



Gemeinde Sülzetal

1. Änderung des Flächennutzungsplanes **ÜBER DEN SPRINGEN**

Behandlung der Stellungnahmen
-Zwischenabwägung.

Abwägungskatalog

- A Beteiligung der Öffentlichkeit
- B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- C Beteiligung der Beauftragten der Gemeinde Sülzetal

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung am 18.10.2022 im Festsaal Altenweddingen. Die in der Bürgerversammlung gestellten Anregungen und Hinweise betrafen den parallel geführten B-Plan „Über den Springen“. F-Planrelevante Anregungen und Hinweise erfolgten nicht.

B Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 25.04.2023 über frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für die 1. Änderung wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Landkreis Börde Amt für Kreisplanung (Bündelungsbehörde für Bauleitplanungen) Bornsche Straße 2 39340 Haldensleben Schreiben vom 30.05.2023	B 1.1	<u>Regionalplanung:</u> Zur Beachtung der raumordnerischen Ziele sind die Stellungnahmen der obersten Landesentwicklungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt (siehe Pt. B 1.7, B 1.8).
			<u>Bauleitplanung</u> Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal Bedarf gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Börde als höhere Verwaltungsbehörde. Im Rahmen der Prüfung Zur Genehmigung ist in den einzureichenden Unterlagen das Änderungsverfahren des FNP mit den entsprechend notwendigen Verfahrensschritten nachzuweisen. Hierzu Zählt u.a. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Bürgerversammlung ist am 18.10.2022 erfolgt.
			In der Begründung zur 1. Änderung des F-Plans unter Punkt 2.2 Aufstellungsverfahren wird darauf verwiesen, dass die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung erfolgte am 21.09.2022 in der Zeitung „Unser

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung zum parallel anhängigen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Über den Springen“ durchgeführt wurde. Für diesen Verfahrensschritt ist eine entsprechende Bekanntmachung erforderlich. In Der Bekanntmachung ist der Planbereich, also die 1. Änderung des FNP, in einer Weise zu bezeichnen, dass Außenstehende eindeutig erkennen, für welchen Bereich ein Bauleitplan aufgestellt bzw. geändert werden soll.</p> <p>Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszuliegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen. Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12, wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen</p>	<p>Sülzetal“, sowie in den Aushangkästen der Gemeinde und auf der Internetseite der Gemeinde.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im weiteren Verfahren werden gemäß § 3 (2) Satz 1 der Entwurf der 1. Änderung mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats ausgelegt. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden ebenfalls entsprechend den Vorgaben bekannt gemacht.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbe- kanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Sind diese Hinweise in der öffent- lichen Bekanntmachung der Aus- legung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.</p>	
			<p>Unter Pt. 2 der Begründung -Rechtli- che Grundlagen ist das BauGB zu aktualisieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Aktualisierung wurde vorgenom- men.</p>
			<p><u>Amt für Planung und Umwelt – Be- reich Umwelt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtli- cher Sicht steht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreini- gungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Ver- dachtsmomente, dass Verunreini- gungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. Hinweis: Aus abfall- und bodenschutzrechtli- cher Sicht ist im Zusammenhang mit der weiteren Bauleitplanung in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgen- den Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Anbetracht der Größe des Plangebietes von 530 ha im Hinblick auf die Ergebnisse der geotechnischen Erkundung ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen, um den Verlust wertvollen Oberbodens (Mutterboden) sicherzustellen.</p>	
			<p><u>SG Naturschutz und Forsten</u> Es gibt keine grundsätzlichen Einwände der unteren Naturschutzbehörde gegen die 1. Änderung des F-Plans "Über den Springen" der Gemeinde Sülzetal. Die untere Naturschutzbehörde war in die Vorbereitung und Aufstellung des B-Plans und der Änderung des F-Plans einbezogen und konnte die Belange der unteren Naturschutzbehörde bereits in die Planaufstellung einbringen. Die Faunistische Untersuchung des Büros Ökotop wurden zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die weitere Planung gebilligt.</p> <p>Zum Umweltbericht kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden, weil dieser noch nicht vorliegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Folgende Hinweise der unteren Naturschutzbehörde sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Im Kapitel 6.5 der Begründung zum F-Plan sind zurzeit einige wesentliche Aspekte, die zum Thema Naturschutzrecht auszuführen sind, nicht enthalten und sollten deshalb ergänzt werden:</p>	<p>Die Umweltprüfung für das Plangebiet wird im parallel anhängenden Bebauungsplanverfahren „Über den Springen“ durchgeführt. Gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB wird der Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes „ÜBER DEN SPRINGEN“ auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.</p>
			<p>- Ziele des Naturschutzes (§ 1 BNatSchG)</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen und ihre Begründung“ enthalten.</p>
			<p>- Landschaftsplanung (§§ 8 bis 11 BNatSchG) Welche Ziele gibt der Landschaftsrahmenplan und der Landschaftsplan vor? Werden diese Ziele mit der Änderung des F-Plans umgesetzt? Wenn nicht, warum nicht?</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen und ihre Begründung“ enthalten.</p>
			<p>- Eingriffe in Natur und Landschaft (§18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Bau GB und weiteren Vorschriften) Ist der Eingriff auf das unvermeidbare Maß beschränkt worden (Vermeidungsgrundsatz!)? Sind genügend und geeignete Flächen für Ausgleich ausgewiesen?</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ enthalten.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Ist der Biotopverbund durch die Änderung des F-Plans beeinträchtigt oder gewährleisten die Darstellungen und Festsetzungen im Planentwurf den Biotopverbund?	Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Bestandsaufnahme und Bewertung“ enthalten.
			- Schutzgebiete, Schutzobjekte (§§ 23 bis 29 BNatSchG) Sind Schutzgebiete oder Schutzobjekte betroffen? Dazu zählen auch die nach der Gehölzschutz-VO (auf Grundlage § 29 BNatSchG) geschützte Gehölze	Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Bestandsaufnahme und Bewertung“ enthalten.
			- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) Sind gesetzlich geschützte Biotope von der Änderung des F-Plans betroffen? Ist der Tatbestand des § 30 Abs. (4) erfüllt?	Dem Hinweis wird gefolgt. Aussagen hierzu sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des F-Planes im Kapitel „Bestandsaufnahme und Bewertung“ enthalten.
