegt. Größter Verein ist der Kleingartenverein "Gröningen" e.V. mit 230 Mitgliedern. Die sehr große Anlage wurde im Westen verkleinert und ist in der verkleinerten Fläche überwiegend ausgelastet. Einzelne freie Gärten sind noch vorhanden. Ein deutlicher Leerstand ist im Kleingartenverein "Trappenland" e.V. in Kroppenstedt zu verzeichnen. Hier wurde der Nordteil aufgelassen. In der Anlage "Hakeborner Weg" e.V. in Kroppenstedt ist ebenso Leerstand vorhanden. Die überwiegende Zahl der Gärten beider Anlagen werden jedoch bewirtschaftet. Die Anlage "Krottorf" e.V. wurde bereits verkleinert. Auch in der verkleinerten Anlage ist überwiegend Leerstand zu verzeichnen. Die Anlage "Am Zollanger" e.V. in Wulferstedt steht zu großen Teilen leer, etwa 8 Gärten sind in Nutzung.

Die Kleingartenanlagen in Ausleben, Gröningen, Kroppenstedt und Krottorf wurden als Kleingartenanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Für Wulferstedt wurde eine Teilfläche als Grünfläche dargestellt. Dies berührt den Bestandsschutz als Kleingartenanlage nicht.

Für die aufgelassene Anlage in Großalsleben ist eine bauliche Nutzung vorgesehen. Für Teile der aufgelassenen Anlage in Kloster Gröningen und für nicht mehr genutzte Teile der Kleingartenanlage in Krottorf ist eine bauliche Nutzung geplant. Die ehemalige Kleingartenanlage an der Hornhäuser Straße in Hamersleben befindet sich am Ortsrand zur offenen Landschaft, sie könnte zu einer Streuobstwiese entwickelt werden.

6. FREIRAUMPLANUNG IN DER OFFENEN LANDSCHAFT

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Landschaftspläne liegen für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde vor. Die Maßnahmenempfehlungen der Landschaftspläne wurden unter Punkt 2.6. der Begründung bewertet. Soweit die Maßnahmen städtebaulich erforderlich und im Planungszeitraum umsetzbar sind, wurden sie in den Flächennutzungsplan übernommen.

6.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen

6.1.1. Naturräumliche Gliederung

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde wird im Norden durch die Landschaftseinheit des Börde-Hügellandes geprägt. Zentral und im Süden queren die Landschaftseinheiten Großes Bruch und Bodeniederung das Gebiet der Verbandsgemeinde. Südlich des Großen Bruchs westlich der Bode berührt die Landschaftseinheit des Nördlichen Harzvorlandes das Gebiet der Verbandsgemeinde im Bereich südlich Wulferstedt und westlich von Kloster Gröningen. Die Landschaftseinheit Nordöstliches Harzvorland umfasst die Flächen südlich und östlich der Bodeniederung.

Landschaftseinheiten

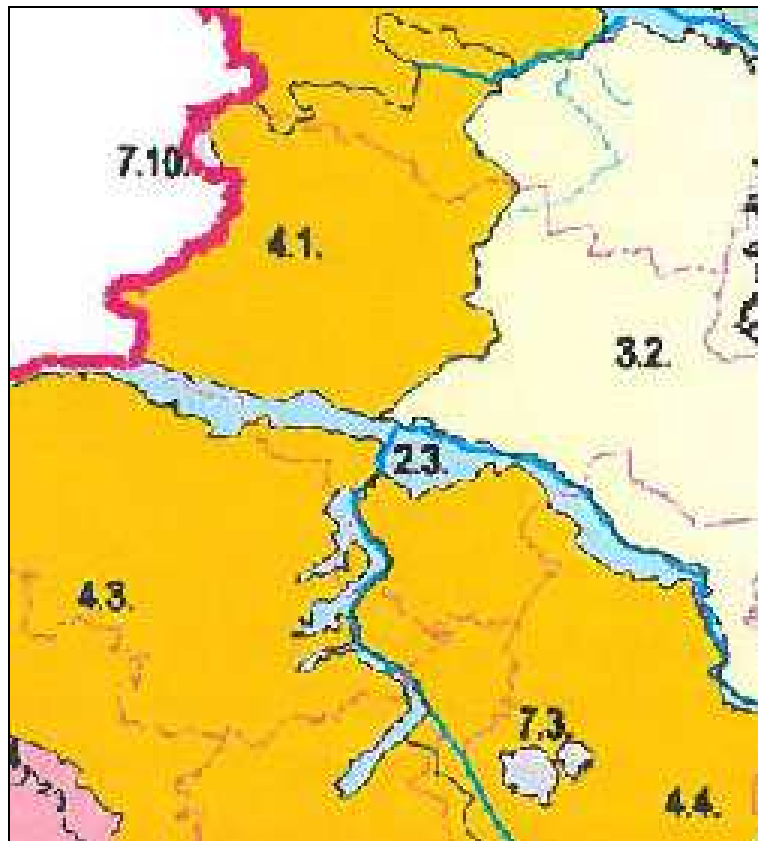
Quelle: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts, Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001

Börde-Hügelland
Bezeichnung 4.1.

Großes Bruch und Bodeniederung
Bezeichnung 2.3.

Nördliches Harzvorland
Bezeichnung 4.3.

Nordöstliches Harzvorland
Bezeichnung 4.4.



- Börde-Hügelland (Bezeichnung 4.1. Abbildung der Landschaftseinheiten)
Den größten Teil des Verbandsgemeindegebietes nimmt die Landschaftseinheit des Börde-Hügellandes ein.
Die geologisch sehr heterogen aufgebaute Landschaftseinheit umfasst die Ausläufer des Elms und des Lappwaldes mit ihren jurassischen Sedimentgesteinen, die dazwischenliegende flache Lößlandschaft, den oberen Teil des Allertals und den südöstlichen Teil der moränen- und schmelzwasserüberdeckten Weferlingen - Bartenslebener Triasplatte. Das generell flache Plateaurelief mit Höhenlagen zwischen 100 - 200 m ü. NHN, dominant flachen

Hangneigung 0 - 7° und mäßigen Reliefenergiewerten erreicht östlich des Verbandsgemeindegebietes am Hohen Holz seine höchsten Erhebungen.

- **Großes Bruch und Bodeniederung (Bezeichnung 2.3. Abbildung der Landschaftseinheiten)**
Das Große Bruch quert das Plangebiet im Süden des Nordteils der Verbandsgemeinde. Es ist Teil einer urstromartig nach Westen orientierten saalekaltzeitlichen Entwässerungsbahn. Die etwa zwei Kilometer breite Niederung trennt das nördliche Harzvorland vom Börde-Hügelland. Bis zu einer Tiefe von 38 Meter wird der Talboden von Sanden, Schluffen und Tonen ausgefüllt, die eine glazifluviale Genese anzeigen. Darüber folgen eine holozäne Auelehmede und bis 1,5 Meter mächtige Flachmoortorfe mit Moormergeln. Bei äußerst geringer Vorflut hat das Bruch eine Höhenlage von etwa 85 m ü. NHN im Westen und fällt auf 70 m ü. NHN bei Oschersleben.
- **Nördliches Harzvorland (Bezeichnung 4.3. Abbildung der Landschaftseinheiten)**
Die Landschaftseinheit Nördliches Harzvorland zwischen dem Harznordrand und dem Talzug Großer Graben – Bode umfasst im Gebiet der Verbandsgemeinde die geologisch geomorphologische Teileinheit des nördlich an die Bergrücken anschließenden Flachlandes bis zum Großen Bruch. Die Holtemme und die Bode queren mit ihren nach Nord orientierten flachen, breiten Sohlentälern die "herzynisch", d.h. Nordwest-Südost orientierten Relief- und Baustrukturen des nördlichen Harzvorlandes. Im Verlauf der elster- und saaleeiszeitlichen norddeutschen Inlandvereisungen drangen die Gletscher bis zum Harzrand vor, es sind nur wenige Zeugen dieser Vereisungen der Abtragung entgangen.
- **Nordöstliches Harzvorland (Bezeichnung 4.4. Abbildung der Landschaftseinheiten)**
Die Landschaftseinheit Nordöstliches Harzvorland schließt sich an das Nördliche Harzvorland nach Osten hin an. Sie bildet das Harzvorland zwischen dem Harzrand im Süden und dem unteren Bodetal im Norden und Osten. Sie umfasst im Gebiet der Verbandsgemeinde das flache Platten- und Hügelland der subherzynen Kreidemulde bis zum flachen Höhenzug des Hakel (241 m ü. NHN). Typisch für diesen Raum sind die tertiären Ablagerungen in der Egelner Mulde. Während die Ablagerungen der elster- und saaleglazialen Inlandvereisungen nicht landschaftsbildprägend auftreten, ist die fast flächendeckende Überdeckung der Gebiete durch Löss und Lössderivate der Weichselkaltzeit bodenbildend und für die gegenwärtige Bodennutzung bedeutend.

6.1.2. Klima, Luft

Regionalklimatisch ist die Verbandsgemeinde Westliche Börde der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zu zuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt an der Wetterstation Ummendorf ca. 8,2° C. Mit -0,2° C ist der Januar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 17,0° C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Klimatisch von besonderer Bedeutung sind die Niederungen der Bode und des Großen Bruchs als wichtige Luftleitbahnen. Erhebliche Luftbelastungen sind nicht bekannt. Nächster Messstandort des lufthygienischen Überwachungssystems (LÜSA) ist Magdeburg.

6.1.3. Boden und Grundwasser

Das Börde - Hügelland ist gekennzeichnet durch den Wechsel von Löss- und Lösstieflehm- Parabraunerden und -Fahlerden mit Berglöss- und Berglehm- Parabraunerden und Braunstaugleyen. Das Große Bruch ist in den grundwassernahen zentralen Bereichen großflächig von Torf-Niedermooren bedeckt. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass infolge des meliorations- und nutzungsbedingten Moorschwundes heute nur noch geringe Teile von Moor eingenommen werden.

Landschaftsprägend für das nördliche und nordöstliche Harzvorland sind die fruchtbaren Löß-Schwarzerden und -Braunscharzerden im Wechsel mit Auenlehm-Vega und Auenlehm-Schwarzgley in den Talauen. Für den Hakel sind Löß-Fahlerden und -Parabraunerden typisch. Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit (vergleiche Punkt 6.2.1. der Begründung).

Die Oberflächenwasserverhältnisse stellen sich in den Gebieten unterschiedlich dar. Die kleinen Bäche des Börde-Hügellandes entwässern die Landschaft überwiegend in die Bode und zum Großen Graben. Ein erheblicher Anteil versickert auf den Offenlandflächen.

Das Große Bruch wird als grundwassernahe Niederung aus den Grundmoränen des Börde-Hügellandes gespeist, die selbst abflussarm sind, aber eine hohe Versickerung und Grundwasserneubildung aufweisen. Aufgrund des relativ kleinen Einzugsgebietes kommt es im Sommer zu deutlichen Trockenphasen, die den Grundwasserraum nicht aufzufüllen vermögen.

Das nördliche und nordöstliche Harzvorland gehören zum Klimagebiet der Binnenbecken und Berghügelländer im Lee und zeichnen sich durch ein ausgeprägtes trocken-warmes Klima aus. Bei sehr hoher potentieller Verdunstung in der Vegetationszeit ergibt sich eine stark negative Wasserbilanz. Die Erdfälle bei Gröningen sind zum Teil episodisch oder ganzjährig mit Wasser gefüllt und verstärken die Verdunstung.

Der Grundwasserflurabstand schwankt zwischen wenigen Dezimetern, im Großen Bruch und der Bodeniederung bis zu Tiefen von über 10 Meter am Rand des Hakel.

6.1.4. Natürliche Gewässer

Die wichtigsten Fließgewässer im Plangebiet sind die Bode, die Holtemme und der Große Graben als Gewässer I. Ordnung. Sie unterliegen der Unterhaltung durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Halberstadt. Die Bode quert den Südteil der Verbandsgemeinde von Süd nach Nord von Wegeleben kommend über Gröningen und Krottorf nach Oschersleben. Die Holtemme berührt die Verbandsgemeinde ab Nienhagen bis zur Mündung in die Bode südlich von Krottorf. Der Große Graben entwässert das Große Bruch im Nordteil der Verbandsgemeinde nördlich von Wulferstedt und südlich von Neuwegersleben und Gunsleben.

Folgende weitere wesentliche Gewässer II. Ordnung bestehen im Plangebiet,

in den Großen Graben einleitend:

- Hamersleber Mühlenbach
- Düstere Beek (in der topographischen Karte bis zur Einmündung des Osterbaches falsch als Hamersleber Mühlenbach bezeichnet)
- Osterbach (in der topographischen Karte falsch als Osterbeek bezeichnet)
- Fillergraben
- linker Beiläufer
- Schradergraben mit Stichgraben Viehbruch und alter Schradergraben
- Fauler Graben

in die Bode einleitend:

- Umfluter Krottorf
- Limbach
- Wieberbreitegraben
- Mühlengraben Gröningen
- Frevelgraben
- Flutgraben Gröningen
- Haupt- und Wiesengraben Großalsleben
- Sieckgraben Kroppenstedt
- Landgraben Kroppenstedt

Diese Gewässer wurden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Weitere kleinere Gewässer II. Ordnung sind:

in den Hamersleber Mühlgraben einleitend:

- Düstere Beeck
- Graben Krügelbreite rechts
- Langer Pappelgraben
- Buschbreite
- Grenzgraben Wackersleben Gunsleben
- Rieselwieselgraben
- Graben G Hamersleben
- Graben am Jöttenberg
- Mühlengraben Gunsleben

in den Fillergraben einleitend:

- Graben am Großen Bruch
- Bahngraben Neuwegersleben
- Graben 21 Neuwegersleben

in den Faulen Graben einleitend:

- Hendrichsgraben 1 und 2
- Graben Viehbruch
- Pappelgraben Schlanstedt

in den Großen Graben einleitend:

- Graben 19 und 20 Wulferstedt

in den Haupt- und Wiesengraben bei Großalsleben einleitend:

- Lakegraben

in die Holtemme einleitend:

- Salzgraben mit Wiesengraben von links

in die Bode einleitend:

- Bach am Staatsberg
- Bach am Faulen See

in den Frevelgraben einleitend:

- Bruchgraben

in den Flutgraben Gröningen einleitend:

- Dorfgraben Dalldorf

in den Sieckgraben einleitend:

- Flutgraben Kroppenstedt

Die vorstehenden Nebengewässer gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestehen im Außenbereich entlang der Gewässer I. Ordnung Gewässerrandstreifen von 10 Metern Breite und entlang der Gewässer II. Ordnung Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite gemessen von der Oberkante der Böschung. Die Flächen sind gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) Nutzungseinschränkungen unterworfen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Gewässerschonstreifen sollten grundsätzlich auch innerhalb der Ortslagen beachtet und von Bebauung und Nutzungen frei bleiben, die die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer einschränken. Dies dient auch der Gewährleistung des Biotopverbundes im Sinne des ökologischen Verbundsystems. Für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung, die in die Bode einleiten, ist der Unterhaltungsverband "Untere Bode" mit Sitz in Borne zuständig. Die Unterhaltung der in die Holtemme einleitenden Gewässer obliegt dem Unterhaltungsverband Ilse / Holtemme mit Sitz in Ilsenburg. Die in den Großen Graben einleitenden Gewässer II. Ordnung werden durch den Unterhaltungsverband Großer Graben mit Sitz in Neuwegersleben unterhalten. Im Plangebiet befinden sich eine Vielzahl von Seen und Teichen, die teilweise fischwirtschaftlich genutzt werden. Die Gewässer wurden bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich

6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen überwiegend die in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen, die landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich sowie sonstige bebaute Flächen im Außenbereich. Grünlandflächen wurden gesondert dargestellt. Weitere Differenzierungen sind den Landschaftsplänen vorbehalten.

Zielvorstellungen

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Randbereiche zu den Gewässern sollen, soweit dies zur Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit erforderlich ist, aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen gegebenenfalls in Grünlandflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten Flächen ist zu vermeiden.

Bestand und Planung

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes wirtschaften in nahezu jeder Ortschaft landwirtschaftliche Unternehmen im Haupt- bzw. Nebenerwerb. Sie betreiben überwiegend Pflanzenproduktion. Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich in den Flächen für die Landwirtschaft befinden sich in:

- Hamersleben Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G.
- Wulferstedt Hof Müller Geflügelzucht und Schweinehaltung
- Ausleben Rinderhaltung der Agrargenossenschaft e.G. Hamersleben

Für die folgenden Betriebe, die teilweise nicht überwiegend auf eigener Futtergrundlage wirtschaften, wurden Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen dargestellt:

- Gröningen Milchhof Helming, Dalldorfer Straße
- Gröningen Schweinemastanlage der Van der Velde Agrar GmbH zwischen Heynburg und Dalldorf
- Großalsleben Lünenborg & Partner Milchviehbetrieb, Breiter Wiesenweg

Das landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden im Plangebiet ist allgemein hoch. Besonders hochwertige Böden sind um die Ortslagen Ausleben (einschließlich der Ortsteile), Hamersleben, nördlich von Neuwegersleben und Gunsleben und südlich von Wulferstedt vorhanden. In den Gemarkungen Gröningen mit Dalldorf, Großalsleben und Krottorf und Kroppenstedt sind überdurchschnittliche Bodenwertigkeiten vorhanden. In den Niederungsbereichen von Bode und Großem Bruch sind die Böden mittelwertig.

Der Flächennutzungsplan wählt für die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft zwei Darstellungsarten, eine Darstellung als Grünlandfläche und eine Darstellung als allgemeine Fläche für die Landwirtschaft. Die dargestellten Grünlandflächen umfassen zunächst die Flächen, die aktiv als Grünland genutzt werden und entsprechend des Schutzstatus nicht als Ackerfläche umgebrochen werden dürfen. Weiterhin sind wenige Flächen im Bereich des ökologischen Verbundsystems betroffen, die noch aktiv als Ackerfläche genutzt werden und durch die aktive Nutzung bestandsgeschützt sind. Für diese Flächen ist die Festsetzung als Grünlandfläche eine planerische Zielsetzung. Als Grünlandflächen dargestellt wurden auch Flächen, die nicht aktiv in der Bewirtschaftung sind oder einem Schutzstatus als geschützter Biotop oder Streuobstwiese unterliegen. Auf den allgemein dargestellten Flächen für die Landwirtschaft ist eine Grünlandnutzung allgemein ebenfalls zulässig, insofern steht der Flächennutzungsplan beabsichtigten Maßnahmen des Naturschutzes auch auf diesen Flächen nicht entgegen.

Flurbereinigungsverfahren Ortsumgehung Kroppenstedt (B 81n)

In der Verbandsgemeinde findet zurzeit das Flurbereinigungsverfahren Ortsumgehung Kroppenstedt (B 81n) BOE 050 statt, das Teile der Gemarkung Kroppenstedt umfasst. Das Verfahren ist

fast abgeschlossen. Derzeit erfolgt die Berichtigung der Bücher. Auswirkungen durch das Verfahren sind daher nicht mehr zu erwarten.

Flurbereinigungsverfahren Kroppenstedt Süd

Das Flurbereinigungsverfahren Kroppenstedt Süd wird als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Das Gebiet umfasst Teile der Fluren 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19 und 21 (insgesamt ca. 1415 Hektar), die somit nahezu den gesamten Südteil südlich der Bundesstraße B 81 und des bebauten Stadtgebietes umfassen. Das Verfahren wurde bisher nur angeordnet. Genauere Unterlagen liegen nicht vor.

6.2.2. Flächen für Wald

Allgemeine Zielvorstellungen

Der Schutz, die Erhaltung und Entwicklung des Waldes sind zentrales Anliegen des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016. Gemäß § 1 Nr. 1 des Waldgesetzes LSA ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Weitere waldwirtschaftliche Ziele des Waldgesetzes LSA sind dem Gesetzestext zu entnehmen.

Forstwirtschaftliche Belange sind hierfür in Einklang mit der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu bringen. Dies beinhaltet insbesondere die Berücksichtigung der Belange der Waldeigentümer und der Waldbewirtschafter in allen raumbedeutsamen kommunalen Entscheidungen.

Allgemeine forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege und die Öffentlichkeitsarbeit auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt werden sollen,
- dass die Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt einer naturnahen und bestandsschonenden Bewirtschaftung unterzogen werden (Dauerwaldgedanke),
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

Bestand und Planung

Zusammenhängende, größere Waldbereiche bestehen im Verbandsgemeindegebiet am Hohen Holz, dessen Randbereich betroffen sind. Insgesamt ist der Anteil der Waldflächen aufgrund der hochwertigen Böden des Börde-Hügellandes und des Vorharzes eher gering.

Die Waldbestände bieten mit den sie gliedernden Wiesen- und Ackerlandbereichen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und sollen gemäß den Zielvorstellungen der Verbandsgemeinde in dieser Struktur erhalten bleiben. Neuaufforstungen sollten sich an den Empfehlungen der Landschaftspläne orientieren.

Die Flächen für Wald wurden im Flächennutzungsplan bestandsorientiert dargestellt. Hier ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan einer Aufforstung auch außerhalb der dargestellten Waldflächen nicht entgegensteht. Diese bildet grundsätzlich eine Möglichkeit zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

6.2.3. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz und der Nutzung abbauwürdiger Lagerstätten von Bodenschätzen kommt im Rahmen der Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen eine erhebliche Bedeutung zu. Bodenschätze sollen stets so abgebaut werden, dass

- die Lagerstätten, die zum Abbau vorgesehen sind, vollständig und umfassend nach dem Stand der Technik abgebaut werden
- neue Lagerstätten nur dann aufgeschlossen werden, wenn ein Bedarf für ihre Nutzung vorhanden ist und der Bedarf nicht durch vorhandene Abbaubereiche gedeckt werden kann
- das Wirkungsgefüge des Naturraumes durch Eingriffe nicht nachhaltig beeinträchtigt wird
- die Landschaft nicht auf Dauer verunstaltet wird
- Landschaftsteile von besonderem Wert erhalten bleiben
- die abgebaute Fläche wieder entsprechend den Zielen des Landschaftsschutzes genutzt wird

Den Belangen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung ist eine angemessene Bedeutung im Rahmen der Abwägung zuzumessen.

Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde bestehen vier bergrechtlich genehmigte Abbaugelände:

- a) Kiessandtagebau Gröningen Nassabbau
Der Kiessandtagebau Gröningen wird im Bereich der großflächigen Bewilligung Nr. II-B-f-242/92 Gröningen durch die Treuhandgesellschaft der Kieswerke Nass- und Trockenabbau Gröningen GmbH auf Grundlage eines Rahmenbetriebsplanes im Abbaufeld zwischen der Bode im Nordosten, der Kreisstraße K 1318 nach Nienhagen im Südwesten, der Bundesstraße B 81 im Südosten und der Gemarkungsgrenze zu Nienhagen betrieben. Die vorgesehene Betriebszeit läuft gemäß dem Rahmenbetriebsplan vom 26.04.1995 bis zum Jahr 2029. Bisher ist erst ein geringer Teil abgebaut. Der Abbau erfolgt derzeit auf Grundlage des Hauptbetriebsplanes vom 26.05.2022. Gemäß dem Abschlussbetriebsplan vom 10.10.2006 wurde eine Teilfläche bereits aus der Bergaufsicht entlassen, die nicht mehr als Fläche für Abgrabungen dargestellt ist. Diese wird als Badegewässer Gröninger See genutzt.
- b) Kiessandtagebau Gröningen Trockenabbau
Der Kiessandtagebau Gröningen Trockenabbau im Bereich der großflächigen Bewilligung Nr. II-B-f-242/92 Gröningen ruht derzeit. Inhaber der Bewilligung ist die Treuhandgesellschaft der Kieswerke Naß- und Trockenabbau Gröningen mbH. Der Abbau soll durch einen Nachunternehmer der August Oppermann Unternehmensgruppe durchgeführt werden. Der Rahmenbetriebsplan sieht einen Abbau und die Verfüllung der Grube nach dem Abbau und die Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Die Abgrenzung wurde aus dem Rahmenbetriebsplan übernommen.
- c) Kiessandtagebau Neuwegersleben
Der Kiessandtagebau Neuwegersleben im Bereich des Bergwerkeigentums Nr. III-A-f-585/90/189 wird durch die KBU Neuwegersleben GmbH & Co. KG (einer Tochter der Hermann Wegener GmbH & Co. KG) auf Grundlage eines Hauptbetriebsplanes mit Zulassung vom 03.06.2024 und Gültigkeit bis zum 30.09.2027 betrieben. Rechteinhaber ist die Ulixos GmbH Hannover. Der Rahmenbetriebsplan sieht den Abbau nahezu der gesamten Fläche des Bergwerkseigentums Neuwegersleben und die Rekultivierung als Gewässer vor. Bisher ist nur ein geringer Teil abgebaut. Die Abgrenzung entsprechend dem Rahmenbetriebsplan wurde in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.
- d) Kalksteinabbau Kroppenstedt Süd
Der Kalksteinabbau Kroppenstedt Süd im Bereich Bergwerkseigentums Nr. III-A-g-806/90/901 ruht derzeit. Eine Abbaugrube ist vorhanden. Abbaubetrieb für den bergfreien Bodenschatz ist die Börde-Kalk GmbH & Co. KG mit Sitz in Großenhain. Die in die Planzeichnung eingetragene Abgrenzung orientiert sich am bisherigen Rahmenbetriebsplan.

Eine Wiederaufnahme des Abbaus ist vorgesehen. Für den Kalksteintagebau Kroppenstedt-Süd wurde mit Schreiben vom 15.05.2025 ein Antrag auf Zulassung des Hauptbetriebsplanes 2025-2030 gestellt. Der Hauptbetriebsplan sieht eine Wiederaufnahme der Gewinnung innerhalb bereits verritzter Flächen mit einer Abbaufäche < 10 Hektar vor. Das Zulassungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die vorstehenden Flächen wurden in den Flächennutzungsplan entsprechend dem Genehmigungsstand und den Absichten der Betreiber übernommen. Auf eine eigene Darstellung von Abbaufächen im Flächennutzungsplan wurde verzichtet, da eine sachgerechte Prüfung der Umweltverträglichkeit von Abbauvorhaben nur in einem Betriebsplanverfahren möglich ist.

Weiterhin befinden sich folgende Bewilligungsfelder für obertägig zu gewinnende Bodenschätze in der Verbandsgemeinde:

- Bergwerkseigentum Nr. III-A-b-352/90/969 Egelner Südmulde
Bodenschatz Braunkohle, Inhaber BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
- Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-822/90/902 Kroppenstedt Nord
Bodenschatz Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Inhaber Sporkenbach Ziegelei GmbH, inzwischen liquidiert
- Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-812/90/898 Neuwegersleben Ost
Bodenschatz Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Inhaber BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
- Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-584/90/188 Wegeleben
Bodenschatz Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Inhaber Ulixos GmbH
- Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-477/90/219 Gröningen Tonabbau
Bodenschatz tonige Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente, Inhaber STRABAG AG, inzwischen wurde der Abbau und die Bergaufsicht beendet
- Bewilligung Nr. II-B-f-238/92 Rodersdorf
Bodenschatz Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Inhaber Kieswerke Bodetal GmbH & Co. KG

Die Flächen der Bewilligungen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Dem Anliegen des Schutzes des Bodenschatzes wird somit Rechnung getragen.

Aufschüttungen

Wesentliche Aufschüttung ist die Verfüllung des ehemaligen Tonabbaus an der Nienhagener Straße in Kloster Gröningen auf dem Bergwerkfeld Nr. III-A-f-477/90/219 durch die STRABAG Umwelttechnik GmbH. Das Unternehmen betreibt am Standort eine Recyclinganlage und eine Deponie für Bauschutt, Beton und Boden. Die Fläche wurde entsprechend dem Genehmigungsstand als Fläche für Aufschüttungen dargestellt.

6.2.4. Untertagebergbau

Allgemeine Zielvorstellungen

Die Gewinnung von Bodenschätzen im Untertagebergbau soll so erfolgen, dass Auswirkungen auf die Erdoberfläche minimiert werden und eine Gefährdung von Leben, Gesundheit, Natur und Eigentum verhindert wird. Auf der Basis der Standortgebundenheit von Rohstoffen soll mit ihrer planungsrechtlichen vorsorgenden Sicherung sowie der geordneten Aufsuchung und Gewinnung von Rohstoffen unter Beachtung wirtschaftlicher, sozialer und ökonomische Erfordernisse Rechnung getragen werden.

Bestand und Planung

Im Plangebiet befinden sich keine aktiven Abbauvorhaben im Tiefbau. Zwei Bewilligungen wurden erteilt, die das Plangebiet betreffen. Dies sind:

- Bewilligung Nr. I-B-c/d/i-407/24 zur Aufsuchung von Sole im Bewilligungsfeld Vorharz (Rechteinhaber Lilac solutions Deutschland GmbH München), das Bewilligungsfeld erstreckt sich von Hamersleben im Norden bis Großalsleben im Süden
- Bewilligung Nr. I-B-c/d-137/23 zur Aufsuchung von Erzen, Salzen, Spate für die Gewinnung von chemischen Elementen und Verbindungen (Rechteinhaber Anglo-American Exploration Germany GmbH Eschborn), das Bewilligungsfeld schließt nördlich an die vorstehende Bewilligung an und umfasst das Verbandsgemeindegebiet nördlich von Hamersleben

Bei den vorgenannten Bewilligungen handelt es um Rechte zur Aufsuchung von Bodenschätzen. Einschränkungen der obertägigen Nutzungen resultieren hieraus nicht. Gewinnungsrechte werden durch die Bewilligung zur Aufsuchung noch nicht gewährt, deshalb ist eine Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist ein umfangreicher Bestand an Altbergbauvorhaben zur Gewinnung von Braunkohle im Tiefbauverfahren vorhanden. Informationen liegen hierzu nur teilweise vor. Folgende Tiefbaugruben sind bekannt:

- Abbau von Braunkohle
 - Braunkohlengrube Vereinigte "Marie Louise" bei Neindorf
 - Braunkohlengrube "Leopold" bei Otteleben
 - Braunkohlengrube "Johanne Krause" bei Otteleben
 - Braunkohlengrube "Vereinigte Friederike" bei Hamersleben, bestehend aus den ehemaligen Gruben "Ludwig", "Marie" und "Friederike"
 - Braunkohlengrube "Elise" bei Hamersleben
 - Braunkohlengrube "Columbus und Hermann" bei Hamersleben
 - Braunkohlengrube "Emilie I und Emilie II" bei Ausleben/Warsleben
 - Braunkohlenzeche "Vereinigte Altona" bei Ausleben
 - Braunkohlengrube "Marie" bei Kroppenstedt/Egeln

Soweit die Lage der historischen Braunkohlengruben bekannt ist, wurden diese in der Planzeichnung vermerkt.

Für alle Braunkohletiefbaugruben gilt, dass nachteilige Auswirkungen auf die Tagesoberfläche durch das Zubrechen von noch vorhandenen Resthohlräumen nicht ausgeschlossen werden können. Diese können sich als Einzelbrüche oder Geländesenkungen zeigen. Bei der Bebauung dieser Flächen ist mit erhöhten Gründungsaufwendungen zu rechnen.

6.2.5. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Allgemeine Zielvorstellungen

Dem Schutz vor Hochwasserereignissen kommt im Rahmen der Sicherung der Unversehrtheit von Leben, Gesundheit und Eigentum eine wichtige Bedeutung zu. Gerade die Hochwässer in den Jahren 2002, 2006 und 2013 haben das Erfordernis einer geordneten Vorsorge vor Hochwasserereignissen erneut verdeutlicht. Allgemeine Zielstellung ist die Freihaltung von Überschwemmungsbereichen von baulichen Nutzungen und sonstigen Versiegelungen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll in den Hochwasserschutzgebieten den Erfordernissen des Hochwasserschutzes angepasst werden.

Bestand und Planung

Die Festlegung von Hochwasserschutzgebieten obliegt der wasserrechtlichen Fachplanung. In den Flächennutzungsplan sind die Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen. Überschwemmungsgebiete bestehen an den Flüssen:

- Bode vom Pegel Wegeleben bis zur Mündung in die Saale
Entlang der Bode wurde das Überschwemmungsgebiet mit Verordnung vom 22.08.2012 neu verordnet. Das Überschwemmungsgebiet betrifft Flächen in den Gemarkungen Gröningen, Krottorf und Großalsleben. Besonders betroffen ist Krottorf. Große Teile der Ortschaft befinden sich im Überschwemmungsgebiet. In Krottorf wurden Maßnahmen des Hochwasserschutzes durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft seit dem Jahr 2023 im Rahmen des ELER-Programmes realisiert. Es wurden neue Ufermauern am Mühlgraben errichtet. Die Maßnahme umfasst weiterhin die Schaffung eines Hochwasserdeiches südlich der Ortschaft und die Herstellung einer Flutberme an der Bode nördlich der Ortslage. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wurde noch nicht angepasst. Das Überschwemmungsgebiet berührt auch den Norden und Westen der Ortslage von Großalsleben. Neben dem Sportplatz befinden sich Wohngebäude im Überschwemmungsgebiet. In Kloster Gröningen sind Randbereiche des Ortes mit Gartenanlagen betroffen. In Gröningen befinden sich Teile der Metallbaufirma Höltge und Petri an der Alslebener Straße und die Sportplätze und große Teile der Kleingartenanlage Gröningen im Überschwemmungsgebiet. Neue Baugebiete für Wohnen oder Gewerbe wurden im Überschwemmungsgebiet nicht dargestellt.
Eine Neuausweisung betrifft das Sondergebiet Erholung am Gröninger See. Dieses umfasst einen Campingplatz. Die Anlage ist standortgebunden an den Badestrand am Gröninger See. Der Campingplatz soll so angeordnet werden, dass eine Räumung vor Eintreten des Hochwasserereignisses möglich ist und die geplanten, fest zu errichtenden Bauten hochwasser-sicher eingeordnet werden. Die geplante Ausweisung eines Bebauungsplanes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode einschließlich der geplanten Sonderbaufläche für Erholung und Camping wird seitens der unteren Wasserbehörde kritisch betrachtet. Die Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit einer Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 78 und 78a WHG steht noch aus. Im Falle wasserwirtschaftlicher Extremereignisse, wie Hochwasser oder Starkregen, ist mit Wasserständen von bis zu 1,0 Meter über Geländeoberkante am Standort zu rechnen. Problematisch sind im Falle eines Hochwasserereignisses nicht nur die Wasserspiegelhöhen, sondern die auftretenden Fließgeschwindigkeiten und Turbulenzen. Weiterhin bestehen, anders als zum Beispiel bei der Elbe, bei Hochwasserereignissen in dieser Region kürzere Vorlaufzeiten, um operative Maßnahmen ergreifen zu können. Der Sachverhalt bedarf einer wasserrechtlichen Klärung. Gegebenenfalls muss die Fläche bis dahin von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden. Im Entwurf wird sie zunächst weiterhin dargestellt.
- Großer Graben
Entlang des Großen Grabens besteht ein vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das in die Planzeichnung übernommen wurde. Im Überschwemmungsgebiet befinden sich bebaute Flächen im Westen von Gunsleben westlich des Hamersleber Mühlenbaches. Konflikte geplanter baulicher Nutzungen mit dem Überschwemmungsgebiet sind nicht gegeben.

Die Überschwemmungsgebiete wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Für die festgesetzten und vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote und Bestimmungen gemäß §§ 78 und 78a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). In den Überschwemmungsgebieten wurden keine neuen Baugebiete festgesetzt.

Gemäß § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB sind auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Die Risikogebiete für ein Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit (Ho200) weichen nicht wesentlich von den übernommenen Überschwemmungsgebieten ab. Die Unterschiede sind so gering, dass sie im Maßstab 1:10.000 des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar sind.

sonstige Belange des Hochwasserschutzes

Auch außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete ist entlang der kleineren Flüsse, Bäche und Gräben der Hochwasserschutz zu beachten. Die Flächen sind in den Überschwemmungskarten zwar nicht erfasst, gleichwohl können hier Hochwasser auftreten. Auch an den kleineren Bächen und Gräben ist für einen ausreichenden Hochwasserschutz zu sorgen. Von besonderer Bedeutung hierfür ist die Freihaltung eines ausreichenden Abflussquerschnittes für diese Gewässer durch die Freihaltung der Gewässerrandstreifen in den Ortschaften.

6.2.6. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung

allgemeine Zielvorstellungen

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächenwasservorkommen vor Verunreinigungen ist eine Aufgabe des Schutzes der Lebensgrundlagen als auch der Daseinsvorsorge für künftige Generationen. Er erstreckt sich nicht nur auf die zur Wassergewinnung genutzten Grund- und Oberflächenwässer, sondern auf alle potentiell nutzbaren Ressourcen.

Bestand und Planung

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Wassergewinnung.

6.2.7. Natur- und Landschaftsschutz

Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig ökologisch leistungsfähigen, vielfältigen und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Landschaftsplänen behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung relevant, die einem besonderen Schutz unterliegen. Sie wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der der FFH- Richtlinie Natura 2000 und der Vogelschutz-Richtlinie
- FFH-Gebiet Nr. 0043 DE 3932-301 Großes Bruch bei Wulferstedt
Das FFH-Gebiet umfasst im Plangebiet das Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt und das Grabensystem des Großen Bruch.
- FFH-Gebiet Nr. 0172 DE 4133-301 Bode und Selke im Harzvorland
Das FFH-Gebiet erstreckt sich entlang des Fließgewässers Bode.

- FFH-Gebiet Nr. 0042 DE 3933-301 Hohes Holz
Das FFH-Gebiet Hohes Holz berührt das Gebiet der Verbandsgemeinde am Ostrand des Nordteils auf einer kleinen Fläche.
- SPA-Gebiet Nr. 005 DE 4134-401 Hakel
Das europäische Vogelschutzgebiet Hakel erstreckt sich über das im benachbarten Landkreis Harz gelegene FFH-Gebiet Hakel hinaus auf die umliegenden Ackerflächen südöstlich von Kroppenstedt und betrifft auch das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Am Nordrand des europäischen Vogelschutzgebietes Hakel ist eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Die Verträglichkeit mit dem europäischen Vogelschutzgebiet muss im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung nach Artenschutzrecht erfolgen.

Die sonstigen geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die vorstehenden Schutzgebiete. Die Schutzgebiete wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- Biosphärenreservate

Biosphärenreservate befinden sich nicht im Plangebiet.

- Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder von Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit (§ 23 BNatSchG).

Bestand

Folgende Naturschutzgebiete befinden sich in der Verbandsgemeinde Westliche Börde:

- Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt (NSG 0051)
Das Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt wurde mit Beschluss des Bezirkstages Magdeburg vom 10.12.1981 verordnet. Das Gebiet hat eine Größe von 786 Hektar.
Das Naturschutzgebiet ist eine Randsenke südlich des Staßfurt-Egeln-Barneberger Salz-sattels, die durch Salzabwanderungen in tieferen Schichten entstand. Die mit tertiären Sedimenten gefüllte Senke bildet ein Niederungsgebiet. Es diente während der Eiszeit als Abflussrinne für Schmelzwasser und bestimmte weiter östlich bei Oschersleben den Bodelauf. In West-Ost-Richtung wird es vom Großen Graben durchquert. Als Hauptvorfluter reguliert dieser über Stich-Gräben, Wehre und Schöpfwerke den Wasserstand des Großen Bruches. Trotz dieses Systems treten im Flachmoor immer wieder großflächige Übers-tauungen der Wiesenflächen auf.
Ein Großteil des Schutzgebietes wird als Intensivgrasland, frische Standorte als Acker oder mesophiles Grünland genutzt. Kleinflächig sind Feuchtwiesengesellschaften (Molinion caeruleae), Flutrasen (Potentillion anserinae), Gräben mit Bach-Röhrichten (Glycerio-Sparganion emersi) und Kleinröhrichten (zum Beispiel Eleocharito-Hippuridetum vulgaris) er-halten geblieben. Zu den gefährdeten Pflanzenarten zählen Tannenwedel (Hippuris vulgaris), Lauch-Gamander (Teucrium scordium), Kantiger Lauch (Allium angulosum) und Sumpf-Wolfsmilch (Euphorbia palustris). Pappel- und Kopfweidenreihen, Weidengebüsche und in der Niederung vorhandene Pappel-, Weiden- und Eschenforste.
Die Wiesenflächen bieten diversen Vogelarten einen geeigneten Lebensraum (zum Beispiel dem Großen Brachvogel (Numenius arquata), Kiebitz (Vanellus vanellus) und der Bekassine (Gallinago gallinago)). Unregelmäßig brüten Rothalstaucher (Podiceps grisegena), Sumpfohreule (Asio flammeus), Steinkauz (Athene noctua), Schlagschwirl (Locustella fluvia-tilis), Schilfrohrsänger (Acrocephalus schoenobaenus), Rohrweihe (Circus aeruginosus),

Wachtelkönig (*Crex crex*) und Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*). Eine Vielzahl von Wat- und Wasservögeln nutzen Überstauungen der Wiesenflächen als Rastplatz. Im Bereich der Gewässer wurden 25 Libellenarten nachgewiesen. Dazu gehören unter anderem Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), Kleines Granatauge (*Erythromma viridulum*), Kleine Königslibelle (*Anax parthenope*), Große Heidelibelle (*Sympetrum striolatum*) und Gebänderte Heidelibelle (*Sympetrum pedemontanum*).

Das Gebiet befindet sich in einem guten Zustand. Derzeit wird fast die gesamte NSG-Fläche extensiv bewirtschaftet. Die Bestände der wertgebenden Wiesenbrüter sind dennoch im Rückgang. Die Ausdehnung von Schilf- und Röhrichtflächen entlang der Gräben sollte gefördert werden. Das NSG liegt im gleichnamigen FFH-Gebiet.

- Naturschutzgebiet Seeburg (NSG 0034)

Das Naturschutzgebiet Seeburg wurde durch Verordnung vom 11.09.1967 durch den Rat des Bezirkes Magdeburg bestimmt. Die Verordnung wurde am 01.01.1997 durch den Bördekreis neu gefasst. Das Gebiet hat eine Größe von 10,55 Hektar.

Schutzziel des Naturschutzgebietes sind die Sicherung eines der umfangreichsten Erdfälle zwischen Huy und Havel mit dem größten natürlichen Gewässer zwischen Nordharzvorland und Börde in niederschlagsreichen Jahren sowie die Erhaltung der Verlandungsvegetation bzw. der Schlamm- und Schlickflächen als Nahrungs- und Brutgebiet zahlreicher Vogelarten. Das Naturschutzgebiet (90 m ü. NN) befindet sich 1,5 Kilometer nördlich des Ortsteiles Heynburg. Die Seeburg ist eine wassergefüllte Geländesenke in einer sonst flachwelligen Ebene. Den geologischen Untergrund bilden Schluff- und Sandsteine des unteren Keupers der Oschersleben-Bernburger-Scholle. Es liegt inmitten einer gewässerarmen Ackerlandschaft. In niederschlagsreichen Jahren ist sie eines der größten natürlichen Gewässer der Magdeburger Börde und des nordöstlichen Harzvorlandes.

Die Vegetation aus Schilfröhricht (*Phragmitetum australis*) mit Sumpf-Gänsedistel (*Sonchus palustris*) umgibt die offene Wasserfläche. Bei sehr niedrigem Wasserstand bzw. bei völligem Trockenfallen besiedelt das Schilfröhricht fast das gesamte Gebiet. Kleinflächig kommen Seggenriede mit Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und Rauhaarigem Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) vor. Aufgrund der zunehmenden Verlandung nimmt die Zahl der Gehölze in den Randbereichen der Seeburg zu, unter anderem sind Bruch-Weide (*Salix fragilis*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) vorhanden.

Bei hohem Wasserstand ist die Seeburg ein bedeutsamer Rastplatz für Wasservögel. Zu den Brutvögeln zählen Haubentaucher (*Podiceps cristatus*), Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*) und Zwergtaucher (*Podiceps ruficollis*), Wasserralle (*Rallus aquaticus*) und Tüpfelralle (*Porzana porzana*). Neben der regelmäßig auftretenden Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) konnte mehrmals die Wiesenweihe (*Circus pygargus*) als Brutvogel beobachtet werden. Die großen Schilfflächen werden immer häufiger zum Rastplatz von Bartmeisen (*Panurus biarmicus*). Von den Lurchen sind im Gebiet der Wasserfrosch (*Rana esculenta*), die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), die Erdkröte (*Bufo bufo*), die Wechselkröte (*Bufo viridis*) sowie der Teichmolch (*Triturus vulgaris*) vertreten.

Zu den im Naturschutzgebiet vorkommenden bemerkenswerten Libellen gehören die Südliche Binsenjungfer (*Lestes barbarus*), die Keilfleck-Mosaikjungfer (*Aeshna isosceles*), die Große Königslibelle (*Anax imperator*) und die Kleine Königslibelle (*Anax parthenope*).

Das Gebiet befindet sich in keinem guten Zustand. Aufgrund von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft dominieren Brennesselfluren und Schilfflächen. Die Ausweisung einer extensiv zu bewirtschaftenden Schutzzone ist notwendig.

An das Naturschutzgebiet Seeburg grenzt im Süden die geplante Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Aufgrund der Gefällesituation wird aus diesem Gebiet dem Naturschutzgebiet Seeburg Grundwasser zugeführt. Durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. als Grünland kann der Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft in das Naturschutzgebiet Seeburg verringert werden. Die Abflussverhältnisse sind so zu gestalten, dass der Umfang des aus dem Naturschutzgebiet zufließenden Wassers gleich bleibt.

- Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. (§ 26 BNatSchG).

Bestand

Folgende Landschaftsschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

Landschaftsschutzgebiet Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland (LSG 0019 BOE)

Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Bördekreises vom 12.11.1997 verordnet. Es umfasst eine Gesamtfläche von 7.300 Hektar. Im Gebiet der Verbandsgemeinde befinden sich die östlichen Ausläufer des Gebietes südlich von Beckendorf.

Die Hauptziele der Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes bestehen in der Erhaltung der Laubwälder und der Sicherung ihrer naturnahen Entwicklung. Dabei soll erreicht werden, dass die standortsfremden, nicht einheimischen Baumartenbestände zugunsten der Eichen- und Buchenwälder zurückgedrängt werden. Einen besonderen Schwerpunkt stellt die nachhaltige Bewahrung der südexponierten Waldbestände mit ihren Gebüschmänteln und den vorgelagerten Magerrasen dar. Ihre Bedeutung inmitten der intensiv genutzten Ackerlandschaft ist sehr hoch, da hier eine Anzahl von Tier- und Pflanzenarten ihre einzigen Rückzugsgebiete in der weiteren Umgebung hat. In der Offenlandschaft ist das Gefüge von Acker, Flurgehölzen, Restwäldern und Grünland zu bewahren und durch Entwicklung von Gehölzstrukturen weiter auszubauen. Als Erholungsgebiet ist das Hohe Holz von besonderer Bedeutung.

Landschaftsschutzgebiet Großes Bruch (LSG 0064 BOE)

Das Landschaftsschutzgebiet Großes Bruch wurde am 06.10.1998 durch den Landkreis Bördekreis und am 21.12.1998 durch den Landkreis Halberstadt verordnet.

Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich zum überwiegenden Teil in der Landschaftseinheit Großes Bruch und Bodeniederung. Das Große Bruch erstreckt sich als 1 bis 4 Kilometer breites Niederungsgebiet in Ost-West-Ausdehnung über eine Länge von etwa 40 Kilometer von Oschersleben im Osten bis zur Landesgrenze zu Niedersachsen im Westen. Nach Norden schließt sich bis Hötensleben, ebenfalls entlang der Grenze zu Niedersachsen, als schmales Band die Niederung der Aue an. Die Niederung des Großen Bruchs wird im Süden durch Fallstein und Huy und im Norden durch Elm und Hohes Holz begrenzt. Das Große Bruch ist ein langgestrecktes, zusammenhängendes Niedermoorgebiet, das überwiegend als Grünland genutzt wird. Ein weit verzweigtes Netz von Entwässerungsgräben durchzieht das Gebiet und führt das Wasser zu den Hauptvorflutern Schiffgraben, Großer Graben und Fauler Graben. Das Grabensystem weist teilweise schmale Röhrichtsäume auf und beherbergt vielfältige Wasserpflanzengesellschaften mit zahlreichen gefährdeten Arten. Pappel- und Kopfweidenreihen sowie Weidengebüsche durchziehen das Gebiet. Kleinflächig sind Pappel-, Eschen- und Weidenforste vorhanden. Das Grünland wird großflächig als Intensivweide genutzt. Etwa 100 Hektar sind von der "Stiftung Umwelt- und Naturschutz Großes Bruch e.V." angepachtet, die die Flächen extensiv bewirtschaftet und dabei auch ausdauernde Rinderrassen wie Galloways, einsetzt. Insgesamt wurden 1998 zirka 1.000 Hektar Grünland durch verschiedene Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet, davon befinden sich 560 Hektar im Landschaftsschutzgebiet, die restlichen Flächen im Naturschutzgebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt". Durch die großflächige Entwässerung der Moorböden kommt es zu irreversiblen Strukturveränderungen und einer starken Minderung der horizontalen und vertikalen Wasserbewegung. Der für Niedermoor prägende Einfluss des Grundwassers wird in Talbereichen durch Stauansätze ersetzt. In flachen Mulden sammelt sich Niederschlagswasser, das unabhängig vom Grundwasserstand den Eindruck von überstauten Flächen erweckt. Die am

Rande des Landschaftsschutzgebietes liegenden Dörfer weisen zumeist noch einen ausgesprochenen ländlichen Charakter auf. Die Bundesstraßen B 79, B 244 und B 245 sowie eine Landstraße queren das Gebiet.

Das vorrangige Schutzziel ist die Erhaltung des vorhandenen Dauergrünlandes insbesondere als Lebensraum für den Großen Brachvogels. Voraussetzung dafür ist die Unterbindung des weiteren Torfschwundes zur Sicherung der Moorböden. Dazu hat die Steuerung des Wasserhaushalts so zu erfolgen, dass ein weiteres Absinken der Grundwasserstände verhindert wird. Wo es möglich ist, sind die Grundwasserstände anzuheben. Ackerflächen auf potentiellen Grünlandstandorten sind wieder in Grünland zu überführen. Eine extensive Grünlandbewirtschaftung unter besonderer Beachtung der Anforderungen der Wiesenbrüter ist anzustreben. Die vorhandenen Pappelpflanzungen sind als Wald zu erhalten und langfristig in naturnahe Waldgesellschaften zu überführen. Es sind Voraussetzungen für eine landschaftsbezogene Erholung wie zum Beispiel Urlaub auf dem Bauernhof in den randlich angrenzenden Orten gegeben. Weiterhin ist eine umweltverträgliche Naturbeobachtung durch die Anlage von Aussichtspunkten in Verbindung mit Informationsmöglichkeiten denkbar. Dabei sind aber besonders sensible Teilbereiche, zum Beispiel für den Brachvogelschutz, während der Brutzeit auszusparen.

Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen (LSG 0025 BOE)

Das Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen wurde im Bereich des Landkreises Börde durch Verordnung vom 22.03.2001, zuletzt geändert am 20.01.2011 festgelegt.

Das Landschaftsbild des Landschaftsschutzgebiet wird durch die Niederungen und Tallandschaften der Bode und ihrer Nebenflüsse sowie durch die angrenzenden, mit Löss bedeckten Hochflächen und deren Trockentäler bestimmt. Der Mittellauf der Bode zwischen Dittfurt und Oschersleben stellt in seiner Gesamtheit eine vielseitige, hohsensible und weitgehend naturbelassene Landschaft dar. An der Mündung der Holtemme in die Bode ist das Gewässer eng mit Weiden, Birken und Erlen bestanden. Im Umland ist die auenähnliche Landschaft auffallend, die randlich allerdings stark landwirtschaftlich überprägt ist. Dagegen ist die Bode nördlich von Krottorf ausgebaut und teilweise eingedeicht worden. Der Bodelauf einschließlich seiner Ufer- und Niederungsbereiche im Landschaftsschutzgebiet vermittelt ein eindrucksvolles Landschaftserlebnis.

Die Bode quert im Raum Gröningen die Oschersleben-Bernburger Scholle (Tafeldeckgebirge). Im Plangebiet dominieren in der Bodeaue Gley-Tschernitzen bis Gley-Tschernoseme aus Auenlehm bis Auenton, dunkle, durchgehend humose, grundwasserbeeinflusste Auenböden, (mit ersten Wassermerkmalen zwischen 40 bis 80 cm unter Flur) die unterhalb von 1,7 bis 2 Meter von Sanden und Kiesen unterlagert sind. Diese Sande und Kiese werden in der Nähe von Gröningen bereits abgebaut. Nach Ende der Kiessandgewinnung werden wassergefüllte Restlöcher zurückbleiben, die bei entsprechender Rekultivierung eine Bereicherung des Landschaftsschutzgebiet sein werden. Flankiert wird das Bodetal hier von Hochflächen, die überwiegend von Tschernosemen bis Braunerde-Tschernosemen bedeckt sind. Im Böschungsbereich zwischen Hochfläche und Bodetal finden sich Rendzinen, flachgründige, von Gestein unterlagerte, karbonatführende Böden.

Als Zuflüsse der Bode zählen im Plangebiet der Neue Graben bei Gröningen, die Holtemme und der Limbach bei Krottorf.

Während sich das im Frühjahr anfallende Hochwasser vor dem Bau der Harztalesperren aufgrund des geringen Gefälles lange in den Niederungen hielt, treten heute nur noch selten Hochwasserereignisse ein. Das Bodetal ist abwechslungsreich strukturiert und wird als klimatischer Regenerationsraum angesehen. Die offenen Wiesen- und Ackerflächen in den Niederungen sind als Kaltluftentstehungsgebiete von Bedeutung. Die Uferstrukturen, wie Hecken und Baumreihen, sowie die Feldgehölze und Wälder besitzen die Fähigkeit, Staub und Luftschadstoffe zu filtern und tragen zur Verbesserung der Luftqualität bei. Das Landschaftsschutzgebiet liegt im Regenschatten des Harzes, was die Jahresmittelwerte der Niederschläge von zirka 600 mm in Harzrandnähe und 460 mm bei Staßfurt verdeutlichen. Die Jahresmittelwerte für die Lufttemperatur betragen 8,0 bis 8,5° C.

Im Bereich der Verbandsgemeinde sind Eschen-Ulmen- und Weiden-Pappel-Auenwälder als potentiell natürliche Vegetation angeben, die typisch für ständig feuchte Auenstandorte sind. Natürliche Waldgesellschaften sind im Landschaftsschutzgebiet kaum noch vorhanden. Für den engeren und zum Teil überschwemmungsbeeinflussten Bereich der Talaue stellen die partiell gut

ausgebildeten Weiden-Pappel-Auenwälder die potentiell natürliche Vegetation dar. Für das Landschaftsbild bedeutsam sind außerdem linienhafte Pflanzungen aus den 1950er Jahren entlang von Wegen und Gräben. Kleinflächig sind interessante Bachröhrichte und Hochstauden-Feuchtbächen zu finden.

Im Gebiet kommen unter anderem Weißstorch, Rot- und Schwarzmilan, Schwarzspecht, Eisvogel und Neuntöter vor. Durch Umwandlung bedeutender Flächen von Grünland in Ackerland ab den 1970er Jahren sind die Vorkommen des Großen Brachvogels erloschen. Auch der Steinkauz ist in den 1980er Jahren in der Bode-Selke-Aue ausgestorben. Seine besondere Bedeutung für die Avifauna hat das Landschaftsschutzgebiet für den Rotmilan, der im Gebiet Brutvogel ist und im Winterhalbjahr große Schlafgemeinschaften bildet. Die als Folgeerscheinung des Bergbaus entstandenen zahlreichen Gewässer und Feuchtbiotope bieten einer artenreichen spezifischen Tierwelt neuen Lebensraum. So zählen in diesen anthropogenen Feuchtgebieten unter anderem Zwerg-, Hauben- und Rothalstaucher, Große Rohrdommel, Bekassine, Kiebitz, Drossel-, Teich- und Schilfrohrsänger, Schwanz-, Beutel- und Bartmeise, Braunkehlchen, Wacholderdrossel sowie Nachtigall zu den landschaftstypischen Brutvögeln. Südliche Binsenjungfer, Kleines Granatauge, Kleine Königslibelle und Spitzfleck sind spezifische Bioindikatoren für die gute ökologische Qualität der Stillgewässer. Die Bode selbst wurde in den letzten Jahren zunehmend wieder von der Gebänderten Prachtlibelle besiedelt, wodurch die Verbesserung der Wasserqualität dokumentiert wird. Linnés Grashüpfer besiedelt in großer Anzahl die ruderalisierten Quecken- und Glatthafer-Säume der Magerrasen an den Talhängen. Die insgesamt hohe Artenzahl der Heuschrecken im Gebiet ist Ausdruck des vielfältigen Lebensraumangebotes.

Die Bode soll ihren Charakter als naturnahes Fließgewässersystem und den naturnahen Ober-/Unterlauf behalten beziehungsweise zurückerhalten. Um die Bedeutung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes zu erhöhen und das Landschaftsbild zu verbessern, sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Niederung und den angrenzenden Bereichen verstärkt durch Hecken, Obstbaumreihen und Wegraine aufzuwerten. Die Auenwaldreste sind zu erhalten und möglichst an periodische Überstauungen anzuschließen.

Mit den vorstehenden Landschaftsschutzgebieten bestehen keine Konflikte durch dargestellte Bauflächen.

• Naturdenkmäler

Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

(§ 28 BNatSchG)

Bestand

Folgende Naturdenkmale (teilweise geschützte Geotope) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

1. Flächennaturdenkmale (vor 1990 verordnet)

- FND 001 BOE Luttersee Gröningen
- FND 002 BOE Rundes und Breites Loch Gröningen
- FND 004 BOE Leth südlich von Gröningen
- FND 005 BOE Grundlos Gröningen
- FND 006 BOE Salzensee Gröningen
- FND 013 BOE Gehölzanlage an der Bode bei Krottorf
- FND 018 BOE Schilfwiese Krottorf
- FND 019 BOE Schilfwiese Gunsleben
- FND 027 BOE Schneeelöckchenwald bei Krottorf
- FND 028 BOE Sandgrube am Ossoch bei Gröningen
- FND 030 BOE Sandgrube Hohes Feld bei Gunsleben
- FND 035 BOE Trockenrasen bei Kroppenstedt

2. Einzeldenkmale der Natur

- ND 0003 BOE 3 Eichen Hamersleben
- ND 0004 BOE 4 Christusdorne westlich Kloster Gröningen
- ND 0005 BOE Stieleiche Wulferstedt
- ND 0006 BOE Winterlinde Wulferstedt
- ND 0008 BOE Winterlinde Wulferstedt
- ND 0016 BOE 3 Eichen Ausleben
- ND 0020 BOE Platane Großalsleben
- ND 0025 BOE Eiche Hamersleben
- ND 0041 BOE Stieleiche Gunsleben
- ND 0042 BOE 3 Gingko Gunsleben
- ND 0043 BOE Bohrquelle Wulferstedt
- ND 0045 BOE Japanischer Schnurbaum Gröningen

• geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten

(§ 29 BNatSchG).

Bestand

Geschützte Landschaftsbestandteile in der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind:

- Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 35 Zentimetern, Sträucher mit einer Höhe von mehr als 1,5 Meter, Feldgehölze ab 10 m² sowie alle freiwachsenden Hecken, festgesetzte Kompensationsmaßnahmen und die im öffentlichen Interesse erfolgten bzw. mit öffentlicher Förderung durchgeführten Pflanzungen im Außenbereich gemäß der Gehölzschutz- Verordnung des Landkreises Börde vom 15.12.2010
- Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 30 Zentimetern, Hecken und Strauchgruppen, festgesetzte Bäume und Sträucher im Rahmen von Ersatzpflanzungen in der Stadt Gröningen gemäß Satzung vom 14.10.2002 und in der Stadt Kroppenstedt gemäß Satzung vom 17.10.2002.
- Die Verordnung des Landkreises Börde zur einstweiligen Sicherstellung von geschützten Landschaftsbestandteilen zum Schutz der Großtrappe (*Otis tarda*) ist nicht mehr wirksam. Gemäß dem Urteil vom 21.12.2017 (4 CN8.16) dienen geschützte Landschaftsbestandteile dem Objektschutz und nicht dem Landschaftsschutz. Für den Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil ist es erforderlich, dass die zu schützenden Objekte nicht schon selbst eine "Landschaft" bilden, sondern als abgrenzbare Einzelgebilde erkannt werden können. Eine Rechtsverordnung, die dies nicht berücksichtigt, ist nichtig. Da die Großtrappenschongebiete größere Gebiete und keine Einzelbildungen der Natur umfassen, ist ihre Verordnung nichtig. Zudem ist die Großtrappe in diesen Gebieten seit den 90er Jahren nicht mehr vorhanden.
- geschützte Parks
 - GP 003 BOE Üplingen Gutspark (unterliegt dem Denkmalschutz)
 - GP 004 BOE Gunsleben Gutspark (unterliegt dem Denkmalschutz)
 - GP 005 BOE Hamersleben Schulpark (unterliegt dem Denkmalschutz)
 - GP 007 BOE Warsleben Gutspark (unterliegt dem Denkmalschutz)
 - GP 008 BOE Wulferstedt Gemeindepark (unterliegt dem Denkmalschutz)
 - GP 029 BOE Hamersleben Klosterpark (unterliegt dem Denkmalschutz)

- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA)

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt.

Auf eine nachrichtliche Übernahme geschützter Biotope wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotope nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen – hier naturschutzrechtlichen – Regelungen im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.
- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotope ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotope zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotope bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Auf den Vermerk gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotope wurde daher verzichtet. Es wird diesbezüglich auf die Biotopkartierungen des Landkreises Börde verwiesen.

6.2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Im Flächennutzungsplan werden im Wesentlichen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan erforderlich werden. Nachrichtlich übernommen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die im Rahmen von Planfeststellungen oder Genehmigungsverfahren Dritter durchgeführt wurden soweit die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind.

Folgende Maßnahmen Dritter befinden sich im Plangebiet:

- Kompensationsmaßnahme der Norddeutschen Naturstein GmbH durch Anpflanzung eines Waldes im Südosten der Ortslage Großalsleben
Die Maßnahme ist umgesetzt. Die Fläche wurde als Wald dargestellt.

Der Flächennutzungsplan sieht bauliche Erweiterungen von Ortslagen, die nicht bereits bauplanungsrechtlich gesichert waren an den im Umweltbericht bezeichneten Stellen vor. Wesentliche Kompensationserfordernisse bestehen für die Wohnbaufläche in Wulferstedt, die gemischte Baufläche in Großalsleben, die Erweiterung der Firma Wesseler und die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord in Kroppenstedt. Die kleinflächigen Erweiterungen in Ausleben (Nussstraße und an der Feuerwehr), in Otteleben (Triftstraße), in Warsleben (Pfahlberg), in Großalsleben (Rieseweg), in Gröningen (Seilerbahn und Stadtrandsiedlung), Kloster Gröningen (Nienhagener Straße) und in Krottorf (westlich des Neuen Weges) können voraussichtlich gebietsintegriert oder auf angrenzenden ehemaligen Kleingartenanlagen (Kloster Gröningen, Krottorf) kompensiert werden.

Folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sieht der Flächennutzungsplan vor:

- Umwandlung von Ackerflächen in den Kernbereichen des Großen Bruch in Grünlandflächen
Dies betrifft ackerbaulich genutzte Splitterflächen innerhalb der zusammenhängenden Grünlandbereiche. Dies sind drei Teilflächen bei Neudamm und zwischen Neudamm und Neuwegersleben mit einer Gesamtfläche von 13,42 Hektar und eine Fläche bei Gunsleben mit 4,82 Hektar Größe. Ein städtebaulicher Bedarf in diesem Umfang besteht nicht, so dass zwischen den Flächen ausgewählt werden kann.
- Wiedervernässung von Flächen des Großen Bruch
Dies stellt eine großflächige, landschaftspflegerische Maßnahme dar, die nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Darstellung von Grünlandflächen steht dieser Maßnahme nicht entgegen.
- Waldfläche südlich von Kroppenstedt zwischen 2 Waldgebieten gemäß dem Maßnahmenplan des Landschaftsplanes (16,30 Hektar)
- Teilflächen von brachgefallenen Kleingartenanlagen
in Hamersleben (vollständige Kleingartenanlage 2,91 Hektar)
in Wulferstedt (Teilfläche der Kleingartenanlage 0,45 Hektar)
in Krottorf (Teilfläche der Kleingartenanlage 0,85 Hektar)
in Kloster Gröningen (verbleibende Kleingartenanlage 0,76 Hektar)
in Kroppenstedt (Teilfläche der Kleingartenanlage 1,51 Hektar)
Auf diesen Flächen können zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt Streuobstwiesen oder Flächen für Wald angelegt werden. Diese Flächen umfassen insgesamt 6,48 Hektar.

Der Landschaftsplan Hamersleben und die Planungen zum ökologischen Verbundsystem empfehlen eine Vielzahl von weiteren Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Bekämpfung von Erosionen oder zur Minderung bestehender Eingriffe. Diesen Maßnahmen liegt jedoch kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB zugrunde. Für weiterführende Maßnahmen wird auf die Landschaftsplanung verwiesen.

7. VERFAHREN

7.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – private Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Veröffentlichung im Internet und eine ergänzende öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 27.03.2026 bis zum 27.04.2026 statt. Seitens der beteiligten Öffentlichkeit wurden im frühzeitigen Verfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

7.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Ergänzung nach Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB

7.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand mit Anschreiben vom 10.03.2026 unter Fristsetzung zur Stellungnahme bis zum 13.04.2026 statt. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise insbesondere der Versorgungsträger, der Industrie- und Handelskammer Magdeburg und anderer Behörden wurden in den Plan eingearbeitet.

Keine Berücksichtigung fanden die folgenden Anregungen und Hinweise:

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten bemängelte die mit den Baugebietsausweisungen verbundene Inanspruchnahme hochwertiger Bördeböden. Dies ist aus Sicht der Landwirtschaft nachvollziehbar. Für die Verbandsgemeinde Westliche Börde sind hierbei auch andere Belange zu berücksichtigen. So ist eine bedarfsgerechte gemeindliche Entwicklung ein Belang, der auch Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen erfordert. Aufgrund der hohen baulichen Dichte der Orte in der Verbandsgemeinde und dem Fehlen größerer nicht mehr genutzter altgewerblicher Flächen sind diese Eingriffe erforderlich. Wesentliche Bedenken richten sich dabei gegen die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die hiervon betroffenen Flächen wurden von den bewirtschaftenden Landwirten nach den Kriterien bestehender Ertragsschwächen aufgrund erosionsbedingter Abtragungen der Bodenkrume ausgewählt. Diese Ertragsschwächen sind in den Ackerzahlen für diese Flurstücke nicht erfasst, da die Erosionen erst durch die Großflächenbewirtschaftungen der 70er und 80er Jahre des 20. Jahrhunderts entstanden sind und die Einstufung der Ertragsfähigkeit der Böden auf älteren Erhebungen beruht. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind reversibel, somit bleibt eine landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung möglich. Derzeit werden in der Bundesrepublik Deutschland ca. 16,8 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Erzeugung von Energiepflanzen genutzt. Vergleicht man erneuerbare Energiequellen ist die jeweilige Flächeninanspruchnahme ein wichtiges Kriterium. Insbesondere fruchtbare Böden sind zunehmend knappe Ressourcen, mit denen sorgsam umzugehen ist. Verschiedene Studien wie die "Langfristszenarien und Strategien für den Ausbau der erneuerbaren Energien" haben gezeigt, dass der flächenbezogene Stromertrag aus Photovoltaik um ein Vielfaches höher ist als die Stromerzeugung aus Anbaubiomasse wie Mais oder Raps. Berechnungen des Umweltbundesamtes zufolge kann pro Hektar im Jahr rund 40-mal mehr Strom durch neue Photovoltaikanlagen erzeugt werden (ca. 800 MWh) als beispielsweise durch Biogasanlagen, die mit Mais beschickt werden (im Mittel 20 MWh). Auch wenn für Photovoltaik zum Ausgleich der fluktuierenden Stromerzeugung Speicherverluste berücksichtigt werden, bleibt die Flächeneffizienz der Stromerzeugung aus Anbaubiomasse um ein Vielfaches geringer als aus Photovoltaik. Um die gleiche Menge Strom aus Photovoltaik zu erzeugen, ist nur ein Bruchteil der zur Bioenergieerzeugung benötigten Fläche nötig. So könnte der Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Flächen verringert werden und Flächen für andere Nutzungen (zum Beispiel für eine umweltverträgliche Nahrungsmittelproduktion) freigestellt werden.

Der Landkreis Börde gab zu bedenken, dass die Darstellung der Begrenzung der Baugebietsflächen im Flächennutzungsplan teilweise Randflächen enthalte, die nicht mehr dem Innenbereich zu zuordnen seien. Dies ist zutreffend. Der Flächennutzungsplan ist ein Plan, der die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt. Im Unterschied zu der sich an vorhandenen Gebäuden der Hauptnutzungen orientierenden Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich umfasst der Flächennutzungsplan die allgemeine Art der Bodennutzung und somit gesamte einheitlich genutzte Grundstücke in ihrer Nutzungsart.

Der Landkreis Börde wies auf die vorhandenen Außenbereichsflächen im Innenbereich von Hamersleben auf den Flurstücken 588 und 208 hin. Diese wurden, soweit eine Erschließung der Flächen möglich ist, bei den innerörtlichen Bauflächenreserven auf Seite 42 der Begründung berücksichtigt. Sie wären auch bei abweichender Darstellung im Flächennutzungsplan grundsätzlich einer Beplanung auf Grundlage des § 13a BauGB zugänglich.