			- Ist der allgemeine und / oder der besondere Artenschutz (§§39 -43 bzw. §§ 44-47 BNatSchG) von der Änderung des F-Plans betroffen? Die betroffenen Arten und Populationen sind zu ermitteln und zu bewerten, geeignete Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen sind sicherzustellen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die betroffenen Arten und Populationen sind im Rahmen des B-Planes detailliert ermittelt und berücksichtigt worden. Hintergrund: Im Rahmen des B-Plan Verfahrens erfolgte die Ausarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB).
			Diese Aspekte werden in der Regel im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Ergebnisse sind	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ergebnisse wurden zusammenfassend in der Begründung zur 1.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			zusammenfassend jedoch im Bericht zur Änderung (Begründung) zusammenfassend darzustellen. Dies wäre möglich im Kapitel 6.5.	Änderung des F-Planes im Kapitel 6.5. „Naturschutzrecht“ ergänzt.
			Kapitel 8.2 "Grünflächen, Ausgleichsflächen" In diesem Kapitel sind die Grundzüge der Planung in Bezug auf die Grünflächen erläutert worden. Einige Hinweise auf die zukünftigen Funktionen der geplanten Grünflächen in Hinblick Biotopverbund, Erhaltung der Biodiversität, Wasserrückhaltung, Klimaschutz, Erholung wären an dieser Stelle angemessen und erforderlich. Dies sollte nicht in den Umweltbericht verschoben werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Aktualisierung wurde vorgenommen.
			<u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen den Vorentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			<u>SG Wasserwirtschaft Abwasser:</u> Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Sülzetal OT Langenweddingen ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären.</p> <p>Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.</p> <p>Nach § 79a (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt (Gemeinde) / Abwasser- verband auf den Verfügungsberechtigten für das Grundstück übertragen werden, sofern im Abwasserbeseitigungskonzept des TAV Börde ein zentraler Anschluss nicht vorgesehen ist. Die Abwasserbeseitigung ist in diesem Fall mit der unteren Wasserbehörde zu klären.</p> <p>Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§ 58 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden.</p> <p>Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung nach Art. 30 BauGB gehört geordnete NSW-Beseitigung. Generell soll der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gewählt werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das gesamte im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser soll in diesen verbleiben.</p> <p>Zur Grundsätzlichen Realisierbarkeit wird ein Baugrundgutachten/ hydrologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt, welches die Möglichkeiten der Versickerung darstellt. Für die einzelnen Grundstücke wird festgelegt, dass bei Machbarkeit das anfallende Niederschlagswassers auf diesem verbleibt. (nach § 79b WG LSA ist zur Beseitigung des</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt).</p>	
			<p>Um für das Gebiet die generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen“, umzusetzen, ist darauf zu achten, dass die Förderung einer nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen, mit dem Ziel den guten chemischen und ökologischen Zustand die natürlichen Wasserkörper erreicht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Entwicklung des Grüngürtels des Biotopverbundes entlang des Seerennengrabens wird eine Pufferzone geschaffen, um einen guten chemischen und ökologischen Zustand des Fließgewässers zu erreichen.</p>
			<p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser bedeutet das die die Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138 für die Planung und Bemessung von Sickeranlagen zu beachten sind. Da auf Gewerbe Flächen (Lager, Park,- oder Fahrflächen) meist zumindest gering verschmutztes Niederschlagswasser anfällt ist um eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen sind die Handlungsempfehlungen</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>des Merkblattes DWA-M 153 einzuhalten.</p> <p>Die Versickerung hat vorrangig über geeignete Oberbodenschichten zu erfolgen. Andere Versickerungsanlagen sind nur mit einer Vorreinigung entsprechend der geltenden Regeln der Technik möglich.</p> <p>Generell bedarf die gezielte Versickerung über Anlagen (Mulden, Rigolen...) nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Gewässerbenutzung gemäß § 9 (1) WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen, gelten dieselben wasserwirtschaftlichen Regelungen.</p> <p>Entsprechend des WG LSA § 79 b obliegt den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen die Entwässerung ihrer Anlagen.</p> <p>Um Vernässungen oder Überflutungen (Starkregenereignisse) zu vermeiden, wird ein Entwässerungssystem Mulden, Gräben und ggf. Leitungen) über offene Gräben geplant und errichtet, welches überschüssiges</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt ableiten kann. Für die Planung und Errichtung werden die Hinweise des ATV Arbeitsblattes 117 beachtet. Die allgemeinen Anforderungen des Runderlasses 23.4-62551 vom 23.05.2013 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt werden durch die Planung berücksichtigt und eingehalten. Für den „Seerennengraben“ könnten drei Einleitstellen (welche eine ausreichende Entfernung zueinander haben um den Abfluss im Graben zu gleichmäßigen) mit jeweils maximal 100 l/s und für den „Graben Platmühle“ eine Einleitstelle mit maximal 20 l/s genehmigt werden.</p> <p>Wasserbau: Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB). Bei der Bearbeitung und Umsetzung sind entsprechende Fachgesetze zu beachten. Diesbezüglich ist unter Punkt 6. Planerische Rahmenkonzepte der Punkt 6.7. Wasserrecht mit folgenden Schwerpunkten zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Das hydrologische Gutachten erfolgt im Rahmen des parallel anhängenden B-Planes. Nach Fertigstellung werden entsprechende Aussagen, sofern sie flächennutzungsplanrelevant sind, in die 1. Änderung einfließen. In die Begründung wurden unter Pt. 6.2 Klimaschutz/Wasserwirtschaft</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				entsprechende Ergänzungen für die Belange der Wasserwirtschaft vorgenommen.
			Bei der Änderung der Flächennutzung sind die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu beachten, welche in den Bewirtschaftungszielen im § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für Oberflächengewässer und § 47 WHG für das Grundwasser festgeschrieben sind. So gilt für die entsprechenden Wasserkörper das Verschlechterungsverbot und insbesondere das Verbesserungsgebot.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Das hydrologische Gutachten erfolgt im Rahmen des parallel anhängenden B-Planes. Nach Fertigstellung werden entsprechende Aussagen, sofern sie flächennutzungsplanrelevant sind, in die 1. Änderung einfließen.
			Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten nachfolgende Ziele: - Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und - Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes. Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potenzial und den chemischen Zustand abgestellt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Das hydrologische Gutachten erfolgt im Rahmen des parallel anhängenden B-Planes. Nach Fertigstellung werden entsprechende Aussagen, sofern sie flächennutzungsplanrelevant sind, in die 1. Änderung einfließen.
			Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>- 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.</p> <p>Die Belange des Wasser- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für eine Bebauung in erheblichem Umfang kann nachteilige Auswirkungen auf die Oberflächengewässer und auf das Grundwasser haben. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie werden im Umweltbericht mit integrierten Fachbeitrag zur Prüfung des Verschlechterungsverbots geprüft.</p>	<p>Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Belange werden in den Umweltbericht aufgenommen (B-Plan). Nach Fertigstellung des Umweltberichtes werden entsprechende Aussagen, sofern sie flächennutzungsplanrelevant sind, in die 1. Änderung einfließen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Diese Unterlagen liegen derzeit nicht vor. Aus diesem Grund kann eine abschließende Prüfung des Vorhabens aus gewässerökologischer und wasserrechtlicher Sicht derzeit nicht vorgenommen werden. Eine Zulassung des Vorhabens nach WHG kann nur erfolgen, wenn keine Verschlechterung auf die einzelnen Wasserkörper zu erwarten ist.</p>	
			<p>Oberflächenwasser: Der Änderungsbereich wird durch den Seerennengraben gequert und umfasst außerdem 2 Standgewässer. Die Gewässer sind Bestandteil des ökologischen Verbundsystems von regionaler Bedeutung. Die Gewässer werden von Gehölzreihen begleitet. Dem Erhalt der vernetzenden Strukturen entlang der Gewässer kommt eine hohe Bedeutung zu. Der geplante Grünstreifen an den Gewässern wird begrüßt und ist naturnah zu gestalten, sodass er dem Seerennengraben Raum für eine eigendynamische Entwicklung gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Aus Maßstabsgründen werden die Hecken im F-Plan nicht dargestellt.</p>
			<p>Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Änderungsbereiche dann gegeben, wenn sich das Abflussvermögen durch Änderung der natürlichen Abflusspende verändert und eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in das Gewässer erfolgt. Wesentliche Ziele der WRRL sind auch die Herstellung bzw. Erhaltung der ökologischen Durchgängigkeit von Oberflächengewässern. Diese Vorgaben sind insbesondere bei den geplanten Gewässerüberführungen zu beachten.</p> <p>Grundwasser: 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. Dadurch ist eine verminderte Grundwasserneubildung zu erwarten. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Diesbezüglich sind folgende Vorgaben zu beachten: Für das Gebiet „Über den Springen“ ist eine vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers festzulegen. Abzuleitendes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Niederschlagswasser ist entsprechend zurückzuhalten, zu reinigen und gedrosselt nach Menge begrenzt abzugeben. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Seerennen-graben darf zu keiner Verschlechterung der Abflusssituation in der Ortschaft Langenweddingen führen. Siehe dazu auch die Ausführungen Niederschlagswasser. Im Rahmen der Erstellung des B-Plans wird diesbezüglich ein Niederschlagswasserkonzept (Hydrologisches Gutachten) erarbeitet. Die Einleitmengen wurden durch die Untere Wasserbehörde begrenzt. Es gelten die entsprechenden fachlichen Vorschriften und Gesetzhlichkeiten. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat vorzugsweise durch die belebte Oberbodenschicht zu erfolgen und soll insbesondere der Grundwasserneubildung dienen.</p>	
	<p>Kommunalservice Landkreis Börde AöR Schwimmbadstraße 2A 39326 Wolmirstedt</p> <p>Schreiben vom --.--.2023</p>	B 1.2	<p>Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	
	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Abteilung 4</p>	B 1.3	<p>Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Landwirtschaft und Umwelt Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle (Saale) Schreiben vom --.--.2023		eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 307 Obere Luftfahrtbehörde /Schwerlastverkehr Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle (Saale) Schreiben vom 31.05.2023	B 1.4	Aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das ausgewiesene Plangebiet am Rand der An- und Anflugsektoren sowie des Bauschutzbereiches des Verkehrslandplatzes Magdeburg/City (nach § 12 Luftverkehrsgesetz) liegt. Eine genaue Prüfung, ob der Bauschutzbereich betroffen ist und folglich eine Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde erforderlich ist, ist erst möglich, sobald eine genaue Standortangabe und die Höhe des Bauobjektes vorhanden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 309 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) bzw. Postfach 200256 06003 Halle/Saale Schreiben vom --.--.2023	B 1.5	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Schreiben vom 30.05.2023</p> <p>Referat 404 - Wasser Referat Immissionsschutz Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</p>	B 1.6	<p><u>Referat 404 - Wasser</u> Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben "Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplans "ÜBER DEN SPRINGEN" der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 - Wasser - berührt werden.</p> <p><u>Obere Immissionsschutzbehörde:</u> Durch die in Rede stehende Änderung des FNP wird die Darstellung von landwirtschaftlichen sowie Grün- und Wasserflächen entsprechend des B-Plans "Über den Springen" für ein Gewerbegebiet angepasst. Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken. Zu dem entsprechenden Bebauungsplan wurde gesondert Stellung genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p><u>Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</u> Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorwurf der 1. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt (siehe Pt. B 1.1).</p>
	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Brehmer-Straße 10 39104 Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 31.05.2023</p>	B 1.7	<p>Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg besteht ein Konflikt mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel des Vorranggebietes für Landwirtschaftes im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg. Der Zielkonflikt wird im nächsten 3. Entwurf des REP MD ausgeräumt. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	
	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt Referat 24 Neustädter Passage 15 06112 Halle (Saale)</p> <p>Schreiben vom 02.06.2023</p>	B 1.8	<p>Der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Sülzetal als raumbedeutsame Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006) berührt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP ist dem im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 3.1 Z 57 festgelegten Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen „Magdeburg/Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/Wanzleben)“ zuzuordnen. Diese Standorte sind mit</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.	