Weiterhin bemängelte der Landkreis, dass in der Planzeichnung nicht zwischen bestehenden und geplanten Wohngebieten unterschieden wird. Die Planzeichenverordnung, das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung sehen eine solche Unterscheidung nicht vor. Eine Unterscheidung zwischen geplanten und bestehenden Wohngebieten im Flächennutzungsplan ist unzweckmäßig, da der Flächennutzungsplan in der Regel für eine Geltungsdauer von 15 Jahren ausgelegt ist. Bei jeder Realisierung von Baugebieten müsste der Plan ständig angepasst werden, da geplante Gebiete in Bestandsgebiete geändert werden müssten. Daher wurde auf die Planungen nur in der Begründung eingegangen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde geht in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes davon aus, dass sich die geplante Wohnbaufläche im Ortsteil Krottorf, westlich Neuer Weg auf einer ehemaligen Kleingartenanlage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz entlang der Bode befindet. Dies ist nicht zutreffend. Gemäß Ziel Z 7.2.1-2 des Landesentwicklungsplanes sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz die Überschwemmungsbereiche an oberirdischen Gewässern, Gebiete zum Hochwasserrückhalt durch vorhandene und geplante Flutpolder, Gebiete zur Rückgewinnung von Retentionsräumen sowie Gebiete um vorhandene und geplante Hochwasserrückhaltebecken. Diese textliche Abgrenzung ist konkreter als die großmaßstäbigen Karten, aus denen eine Zugehörigkeit der Flächen nicht eindeutig ablesbar ist, auch das Raumordnungskataster ist durch Generalisierung der Abgrenzungen hierfür zu ungenau. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Bode im Bereich Krottorf wurde digital aus den Fachkarten in den Flächennutzungsplan übernommen. Aus dieser ergibt sich eindeutig eine Lage außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Bode. Flutpolder etc. sind hier nicht geplant.

Die Sonderbaufläche Erholung am Gröninger See liegt zu einem großen Teil im Überschwemmungsgebiet der Bode. Die Planung des Campingplatzes ist daher durch den beabsichtigten Vorhabenträger mit der unteren Wasserbehörde vorabzustimmen. Eine grundsätzliche Lösung des Konfliktes muss erkennbar sein, um die Umsetzbarkeit der Planung zu gewährleisten. Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Sie können erst im Rahmen der abschließenden Bearbeitung zum Feststellungsbeschluss eingearbeitet werden. Ist eine einvernehmliche Lösung bis dahin nicht möglich, muss die Fläche bis zur Klärung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden.

Die Sonderbaufläche für Windenergieanlagen am Bullenberg nordöstlich von Ausleben wurde, soweit sie das im sachlichen Teilplan vorgesehene Vorranggebiet für Windenergieanlagen überschreitet, ausschließlich in den Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bestandsorientiert dargestellt. Dieser ist umgesetzt und steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Deutschen Wetterdienstes. Auch von sonstigen Vorrangnutzungen ist die Fläche ausgenommen. Weiterhin ist dieser Teil der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen nicht mehr Bestandteil der Gebiete, in denen eine Höhenfestsetzung für Windenergieanlagen unzulässig ist. Aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geht es hierbei ausschließlich um den Bestandsschutz und ein Repowering im Rahmen der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die Regionale Planungsgemeinschaft regte an, für die Erweiterung des Gebietes Windenergieanlagen am Bullenberg nordöstlich von Ausleben ein gesamtträumliches Konzept zu erstellen. Dies wird als nicht erforderlich erachtet, da es sich ausschließlich um eine Darstellung entsprechend des vorhandenen, über Bebauungsplan gesicherten Bestandes handelt.

Eine Anregung der Regionalen Planungsgemeinschaft betrifft die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen S4 und S5. Es sollte geprüft werden, ob es sich bei den Flächen um Nahrungshabitate des Schreiadlers handelt, der im Hakel brüten würde. Der Schreiadler gilt in Sachsen-Anhalt seit 2012 als ausgestorben. Eine einzelne Brut fand im Jahre 2015 im Hakel statt. Seitdem wurde keine erneute Brut festgestellt. Die Flächen westlich der Landesstraße L 44 gehörten nicht zum Kernbereich des Nahrungshabitates des Schreiadlers. Eine generelle Eignung als Jagdgebiet ist nicht auszuschließen. Die Einschränkung wird jedoch als unerheblich eingestuft. Bezüglich des Änderungsbereiches 5 bedarf die Einschätzung der Überprüfung im Bebauungsplanverfahren, da die Fläche am Rand des Europäischen Vogelschutzgebietes Hakel liegt, das dem ehemaligen Kernbereich des Nahrungshabitates des Schreiadlers entspricht. Seit 2010 brütet im Hakel der Seeadler.

Ein weiterer Hinweis betrifft die dargestellte Fläche für Aufforstungen südlich von Kroppenstedt, die sich im Bereich des Bergwerkseigentums Kroppenstedt-Süd (Kalkstein) befindet. Die Darstellung einer Waldfläche steht der Erhaltung des Bodenschatzes nicht entgegen. Ein Abbau innerhalb der nächsten Jahrzehnte ist für die Fläche nicht anzunehmen.

8. FLÄCHENBILANZ

Bau- und Gemeinbedarfsflächen nach Gemeinden	Gesamtfläche Verbandsgemeinde	Flächen in den Gemeinden in Hektar			
		Am Großen Bruch	Ausleben	Stadt Gröningen	Stadt Kroppenstedt
Wohnbaufläche	207,37	42,02	26,03	85,92	53,40
gemischte Baufläche	322,07	99,69	76,49	135,57	10,32
gewerbliche Baufläche	90,03	0	0	45,68	44,35
Sonderbaufläche Erholung	29,65	0	0	29,65	0
Sonderbaufläche Reitsport	0,28	0	0	0,28	0
Sonderbaufläche gewerbliche Tierhaltung	5,97	0	0	5,97	0
Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen	106,61	3,07	0	56,08	47,46
Flächen für den Gemeinbedarf	1,07	0	0	0	1,07
Bauflächen gesamt	763,05	144,78	102,52	359,15	156,60

	Fläche in ha
Gesamtfläche	18.274,41
• Bauflächen	775,75
– Wohnbaufläche	207,37
– Gemischte Bauflächen	322,07
– Gewerbliche Bauflächen	90,03
– Sonderbaufläche Erholung	29,65
– Sonderbaufläche Reitsport	0,28
– Sonderbaufläche gewerbliche Tierhaltungsanlagen	5,97
– Sonderbaufläche Motorsport	13,77
– Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen	106,61
• Flächen für den Gemeinbedarf	1,07
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	160,26
– Flächen für den Straßenverkehr	149,22
– Flächen für den ruhenden Verkehr	0,20
– Flächen für Bahnanlagen	10,84
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	4,50
– Flächen für Anlagen der Abwasserbehandlung	4,09
– Flächen für Anlagen der Wasserversorgung	0,41
• Grünflächen	212,54
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	16.725,32
– Flächen für die Landwirtschaft	14.736,88
– Flächen für Grünland	1.555,54
– Flächen für die Forstwirtschaft / Wald	432,90
• Wasserflächen	80,48
• Flächen für Abgrabungen	301,82
• Flächen für Aufschüttungen	12,67
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächenüberlagerung)	42,33
• Vermerk der Sonderbauflächen für Windenergieanlagen (Flächenüberlagerung)	1.091,55

UMWELTBERICHT - TEIL B

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1.	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 130
1.1.	Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 130
1.2.	Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 130
1.3.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 135
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden 141
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 141
2.1.1.	Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA 141
2.1.2.	Schutzgut Mensch 143
2.1.3.	Schutzgut Artenschutz und Biotope 145
2.1.4.	Schutzgut Boden 163
2.1.5.	Schutzgut Wasser 165
2.1.6.	Schutzgut Landschaftsbild 167
2.1.7.	Schutzgut Klima, Luft 168
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter 169
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 169
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 178
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 180
3.	Ergänzende Angaben 183
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 183
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 183
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 183

1. INHALT UND ZIELE DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1.1. Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde besteht seit dem 01.01.2010 und setzt sich aus vier Mitgliedsgemeinden - Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt - zusammen, die am 01.01.2010 aus bis dahin fünf selbstständigen Gemeinden gegründet wurden. Am 01.01.2010 wurde die bis dahin selbstständige Gemeinde Wulferstedt in die Gemeinde Am Großen Bruch, die bereits 2004 gebildet wurde, eingemeindet.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes gehört zum eigenen Wirkungskreis der Verbandsgemeinde.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind derzeit 7 Flächennutzungspläne wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben (1993)
in der Fassung der 3. Änderung vom 06.08.2017
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Gunsleben (2001)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamersleben (1992)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuwegersleben (2006)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulferstedt (1993)
in der Fassung der 1. Änderung
- Flächennutzungsplan der Stadt Kroppenstedt
in der Fassung der 5. Änderung
- Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf, Großalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottdorf vom 30.12.2009
in der Fassung der 2. Änderung vom 20.09.2025

Die vorliegenden Flächennutzungspläne wurden zu unterschiedlichen Zeiten zwischen 1992 (Hamersleben) und 2009 (Stadt Gröningen) aufgestellt. Sie beinhalten bisher kein einheitliches, die gesamte Verbandsgemeinde umfassendes Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch bezüglich der Regelungsdichte und der Aktualität und des Standes der Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit städtebaulich erforderlich.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde hat in öffentlicher Sitzung am 10.01.2024 beschlossen, für das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2040 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes soweit die vorliegenden Prognosen hierzu Aussagen zulassen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

1.2. Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Prüfungsverpflichtungen des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem die Darstellungen für Siedlungserweiterungen, die der Flächennutzungsplan im Außenbereich vorsieht bzw. wesentliche Änderungen der Darstellungen im Innenbereich, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht haben. Diese Auswirkungen ergeben sich aus einem Vergleich des Bestandes bzw. der örtlichen Prägung des jeweiligen Bereiches und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Beurteilungsrelevant im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind hierbei nur die Vorhaben, die vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht zulässig bzw. bauleitplanerisch vorgesehen waren. Die vom Bundesgesetzgeber vorgegebene Aufgabe der Umweltprüfung zielt auf einen Vergleich zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes (hier Flächennutzungsplan) und der Nichtaufstellung ab. Bei Nichtaufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes gelten die bisher wirksamen Flächennutzungspläne fort. Neben dem Bestand sind daher die wirksamen Fassungen der Flächennutzungspläne heranzuziehen. In den wirksamen Flächennutzungsplänen enthaltene Darstellungen, die in die vorliegende Neuaufstellung nur übernommen werden, sind zwar grundsätzlich nicht prüfungspflichtig, da die bisherigen Flächennutzungspläne teilweise ohne Umweltprüfung aufgestellt wurden, wurden zumindest großflächige Siedlungserweiterungen der Flächennutzungspläne, die ohne Umweltprüfung aufgestellt wurden, in die Umweltprüfung einbezogen.

Kleinflächige Siedlungserweiterungen bis zu 0,5 Hektar, die über Einbeziehungssatzungen zugelassen werden können, wurden nicht umweltgeprüft, da im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur im gesamtgemeindlichen Maßstab wesentliche Auswirkungen zu untersuchen sind.

Die wesentlichen baulichen Entwicklungsflächen sind in der Begründung in den Punkten 3.2., 3.3., 3.4. und 3.5. angeführt. Davon sind folgende Sachverhalte beurteilungsrelevant:

	Baulandentwicklungen	Größe	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Untersuchungserfordernis
gewerbliche Bauflächen (soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässig)					
G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha	von den Darstellungen ausgenommene Fläche	G	ja
G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha	Fläche für die Landwirtschaft	G	ja
Wohnbauflächen (soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässig)					
W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha	gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft	M/W	ja
W2	Gemeinde Ausleben Wohnbaufläche an der Nussstraße	0,29 ha	Fläche für die Landwirtschaft	W	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
W3	Gemeinde Ausleben Wohnbaufläche an der Triftstraße im Ortsteil Ottleben	0,36 ha	allgemeines Wohngebiet	W	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
W4	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Großalsleben Rieseweg	0,24 ha	Fläche für die Landwirtschaft	W	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Gröningen Seilerbahn Ost	1,26 ha	Fläche für die Landwirtschaft	W	ja

	Baulandentwicklungen	Größe	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Untersuchungserfordernis
W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Gröningen Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha	Fläche für die Landwirtschaft	W	ja
W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha	Grünfläche, Kleingärten	W	ja
W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha	Grünfläche, Kleingärten	W	ja
W9	Stadt Kroppenstedt Wohnbaufläche Erweiterung Festwiese	0,49 ha	W	W	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
gemischte Bauflächen (soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässig)					
M1	Gemeinde Ausleben gemischte Baufläche gegenüber der Feuerwehr am westlichen Ortsrand von Ausleben	0,27 ha	Fläche für die Landwirtschaft	M	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
M2	Gemeinde Ausleben gemischte Baufläche in Warsleben, Pahlberg, im Osten der Ortslage	0,12 ha	Fläche für Ablagerungen	M	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
M3	Stadt Gröningen Ortsteil Stadt Großalsleben, ehemalige Kleingartenanlage westlich der L 24 im Süden	2,33 ha	Grünfläche, Kleingärten	M	ja
Sonderbauflächen (soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässig)					
S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha	Sonderbaufläche Erholung, Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Erholung	ja
S2	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung für eine Ferienhaussiedlung Zuckerpark	4,02 ha	Grünfläche, Park	Sonderbaufläche Erholung	nein, da Nachnutzung ehemals bebauter Flächen im Siedlungsbereich nach § 13a BauGB
S3	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Reithalle in Kloster Gröningen	0,28 ha	Grünfläche, Gärten	Sonderbaufläche Reiten	nein, da kleinflächiger Ergänzungsbereich
S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha	Ablagerung von Abfällen	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha	Grünland	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja

	Baulandentwicklungen	Größe	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Untersuchungserfordernis
S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Photovoltaik	ja
S11	Stadt Kroppenstedt Sondergebiet Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81, auf den Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage	0,55 ha	von den Darstellungen ausgenommene Fläche	Sonderbaufläche Nahversorgung	ja

Die weiteren Bauflächen sind entweder bereits im Bestand vorhanden oder durch rechtsverbindliche Bebauungspläne besteht bereits die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Weiterhin sind die innerörtlichen Baulandreserven nicht untersuchungspflichtig, da diese sich im Siedlungsbereich befinden und nach § 13a BauGB bebaubar sind.

Darüber hinaus beinhaltet der Flächennutzungsplan Rücknahmen von bisher dargestellten Bauflächen, die nicht mehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind und angepasst werden müssen.

- a) Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für die Erweiterung der Damaschkesiedlung 4,9 ha
- b) Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für ein Gewerbegebiet südlich von Hamersleben 20,0 ha
- c) Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Wulferstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen im Südosten von Wulferstedt 2,5 ha
- d) Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben
Rücknahme der gemischten Bauflächen auf der ehemaligen Kleingartenanlage nördlich der Kreisstraße K 1366 2,0 ha
- e) Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben
Rücknahme von Wohnbauflächen östlich der Landesstraße L 104 zwischen Ausleben und Warsleben 4,5ha
- f) Stadt Kroppenstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen zwischen der Ortslage und Paulshöhe 6,5 ha
- g) Stadt Kroppenstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen westlich Lindengarten 2,5 ha

Die Rücknahmen von nicht benötigten Bauflächen sind grundsätzlich mit einer Vermeidung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Sie mindern damit die im Rahmen der bisher wirksamen Flächennutzungspläne vorgesehenen Eingriffe deutlich. Eine

Einzelbewertung der Auswirkungen ist nicht erforderlich, da die Gebiete noch nicht erschlossen wurden.

Folgende Darstellungsinhalte sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange werden nachfolgend beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

- **Schutzgut Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), Abstandserlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 25.08.2015 - 33.2/4410

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen

Art der Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen bzw. Baugebiete und ihr gegenseitiges Aneinandergrenzen. Der Abstandserlass findet Berücksichtigung im Rahmen von Empfehlungen für die Regelung in den Bebauungsplänen.

- **Schutzgut Artenschutz und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997, Büro Schube und Westhus; Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 Büro IVW; Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben 2002, Büro Brokof und Voigts

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal - argumentative Beurteilung der Auswirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben

Im Bereich des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben befinden sich die umweltprüfungspflichtigen Darstellungen W1 und S4. Für die Fläche W1 am westlichen Ortsrand von Wulferstedt sieht der Landschaftsplan entsprechend der Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes die Entwicklung eines Baugebietes (Gewerbe) für die Nordhälfte vor. Für die südliche Hälfte des Planungsgegenstandes W1 wird keine Maßnahmenempfehlung vorgegeben. Für den Planungsgegenstand S4 (Deponie Gunsleben) werden keine Maßnahmen festgelegt.

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen (Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt)

Im Bereich des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen befinden sich die umweltprüfungspflichtigen Planungsgegenstände G1, G2, W5, W6, W7, W8, M3, S1 und S5 bis S11. In den Entwicklungskarten (Karte 14, Teile A bis C) sind auf den betroffenen Flächen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- G1, G2 keine Maßnahmen
- W5, W6 keine Maßnahmen, der Landschaftsplan geht von einer Erhaltung der Ackerflächen aus
- W7, W8, M3 Fortbestand der Nutzung als Kleingartenanlage, da die Anlagen in den betroffenen Bereichen leer stehen bzw. aufgelassen wurden und kein Bedarf zur Nutzung als Kleingartenanlage besteht, steht der Landschaftsplan einer Umnutzung der Gärten nicht entgegen
- S1 keine Maßnahmen, die Fläche wurde entsprechend dem Bestand im Jahr 2001 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
- S5 Maßnahme der Renaturierung der Deponie, diese Maßnahme wurde umgesetzt
- S6 Anpflanzung einer Feldgehölzhecke entlang des Weges von Heynburg bis zum Naturschutzgebiet Seeburg, diese Maßnahme kann auch bei der Umsetzung der Sonderbaufläche Photovoltaik realisiert werden

- S7 Anpflanzung einer Gehölzhecke am Sieckgraben, die Gehölzhecke kann unter Beachtung der Belange der Gewässerunterhaltung unabhängig von der Sonderbaufläche Photovoltaik umgesetzt werden
- S8, S9 keine Maßnahmen, Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft
- S10 Kartierung als bestehende Streuobstwiese mit dem Ziel der Erhaltung, Luftbilder aus dem Jahr 2000 zeigen, dass bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes auf der Teilfläche keine Streuobstwiese mehr vorhanden war, lediglich einzelne Baumreihen, seit 2009 wurde die Fläche ackerbaulich genutzt, dem Erhaltungsziel kann nicht entsprochen werden
- S11 Anpflanzung einer Feldgehölzhecke an der Bundesstraße B 81, diese Maßnahme kann bei der Entwicklung der Sonderbaufläche für den Nahversorgungsmarkt am Nordrand von Kroppenstedt umgesetzt werden

Landschaftsrahmenplan für den Bördekreis

Die artenschutzrechtlichen Ziele anhand der Leitarten im Landkreis wurden im Landschaftsrahmenplan behandelt. Behandelt wurden die Arten:

- Säugetiere: Biber, Hamster, Feldhase
- Vögel: Weißstorch, Steinkauz, Bekassine, Großer Brachvogel, Kiebitz, Braunkehlchen, Großtrappe, Roter und Schwarzer Milan und Rebhuhn, hinzu kommt die Feldlerche (die im LRP noch nicht als Leitart untersucht wurde)
- Amphibien: Erdkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Grasfrosch, Springfrosch, Grünfrösche

Für die untersuchungsrelevanten Planungsgegenstände sind hiervon als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten relevant:

- Hamster und Feldlerche für Planungen auf Ackerflächen (Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, S1, S6, S7, S8, S9, S10)
- Amphibien für Planungen in Gewässernähe (Planungsgegenstände G2, S1, S7)
- Feldhase und Rebhuhn für Planungen auf ruderalisierten Flächen (Planungsgegenstände G2, W7, S1, S6, S7)

Planungen auf Feuchtwiesen, von denen Wiesenbrüter (Bekassine, Großer Brachvogel, Kiebitz, Braunkehlchen) betroffen sein könnten, sind nicht vorgesehen. Ebenso sind keine Bereiche mit älterem Baumbewuchs betroffen, die sich als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Milan oder des Steinkauzes eignen. Nicht betroffen sind auch die Arten Biber, Weißstorch und Großtrappe. Die Großtrappe ist seit den 90er Jahren im Landkreis nicht mehr heimisch.

• Schutzgut Boden / Fläche

gesetzliche Grundlagen:

Bundes - Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025); Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997, Büro Schube und Westhus; Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 Büro IVW; Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben 2002, Büro Brokof und Voigts

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen." (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Der Flächennutzungsplan bereitet wesentliche Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen in den Gewerbegebieten G1 und G2, den Wohnbauflächen W1, W5 und W6 vor. Die anderen Gebiete sind kleinflächiger oder die Versiegelung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist weitgehend reversibel.

Im Rahmen der Untersuchung erfolgt eine verbal argumentative Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der möglichen zusätzlichen Versiegelungen. Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs und zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB erfolgen im Rahmen von Maßnahmenempfehlungen.

Eine konkrete Bewertung und Bezifferung des Eingriffs in die Bodenfunktion durch die Erweiterung der Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, da nur aufgrund der konkret abgegrenzten Bauflächen der Eingriff in die Bodenfunktion sachgerecht zu bewerten ist.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Regionaler Entwicklungsplan:

Die Planungsgegenstände W1 und S4 befinden sich in Gemarkungen, in denen die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgesetzt sind. Das Gebiet W1 betrifft eine kleinere Fläche am Rande des Siedlungsbereiches von Wulferstedt, die aufgrund der Großmaßstäbigkeit des Regionalen Entwicklungsplanes keine raumordnerische Bedeutung hat. Die Fläche S4 beinhaltet eine nicht landwirtschaftlich nutzbare Deponie.

Die Planungsgegenstände G1, G2, W5, W6, W7, W8, M3, S1 (teilweise), S5 bis S9 und S11 befinden sich auf Flächen, die als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgesetzt sind. Die Flächen der Planungsgegenstände G2, W7, W8, M3 und S5 eignen sich aufgrund von vorhandenen baulichen Anlagen, Deponien oder Kleingärten nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung.

Der Vorbehalt für die Landwirtschaft wird durch eine sparsame Flächeninanspruchnahme für die konkreten Siedlungserweiterungen berücksichtigt. Um die vorstehenden Ortschaften sind flächendeckend Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft dargestellt, so dass jede Siedlungsentwicklung den Vorbehalt berührt. Für die flächenhaften Entwicklungen wurde zunächst geprüft, ob Flächen in Anspruch genommen werden können, die entweder baulich genutzt wurden oder in die Siedlungsbereiche integriert sind ohne intensive landwirtschaftliche Nutzung. Für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde in Anspruch genommen. Dies bleibt erheblich unter der im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes empfohlenen Obergrenze von 2,5 % der Gemeindefläche zurück und berücksichtigt die Belange des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft in angemessenem Umfang.

Landschaftsrahmenplan:

Als Handlungsziele des Bodenschutzes wurden im Landschaftsrahmenplan vor allem der Erosionsschutz und eine der Bodenart angepasste landwirtschaftliche Nutzung (vorrangig Grünlandnutzung in den Auen) vorgegeben. In Bezug auf die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände sind Ziele des Landschaftsrahmenplanes nicht betroffen.

Landschaftspläne:

Zum Bodenschutz enthalten die Landschaftspläne in den planerischen Zielvorstellungen allgemeine, nicht standortkonkrete Ziele wie den Schutz des Bodens vor Versiegelungen, die Erhaltung des natürlichen Bodengefüges und die Vermeidung von Schadstoffbelastungen, die den gesetzlichen Zielen entsprechen. Konkrete Darstellungen sind zu Böden mit besonderen Standortverhältnissen in den Auenbereichen enthalten. Für die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten Planungsgegenstände sind über die gesetzlichen Vorgaben hinausreichende, standortkonkrete Maßnahmen nicht enthalten.

- **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025); Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997, Büro Schube und Westhus; Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 Büro IVW; Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben 2002, Büro Brokof und Voigts

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände dann gegeben, wenn Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Gewässer eingeleitet werden soll.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Beispiel durch eine vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers oder durch eine Rückhaltung und Reinigung der abzuleitenden Niederschlagswässer zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund möglicher Versiegelungen und der dadurch verminderten Grundwasserneubildung zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Regionaler Entwicklungsplan:

Vorranggebiete für die Wassergewinnung sind im Bereich der Verbandsgemeinde Westliche Börde nicht festgesetzt.

Landschaftspläne:

Konkrete, standortbezogene Maßnahmen des Schutzes von Grund- und Oberflächenwasser, die die Planungsgegenstände betreffen, sind in den Landschaftsplänen nicht festgesetzt.

- **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997, Büro Schube und Westhus; Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 Büro IVW; Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben 2002, Büro Brokof und Voigts

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas.

Ein Untersuchungsbedarf für die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes aufgeführten Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima ist nur für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Kroppenstedt G1 und G2 zu erkennen. Die Auswirkungen der Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Landschaftsrahmenplan

Das Ziel- und Handlungskonzept des Landschaftsrahmenplanes legt in Bezug auf das Schutzgut Luft / Klima die klimatischen Regenerationsräume fest. Dies sind insbesondere die großflächigen Waldgebiete, die von baulichen Erweiterungen freigehalten werden sollen, klimatische Verbindungsachsen und Funktionsbeziehungen im Bereich des Großen Bruchs und der Bodeniederung. Klimatische Belastungsräume sind im Plangebiet kaum vorhanden. Lufthygienische Belastungen gehen im Wesentlichen nur von der Bundesstraße B 81 aus.

Landschaftspläne

Die wesentlichen Ziele des Luft- und Klimaschutzes sehen eine Vermeidung bzw. Verminderung von Luftverunreinigungen vor. Standortkonkrete Maßnahmen für die Planungsgegenstände werden nicht festgelegt.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025); Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997, Büro Schube und Westhus; Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 Büro IVW; Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben 2002, Büro Brokof und Voigts

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Landschaftspläne

Die verbal formulierten Ziele der Landschaftspläne in Bezug auf das Landschaftsbild umfassen die landschaftliche Einbindung der Siedlungsbereiche und die Landschaftsgliederung der vielgestaltigen Kulturlandschaft. Weiterhin werden Schwerpunktbereiche intensiver Erholungsnutzung und Bereiche, die dem Naturschutz vorbehalten bleiben sollen, festgelegt. Für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände sind die Empfehlungen zur Einbindung der Siedlungsbereiche und zur Eingrünung bzw. Abschirmung von das Landschaftsbild störenden Elementen maßgebend. Diese betreffen die konkrete Umsetzung der Baugebietsplanungen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Art der Berücksichtigung:

Prüfung der Auswirkungen der untersuchungsrelevanten Planungsgegenstände gemäß Punkt 1.2. des Umweltberichtes auf das Landschaftsbild und seine Funktion als Erholungsraum, Vermeidung der Beeinträchtigung besonders schützenswerter Landschaftsbilder durch geeignete Maßnahmen der Baugebietseingrünung bzw. durch die Steuerung der Entwicklung der Siedlungen in Bereiche mit geringerer Empfindlichkeit des Landschaftsbildes.

Erhebliche Konflikte mit den Zielen der Landschaftspläne sind nicht erkennbar.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Schutz und Erhaltung der Kultur- und Sachgüter. Wesentliche Konflikte mit den Kultur- und Sachgütern sind durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu erkennen.

Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in den Bereichen von besonderer archäologischer Relevanz

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG GEM. § 2 ABS. 4 SATZ 1 ERMITTELT WERDEN

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Die Bestandsaufnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf die unter Punkt 1.2 des Umweltberichtes angeführten Änderungsbereiche und auf die Schutzgüter, für die eine Relevanz gegeben ist.

2.1.1. Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden im Teil A der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 6.2.6. dargestellt. Es handelt sich um folgende Gebiete:

- besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der der FFH-Richtlinie Natura 2000 und der Vogelschutz-Richtlinie
- FFH-Gebiet Nr. 0043 DE 3932-301 Großes Bruch bei Wulferstedt
Das FFH-Gebiet umfasst im Plangebiet das Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt und das Grabensystem des Großen Bruch.
- FFH-Gebiet Nr. 0172 DE 4133-301 Bode und Selke im Harzvorland
Das FFH-Gebiet erstreckt sich entlang des Fließgewässers Bode.
- FFH-Gebiet Nr. 0042 DE 3933-301 Hohes Holz
Das FFH-Gebiet Hohes Holz berührt das Gebiet der Verbandsgemeinde am Ostrand des Nordteils auf einer kleinen Fläche.

- SPA-Gebiet Nr. 005 DE 4134-401 Hakel
Das europäische Vogelschutzgebiet Hakel erstreckt sich über das im benachbarten Landkreis Harz gelegene FFH-Gebiet Hakel hinaus auf die umliegenden Ackerflächen südöstlich von Kroppenstedt und betrifft auch das Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Am Nordrand des europäischen Vogelschutzgebietes Hakel ist eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Die Verträglichkeit mit dem europäischen Vogelschutzgebiet muss im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung nach Artenschutzrecht auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

Die sonstigen geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die vorstehenden Schutzgebiete.

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde befinden sich folgende Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet Großes Bruch bei Wulferstedt (NSG 0051)
Das Naturschutzgebiet wurde mit Beschluss des Bezirkstages Magdeburg vom 10.12.1981 verordnet. Das Gebiet hat eine Größe von 786 Hektar.
- Naturschutzgebiet Seeburg (NSG 0034)
Das Naturschutzgebiet Seeburg wurde durch Verordnung vom 11.09.1967 durch den Rat des Bezirkes Magdeburg festgelegt. Die Verordnung wurde am 01.01.1997 durch den Bördekreis neu gefasst. Das Gebiet hat eine Größe von 10,55 Hektar.
Das Gebiet befindet sich in keinem guten Zustand. Aufgrund von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft dominieren Brennesselfluren und Schilfflächen. Die Ausweisung einer extensiv zu bewirtschaftenden Schutzzone ist notwendig.
An das Naturschutzgebiet Seeburg grenzen im Süden die geplante Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Flächen für Kompensationsmaßnahmen an. Aufgrund der Gefällesituation wird aus diesem Gebiet dem Naturschutzgebiet Seeburg Grundwasser zugeführt. Durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen kann der Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft in das Naturschutzgebiet Seeburg verringert werden. Die Abflussverhältnisse sind so zu gestalten, dass der Umfang des aus dem Naturschutzgebiet zufließenden Wassers gleich bleibt.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland (LSG 0019 BOE)
Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit Verordnung des Bördekreises vom 12.11.1997 verordnet.
- Landschaftsschutzgebiet Großes Bruch (LSG 0064 BOE)
Das Landschaftsschutzgebiet wurde am 06.10.1998 durch den Landkreis Bördekreis und am 21.12.1998 durch den Landkreis Halberstadt verordnet.
- Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen (LSG 0025 BOE)
Das Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen wurde im Bereich des Landkreises Börde durch Verordnung vom 22.03.2001, zuletzt geändert am 20.01.2011 festgelegt.

Die Landschaftsschutzgebiete Großes Bruch, Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland und Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen sind durch die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht betroffen.

- Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile

In der Verbandsgemeinde Westliche Börde gilt die Gehölzschutz-Verordnung des Landkreises Börde vom 15.12.2010. Weiterhin sind die Gehölzschutzsatzungen der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 und in der Stadt Kroppenstedt vom 17.10.2002 zu beachten. Diese lösen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keinen Untersuchungsbedarf aus.

Die Verordnung des Landkreises Börde zur einstweiligen Sicherstellung von geschützten Landschaftsbestandteilen zum Schutz der Großtrappe (*Otis tarda*) ist nicht mehr wirksam. Gemäß dem Urteil vom 21.12.2017 (4 CN 8.16) dienen geschützte Landschaftsbestandteile dem Objektschutz und nicht dem Landschaftsschutz. Für den Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil ist es erforderlich, dass die zu schützenden Objekte nicht schon selbst eine "Landschaft" bilden, sondern als abgrenzbare Einzelgebilde erkannt werden können. Eine Rechtsverordnung, die dies nicht berücksichtigt, ist nichtig. Da die Großtrappenschongebiete größere Gebiete und keine Einzelbildungen der Natur umfassen, ist ihre Verordnung nichtig. Zudem ist die Großtrappe in diesen Gebieten seit den 90er Jahren nicht mehr vorhanden.

- Auswirkungen auf Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Sie wurden daher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. Auf den Flächen der unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten beurteilungsrelevanten Darstellungen oder in deren Nähe befinden sich keine derzeit verzeichneten geschützten Biotope.

2.1.2. Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände G1, G2 und S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Bestand und Bewertung:

Bei den Planungsgegenständen G1, G2 und S11 handelt es sich um die Entwicklung gewerblicher Bauflächen bzw von Sonderbauflächen für eine gewerbliche Nutzung. Alle Erweiterungsflächen werden derzeit noch nicht gewerblich genutzt. Von den Flächen gehen derzeit keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch aus, die Flächen werden nicht aktiv für Naherholungszwecke genutzt. Die Planungsgegenstände G1, G2 und S11 stellen Erweiterungen von gewerblichen Bauflächen in unterschiedlichem Umfang dar, die bereits an bestehende gewerbliche Flächen angrenzen und diese arrondieren. Durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen wirken Lärmvorbelastungen auf die Flächen ein. Durch die Bundesstraße B 81 bestehen Lärmvorbelastungen bei den Flächen G1 und S11.

Planungsgegenstände W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha

- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Orts- eingang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha

Bestand und Bewertung:

Die Planungsgegenstände W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S1 enthalten immissionsempfindliche Nutzungen. Von den Flächen gehen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch aus. Die Flächen W1, W5, W6, W7 und W8 sind auch keinen erheblichen Belastungen durch benachbarte störende Nutzungen ausgesetzt. Gewerbliche Bauflächen befinden sich nicht in der Nähe der Gebiete.

Verkehrslärmimmissionen wirken auf die Planungsgegenstände M3 und S1 ein. Sie gehen bei den Mischgebieten in Großalsleben von der Landesstraße L 24 aus, die zwar verkehrlich belastet ist, jedoch keine so hochbelastete Straße ist, dass aufgrund von gesundheitsschädlichen Immissionen eine Wohnnutzung angrenzend nicht umsetzbar ist. An die Sonderbaufläche Erholung grenzt südlich die Bundesstraße B 81 an. Gegenüber der höher belasteten Straße sind gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen des passiven oder aktiven Schallschutzes müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

In den Kleingartenanlagen im Bereich der Planungsgegenstände W7, W8 und M3 findet aktiv keine Erholungsnutzung mehr statt. Aufgrund des umfangreichen Flächenleerstandes wurden die Kleingartenanlagen in den betroffenen Bereichen bereits aufgelassen.

Planungsgegenstände S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha

Bestand und Bewertung:

Die geplanten Nutzungen sind weder immissionsempfindlich noch mit erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch verbunden, so dass ein Untersuchungserfordernis nicht gegeben ist.

2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Neben dem Schutz von Biotopen wurde dem Artenschutz im Rahmen der Änderung des Bundes-Naturschutzgesetzes durch die Einarbeitung EU rechtlicher Bestimmungen zu nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Auswirkungen auf nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden in § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs. 5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung.

Planungsgegenstand G1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1 Stadt Kroppenstedt 3,70 ha
 Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Bestandsaufnahme erfolgte aufgrund der Kartierungen des Landschaftsplanes und einer ergänzenden Luftbildauswertung. Der Landschaftsplan kartiert für die Flächen östlich der Landesstraße L 66 Acker undifferenziert. Die Luftbildauswertung bestätigt die Ackernutzung. Im Norden sind Reste einer Gehölzreihe aus Obstgehölzen vorhanden. Die Ackerflächen werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten. Die Biotopfunktion der Gehölzreihe ist von allgemeiner Bedeutung.

Das Gebiet wird durch Biotoptypen gebildet, die nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes aufweisen.

Fauna:

Für die Bestandsbeschreibung und -bewertung des Schutzgutes Tiere wurden die Erhebungen und Kartierungen des Landschaftsplanes ausgewertet und eine ergänzende Begehung durchgeführt. Aufgrund des vorherrschenden Biototyps Acker ist im Plangebiet ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters nicht auszuschließen. Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), der in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen im Plangebiet zu erwarten ist. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf Brutvögel in der Gehölzreihe zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen. Für die Feldlerche bietet das Plangebiet aufgrund der Gehölzreihe und der umgebenden vertikalen Gehölzstrukturen keinen geeigneten Lebensraum.



Luftbild des Bereiches
der geplanten Er-
weiterung der gewerb-
lichen Bauflächen in
Kroppenstedt Gewerbe-
gebiet Nord nach Süden

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand G2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G2 Stadt Kroppenstedt 6,48 ha
Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten

Bestand und Bewertung Biototypen:

Der Landschaftsplan kartiert für das Plangebiet den Biototyp Acker undifferenziert (AAU). Die Fläche ist im Bestand jedoch Grünland und dem Grünlandfeldblock DESTLI 1207130159 zugeordnet. Im Süden quert ein Graben zum Kleingewässer im von der Planung ausgesparten Raum das Gebiet.

Die Biotopfunktion der Grünlandbiotope ist aufgrund der intensiven Nutzung eingeschränkt. Mittig - außerhalb der Fläche des Planungsgegenstandes - befinden sich an einem Gewässer Gehölzstrukturen, die eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Ihre Funktion als Lebensraum für geschützte Tierarten ist jedoch aufgrund der Nähe zu öffentlichen Straßen und zum Gewerbegebiet erheblich beeinträchtigt.

Das Plangebiet selbst hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut des Biotopschutzes.

Fauna:

Im betroffenen Bereich wurden bisher keine Arten der Roten Liste erhoben. Die Fläche gehört zwar zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) aufgrund der hohen Grundwasserstände ist die Eignung jedoch eingeschränkt. Für die Feldlerche bestehen hingegen geeignete Habitatbedingungen vor allem am Ostrand des Gebietes. Aufgrund des Angrenzens an den Teich sind geeignete Lebensbedingungen für Amphibien gegeben, deren Beeinträchtigung durch Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen ist.

Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich.



Luftbild des Bereiches der geplanten gewerblichen Baufläche für die Erweiterung der Firma Wesseler

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand W1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W1 Gemeinde Am Großen Bruch 0,74 ha
gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von
Wulferstedt

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf den Erhebungen des Landschaftsplanes und einer Luftbildauswertung. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche (Biotoptyp A1) genutzt. Der Bestand wird von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter sind nur spärlich am Rand der bewirtschafteten Flächen vertreten. Sie weisen ausschließlich allgemein verbreitete Arten auf. Die Biotopfunktion der Ackerbiotope ist aufgrund der intensiven Nutzung stark eingeschränkt.

Fauna:

Die Fläche befindet sich am Rand des Verbreitungsgebietes des Feldhamsters. Artenschutzrechtlich ist ein Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) nicht auszuschließen. Eine artenschutzrechtliche Erhebung ist zeitnah zur Inanspruchnahme der Fläche erforderlich, da ein "Einwandern" des Feldhamsters bis dahin nicht ausgeschlossen werden kann. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar. Ebenso wird eine Untersuchung auf Ruhe und Fortpflanzungsstätten der Feldlerche erforderlich.



Luftbild des Bereiches für
die gemischte Baufläche
und die Wohnbaufläche
am westlichen Rand von
Wulferstedt

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand W5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W5 Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Seilerbahn Ost

1,26 ha

Bestand und Bewertung Biototypen:

Die Aufnahme der Biotypen basiert auf den Kartierungen des Landschaftsplanes und einer ergänzenden Luftbildauswertung. Die Fläche ist Bestandteil des Ackerfeldblocks DESTLI 0506990160, von dem bereits im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Seilerbahn Teilflächen in Anspruch genommen werden.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biototyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.



Luftbild der geplanten
Wohnbaufläche Seiler-
bahn Ost in Gröningen

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand W6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W6 Stadt Gröningen 1,19 ha
Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf einer Luftbildkartierung und der Auswertung der Feldblockbelastung. Die Fläche umfasst die Ackerfeldblöcke DESTLI 1206990296 und DESTLI 1206990297, die durch einen grundstücksangehörigen Graben getrennt werden. Am Westrand verläuft der Flutgraben Gröningen und im Norden der Graben Magdeburger Straße 1.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Die Gräben sind naturfern ausgebaut. Der Flutgraben ist ein wichtiges Gewässer II. Ordnung. Die anderen Gewässer dienen ausschließlich der Entwässerung des Grundstücks. Der Graben Magdeburger Straße 1 ist verrohrt. Am Flutgraben Gröningen ist begleitend eine Gehölzhecke auf der Ostseite des Grabens vorhanden, die sich auf dem Gewässergrundstück, außerhalb des für Wohnnutzungen vorgesehenen Bereiches befindet. Im Norden an der Magdeburger Straße und im Süden an der Straße Stadtrandsiedlung sind Baumanpflanzungen vorhanden, die in die Planung eingebunden werden können. Für das Schutzgut haben die Gehölze und die ruderalen Grabenrandbereiche eine allgemeine und die Ackerfläche eine geringe Bedeutung.

Fauna:

Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung umfangreichen Störfwirkungen ausgesetzt. Für streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.



Luftbild des geplanten Wohngebietes Stadtrandsiedlung Nord in Gröningen

[DOP 10/2023] © LVerGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand W7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W7 Stadt Gröningen 0,60 ha
Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße

Bestand und Bewertung Biototypen:

Die Aufnahme der Biototypen erfolgte durch eine Auswertung der Bestandspläne des Landschaftsplanes und der Luftbilder und einer örtlichen Begehung. Die Flächen sind ehemalige Kleingärten, die zwischenzeitlich aufgelassen wurden und verwildert sind. Die vorhandenen Obstgehölze sind überwiegend Ertragsobstgehölze und nur noch rudimentär vorhanden. Die Biototypen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Fauna:

Die ehemaligen Obstgehölze haben eine Bedeutung als Nahrungshabitat für die Avifauna. Quartiermöglichkeiten für Vögel sind aufgrund der Ausprägung der Gehölzbestände (überwiegend keine Hochstämme) jedoch kaum gegeben.

In den betroffenen Bereichen wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten festgestellt. Die örtliche Überprüfung hat ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen. Aufgrund des Angrenzens an Siedlungsbereiche hat das Gebiet für den faunistischen Artenschutz eine allgemeine Bedeutung.



Luftbild des Bereiches
der Wohnbaufläche
Kloster Gröningen

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand W8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W8 Stadt Gröningen 0,55 ha
Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Das Plangebiet umfasst Teile der ehemaligen Kleingartenanlage, die nicht mehr genutzt werden. Im Süden des Gebietes wurde sauf den ehemaligen Kleingartenanlagen Acker hergestellt. Aufgrund der durch die Kleingärtner in den Boden eingebrachten Veränderungen gestaltet sich die Umwandlung in Ackerflächen schwierig, so dass der nördliche Teil im Bestand nicht genutzt wird. Auf diesen Flächen sind vereinzelt noch Obstgehölze der Kleingartennutzung und Reste von Lauben vorhanden. Für das Schutzgut hat die Fläche eine geringe bis allgemeine Bedeutung.

Fauna:

Die Kleingartenanlagen bieten für Vögel geeignete Brutstätten. Hierbei handelt es sich ausschließlich um verbreitete Arten. Streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten von Brutvögeln sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für den Artenschutz hat die Fläche eine allgemeine Bedeutung.



Luftbild des Bereiches
der geplanten Wohnbau-
fläche in Krottorf

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand M3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- M3 Stadt Gröningen 2,33 ha
gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortseingang im Ortsteil Stadt Großalsleben

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Der Planungsgegenstand M3 wird derzeit überwiegend noch als Kleingartenanlagen genutzt. Teilweise bestehen Nutzungsbrachen. Aus der Kleingartennutzung sind Lauben und Einzäunungen vorhanden. Die Freiflächen intensiver Nutzung überwiegen. Für das Schutzgut hat die Fläche eine geringe Bedeutung.

Fauna:

Die Kleingartenanlage bietet für viele Vögel geeignete Brutstätten. Hierbei handelt es sich ausschließlich um verbreitete Arten. Streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten von Brutvögeln sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für den Artenschutz hat die Fläche eine allgemeine Bedeutung.



Luftbild der geplanten
gemischten Baufläche
westlich der Landes-
straße L 24 am südlichen
Ortseingang im Ortsteil
Stadt Großalsleben

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S1 Stadt Gröningen 24,70 ha
Sonderbaufläche Erholung Gröninger See

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Der Planungsgegenstand S1 wird in den Bereichen, die noch nicht für den bestehenden Campingplatz, den Parkplatz und die Badestelle genutzt werden, ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche umfasst die Feldblöcke DESTLI 0806990269 und DESTLI 0806990270.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biototyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Er-
holung Gröninger See

[DOP 10/2023] © LVerGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S5 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

- S5 Stadt Gröningen 2,47 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die ehemalige Deponie östlich von Krottorf wurde bis in die 80er Jahre als örtliche Deponie genutzt. Danach erfolgten die Stilllegung der Deponie und Abdeckung mit Erdreich. Im Osten der Deponie hat sich Wald entwickelt. Die Sonderbaufläche Photovoltaik wurde daher auf die Grünlandbereiche beschränkt. Hier ist der Biotoptyp ruderales Grünland vorhanden. Dem Biotoptyp kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Fauna:

Im Rahmen der Erarbeitung der gesamträumlichen Konzeption Photovoltaik wurde das im Gebiet vorgefundene Artenspektrum als von allgemeiner Bedeutung bewertet. In der weiterführenden Bebauungsplanung sind voraussichtlich Untersuchungen im Hinblick auf das Vorkommen der Zauneidechse und von Wiesenbrütern erforderlich.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Photo-
voltaik auf der Deponie
Krottorf

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S6 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

- S6 Stadt Gröningen 48,54 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine Auswertung der Kartierung des Landschaftsplanes. Der Planungsgegenstand S6 umfasst überwiegend ertragschwache Ackerflächen des Hügelbereiches Ossoch nördlich von Heynburg. An der Südgrenze ist die ehemalige wilde Müllkippe Heynburg vorhanden. Am Weg zum Naturschutzgebiet Seeburg befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerfläche im Gebiet.

Die Bestände der Ackerflächen werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Die ehemalige wilde Müllkippe wird durch ruderales Gras- und Staudenfluren eingenommen. Die landwirtschaftliche Lagerfläche ist befestigt. Nördlich des Gebietes befindet sich das Naturschutzgebiet Seeburg. Die vorhandenen Biotoptypen sind überwiegend geringwertig. Im Bereich der Deponie sind Grünlandflächen von allgemeiner Wertigkeit vorhanden.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biototyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.

Der Nordteil des Plangebietes ist Bestandteil des unwirksamen, geschützten Landschaftsbestandteils Großtrappenschongebiet Seeburg. Die Großtrappe kommt nicht mehr vor, sie ist seit den 90er Jahren ausgestorben. Das nördlich des Gebietes befindliche Naturschutzgebiet Seeburg hat eine hohe Bedeutung als Vogelrastplatz. Es soll durch Grünlandflächen arrondiert werden, um den derzeit aus der Düngung der umgebenden Flächen resultierenden Nährstoffeintrag in das Gewässer zu vermindern.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Photo-
voltaik am Ossoch nörd-
lich von Heynburg

[DOP 10/2023] © LVerGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S7 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

- S7 Stadt Kroppenstedt 10,13 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße
B 81

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine Auswertung der Kartierung des Landschaftsplanes. Die Flächen umfassen die Ackerfeldblöcke DESTLI 0707130130 und DESTLI 0707130128.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Im Süden grenzt an die westliche Teilfläche und im Norden an die östliche Teilfläche der Sieckgraben an. In beiden Bereichen erfolgt die Bewirtschaftung bis an die Grabenböschung heran.