	Staatskanzlei und Ministerium für Kultur des Landes Sachsen-Anhalt Staatssekretär Dr. Ude Hegelstraße 40 – 42 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--.2023	B 1.9	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
2 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle (Saale) Schreiben vom 05.05.2023 Schreiben vom 30.05.2023	B 2.1	Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht. Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege gibt es keine grundlegenden Einwände gegen den Vorentwurf der 1. Änderung des FNP „Über den Springen“. Die Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung unter Gliederungspunkt 6.3 auf Seite 9 nehmen wir zustimmend zur Kenntnis. Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p> <p>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).</p>	
3 Verkehr	Flughafen Magdeburg GmbH Schreiben vom 10.05.2023	B 3.1	<p>Gegen den Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen" der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten bei den weiteren Planungen jedoch zu berücksichtigen, dass sich die zu beplanenden Flächen (teilweise) im Bauschutzbereich und Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Magdeburg befinden und es damit zu Einschränkungen, insbesondere bei den Bauhöhen, kommen kann und spätestens vor</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes über die 1. Änderung gemäß § 4 (2) BauGB.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Genehmigungserteilungen die Obere Luftfahrtbehörde zu beteiligen ist.	
	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg Schreiben vom 26.05.2023	B 3.2	Die LSBB stimmt der 1. Änderung des F-Planes zu und verweist auf die Gültigkeit der Stellungnahme zum parallelen B-Plan vom 01.11.2022.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 01.11.2022 erfolgte zum parallel anhängenden B-Planverfahren und nicht zur F-Planänderung. Sie ist daher auf Ebene des B-Planverfahrens abzuwägen. Die Stellungnahme zum B-Plan enthält keine f-planrelevanten Belange.
	Die Autobahn GmbH des Bundes Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale) Schreiben vom 16.05.2023	B 3.3	Der Geltungsbereich der 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes betrifft die BAB A 14, Nahe der Anschlussstelle Magdeburg-Sudenburg, bei Betriebs-km 192,5. Nachstehende Maßgaben sollen eingehalten und berücksichtigt werden: Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Ersatzmaßnahme E 3 (ungelenkte Sukzession), welche dem Bauvorhaben der BAB 14, Verkehrseinheit (VKE) 4112, Anschlussstelle (AS) Magdeburg-Stadtfeld bis AS Magdeburg-Sudenburg zugeordnet ist und vom Regierungspräsidium Magdeburg am 21.09.1994 planfestgestellt wurde. Diese Maßnahme darf durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In der ersten Änderung des F-Planes befindet sich die Maßnahme E 3 innerhalb einer als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Ausgleichsflächen dargestellten Fläche. Diese Flächen dienen für die Unterbringung u. a. von Kompensationsmaßnahmen. Weitere Definitionen diesbezüglich betreffen nicht den Flächennutzungsplan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Im parallel anhängenden B-Planverfahren wurde die Fläche E 3 als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Entsprechend dem § 9 Abs. 6 BauGB ist die Maßnahme E 3 in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal nachrichtlich als Kompensationsmaßnahme in die Planzeichenerklärung nach PlanZV zu übernehmen. Die digitalen Daten zur Kompensationsmaßnahme werden als Shape-Datei im Koordinatensystem ETRS 89/UTM 32 N in der Anlage übergeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>	<p>des Entwurfes über die 1. Änderung gemäß § 4 (2) BauGB.</p>
	<p>Deutsche Bahn AG Tröndlingring 3 04105 Leipzig</p> <p>Schreiben vom 01.06.2023</p>	B 3.4	<p>Grundsätzlich ist festzustellen und zu begrüßen, dass eine schienenseitige Erschließung für den ÖPNV (=SPNV) im FNP durch entsprechende Freihaltung einer Vorhaltetrasse Berücksichtigung findet. Die geplante Freihaltung von Flächen für eine Anbindung an die DB-Strecke Magdeburg – Halberstadt sowohl in Richtung Magdeburg als auch in Richtung Halberstadt, jeweils mit einem Radius von 300 m, ist ebenfalls positiv zu werten.</p> <p>Für eine Erschließung durch schienegebundenen Personenverkehr sollte jedoch grundsätzlich die Begrifflichkeit SPNV in den Unterlagen verwendet werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begrifflichkeit SPNV wurde in die Begründung zur 1. Änderung übernommen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	NASA GmbH Am alten Theater 4 39104 Magdeburg Schreiben vom 10.05.2023	B 3.5	Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	DFS Deutsche Flugsicherungs GmbH Postfach 1243 63202 Langen Schreiben vom --.--.2023	B 3.6	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Magdeburger Regionalverkehrsverbund GmbH-marego Otto-von-Guericke-Straße 65 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--.2023	B 3.7	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
4 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH - AGM- Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--.2023	B 4.1	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	TAV Trink- und Abwasserverband Börde Magdeburger Str. 35 39387 Oschersleben Schreiben vom 06.06.2023	B 4.2	Es bestehen zum Vorentwurf der 1. Änderung grundsätzlich keine Einwände. Es erging am 07.11.2022 eine Stellungnahme zum B-Plan „Über den Springen“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 07.11.2022 erfolgte zum parallel anhängenden B-Planverfahren und nicht zur F-Planänderung. Sie ist daher auf Ebene des B-Planverfahrens abzuwägen. Die

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				Stellungnahme zum B-Plan enthält keine f-planrelevanten Belange.
	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH PSF 39 61 39014 Magdeburg Schreiben vom 31.05.2023	B 4.2	Es wird um nachrichtliche Übernahme der im Plangebiet befindlichen TW-Leitung gebeten. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 4 m ist von der Bebauung freizuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.
	GELSENWASSER AG Martin Braunersreuther Willy-Brandt-Allee 26 45891 Gelsenkirchen Schreiben vom --.--.2023	B 4.3	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Fachbereich Schönebeck Amtsbreite 1 39218 Schönebeck Schreiben vom 03.05.2023	B 4.4	Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW, FB Schönebeck unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch nicht von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung tangiert. Das Plangebiet liegt auch nicht in dem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Beteiligung des GB 5.0 – Gewässerkundlicher Landesdienst ist nicht erfolgt, wird jedoch nach dem Auslegungsbeschluss im Rahmen der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe und Saale. Falls noch nicht erfolgt bitte ich um die Beteiligung des GB 5.0 – Gewässerkundlicher Landesdienst.	