Fauna:

Die Plangebiete befinden sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind jedoch keine Feldhamstervorkommen zu erwarten. Der Sieckgraben fällt regelmäßig saisonal trocken. Für Amphibien weist nur das Standgewässer östlich des Ostteiles der Flächen eine Eignung auf. Für die Flächen sind artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich. Aufgrund der Störeinflüsse durch die Bundesstraße B 81 sind im Gebiet nur störungsunempfindliche Arten zu erwarten.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Photo-
voltaik zwischen Sieck-
graben und der Bundes-
straße B 81 in der Stadt
Kroppenstedt

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S8 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

- S8 Stadt Kroppenstedt 14,87 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich
der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine Auswertung der Kartierung des Landschaftsplanes. Das Plangebiet umfasst ertragsschwache Teile des Ackerfeldblocks DESTLI 0507130023 am Ostrand der Gemarkung Kroppenstedt.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biotoptyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Photo-
voltaik im Osten der Ge-
markung Kroppenstedt
südlich der Bundes-
straße B 81 westlich der
Kreisstraße K 1301 nach
Hakeborn

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S9 nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes

- S9 Stadt Kroppenstedt 13,28 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte durch eine Luftbildkartierung und eine Auswertung der Kartierung des Landschaftsplanes. Das Plangebiet umfasst den ertragsschwachen Ackerfeldblock DESTLI 0506990194 im Süden der Gemarkung Kroppenstedt.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biotoptyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.



Luftbild der geplanten Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S10 Stadt Kroppenstedt 2,46 ha
Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Aufnahme der Biotoptypen basiert auf den Kartierungen des Landschaftsplanes und einer ergänzenden Luftbildauswertung. Das Plangebiet umfasst den ertragsschwachen Ackerfeldblock DESTLI 0907130144 im Süden der Gemarkung Kroppenstedt.

Die Bestände werden von den jeweils angebauten Kulturpflanzen dominiert. Ackerwildkräuter spielen im Bestandsaufbau eine untergeordnete Rolle und weisen nur spärliche Deckungsgrade auf. Die Wildkrautfluren am Rand der Ackerflächen werden aus verbreiteten Arten gebildet. Sie sind infolge der mechanischen Bodenbearbeitung und des Biozideinsatzes floristisch und faunistisch verarmt. Die Biotopfunktion der Ackerflächen ist aufgrund der beschriebenen Situation als eingeschränkt zu bewerten.

Fauna:

Aufgrund des vorherrschenden Biotoptyps Acker sind im Plangebiet zwei streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten zu erwarten, der Feldhamster und die Feldlerche. Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), der in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen im Plangebiet zu erwarten ist. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht aussagekräftig, da ein Einwandern des Feldhamsters aufgrund in der Umgebung belegter Vorkommen grundsätzlich nicht auszuschließen ist, auch wenn derzeit keine Feldhamsterbaue aufzufinden sind. Da der Flächennutzungsplan auf einen Umsetzungshorizont von 15 Jahren angelegt ist und Veränderungen im Bestand nicht ausgeschlossen werden können, ist bei einer geplanten Planungsumsetzung zeitnah eine Überprüfung auf Feldhamstervorkommen erforderlich. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz durch Umsetzen des Feldhamsters auf andere Flächen erforderlich.

Ähnlich ist der Sachverhalt in Bezug auf die Feldlerche zu bewerten. Vor der Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung sind artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen und gegebenenfalls Ersatzquartiere zu schaffen.



Luftbild der geplanten
Sonderbaufläche Photo-
voltaik im Südosten von
Kroppenstedt

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-
anhalt.de) / A18/1-14012/2010

Planungsgegenstand S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S11 Stadt Kroppenstedt 0,55 ha
Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81

Bestand und Bewertung Biotoptypen:

Die Flächen wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes noch intensiv als Kleingartenanlage genutzt. Aufgrund des Bedarfsrückgangs liegen die Flächen inzwischen brach bzw. wurden mit Rasenaussaat begrünt. Einzelne Obstgehölze sind im Bereich des Planungsgegenstandes S11 noch vorhanden.

Das Gebiet wird durch Biotoptypen gebildet, die eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes haben.

Fauna:

Aufgrund des Angrenzens an die Bundesstraße B 81 ist der Bereich erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt, so dass im Plangebiet nur störungsunempfindliche, verbreitete Arten zu erwarten sind. Vor einer Inanspruchnahme der Fläche sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen artenschutzrechtliche Untersuchungen hinsichtlich der Avifauna erforderlich.



Luftbild des Bereiches der geplanten Sonderbaufläche für einen Nahversorgungsmarkt in Kroppenstedt an der Bundesstraße B 81

[DOP 10/2023] © LVermGeo
LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-14012/2010

2.1.4. Schutzgut Boden

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3, S1, S6, S7, S8, S9, S10 und S11
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Bestand:

Die Böden in den Bereichen G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3, S1, S6, S7, S8, S9, S10 und S11 sind weitgehend durch eine landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geprägt und daher vorwiegend bzw. vollständig unversiegelt. Gemäß dem Landschaftsplan sind auf den Flächen vorhanden:

G1, G2, W5, W7, M3, S11	Löss- Schwarzerden bis Braunschwarzerden
W1	Löss über Berglehm Rendzina und Löss - Schwarzerden
W8, S1	Auenlehm bis Auenschluff - Schwarzgleye, lokal Deckauennehm - Schwarzgleye
W6, S7	Kolluviallöss - Schwarzerden
S6, S9, S10	Löss über Berglehm Schwarzerden
S8	Decklöss – Rendzinen auf Schmelzwasser und Schottern

Die Löß-Schwarzerden weisen eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, die anderen Lössböden eine hohe bis durchschnittliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Ertragsfähigkeit der Böden ist für die Landwirtschaft differenziert nach der Dicke der Lössschicht zu bewerten.

Die Bodenoberschichten der Lössböden mit Ausnahme der Decklöss-Rendzinen sind stark bindig und nur gering wasserdurchlässig. Die Decklöss-Rendzinen sind mäßig wasserdurchlässig.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden der Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W7, M3 und S11 eine hohe Bedeutung, resultierend aus der sehr hohen Ertragsfähigkeit der Standorte. Bei den Standorten Planungsgegenstände W6, W8, S1 und S6 bis S10 ist eine durchschnittliche Bedeutung für den Gehalt des Schutzgutes gegeben.

Aufgrund der ausgeübten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Nutzung als Grabeland oder Kleingarten verbunden mit regelmäßigem Bodenumbruch ist die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes zwar an nahezu allen Standorten beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen entsprechen der Einstufung nach der Bodenfruchtbarkeit.

Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenumbruchs für die Böden durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

Planungsgegenstände S4 und S5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|--|---------|
| - S4 | Gemeinde Am Großen Bruch
Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben | 3,07 ha |
| - S5 | Stadt Gröningen
Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf | 2,47 ha |

Bestand:

Die Flächen der Planungsgegenstände S4 und S5 sind aufgrund vorhandener Deponien anthropogen stark überprägt. Aufgrund der vorhandenen erheblichen anthropogenen Beeinträchtigung durch Versiegelungen und Bodenveränderungen sind die Bodenfunktionen überwiegend irreversibel gestört.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine geringe Bedeutung resultierend aus der starken anthropogenen Überprägung. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist nachhaltig gestört. Die Nutzungsfunktion ist aufgrund der fehlenden Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung als gering zu bewerten.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Die Planungsgegenstände G1, W1, W5, W7, W8, M3, S4, S5, S6, S8, S9, S10 und S11 haben keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

Planungsgegenstände G2, W6 und S7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha

Bestand und Bewertung:

Angrenzend an die geplante gewerbliche Baufläche für die Firma Wesseler (Planungsgegenstand G2) befindet sich ein Stillgewässer am offenen Verlauf des Sieckgrabens, der ca. 200 Meter südlich des Gebietes in einer gefassten und bis zur Straße der Freundschaft verrohrten Führung entspringt. Der Graben verläuft dann durch die Flächen des Planungsgegenstandes G2 als offener Graben bis zum Staugewässer innerhalb des aus der gewerblichen Baufläche ausgesparten Bereiches und von dort nach Norden. Im weiteren Verlauf nach Westen begrenzt der Sieckgraben die beiden Teilflächen des Planungsgegenstandes S7. Hier sind die Gewässer-
randstreifen zu beachten und von Einzäunungen und Nutzungen freizuhalten. Der Graben ist naturfern ausgebaut und profiliert. Für das Schutzgut hat er eine allgemeine Bedeutung. Das Staugewässer führt nur temporär Wasser.

Die Wohnbaufläche W6 Stadtrandsiedlung Nord wird im Westen durch den Flutgraben Gröningen als Gewässer II. Ordnung berührt. Der Flutgraben ist naturfern profiliert. Auf der dem Gebiet zugewandten Seite befindet sich umfangreicher Bewuchs, der erhalten werden soll. Der Gewässer-
randstreifen von 5 Meter ist zu beachten. Der Flutgraben Gröningen hat eine hohe Bedeutung für die Entwässerung des südlichen Stadtgebietes. Das Gebiet wird mittig durch einen grundstücks-
angehörigen Entwässerungsgraben gequert. Im Norden, südlich angrenzend an die Magdeburger Straße befindet sich der verrohrte Graben Magdeburger Straße 1. Die Gräben haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut. Über die Wasserqualität der Gräben ist nichts bekannt.

Planungsgegenstand S1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
------	---	----------

Bestand und Bewertung:

Der Planungsgegenstand S1 grenzt südlich an das als Kiesabbaugebiet entstandene Gewässer Gröninger See an. Das Gewässer wird im Bestand als Badesee genutzt. Es verfügt über einen hohen Salzgehalt wohl aufgrund salzhaltiger Kohle im Untergrund. Als anthropogen entstandenes, sich gut in die Umgebung einfügendes Stillgewässer hat der See eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Grundwasser:

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3, S1, S6, S7, S8, S9, S10 und S11
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großbalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Bestand:

Die Planungsgegenstände umfassen bisher nicht oder nur gering versiegelte Standorte. Die Grundwasserflurabstände betragen zwischen 1 Meter (Planungsgegenstand S1) und 10 Meter (Planungsgegenstand S9). Die das Grundwasser überdeckenden Schichten weisen ein hohes Pufferungsvermögen auf. Das Grundwasser weist eine mittlere bis hohe Geschütztheit auf. Eine aktive Grundwassernutzung findet nicht statt.

Bewertung:

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist von allgemeiner Bedeutung. Die Beschaffenheit ist überwiegend durch Schadstoffeintrag aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Für die Trinkwassergewinnung hat das Grundwasser auf den vorstehenden Teilflächen keine Bedeutung. Insgesamt sind die Flächen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Planungsgegenstände S4 und S5 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|--|---------|
| - S4 | Gemeinde Am Großen Bruch
Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben | 3,07 ha |
| - S5 | Stadt Gröningen
Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf | 2,47 ha |

Bestand:

Im Bereich der Planungsgegenstände S4 und S5 befinden sich ehemalige Deponien mit gestörten Grundwasserverhältnissen. Ein nutzbarer Grundwasserleiter ist nicht vorhanden.

2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W7, M3, S7 und S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|-------|---|----------|
| - G1 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden | 3,70 ha |
| - G2 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten | 6,48 ha |
| - W1 | Gemeinde Am Großen Bruch
gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt | 0,74 ha |
| - W5 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Seilerbahn Ost | 1,26 ha |
| - W7 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße | 0,60 ha |
| - M3 | Stadt Gröningen
gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortseingang im Ortsteil Stadt Großalsleben | 2,33 ha |
| - S7 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81 | 10,13 ha |
| - S11 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81 | 0,55 ha |

Bestand:

Die Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W7, M3, S7 und S11 befinden sich im Bereich der Landschaftseinheiten des nördlichen und nordöstlichen Harzvorlandes. Das Landschaftsbild dieser Landschaftseinheiten wird im Gebiet der Westlichen Börde durch großflächige, ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Planungsgegenstände befinden sich an den Rändern von Ortslagen und Baugebieten, die unterschiedlich in das umgebende Landschaftsbild eingebunden sind. Defizite der Einbindung in das Landschaftsbild sind bei den angrenzenden Gebieten der Planungsgegenstände G1, W1 und W5 erkennbar. Die anderen am Ortsrand befindlichen Gebiete fügen sich in das Landschaftsbild ein.

Die Eingrünungen der Planungsgegenstände sind im Bebauungsplanverfahren zu sichern.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Aufgrund der wenig strukturierten, großflächig ausgeräumten Agrarlandschaft und der starken anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes durch Straßen und Siedlungsränder ist das Landschaftsbild auf den Flächen der Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3, S7 und S11 als geringwertig einzustufen.

Planungsgegenstände S1, S4, S5, S6, S8, S9 und S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha

Bestand und Bewertung:

Der Planungsgegenstände S1, S4, S5, S6, S8, S9 und S10 befinden sich auf Standorten des Börde Hügellandes und des nördlichen und nordöstlichen Harzvorlandes, die von der offenen Landschaft umgeben sind. Die landschaftliche Prägung wird durch großflächige Ackerflächen bestimmt. Aufgrund der Gliederung durch Gehölzflächen an den Erdfällen, in der Bodeniederung und am Hakel besteht ein abwechslungsreiches Landschaftsbild, das im Bereich des Gröninger Sees und der Bodeniederung für die Erholung genutzt wird.

Das Landschaftsbild im Bereich der Planungsgegenstände S4 und S5 wird durch die bestehenden anthropogenen Aufschüttungen beeinträchtigt und ist im Bestand als erheblich vorbelastet einzustufen.

Bewertung:

Die Flächen der Planungsgegenstände S1, S5, S6, S8, S9 und S10 sind von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Flächen des Planungsgegenstandes S4 sind in der derzeitigen Ausprägung von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Planungsgegenstände W6 und W8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha

Bestand:

Die Planungsgegenstände W6 und W8 befinden sich innerhalb der Ortslagen. Sie sind nicht landschaftsbildwirksam. Das Landschaftsbild ist nicht betroffen.

Bestandsbewertung:

Eine Bewertung der Bedeutung für das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage innerhalb der Orte nicht erforderlich.

2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

Regionalklimatisch ist die Verbandsgemeinde Westliche Börde der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7° C. Mit - 0,2° C ist der Februar

der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1° C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Klimatisch von besonderer Bedeutung sind die Auenbereiche der Bode und des Großen Grabens sowie der Kleingewässer. Erhebliche Luftbelastungen sind in der Verbandsgemeinde nicht bekannt.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind vor allem die Planungsgegenstände relevant, die sich im Bereich bzw. in der Nähe bekannter archäologischer Fundplätze befinden.

Die Aussagen zu archäologischen Bodendenkmäler werden nach der Zuarbeit des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ergänzt.

Zur Vermeidung von Verzögerungen für Bauvorhaben sind in den archäologisch relevanten Bereichen archäologische Sondagen zu empfehlen.

Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht wesentlich berührt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

• Schutzgut Mensch

Planungsgegenstände G1, G2 und S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|-------|---|---------|
| - G1 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden | 3,70 ha |
| - G2 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten | 6,48 ha |
| - S11 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81 | 0,55 ha |

Die gewerblichen Bauflächen beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes beträgt für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Standort Kroppenstedt Nord (G1) ca. 230 Meter, zum Nahversorgungsmarkt (S11) ca. 100 Meter und zur Erweiterung des Gewerbegebietes Wesseler am Ostrand von Kroppenstedt ca. 280 Meter. Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann durch Emissionsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. In Abhängigkeit von den örtlich vorhandenen Abständen zu Wohngebieten ist eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben nach dem Abstandserlass Sachsen- Anhalt vorzunehmen.

Die Anordnung der gewerblichen Bauflächen muss so erfolgen, dass der Zufahrtsverkehr möglichst keine schützenswerten Nutzungen berührt. Zu den gewerblichen Bauflächen kann unmittelbar von der Anbindung an die Bundesstraße B 81 ohne Querung von Ortslagen zugefahren werden.

Die Lage der gewerblichen Bauflächen im Norden und Osten von Kroppenstedt berücksichtigt die Hauptwindrichtungen. Luftschadstoffimmissionen werden hierdurch von den Schwerpunkten der Wohnnutzung ferngehalten.

Planungsgegenstände W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - W1 | Gemeinde Am Großen Bruch
gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von
Wulferstedt | 0,74 ha |
| - W5 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Seilerbahn Ost | 1,26 ha |

- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Orts- eingang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha

Wohngebiete sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Ein Konfliktpotential ist nur bei den Planungsgegenständen M3 und S1 zu erkennen.

Der Planungsgegenstand M3 grenzt an die Landesstraße L 24 an. Nördlich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Die Landesstraße L 24 gehört nicht zu den hochbelasteten Straßen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass im Nahbereich der Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 nicht eingehalten werden. Durch eine Anordnung der schützenswerten Räume zur vom Lärm abgewandten Seite können die Voraussetzungen für eine weitgehende Lösung des Konfliktes geschaffen werden.

Der Planungsgegenstand S1 grenzt nördlich an die Bundesstraße B 81 an, von der erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen. Für das Gebiet sind gegebenenfalls aktive Lärmschutzmaßnahmen durch die Einordnung eines Schutzwalles entlang der Straße erforderlich. Nordwestlich befindet sich die Motocross-Strecke Gröningen. Diese ist in das Gesamtkonzept der Entwicklung des Erholungsgebietes eingebunden.

Die Bauflächen der Planungsgegenstände W1, W5, W6, W7 und W8 sind nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Planungsgegenstände S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha

Die auf den Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar mit erheblichen Emissionen verbunden. Sie sind nicht immissionsempfindlich.

• **Artenschutz und Biotope**

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände G1, W1, W5, W6 und W8 teilweise), Gärten und Kleingärten (Planungsgegenstände S11, W7, W8 teilweise, M3) oder Grünland (Planungsgegenstand G2).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei den Planungsgegenständen G1, G2 und S11 zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Plangebieten voraussichtlich nicht vollständig kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, für die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände G1, W1, W5, W6, W8 und M3 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) relevant. Es ist nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Für die Feldlerche können gegebenenfalls CEF-Maßnahmen (continuous

ecological functionality-measures, übersetzt Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) durchgeführt werden. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Für die Flächen der Planungsgegenstände G2 und W6 besteht darüber hinaus ein Untersuchungsbedarf in Bezug auf Amphibien aufgrund der Nähe zu Gewässern.

Planungsgegenstände S4 bis S9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha

Die Planungsgegenstände S4 und S5 befinden sich auf anthropogen stark überprägten Flächen mit ruderalem Bewuchs. Die Planungsgegenstände S6, S7, S8 und S9 umfassen Ackerflächen intensiver Nutzung. Mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen ist aufgrund des geringen Umfangs von Versiegelungen nur dann ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt verbunden, wenn die Überdeckung der Bodenoberfläche maximal ausgenutzt wird. Durch Anpflanzungen und Eingrünungen der Randflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen können Bereiche mit hoher Wertigkeit für den Biotopschutz geschaffen werden, die die Verschattung durch Überdeckung von Bodenflächen kompensieren. Nördlich und am Westrand der Fläche S6 nördlich von Heynburg im Übergang zum Naturschutzgebiet Seeburg und zu den westlich angrenzenden Waldflächen wurden Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, auf denen verbleibende Eingriffe kompensiert werden können.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände S4 bis S9 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) relevant. Es ist nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Für die Feldlerche können gegebenenfalls CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, übersetzt Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) durchgeführt werden. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Für die Flächen des Planungsgegenstandes S7 besteht darüber hinaus ein Untersuchungsbedarf in Bezug auf Amphibien aufgrund der Nähe zu Gewässern.

Planungsgegenstand S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha
-------	---	---------

Der Planungsgegenstand S10 umfasst eine Fläche, die dem besonderen Schutz als europäisches Vogelschutzgebiet SPA unterliegt. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nur auf Grundlage einer Verträglichkeitsprüfung möglich. Aufgrund der hohen Wertigkeit der Fläche für das Schutzgut Fauna sind nach Prüfung voraussichtlich CEF-Maßnahmen notwendig. Eine mögliche

Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange kann erst auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Untersuchung eingeschätzt werden.

- **Boden**

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden im Bereich der Westlichen Börde haben jedoch eine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist mit insgesamt ca. 18 Hektar erheblich. Im Gegenzug nimmt die Verbandsgemeinde bestehende Baurechte und Planungsabsichten der wirksamen Flächennutzungspläne im Umfang von ca. 43 Hektar zurück. Der verbleibende Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche insbesondere für die gewerbliche Entwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht in allen Ortschaften die Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung. Insbesondere die geplante Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist im Zusammenhang der bebauten Ortslagen aufgrund immissionsschutzrechtlich erforderlicher Abstände nicht möglich.

Planungsgegenstände S1, S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha

- | | | |
|-------|--|----------|
| - S7 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81 | 10,13 ha |
| - S8 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn | 14,87 ha |
| - S9 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66 | 13,28 ha |
| - S10 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt | 2,46 ha |

Die beurteilungsrelevanten Darstellungen der Planungsgegenstände sind nur mit kleinflächigen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden. Die Böden der Flächen S4 und S5 sind anthropogen verändert. Die Eingriffe auf den Flächen S4 bis S10 sind weitgehend reversibel mit Ausnahme der Bereiche der Trafostationen und Speicher. Die Planungen für die Sonderbaufläche Erholung an Gröninger See (S1) umfasst Campingplätze und Stellplätze für Wohnungen und Caravans, die nicht mit erheblichen Versiegelungen verbunden sind.

• Wasser

Oberflächenwasser:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände dann gegeben, wenn Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Gewässer eingeleitet werden soll. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Beispiel durch eine vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers oder durch eine Rückhaltung und Reinigung der abzuleitenden Niederschlagswässer zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Bei Einhaltung der Gewässerrandstreifen sind Auswirkungen auf Oberflächengewässer vermeidbar.

Planungsgegenstand S6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|----------|
| - S6 | Stadt Gröningen
Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg | 48,54 ha |
|------|---|----------|

Nördlich der Flächen des Planungsgegenstandes S6 befindet sich das Naturschutzgebiet Seeburg, dessen Gewässer stark durch Düngemiteleintrag aus der Landwirtschaft beeinträchtigt werden. Durch die Einordnung der Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich des Naturschutzgebietes im Abstand besteht die Möglichkeit, die Flächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und eine zwischen beiden Gebieten geplante Kompensation den Nährstoffeintrag in das Gebiet zu reduzieren, so dass eine Verbesserung der Gewässergüte erfolgt. Aufgrund der Geländeverhältnisse und der Grundwasserströme fließt dem Naturschutzgebiet von Süden in erheblichem Umfang des belasteten Grundwassers zu, dass dann durch den entfallenden Düngemiteleintrag durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Kompensationsmaßnahme die Belastung des Grundwasserzuflusses reduziert. Der Planungsgegenstand S6 hat daher positive Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser.

Grundwasser:

Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Die Auswirkungen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Planungsgegenstände S1, S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha

Die Flächen der Gebiete sind im Bestand weitgehend unversiegelt. Die Einordnung des Campingplatzes und der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht mit einer Versiegelung in erheblichem Umfang verbunden. Aufgrund der Überdeckung von Grundflächen durch die aufgeständerten Photovoltaikanlagen wird die Infiltrationsfläche für die Versickerung von Niederschlagswasser vermindert. Aufgrund der auf den vorgesehenen Flächen eher geringen Stärke der Schwarzerde und Lössdecke ist zu erwarten, dass eine wesentliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses nicht eintritt.