5 Moderne Dienstleister	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Postfach 1155 39001 Magdeburg Schreiben vom 31.05.2023	B 5.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Bahnanlage, die in diesem Bereich planfestgestellten Maßnahmenflächen (Biotopverbund Seerennengraben) durchschneidet. Da der Verlauf der Bahnanlage zukünftig auch nördlich des Seerennengrabens fortgeführt wird, wäre die Kompensationsmaßnahme mit weiteren Flächen ebenfalls betroffen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bahnanlage trägt dazu bei, die Plangebiete der Bebauungspläne "Über den Springen" (Gemeinde Sülzetal) und "Stemmerberg" Stadt Wanzleben-Börde) des zukünftigen Vorrangstandortes mit übergeordneter strategischer Bedeutung zu verknüpfen. Im parallel anhängenden Bebauungsplanverfahren erfolgen mit textlichen Festsetzungen Nr. 7.1.1 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i> naturschutzrelevante Maßnahmen, die eine Durchgängigkeit des Biotopverbundes „Seerennengraben“ garantiert (Brückenbau).
	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg Schreiben vom 30.05.2023	B 5.2	Es bestehen keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Handwerkskammer Magdeburg Gareisstraße 10 39106 Magdeburg Schreiben vom --.--.2023	B 5.3	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Otto-Hahn-Straße 1 und 1a 39106 Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 25.05.2023</p>	B 5.4	<p>In dem von Ihnen mit Schreiben vom 25.04.2023 angezeigten Vorhaben und Flächennutzungsplan „...1. Änderung...Gemeinde Sülzetal...“ mit den betroffenen Fluren der Gemarkung Langenweddingen Flur 1 bis 4 befinden sich evtl. ein Teil bzw. in Gänze der folgenden Flurstücke <i>Gemarkung Flur Flurstück Verwalter Langenweddingen 3, 56, 58 bis 60, 185/57, 255/57, 400/44 und 417/15</i> Landgesellschaft Sachsen-Anhalt als betroffene Flurstücke im Eigentum des „Landes Sachsen-Anhalt“. Diese Flurstücke befinden sich für das Land Sachsen-Anhalt in der Verwaltung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Diesbezüglich bitte ich Sie, sich an den genannten Verwalter zu wenden.</p> <p>Nach derzeitigem Stand und Prüfung kann unsererseits eine diesbezügliche Betroffenheit für das Land Sachsen-Anhalt nicht mit Sicherheit verneint werden.</p> <p>Ich erlaube mir jedoch darauf hinzuweisen, dass u. a. Grundstücke der Verwaltung der Landesstraßen betroffen sein könnten. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt (Siehe unter B 3.2).</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Investitionsbank Sachsen-Anhalt Domplatz 12 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--.2023	B 5.5	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin Schreiben vom 31.05.2023	B 6.1	Das Vorhaben befindet sich im zwar Bereich eines der zurzeit in Bearbeitung befindlichen Trassenkorridorvorschläge unseres SuedOst-Links, ist für diesen jedoch nicht relevant. Wir werden Ihr Vorhaben bei unseren Planungen berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Avacon AG Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben Schreiben vom 08.05.2023 Schreiben vom 15.05.2023	B 6.2	Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche der Gashochdruckleitungen „Wefensleben-Bahrendorf“, „Langenweddingen“, Schleibnitz-Guteswegen“, Langenweddingen-Gewerbegebiet“ und der Fernmeldeleitungen. Es ergehen hierzu Hinweise zur Einhaltung jeweiliger Schutzstreifenbreiten. Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen</p> <p>Der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes über die 1. Änderung gemäß § 4 (2) BauGB.</p>
	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p>Schreiben vom --.--.2023</p>	B 6.3	<p>Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	
	<p>Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg Schreiben vom 31.05.2023</p>	B 6.4	<p>Die Festsetzung eines Biotopverbundes entlang des Seerennengrabens wird als problematisch angesehen. Zwischen dem Eulenberg und ÜBER DEN SPRINGEN wird es eine Vielzahl medientechnischer Verbindungen geben, z. B. das Klärwerk für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Im parallel anhängenden Bebauungsplanverfahren erfolgen mit textlichen</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Intel. Dazu müssen Rohre und/oder Kanäle in OST-West-Richtung verlegt werden. Die entsprechenden Schutzstreifen und Bewirtschaftungswege werden den Biotopverbund durchtrennen.	Festsetzungen Nr. 7.1.1 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i> naturschutzrelevante Maßnahmen, die eine Durchgängigkeit des Biotopverbundes „Seerennengraben“ garantiert (Brückenbau).
	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Postfach 241263 04332 Leipzig Schreiben vom 24.05.2023	B 6.5	GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden betroffenen Anlagenbetreiber: ONTRAS Gastransport GmbH Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen. Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Die o.g. Anlagen sind in der Begründung zu benennen. Zusätzlich sind die Ferngasleitungen als	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes über die 1. Änderung gemäß § 4 (2) BauGB.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Hauptversorgungsleitungen in Ihrer Planzeichnung darzustellen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessenberührungen durch die geplante Nutzungsänderungen von landwirtschaftlicher Nutzfläche in gewerbliche Baufläche sowie Grünfläche.</p> <p>Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Vorentwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen.</p> <p>Unter Bezugnahme anerkannter technischer Vorschriften/Normen ist bei der geplanten Bebauung der Flächen grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 20,0 m - bezogen auf die Leitungsachse - einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und auch für Nebengebäude.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p>	
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 2100 39096 Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 31.05.2023</p>	B 6.6	<p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Durch die o.g. Änderung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	
	Dow Olefinverbund GmbH Straße B 13 06258 Schkopau Schreiben vom 05.05.2023	B 6.7	Die DOW Olefinverbund GmbH besitzt und betreibt innerhalb des Änderungsbereiches des F-Planes keinerlei Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Bundesnetzagentur Magdeburg Kaiser-Otto-Ring 16 39106 Magdeburg Schreiben vom 30.05.2023	B 6.8	Im räumlichen Geltungsbereich des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen" der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Langenweddingen kommt eine Realisierung der folgenden Vorhaben in Betracht: BBPIG-Vorhaben Nr. 5, Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar (SuedOstLink, BBPIG-Vorhaben Nr. 5a, Höchstspannungsleitung Klein Rogahn – Isar (SuedOstLink). Nach dem BBPIG sollen Gleichstromvorhaben, wie die Vorhaben Nrn. 5 und 5a, aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit „E“ gekennzeichneten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Die Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt (siehe Pt. B 6.1).