• **Klima/Luft**

Die Umsetzung der Planungsgegenstände G2, W5, W6, W7, W8, S1, S4 bis S10 hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Sie sind kleinflächig bzw. nur mit einem geringen Versiegelungsgrad verbunden und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist lediglich die Versiegelung und Bebauung größerer, bisher unversiegelter Bereiche.

Planungsgegenstände G1, G2, W1 und M3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Orts- eingang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen.

Die Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

• **Landschaftsbild**

Planungsgegenstände G1, G2 und S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Die Flächen der Planungsgegenstände befinden sich am Siedlungsrand. Sie sind aufgrund der großvolumigen Baukörper landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Landschaftsbild verändern. Die Flächen werden besiedelt und durch gewerbliche Bauten geprägt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der Größe erheblich. Zur Minderung erheblicher Beeinträchtigungen ist eine Eingrünung durch Gehölzstreifen in einer angemessenen Breite vorzusehen, so dass eine freie Entwicklung der Bepflanzung gewährleistet wird. Trotzdem wird ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild zurückbleiben, der eine Kompensation erfordert.

Planungsgegenstände W1, W5, W7, M3 und S1
(nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortsein- gang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände W7 und M3) oder mangelhaft (Planungsgegenstände W1 und W5) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbild-wirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes ver-bunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand bzw. liegen in der offenen Landschaft (Planungsgegenstand S1). Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Die Planungs-gegenstände W6 und W8 sind aufgrund der örtlich integrierten Lage wenig landschaftsbild-wirksam.

Planungsgegenstände S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich an- grenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha

Die Planungsgegenstände S4 bis S10 beinhalten Gebiete, die in der offenen Landschaft liegen. Durch die geänderten Nutzungen ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine technische Überprägung des Landschaftsbildes zu rechnen. Aufgrund der in der Regel geringer Bauhöhen werden weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden. Die Beein-trächtigungen des Landschaftsbildes sollen durch bestehende und neu anzupflanzende An-pflanzungen gemindert werden können.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Eine positive Wechselwirkung ist beim Planungsgegenstand S6 zu erwarten. Durch die Minderung des Eintrags von Nährstoffen in das Naturschutzgebiet Seeburg kann die Funktion für streng geschützte Arten der Avifauna verbessert werden.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt der Planungsgegenstände W5, W6, W7, W8, S1 und S11 soll gebietsintegriert oder auf angrenzenden, ehemaligen Kleingärten erfolgen. Gesonderte Darstellungen sind hierfür nicht erforderlich.

Für folgende großflächige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang erforderlich, die der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen:

Planungsgegenstände G1 und G2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- G1	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden	3,70 ha
- G2	Stadt Kroppenstedt Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten	6,48 ha

Die Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft der Flächen G1 und G2 sollen zunächst gebietsintegriert durch die Anpflanzung von Hecken am Rand der Plangebiete erfolgen. Zur Kompensation von Eingriffen auf der Fläche G1 können auch die inzwischen brach gefallen Kleingärten östlich der Fläche S11 mit herangezogen werden. Für die Fläche G2 wird aufgrund des dort vorhandenen Biototyps Grünland ein größerer Umfang von Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Landschaftsplan sieht hierfür die Anlage von Waldflächen zwischen zwei Waldgebieten im Süden der Gemarkung Kroppenstedt vor. Alternativ können Maßnahmen der Gliederung der Feldflur umgesetzt werden. Die für die Aufforstung im Landschaftsplan vorgesehene Fläche umfasst 16,3 Hektar. Davon wird voraussichtlich nur eine Teilfläche benötigt.

Planungsgegenstand W1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- W1	Gemeinde Am Großen Bruch gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt	0,74 ha
------	--	---------

In Wulferstedt sind als Kompensationsflächen für Natur und Landschaft Flächen im Großen Bruch geeignet. Für die Baufläche sollte zunächst eine teilweise Kompensation im Gebiet selbst durch Randeingrünungen etc. geprüft werden. Das verbleibende Kompensationserfordernis kann auf den Flächen im Großen Bruch kompensiert werden.

Planungsgegenstand M3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - M3 | Stadt Gröningen
gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortseingang im Ortsteil Stadt Großalsleben | 2,33 ha |
|------|---|---------|

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die gemischte Baufläche in Großalsleben kommen Maßnahmen des ökologischen Verbundsystems in Frage. Überschlägig ermittelt ist etwa ca. 1 Hektar erforderlich. Im Bereich des Großen Bruch sind insgesamt fast 13,42 Hektar Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die sich zur Arrondierung der Grünlandflächen durch Umnutzung von Acker in Grünland eignen. Kompensationsflächen sind hierfür in ausreichendem Umfang vorgesehen.

Planungsgegenstände S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|-------|--|----------|
| - S4 | Gemeinde Am Großen Bruch
Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben | 3,07 ha |
| - S5 | Stadt Gröningen
Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf | 2,47 ha |
| - S6 | Stadt Gröningen
Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg | 48,54 ha |
| - S7 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81 | 10,13 ha |
| - S8 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn | 14,87 ha |
| - S9 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66 | 13,28 ha |
| - S10 | Stadt Kroppenstedt
Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt | 2,46 ha |

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planungsgegenstände S4 und S5 sollen Maßnahmen im Großen Bruch herangezogen werden. Die Eingriffe werden kleinflächig sein. Am Großen Bruch sind ausreichend Flächen vorgesehen. Alternativ kommen Entwicklungen auf brach gefallenem Kleingartenanlagen zu Streuobstwiesen in Frage.

Aufgrund der Geringwertigkeit des Biotoptyps Acker können die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Planungsgegenstände S6 bis S10 überwiegend gebietsintegriert erfolgen. Weiterhin ist als Kompensation für die großflächige Anlage nördlich von Heynburg die Arrondierung des Naturschutzgebietes Seeburg durch Grünlandflächen vorgesehen. Hierdurch können die verbleibenden Eingriffe durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen kompensiert werden.

- weitere dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Rücknahme von Bauflächen, die in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellt sind:

- | | | |
|----|---|---------|
| a) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für die Erweiterung der Damaschkesiedlung | 4,9 ha |
| b) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für ein Gewerbegebiet südlich von Hamersleben | 20,0 ha |
| c) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Wulferstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen im Südosten von Wulferstedt | 2,5 ha |
| d) | Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben
Rücknahme der gemischten Bauflächen auf der ehemaligen Kleingartenanlage nördlich der Kreisstraße K 1366 | 2,0 ha |

- | | | |
|----|---|--------|
| e) | Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben | |
| | Rücknahme von Wohnbauflächen östlich der Landesstraße L 104 zwischen Ausleben und Warsleben | 4,5 ha |
| f) | Stadt Kroppenstedt | |
| | Rücknahme von Wohnbauflächen zwischen der Ortslage und Paulshöhe | 6,5 ha |
| g) | Stadt Kroppenstedt | |
| | Rücknahme von Wohnbauflächen westlich Lindengarten | 2,5 ha |

Weitere Maßnahmen sind in den Landschaftsplänen und in den Planungen zum ökologischen Verbundsystem festgelegt. Die in den Planwerken insgesamt dargestellten Maßnahmen überschreiten das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die in den landschaftsplanerischen Zielkonzepten vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt durch die vorstehenden Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Maßnahmen der Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der planerischen Prämissen des Punktes 2.2. des Umweltberichtes festzulegen. Weiterhin sind in der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben nach dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt festzusetzen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsgegenstand G1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - G1 | Stadt Kroppenstedt | 3,70 ha |
| | Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden | |

Die gewerblichen Bauflächen im Norden von Kroppenstedt grenzen an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Sie dienen der Ergänzung und Erweiterung des Gebietes. Die Flächen eignen sich besonders für die geplante Nutzung, da sie konfliktfrei von der Bundesstraße B 81 erreichbar sind und eine landwirtschaftliche Ackerfläche betreffen, die aufgrund der geringen Größe und des dreieckigen Zuschnitts Bewirtschaftungsschwernisse aufweist. Die Flächen dienen der Vorhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe und für die Neuansiedlung von Betrieben. Es ist daher sinnvoll, dass das Gebiet an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt. Wesentliche Standortalternativen bestehen in Kroppenstedt nicht. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den Norden und Osten von Kroppenstedt ist planerisch sinnvoll, um flächendeckende Immissionsbeeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu vermeiden. Alternativen bestehen nur auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wären gleich groß wie bei dem vorgesehenen Standort.

Planungsgegenstand G2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - G2 | Stadt Kroppenstedt | 6,48 ha |
| | Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten | |

Die gewerbliche Baufläche im Osten von Kroppenstedt dient der Erweiterung des ortsansässigen Betriebes Containerdienst Wesseler. Die Erweiterung ist im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb erforderlich, der südlich der Landesstraße L 66 angesiedelt ist. Alternativ wurde eine Erweiterung des Gebietes nach Westen geprüft. Diese würde weiter an die Wohnnutzung heranrücken. Dies ist aufgrund des Störgrades des Containerbetriebes nicht möglich. Im Ergebnis wurde dem gewählten Standort der Vorrang eingeräumt. Eine Einbindung in das Landschaftsbild ist durch Anpflanzungen am Rand des Gebietes möglich.

Planungsgegenstand W1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - W1 | Gemeinde Am Großen Bruch
gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von
Wulferstedt | 0,74 ha |
|------|---|---------|

Die Fläche des Planungsgegenstandes W1 dient der Vorhaltung von Wohnbauflächen für den Ortsteil Wulferstedt der Gemeinde Am Großen Bruch. Die Ortslage von Wulferstedt ist eng bebaut. Aufgrund der dichten Bebauung des Siedlungsbereiches ist es für die Wohnbauflächen erforderlich, Außenbereichsgrundstücke in Anspruch zu nehmen. Da für die Feuerwehr die Herstellung einer Erschließung notwendig ist, soll diese für die Wohnbauflächen mit genutzt werden. Alternative Standorte greifen ebenso in landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Planerisch umsetzbare Standorte, die mit geringeren Eingriffen in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes verbunden sind, sind nicht vorhanden.

Planungsgegenstände W5 und W6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|---|---------|
| - W5 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Seilerbahn Ost | 1,26 ha |
| - W6 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord | 1,19 ha |

Die Planungsgegenstände W5 und W6 dienen der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen. In den betroffenen Bereichen sind die Straßenzüge Seilerbahn und Stadtrand-siedlung einseitig bebaut. Die geplanten Bauflächen sollen vorhandene Erschließungsanlagen nutzen. Aufgrund der Kosten für die Herstellung neuer Erschließungsanlagen ist eine Refinanzierung von Baugebieten unter Nutzung bestehender Straßen sinnvoll und trägt zur Verminderung der Neuversiegelung durch Erschließungsanlagen, mithin zur Reduktion des Eingriffes in Natur und Landschaft bei. Planungsalternativen, die diese Aspekte berücksichtigen, sind in Gröningen nicht vorhanden.

Planungsgegenstände W7, W8 und M3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|--|---------|
| - W7 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße | 0,60 ha |
| - W8 | Stadt Gröningen
Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg | 0,55 ha |
| - M3 | Stadt Gröningen
gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Orts-
eingang im Ortsteil Stadt Großalsleben | 2,33 ha |

Die Baugebiete in den Ortsteilen Kloster Gröningen und Krottorf nutzen vorhandene Erschließungsanlagen. Die drei Gebiete befinden sich auf Flächen, die ehemals als Kleingärten genutzt wurden oder teilweise noch genutzt werden. Eingriffe in größere landwirtschaftliche Flächen werden hierdurch vermieden. Die Fläche in Krottorf ist eine von wenigen Möglichkeiten einer Bebauung außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Böden weisen durch die Bebauung mit Lauben Vorbelastungen auf. Der Standort M3 in Großalsleben soll als gemischte Baufläche der Entwicklung von Betrieben dienen, die aufgrund der innerörtlichen Lage kein Entwicklungspotential am bestehenden Standort haben. Innerörtliche Alternativen stehen für die Entwicklung nicht zur Verfügung.

Planungsgegenstand S1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|------|--|----------|
| - S1 | Stadt Gröningen | 24,70 ha |
| | Sonderbaufläche Erholung Gröninger See | |

Die Sonderbaufläche Erholung am Gröninger See dient der bedarfsgerechten Erweiterung der vorhandenen Anlage. Deren Funktionsfähigkeit ist an die Lage am Gröninger See und in der Nähe zur Motocross-Strecke gebunden. Lagealternativen sind daher nicht zu untersuchen.

Planungsgegenstände S4 bis S10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|-------|--|----------|
| - S4 | Gemeinde Am Großen Bruch | 3,07 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben | |
| - S5 | Stadt Gröningen | 2,47 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf | |
| - S6 | Stadt Gröningen | 48,54 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg | |
| - S7 | Stadt Kroppenstedt | 10,13 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81 | |
| - S8 | Stadt Kroppenstedt | 14,87 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn | |
| - S9 | Stadt Kroppenstedt | 13,28 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66 | |
| - S10 | Stadt Kroppenstedt | 2,46 ha |
| | Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt | |

Die Planungsgegenstände S4 bis S10 umfassen Photovoltaikanlagen auf bisher als Deponie oder ackerbaulich genutzten Standorten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur mit einem geringen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Die Eignung der Flächen wurde im Rahmen des Konzeptes der Flächenbereitstellung für Photovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Westliche Börde festgestellt.

Planungsgegenstand S11 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | | |
|-------|---|---------|
| - S11 | Stadt Kroppenstedt | 0,55 ha |
| | Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81 | |

Die Sonderbaufläche südlich von angrenzend an die Bundesstraße B 81 ist für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes vorgesehen. Die Stadt Kroppenstedt verfügt mit 1.357 Einwohnern nicht über eine für einen Markt ausreichende Kaufkraft. Daher ist die Mitnahme von Streuumsätzen von der Bundesstraße B 81 erforderlich, um die verbrauchernahe Versorgung in der Stadt zu ermöglichen. Aufgrund dieses Sachverhaltes bestehen keine Alternativen, da ein Standort an der Bundesstraße B 81 erforderlich ist, der auch für weite Teile der Stadt Kroppenstedt fußläufig erreichbar ist.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung der Kartierungen des Landschaftsrahmenplanes Bördekreis, der Landschaftspläne, von Luftbildern und ergänzenden örtlichen Erhebungen. Zur Überprüfung der Biotoptypen erfolgte im Dezember 2025 eine Begehung der betroffenen Teilflächen. Zusätzlich wurden weiter vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit verbal argumentativ bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Vorgeschlagen wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Eine Beurteilung der Schwere der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann sachgerecht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erst durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahmen festgelegt wird.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt. Folgende Darstellungsinhalte / Planungsgegenstände werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

- | | | |
|------|--|---------|
| - G1 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Nord nach Süden | 3,70 ha |
| - G2 | Stadt Kroppenstedt
Erweiterung Gewerbegebiet Wesseler nach Osten | 6,48 ha |
| - W1 | Gemeinde Am Großen Bruch
gemischte Baufläche und Wohnbaufläche am westlichen Rand von Wulferstedt | 0,74 ha |

- W5	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Seilerbahn Ost	1,26 ha
- W6	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Stadtrandsiedlung Nord	1,19 ha
- W7	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Kloster Gröningen Nienhagener Straße	0,60 ha
- W8	Stadt Gröningen Wohnbaufläche Krottorf westlich Neuer Weg	0,55 ha
- M3	Stadt Gröningen gemischte Baufläche westlich der Landesstraße L 24 am südlichen Ortseingang im Ortsteil Stadt Großalsleben	2,33 ha
- S1	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Erholung Gröninger See	24,70 ha
- S4	Gemeinde Am Großen Bruch Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen der Deponie Gunsleben	3,07 ha
- S5	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik auf der Deponie Krottorf	2,47 ha
- S6	Stadt Gröningen Sonderbaufläche Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg	48,54 ha
- S7	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik zwischen Sieckgraben und der Bundesstraße B 81	10,13 ha
- S8	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Osten der Gemarkung Kroppenstedt südlich der Bundesstraße B 81 westlich der Kreisstraße K 1301 nach Hakeborn	14,87 ha
- S9	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Süden von Kroppenstedt westlich angrenzend an die Landesstraße L 66	13,28 ha
- S10	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Photovoltaik im Südosten von Kroppenstedt	2,46 ha
- S11	Stadt Kroppenstedt Sonderbaufläche Nahversorgungsmarkt südlich der Bundesstraße B 81	0,55 ha

Schutzgut Mensch

Die gewerblichen Bauflächen G1 und G2 und die Sonderbaufläche S11 beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes beträgt für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Standort Kroppenstedt Nord (G1) ca. 230 Meter, zum Nahversorgungsmarkt ca. 100 Meter und zur Erweiterung des Gewerbegebietes Wesseler am Ostrand von Kroppenstedt ca. 280 Meter. Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann durch Emissionsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. In Abhängigkeit von den örtlich vorhandenen Abständen zu Wohngebieten ist eine Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben nach dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt vorzunehmen.

Die Anordnung der gewerblichen Bauflächen muss so erfolgen, dass der Zufahrtsverkehr möglichst keine schützenswerten Nutzungen berührt. Zu den gewerblichen Bauflächen kann unmittelbar von der Anbindung an die Bundesstraße B 81 ohne Querung von Ortslagen zugefahren werden.

Die Lage der gewerblichen Bauflächen im Norden und Osten von Kroppenstedt berücksichtigt die Hauptwindrichtungen. Luftschadstoffimmissionen werden hierdurch von den Schwerpunkten der Wohnnutzung ferngehalten.

Die Wohngebiete, Mischgebiete und Sondergebiete für Erholung W1, W5 bis W8 und M3 sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung oder Geruchsbelästigungen erheblich beeinträchtigt werden können. Ein Konfliktpotential ist nur bei den Planungsgegenständen M3 und S1 zu erkennen.

Der Planungsgegenstand M3 grenzt an die Landesstraße L 24 an. Nördlich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Die Landesstraße L 24 gehört nicht zu den hochbelasteten Straßen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass im Nahbereich der Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 nicht eingehalten werden. Durch eine Anordnung der schützenswerten Räume zur vom Lärm abgewandten Seite können die Voraussetzungen für eine weitgehende Lösung des Konfliktes geschaffen werden.

Der Planungsgegenstand S1 grenzt nördlich an die Bundesstraße B 81 an, von der erhebliche Beeinträchtigungen ausgehen. Für das Gebiet sind gegebenenfalls aktive Lärmschutzmaßnahmen durch die Einordnung eines Schutzwalles entlang der Straße erforderlich. Nordwestlich befindet sich die Motocross-Strecke Gröningen. Diese ist in das Gesamtkonzept der Entwicklung des Erholungsgebietes eingebunden.

Die Bauflächen der Planungsgegenstände W1, W5, W6, W7 und W8 sind nicht erkennbar erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Die auf den Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen zulässigen Nutzungen sind nicht erkennbar mit erheblichen Emissionen verbunden. Sie sind nicht immissionsempfindlich.

Artenschutz und Biotope

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Vom Eingriff sind in den Bereichen G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11 keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen (Planungsgegenstände G1, W1, W5, W6 und W8 teilweise), Gärten und Kleingärten (Planungsgegenstände W7, W8 teilweise, M3, S11) oder Grünland (Planungsgegenstand G2).

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei den Planungsgegenständen G1 und G2 zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz keine Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann in den Plangebietten voraussichtlich nicht vollständig kompensiert werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, für die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese können je nach Verfügbarkeit zur Kompensation der Eingriffe durch die Erweiterung der Bauflächen verwendet werden. Weiterhin sind Randflächen der Gewässer im Rahmen des ökologischen Verbundsystems für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die erheblichen Eingriffe können hierdurch extern kompensiert werden.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände G1, W1, W5, W6, W8 und M3 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) relevant. Es ist nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Für die Feldlerche können gegebenenfalls CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures übersetzt Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) durchgeführt werden. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Für die Flächen der Planungsgegenstände G2 und W6 besteht darüber hinaus ein Untersuchungsbedarf in Bezug auf Amphibien aufgrund der Nähe zu Gewässern.

Die Planungsgegenstände S4 und S5 befinden sich auf anthropogen stark überprägten Flächen mit ruderalem Bewuchs. Die Planungsgegenstände S6, S7, S8 und S9 umfassen Ackerflächen intensiver Nutzung. Mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen ist aufgrund des geringen Umfangs von Versiegelungen nur dann ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt verbunden, wenn die Überdeckung der Bodenoberfläche maximal ausgenutzt wird. Durch Anpflanzungen und Eingrünungen der Randflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen können Bereiche mit hoher Wertigkeit für den Biotopschutz geschaffen werden, die die Verschattung durch Überdeckung von Bodenflächen kompensieren. Nördlich und am Westrand der Fläche S6 nördlich von Heynburg im Übergang zum Naturschutzgebiet Seeburg und zu den westlich angrenzenden Waldflächen wurden Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, auf denen verbleibende Eingriffe kompensiert werden können.

Für den faunistischen Artenschutz sind die Planungsgegenstände S4 bis S9 in Bezug auf den nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) relevant. Es ist nicht auszuschließen, dass der Feldhamster in Abhängigkeit von den angebauten Kulturen einwandert. Falls Feldhamstervorkommen festgestellt werden, ist eine Umsetzung des Feldhamsters auf eine Fläche, die hamstergerecht bewirtschaftet wird, erforderlich. Für die Feldlerche können gegebenenfalls CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, übersetzt Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) durchgeführt werden. Grundsätzlich ist hierdurch eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung möglich und das Planungsziel umsetzbar.

Für die Flächen des Planungsgegenstandes S7 besteht darüber hinaus ein Untersuchungsbedarf in Bezug auf Amphibien aufgrund der Nähe zu Gewässern.

Der Planungsgegenstand S10 umfasst eine Fläche, die dem besonderen Schutz als europäisches Vogelschutzgebiet SPA unterliegt. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nur auf Grundlage einer Verträglichkeitsprüfung möglich. Aufgrund der hohen Wertigkeit der Fläche für das Schutzgut Fauna sind nach Prüfung voraussichtlich CEF-Maßnahmen notwendig. Eine mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange kann erst auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Untersuchung eingeschätzt werden.

Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können in den Bereichen G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11 alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen. Die Böden im Bereich der Westlichen Börde haben jedoch eine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist mit insgesamt ca. 18 Hektar erheblich. Im Gegenzug nimmt die Verbandsgemeinde bestehende Baurechte und Planungsabsichten der wirksamen Flächennutzungspläne im Umfang von ca. 43 Hektar zurück. Der verbleibende Eingriff ist erheblich und in der Regel nicht reversibel. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche insbesondere für die gewerbliche Entwicklung nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen nicht in allen Ortschaften die Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs zur Verfügung. Insbesondere die geplante Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist im Zusammenhang der bebauten Ortslagen aufgrund immissionsschutzrechtlich erforderlicher Abstände nicht möglich.

Die beurteilungsrelevanten Darstellungen der Planungsgegenstände S1, S4 bis S10 sind nur mit kleinflächigen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden. Die Böden der Flächen S4 und S5 sind anthropogen verändert. Die Eingriffe auf den Flächen S4 bis S10 sind weitgehend reversibel mit Ausnahme der Bereiche der Trafostationen und Speicher. Die Planungen für die Sonderbaufläche Erholung an Gröninger See (S1) umfasst Campingplätze und Stellplätze für Wohnungen und Caravans, die nicht mit erheblichen Versiegelungen verbunden sind.

Wasser

Oberflächenwasser:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände dann gegeben, wenn Niederschlagswasser von befestigten Flächen in Gewässer eingeleitet werden soll. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Beispiel durch eine vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers oder durch eine Rückhaltung und Reinigung der abzuleitenden Niederschlagswässer zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Bei Einhaltung der Gewässerrandstreifen sind Auswirkungen auf Oberflächengewässer vermeidbar.