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Gleichstromvorhaben). Es wird angeregt, die für die Abschnitte A1 der Vorhaben Nrn. 5 und 5a federführend zuständige Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH noch zu beteiligen.	
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Schreiben vom 28.04.2023	B 6.9	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Landeshauptstadt Magdeburg Amt 37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz Feuerwehr gz.vbg@bfw.magdeburg.de Schreiben vom --.--.2023	B 6.10	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
7 Naturschutz / Boden / Altlasten	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale) Schreiben vom 31.05.2023	B 7.1	Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau, zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1. Änderung des o.g. FNP nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			Geologie Die bereits im B-Planverfahren am 03.11.2022 geäußerten Bedenken,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>dass funktional wertvolle Böden beseitigt werden, ohne dass erkennbar ist, wie ein adäquater schutzgutbezogener Ausgleich erfolgen soll, bleiben bestehen. Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes möglich.</p>	<p>In der Abwägung zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wurde beschlossen, den Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung anhand der Bebauungspläne "Eulenberg" (LHS MD), "Über den Springen" (Gemeinde Sülzetal) und dem angrenzenden Bebauungsplan "Stemmerberg" /Stadt Wanzleben- Börde) zu erweitern. Die Erweiterung erfolgt im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg. Die Belange der Landwirtschaft werden in diesem Fall hinter die Belange der Wirtschaft im Sinne zahlreicher zukünftiger Arbeitsplätze zurückgestellt. Dadurch wird der Konflikt mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft zukünftig aufgelöst. Die erneute Offenlage des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes soll in der Regionalversammlung am 28.06.2023 beschlossen werden. Der Umweltbericht erfolgt im Rahmen der Entwurfsphase der 1. Änderung des F-Planes.</p>
			<p>Ingenieurgeologie Es gibt aus ingenieurgeologischer Sicht vom LAGB keine neueren Erkenntnisse, daher gilt die Stellungnahme vom 03.11.2022 weiterhin für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 03.11.2022 erfolgte zum parallel anhängenden B-Planverfahren und nicht zur F-</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			das Vorhaben. Der Schichtenbau des Untergrunds wurde durch das vorliegende Baugrundgutachten erkundet und bewertet. Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen.	Planänderung. Sie ist daher auf Ebene des B-Planverfahrens abzuwägen. Die Stellungnahme zum B-Plan enthält keine f-planrelevanten Belange.
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg Schreiben vom 31.05.2023	B 7.2	Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Amt für Landwirtschaft u. Flurneuordnung und Forsten Mitte Ritterstr. 17 - 19 39164 Stadt Wanzleben-Börde Schreiben vom 12.05.2023	B 7.3	Aus der Perspektive der Landwirtschaft und vor dem Hintergrund der Schutzwürdigkeit der Böden, insbesondere besonders ertragsreicher Schwarzerdeböden, ist das geplante Vorhaben abzulehnen. Sehr ertragreicher und derzeit intensiv bewirtschafteter Ackerboden geht irreversibel als Produktgrundlage verloren. Es ist fraglich, ob für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die das verlorene Flächenpotenzial der umgewandelten fruchtbaren Ackerböden kompensieren können. Auch eine Existenzbedrohung der betroffenen Landwirte durch den geplanten Flächenentzug ist nicht auszuschließen	Der Anregung das gesamte Vorhaben abzulehnen, wird nicht gefolgt. Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlungen von überregionaler Bedeutung entspricht den raumordnerischen Zielstellungen aus dem Landesentwicklungsplan Z 57 2010. In der zeichnerischen Darstellung des REP MD 2. Entwurf ist der Bereich der 1. Änderung als in Planung befindlicher Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgesetzt. Der Standort versteht sich als Weiterentwicklung des vorhandenen Vorrangstandorts "Magdeburg/ Sülzetal" (Z 35 REP MD). Flächen mit schlechteren Bodenwerten befinden sich nur ostelbisch, diese

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>sowie weitere Beeinträchtigungen auf angrenzenden Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen. Es sollten in jedem Fall alle Akteure und Entscheidungsträger angehalten werden, in ihrem Tätigkeitsfeld und auf ihrer Entscheidungsebene die Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere von wertvollen ackerbaulich genutzten Lössböden, zu reduzieren.</p> <p>Die von dem Vorhaben betroffenen Landwirte sollten bereits bei der Planung von Maßnahmen und Projekten angemessen beteiligt und ihnen auch Mitbestimmungsrechte eingeräumt werden. Entsprechende</p>	<p>Flächen sind wegen der fehlenden Autobahnanbindung und der Hochwasserrisiken ungeeignet.</p> <p>Das betroffene Gebiet bietet mit seinen unzerschnittenen Flächen sowie der vorhandenen direkter Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz die einzige Chance, um bei der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung international mithalten zu können. Zudem erhofft sich die Gemeinde Sülzetal von einer Gewerbeansiedlung, zugeschnitten auf die beabsichtigte großflächige Industrieansiedlung am Eulenberg neue, hochwertige Arbeitsplätze sowie neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region insgesamt. Damit verbunden ist auch die Erwartung, durch die neuen Arbeitsplätze wieder mehr Wohnbevölkerung an den nahegelegenen Standort Magdeburg zu binden und Studierende nach Abschluss des Studiums in der Stadt und Region zu halten.</p> <p>Angemessene Beteiligungen der Öffentlichkeit zu Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen gemäß BauGB im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, zum Vorentwurf sowie zum Entwurf der 1.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Kompensations- bzw. Entschädigungsmaßnahmen müssen Berücksichtigung finden. Landwirtschaftliche Nutzflächen dienen in erster Linie der Futter- und Lebensmittelproduktion. Daher sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und weitestgehend vermieden werden, Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen. Um zusätzlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden, ist bei der Errichtung von Gewerbe- und Industriegebieten zwingend zu prüfen, ob eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen möglich ist.	Änderung. Eingehende Anregungen, Hinweise und Bedenken werden gerecht miteinander und gegeneinander abgewogen. Über die Abwägung entscheidet der Gemeinderat.
	Unterhaltungsverband Elbaue Amtsbreite 1 39218 Schönebeck Schreiben vom 30.05.2023	B 7.4	Ich teile Ihnen mit, dass hinsichtlich der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung keine prinzipiellen Einwände gegen die 1. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes durch den Unterhaltungsverband "Elbaue" bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Unterhaltungsverband "Untere Bode" Ernst-Thälmann-Straße 14 39435 Borne Schreiben vom --.--2023	B 7.5	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt Olvenstedter Str. 10 39108 Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 31.05.2023</p>	B 7.6	<p>Der BUND-Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. unterstützt grundsätzlich die Kritik der BUND-Kreisgruppe Börde in deren Stellungnahme und macht sie sich zu eigen. Dies betrifft im Besonderen Fragestellungen des Artenschutzes (insbesondere Brutvögel, Feldhamster, Amphibien und Reptilien), welche in der Unterlage „Faunistische Untersuchungen...“ von Ökotope untersucht wurden.</p> <p>Die vorgeschlagenen Kompensationen bei den Gruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien sind im Angesicht zahlreicher, auch wertgebender und streng geschützter Arten hinsichtlich des kompletten Verlustes des Lebensraumes unzureichend und lediglich allgemein. Hier fordern wir die umfängliche Diskussion, Stichwort Feldhamster und 1:1 Ausgleich und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen und ihre räumliche Verortung im Umfeld der Planungsfläche.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme unter B 7.7 verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist neben der bereits am 18.10.2022 stattgefundenen Bürgerversammlung keine weitere Diskussion vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Rahmen des Entwurfes zur 1. Änderung des F-Planes jedoch eine weitere Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Bezüglich einer umfangreichen Darstellung wertgebender und streng geschützter Tierarten und der Differenzierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung einschließlich Ausgleichsflächen und weiterer Kompensationsmaßnahmen etc. sind im parallel geführten B-Plan-Verfahren auf Basis des Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) umfangreiche Aussagen getroffen.</p>
	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND Börde Herrn Bodo Zeymer Bülstringer Straße 52 39340 Haldensleben</p>	B 7.7	<p>Bei den unter Pt 2 der Begründung <i>Rechtsgrundlagen</i> fehlen die Regelungen der Naturschutzgesetze Bund und Land. Zu deren Anwendung einige Bemerkungen, zu denen wir bestimmte Vorstellungen</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. In Kapitel 2.1 <i>Rechtliche Grundlagen</i> werden diejenigen Rechtsgrundlagen benannt, die Regelungen zur Zuständigkeit und zum Bauleitplanverfahren selber enthalten. Weitere, zu</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 30.5.2023		<p>vertreten. Verhältnis zum Baurecht. Hier § 18 Abs. 1 BNatSchG (fehlt in der Aufzählung zu 2.):</p> <p>Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.</p> <p>Baurechtliche Eingriffsregelung § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG:</p> <p>Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden.</p> <p>⇒ Keine Anwendung der Eingriffsregelung im unbeplanten (nicht durch Bebauungspläne überplanten) Innenbereich</p> <p>Baurechtliche Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB:</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der</p>	<p>beachtende Rechtsgrundlagen werden in Kapitel 2.1 nicht aufgeführt. Das Verhältnis von Baurecht und Naturschutzrecht ist nicht Gegenstand dieses Kapitels.</p> <p>Inwieweit Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und wie diese auszugleichen sind etc., erfolgt auf Ebene des Umweltberichtes und wird in der Begründung im Kapitel Naturschutzrecht ausgeführt.</p> <p>Fragen zum Baurecht betreffen nicht den Flächennutzungsplan, sondern sind in nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Berücksichtigung in der Abwägung: Kein Zwang zur Vollkompensation, aber auch kein Recht zur Beliebigkeit! – siehe Eulenberg!</p> <p>Die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden. (Beschluss BVerwG vom 23.04.1997, Az. 4 NB 13.97)</p> <p>Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsmodell hier Sachsen-Anhalt! Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen (Flächennutzungsplan) und Festsetzungen (Bebauungsplan) nach den §§ 5 (Flächennutzungsplan) und 9 (Bebauungsplan) BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.</p> <p>Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.</p> <p>Ausgleich und Ersatz im Baurecht nach § 200a BauGB: Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB umfassen auch Ersatzmaßnahmen, es erfolgt somit keine Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz. Es sind allerdings keine Ersatzzahlungen in der baurechtlichen Eingriffsregelung zulässig. Die Regelung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist nicht zulässig, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO <20.000 m² überschritten wird. Ökokonto bei Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB lässt Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung zu.</p>	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die Stellungnahme umfasst 12 Seiten und wird im Folgenden auf die wesentlichen Fragen zusammengefasst:</p> <p><u>Möglichkeiten zur Festsetzung von Maßnahmen im Bebauungsplan</u> § 9 Abs. 1 BauGB besagt: Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: 20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; 25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, etc.</p> <p>Zu Pt 5 <i>Raumordnung und Landesplanung</i> Der von Ihnen zitierte LEP 2010 trifft natürlich die folgenden Aussagen zum Vorhabengebiet: <i>„G 47 Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu</i></p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den F-Plan, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Seerennengraben ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p><i>führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden.</i></p> <p><i>Z 57 Als Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen werden die nachstehenden Standorte festgelegt. Diese Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten</i></p> <p>Dem stehen aber weitere Aussagen des LEP 2010 entgegen: <i>G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.</i></p> <p><i>Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden.</i></p>	<p>Verbundsystems. Wie in der FNP-Änderung erkannt handelt es sich um eine wichtige Verbindung zwischen der Bode und der Elbe, die zu attraktiven Standortbedingungen beiträgt.</p> <p>Ein Großteil der Fläche ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde". Die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche ist zusätzlich dem Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für eine neue Industrieansiedlung Magdeburg/Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/ Wanzleben) zuzuordnen.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche steht dem in Aufstellung befindlichen Ziel des Vorranggebietes für Landwirtschaft entgegen. In der Abwägung zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft beschlossen, den Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen anhand der Bebauungspläne "Eulenberg" (LHS MD), "Über den Springen" (Gemeinde Sülzetal) und dem angrenzenden Bebauungsplan</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Weitere Grundsätze G 88, 89 G 109-113, 121 und Zeile aus dem LEP aufgeführt.</p>	<p>"Stemmerberg" der Stadt Wanzleben-Börde zu erweitern. Die Erweiterung erfolgt im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg. Die Belange der Landwirtschaft werden in diesem Fall hinter die Belange der Wirtschaft im Sinne zahlreicher zukünftiger Arbeitsplätze zurückgestellt. Dadurch wird der Konflikt mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft zukünftig aufgelöst. Die erneute Offenlage des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes soll in der Regionalversammlung am 28.06.2023 beschlossen werden. Des Weiteren befand sich das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIX "Langenweddingen" im Geltungsbereich. Durch die Herauslösung des Kapitels Energie aus dem Gesamtplanverfahren, gibt es zum derzeitigen Zeitpunkt keine in Aufstellung befindlichen Ziele in diesem Bereich.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, welche vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogen worden sind, während die Grundsätze der Raumordnung Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes darstellen, welche Vorgaben für nachfolgende</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen darstellen. Das Ziel Z 57 ist folglich zwingend zu beachten und geht den Grundsätzen vor.