Nördlich der Flächen des Planungsgegenstandes S6 befindet sich das Naturschutzgebiet Seeburg, dessen Gewässer stark durch Düngemiteleintrag aus der Landwirtschaft beeinträchtigt werden. Durch die Einordnung der Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich des Naturschutzgebietes im Abstand besteht die Möglichkeit, die Flächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und eine zwischen beiden Gebieten geplante Kompensation den Nährstoffeintrag in das Gebiet zu reduzieren, so dass eine Verbesserung der Gewässergüte erfolgt. Aufgrund der Geländeverhältnisse und der Grundwasserströme fließt dem Naturschutzgebiet von Süden in erheblichem Umfang des belasteten Grundwassers zu, dass dann durch den entfallenden Düngemiteleintrag durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Kompensationsmaßnahme die Belastung des Grundwasserzuflusses reduziert. Der Planungsgegenstand S6 hat daher positive Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser.

Grundwasser:

Die Auswirkungen auf das Grundwasser im Bereich der Planungsgegenstände G1, G2, W1, W5, W6, W7, W8, M3 und S11 stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der geplanten Bauflächen möglichst unmittelbar auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Die Flächen der Gebiete S1, S4 bis S10 sind im Bestand weitgehend unversiegelt. Die Einordnung des Campingplatzes und der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht mit einer Versiegelung in erheblichem Umfang verbunden. Aufgrund der Überdeckung von Grundflächen durch die aufgeständerten Photovoltaikanlagen wird die Infiltrationsfläche für die Versickerung von Niederschlagswasser vermindert. Aufgrund der auf den vorgesehenen Flächen eher geringen Stärke der Schwarzerde und Lössdecke ist zu erwarten, dass eine wesentliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses nicht eintritt.

Klima/Luft

Die Umsetzung der Planungsgegenstände W5, W6, W7, W8, S1, S4 bis S10 und S11 hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Sie sind kleinflächig bzw. nur mit einem geringen Versiegelungsgrad verbunden und haben keine erheblich über das Gebiet hinausreichenden Auswirkungen. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist lediglich die Versiegelung und Bebauung größerer, bisher unversiegelter Bereiche.

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen in den Gebieten G1, G2, W1, und M3 wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen.

Die Planungsgegenstände liegen nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Landschaftsbild

Die Flächen der Planungsgegenstände G1, G2 und S11 befinden sich am Siedlungsrand. Sie sind aufgrund der großvolumigen Baukörper landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Landschaftsbild verändern. Die Flächen werden besiedelt und durch gewerbliche Bauten geprägt. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der Größe erheblich. Zur Minderung erheblicher Beeinträchtigungen ist eine Eingrünung durch Gehölzstreifen in einer angemessenen Breite vorzusehen, so dass eine freie Entwicklung der Bepflanzung gewährleistet wird. Trotzdem wird ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild zurückbleiben, der eine Kompensation erfordert.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände W7 und M3) oder mangelhaft (Planungsgegenstände W1 und W5) in das Landschaftsbild einfügt, sind die Baugebietserweiterungen W1, W5, W7 und M3 landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand bzw. liegen in der offenen Landschaft (Planungsgegenstand S1). Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden. Die Planungsgegenstände W6 und W8 sind aufgrund der örtlich integrierten Lage wenig landschaftsbildwirksam.

Die Planungsgegenstände S4 bis S10 beinhalten Gebiete, die in der offenen Landschaft liegen. Durch die geänderten Nutzungen ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine technische Überprägung des Landschaftsbildes zu rechnen. Aufgrund der in der Regel geringer Bauhöhen werden weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen durch bestehende und neu anzupflanzende Anpflanzungen gemindert werden können.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Eine positive Wechselwirkung ist beim Planungsgegenstand S6 zu erwarten. Durch die Minderung des Eintrags von Nährstoffen in das Naturschutzgebiet Seeburg kann die Funktion für streng geschützte Arten der Avifauna verbessert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt der Planungsgegenstände G2, W5, W6, W7, W8 und S1 soll gebietsintegriert oder auf angrenzenden, ehemaligen Kleingärten erfolgen. Gezielte Darstellungen sind hierfür nicht erforderlich.

Für folgende großflächige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang erforderlich, die der Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen.

Die Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft der Flächen G1 und G2 sollen zunächst gebietsintegriert durch die Anpflanzung von Hecken am Rand der Plangebiete erfolgen. Zur Kompensation von Eingriffen auf der Fläche G1 können auch die inzwischen brach gefallen Kleingärten östlich der Fläche S11 mit herangezogen werden. Für die Fläche G2 wird aufgrund des dort vorhandenen Biotoptyps Grünland ein größerer Umfang von Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Landschaftsplan sieht hierfür die Anlage von Waldflächen zwischen zwei Waldgebieten im Süden der Gemarkung Kroppenstedt vor. Alternativ können Maßnahmen der Gliederung der Feldflur umgesetzt werden. Die für die Aufforstung im Landschaftsplan vorgesehene Fläche umfasst 16,3 Hektar. Davon wird voraussichtlich nur eine Teilfläche benötigt.

In Wulferstedt sind als Kompensationsflächen für Natur und Landschaft für die Fläche W1 Flächen im Großen Bruch geeignet. Für die Baufläche sollte zunächst eine teilweise Kompensation im Gebiet selbst durch Randeingrünungen etc. geprüft werden. Das verbleibende Kompensationserfordernis kann auf den Flächen im Großen Bruch kompensiert werden.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die gemischte Baufläche in Großalsleben M3 kommen Maßnahmen des ökologischen Verbundsystems in Frage. Überschlägig ermittelt ist etwa ca. 1 Hektar erforderlich. Im Bereich des Großen Bruch sind insgesamt fast 13,42 Hektar Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die sich zur Arrondierung der Grünlandflächen durch Umnutzung von Acker in Grünland eignen. Kompensationsflächen sind hierfür in ausreichendem Umfang vorgesehen.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planungsgegenstände S4 und S5 sollen Maßnahmen im Großen Bruch herangezogen werden. Die Eingriffe werden kleinflächig sein. Am Großen Bruch sind ausreichend Flächen vorgesehen. Alternativ kommen Entwicklungen auf brach gefallen Kleingartenanlagen zu Streuobstwiesen in Frage.

Aufgrund der Geringwertigkeit des Biotoptyps Acker können die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Planungsgegenstände S6 bis S10 überwiegend gebietsintegriert erfolgen. Weiterhin ist als Kompensation für die großflächige Anlage nördlich von Heynburg die Arrondierung des Naturschutzgebietes Seeburg durch Grünlandflächen vorgesehen. Hierdurch können die verbleibenden Eingriffe durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen kompensiert werden.

- weitere dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Rücknahme von Bauflächen, die in den wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellt sind:

- | | | |
|----|---|---------|
| a) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für die Erweiterung der Damaschkesiedlung | 4,9 ha |
| b) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Hamersleben
Rücknahme von Bauflächen für ein Gewerbegebiet südlich von Hamersleben | 20,0 ha |
| c) | Gemeinde Am Großen Bruch – Ortsteil Wulferstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen im Südosten von Wulferstedt | 2,5 ha |
| d) | Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben
Rücknahme der gemischten Bauflächen auf der ehemaligen Kleingartenanlage nördlich der Kreisstraße K 1366 | 2,0 ha |
| e) | Gemeinde Ausleben – Ortsteil Ausleben
Rücknahme von Wohnbauflächen östlich der Landesstraße L 104 zwischen Ausleben und Warsleben | 4,5 ha |
| f) | Stadt Kroppenstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen zwischen der Ortslage und Paulshöhe | 6,5 ha |
| g) | Stadt Kroppenstedt
Rücknahme von Wohnbauflächen westlich Lindengarten | 2,5 ha |

Weitere Maßnahmen sind in den Landschaftsplänen und in den Planungen zum ökologischen Verbundsystem festgelegt. Die in den Planwerken insgesamt dargestellten Maßnahmen überschreiten das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die in den landschaftsplanerischen Zielkonzepten vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt durch die vorstehenden Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Maßnahmen der Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der planerischen Prämissen des Punktes 2.2. des Umweltberichtes festzulegen. Weiterhin sind in der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben nach dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt festzusetzen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die gewerblichen Bauflächen des Planungsgegenstandes G1 im Norden von Kroppenstedt grenzen an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Sie dienen der Ergänzung und Erweiterung des Gebietes. Die Flächen eignen sich besonders für die geplante Nutzung, da sie konfliktfrei von der Bundesstraße B 81 erreichbar sind und eine landwirtschaftliche Ackerfläche betreffen, die aufgrund der geringen Größe und des dreieckigen Zuschnitts Bewirtschaftungserschwernisse aufweist. Die Flächen dienen der Vorhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe und für die Neuansiedlung von Betrieben. Es ist daher sinnvoll, dass das Gebiet an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt. Wesentliche Standortalternativen bestehen in Kroppenstedt nicht. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den Norden und Osten von Kroppenstedt ist planerisch sinnvoll, um flächendeckende Immissionsbeeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu vermeiden. Alternativen bestehen nur auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wären gleich groß wie bei dem vorgesehenen Standort.

Die gewerbliche Baufläche G2 im Osten von Kroppenstedt dient der Erweiterung des ortsansässigen Betriebes Containerdienst Wessler. Die Erweiterung ist im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb erforderlich, der südlich der Landesstraße L 66 angesiedelt ist. Alternativ wurde eine Erweiterung des Gebietes nach Westen geprüft. Diese würde weiter an die Wohnnutzung heranrücken. Dies ist aufgrund des Störgrades des Containerbetriebes nicht möglich. Im Ergebnis wurde dem gewählten Standort der Vorrang eingeräumt. Eine Einbindung in das Landschaftsbild ist durch Anpflanzungen am Rand des Gebietes möglich.

Die Fläche des Planungsgegenstandes W1 dient der Vorhaltung von gemischten Bauflächen und von Wohnbauflächen für den Ortsteil Wulferstedt der Gemeinde Am Großen Bruch. Die Ortslage von Wulferstedt ist eng bebaut. Aufgrund der dichten Bebauung des Siedlungsbereiches ist es für die Wohnbauflächen erforderlich, Außenbereichsgrundstücke in Anspruch zu nehmen. Da für die Feuerwehr die Herstellung einer Erschließung notwendig ist, soll diese für die Wohnbauflächen mit genutzt werden. Alternative Standorte greifen ebenso in landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Planerisch umsetzbare Standorte, die mit geringeren Eingriffen in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes verbunden sind, sind nicht vorhanden.

Die Planungsgegenstände W5 und W6 dienen der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen. In den betroffenen Bereichen sind die Straßenzüge Seilerbahn und Stadtrand-siedlung einseitig bebaut. Die geplanten Bauflächen sollen vorhandene Erschließungsanlagen nutzen. Aufgrund der Kosten für die Herstellung neuer Erschließungsanlagen ist eine Refinanzierung von Baugebieten unter Nutzung bestehender Straßen sinnvoll und trägt zur Verminderung der Neuversiegelung durch Erschließungsanlagen, mithin zur Reduktion des Eingriffes in Natur und Landschaft bei. Planungsalternativen, die diese Aspekte berücksichtigen, sind in Gröningen nicht vorhanden.

Die Baugebiete W7, W8 und M3 in den Ortsteilen Kloster Gröningen, Stadt Großalsleben und Krottorf nutzen vorhandene Erschließungsanlagen. Die drei Gebiete befinden sich auf Flächen,

die ehemals als Kleingärten genutzt wurden oder teilweise noch genutzt werden. Eingriffe in größere landwirtschaftliche Flächen werden hierdurch vermieden. Die Fläche in Krottorf ist eine von wenigen Möglichkeiten einer Bebauung außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Böden weisen durch die Bebauung mit Lauben Vorbelastungen auf. Der Standort M3 in Großalsleben soll als gemischte Baufläche der Entwicklung von Betrieben dienen, die aufgrund der innerörtlichen Lage kein Entwicklungspotential am bestehenden Standort haben. Innerörtliche Alternativen stehen für die Entwicklung nicht zur Verfügung.

Die Sonderbaufläche Erholung am Gröninger See dient der bedarfsgerechten Erweiterung der vorhandenen Anlage. Deren Funktionsfähigkeit ist an die Lage am Gröninger See und in der Nähe zur Motocross-Strecke gebunden. Lagealternativen sind daher nicht zu untersuchen.

Die Planungsgegenstände S4 bis S10 umfassen Photovoltaikanlagen auf bisher als Deponie oder ackerbaulich genutzten Standorten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur mit einem geringen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Die Eignung der Flächen wurde im Rahmen des Konzeptes der Flächenbereitstellung für Photovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Westliche Börde festgestellt.

Die Sonderbaufläche S11 südlich von angrenzend an die Bundesstraße B 81 ist für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes vorgesehen. Die Stadt Kroppenstedt verfügt mit 1.357 Einwohnern nicht über eine für einen Markt ausreichende Kaufkraft. Daher ist die Mitnahme von Streuumsätzen von der Bundesstraße B 81 erforderlich, um die verbrauchernahe Versorgung in der Stadt zu ermöglichen. Aufgrund dieses Sachverhaltes bestehen keine Alternativen, da ein Standort an der Bundesstraße B 81 erforderlich ist, der auch für weite Teile der Stadt Kroppenstedt fußläufig erreichbar ist.

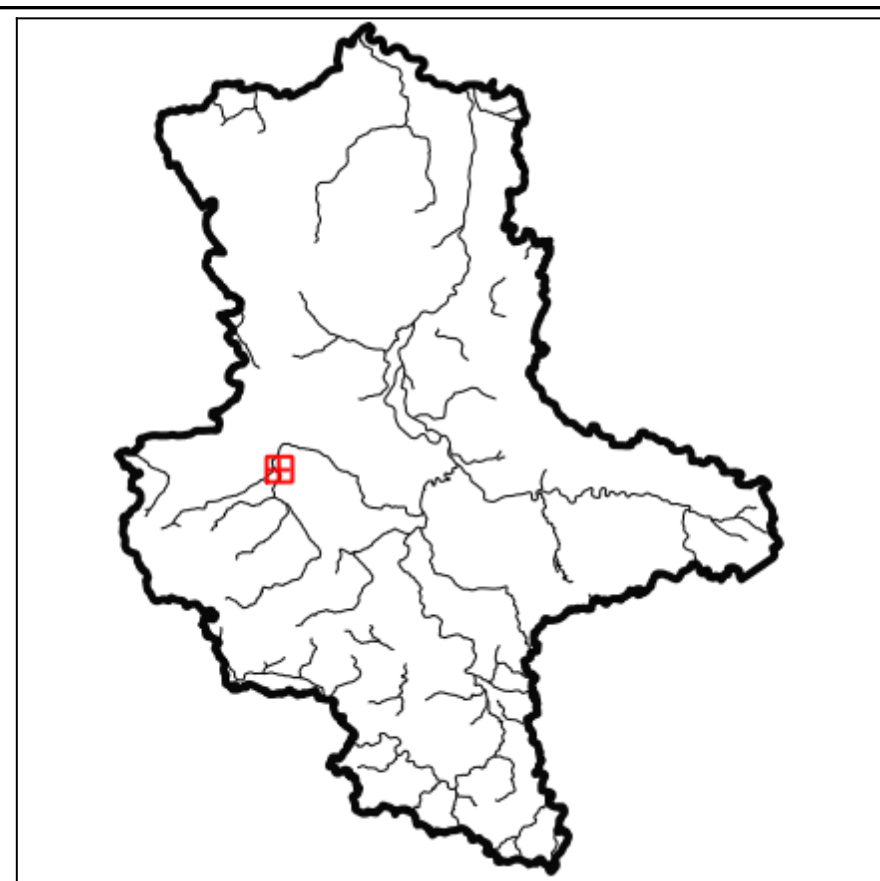
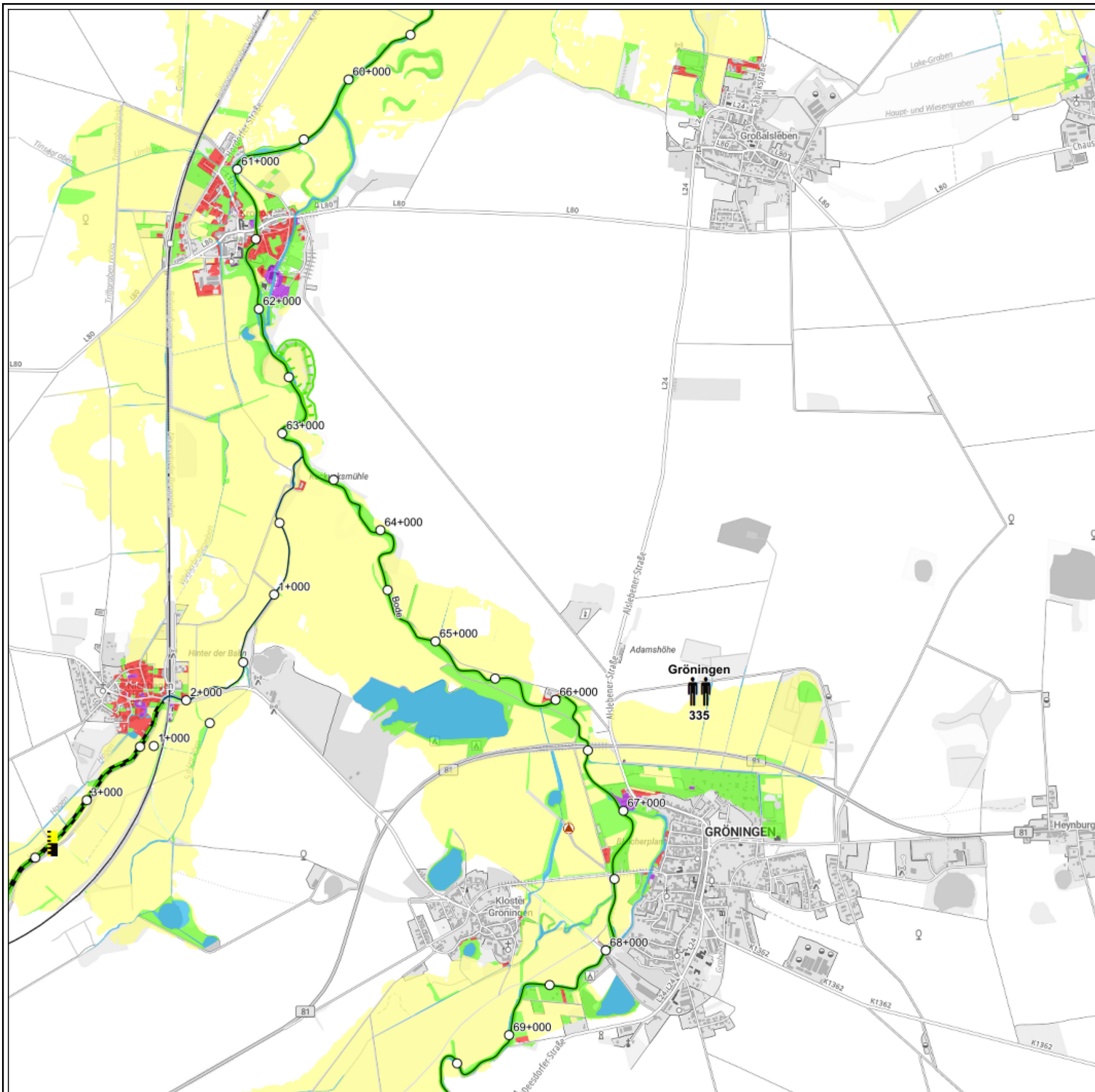
Alternative Standorte wurden geprüft, aufgrund der geringeren Eignung jedoch verworfen.

Gröningen, Mai 2026

PLANUNTERLAGEN, LITERATUR

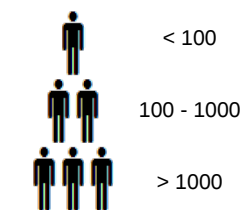
- 1) Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Gemeinden
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben (1993)
in der Fassung der 3. Änderung vom 06.08.2017
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Gunsleben (2001)
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamersleben (1992)
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuwegersleben (2006)
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulferstedt (1993)
in der Fassung der 1. Änderung
 - Flächennutzungsplan der Stadt Kroppenstedt
in der Fassung der 5. Änderung
 - Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf,
Großalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottdorf vom 30.12.2009
in der Fassung der 2. Änderung vom 20.09.2025
- 2) Die Kunstdenkmale des Kreises Haldensleben
Harksen, Marie-Luise, Leipzig 1961
- 3) Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises
Oschersleben, Schmidt, Gustav, Halle 1891
- 4) Anhalts Bau- und Kunstdenkmale
Büttner, Pfänner zu Thal, Dessau, 1894
- 5) Beiträge zur Geschichte des Magdeburgischen Bauernstandes
Danneil F., Halle 1896
- 6) Neuhaldenslebische Kreischronik oder Geschichte aller Oerter des landrätlichen
Kreises Neuhaldensleben, erster und zweiter Teil
Behrens, Peter Wilhelm, Neuhaldensleben 1824 und 1826
- 7) Wikipedia, Beiträge zur Geschichte und Entwicklung der Gemeinden
online Recherche
- 8) Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt Landkreis Börde I, Altkreis Oschersleben
Meinel, Sabine, Halle 2011
- 9) Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011
(GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- 10) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2025
- 11) Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur –
Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger
Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" in der Fassung der Bekanntmachung
vom 16.04.2024
- 12) Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion
Magdeburg", 1. Entwurf in der Fassung der Auslegung vom 18.03.2025 bis 06.05.2025
- 13) Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, Bericht 31.12.2024,
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- 14) Bevölkerungsprognose für Gemeinden und Verbandsgemeinden bis 2040
Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune
- 15) 8.regionalisierte Bevölkerungsprognose 2020 - 2040
Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- 16) Entwicklung der Privathaushalte bis 2035,
Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2017,
Statistisches Bundesamt Wiesbaden

- 17) Zensus 2011 und 2022 Bevölkerung Verbandsgemeinde Westliche Börde in den Jahren 2011 und 2022, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- 18) Zensus 2011 und 2022 Gebäude und Wohnungen Verbandsgemeinde Westliche Börde in den Jahren 2011 und 2022, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- 19) Wohnungsmarktprognose 2030
Bundesinstitut für Bau-, Raum- und Stadtforschung, Juli 2015
- 20) Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts
Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- 21) Landschaftsrahmenplan Bördekreis
Schube und Westhus 1997
- 22) Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Gröningen
für die Städte Gröningen und Kroppenstedt, IVW, 2001
- 23) Landschaftsplan VG Sitz Hamersleben
Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben; Brokof und Voigts, Oktober 2002
- 24) Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt
Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Börde
Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, 2003



Legende

Betroffene Einwohner je Gemeinde



Flächennutzung

- Wohnbauflächen; Flächen gemischter Nutzung
- Industrie- und Gewerbeflächen Flächen mit funktionaler Prägung
- Verkehrsflächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Gewässer
- sonstige Vegetations- und Freiflächen

Gefährdete Objekte

- Welterbestätte
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Bauensemble
- Badegewässer
- IED-Anlage

Schutzgebiete

- Flora-Fauna-Habitat (FFH)
- Vogelschutzgebiet (SPA)
- Trinkwasserschutzgebiet (WSG)
- Grenze zwischen Grundwasserkörpern

Sonstiges

- Fließgewässer
- Gewässerstationierung
- Pegel

 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SACHSEN-ANHALT Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 581-0	
Bode	
Lagebezug: ETRS89_UTM32 Höhenbezug: DHHN2016 (m NHN)	Hochwasserrisikokarte HQextrem
Datum: 17.10.2025	
Maßstab: 1:25.000	© LHW Sachsen-Anhalt Planunterlage auf der Basis amtlicher Geobasisdaten vom Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [010312]