			Ob das sich in Arbeit befindliche Klimaschutzkonzept des Landkreises den hier gesetzten Prämissen gerecht werden kann, darf bezweifelt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse liegen stehen noch nicht zur Verfügung.
			Die Aussagen unter 6.5 <i>Naturschutzrecht</i> sind sehr vage und können derzeit nicht bewertet werden, da der Bericht nicht vorliegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 6.5 <i>Naturschutzrecht</i> wurde nach Erhalt des Umweltberichtes ergänzt.
			Die Aussagen unter Pt. 6.6 werden begrüßt, könne jedoch noch nicht bewertet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In dem Kapitel 6.6 <i>Städtebauliches Konzept</i> wird auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes die Flächenverteilung dargelegt. Verbindliche Festsetzungen zu den einzelnen Gewerbeflächen, Erschließungssystemen, öffentlichen und private Grünflächen, Ausgleichsflächen, etc. erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes. Konkretere Aussagen zu Gebäudetypen und Architektur hierzu erfolgen im Rahmen nachfolgender Verfahren.
			Die Aussagen zu Pt. 8.1 Grünflächen, Ausgleichsflächen, erscheinen logisch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Hinweise aus der Feldhamstertagung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Feldhamsterschutzmaßnahmen und der Differenzierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung einschließlich Ausgleichsflächen und weiterer Kompensationsmaßnahmen etc. sind im parallel geführten B-Plan-Verfahren auf Basis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) umfangreiche Aussagen getroffen.
	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Landesverband Sachsen-Anhalt Schleiufer 18a 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--2023	B 7.8	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Verbandsgemeinde Egelner Mulde für die Gemeinden Borne, Bördeaeue, Wolmirsleben, Egelin, Börde-Hackel Markt 18 39435 Egelin Schreiben vom --.--2023	B 7.9	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Naturfreunde Deutschlands Sorbenau 42 06685 Lützen	B 7.10	Die Stellungnahme ist bis auf den Teil zum Baurecht identisch mit der des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme unter Pt B 7.7 verwiesen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 31.05.2023			
8 Aufsichtsbehörden	Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 52 - Gewerbeaufsicht - Regionalbereich Nord/Mitte Große Steinernetischstraße 4 39104 Magdeburg Schreiben vom 03.05.2023	B 8.1	Wenn auf dem Gelände Baumaßnahmen durchgeführt werden, erhalten wir aufgrund der Baustellenverordnung eine Vorankündigung für die Baustelle und werden dann im Rahmen unserer Aufsicht dort tätig. Wenn Arbeitsstätten auf dem Gelände errichtet werden, so werden wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde beteiligt und geben eine Stellungnahme aus Sicht des Arbeitsschutzes ab. Im jetzigen Stadium der Planung ist jedoch eine fachliche Stellungnahme aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht durch die Gewerbeaufsicht noch nicht möglich. Für Äußerungen bezüglich der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind im LAV Fachbereich Arbeitsschutz keine Zuständigkeiten gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht den F-Plan, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.
9 Kirche	Kreiskirchenamt Harz-Börde Kirchgang 9a 39164 Stadt Wanzleben-Börde Schreiben vom 22.05.2023	B 9.1	Bei Prüfung der Unterlagen können keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollte sich die Sachlage ändern, ist eine erneute Beteiligung notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes über die 1. Änderung gemäß § 4 (2) BauGB.
	Landeskirchenamt der EKM Referat Grundstücke Am Dom 2	B 9.2	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	39104 Magdeburg Schreiben vom --.--2023		eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Bistum Magdeburg Bischöfliches Ordinariat Max-Josef-Metzger-Straße 1 39104 Magdeburg Schreiben vom --.--2023	B 9.3	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
10 Nachbargemeinden	Landeshauptstadt Magdeburg Dez. VI - Amt 61 An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg Schreiben vom 25.05.2023	B 10.1	Die Entwicklung eines High-Tech-Parkes wird von der Landeshauptstadt Magdeburg befürwortet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Wanzleben-Börde Markt 1-2 39164 Wanzleben -Börde Schreiben vom --.--2023	B 10.2	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Gemeinde Bördeland Magdeburger Straße 3 39221 Bördeland, OT Biere Schreiben vom --.--2023	B 10.3	Es wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bis zum 31.05.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben. Eine fristgemäße Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
	Stadt Schönebeck (Elbe) Markt 1 39218 Schönebeck Schreiben vom 08.05.2023	B 10.4	Wahrgzunehmende Belange bestehen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C Beteiligung der Beauftragten der Gemeinde gemäß § 4 (1) BauGB

Die Beauftragten der Gemeinde wurden mit Schreiben vom 18.04.2023 über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.