



**Die
Autobahn**
Ost

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: toeb@gemeinde-suelzetal.de

Gemeinde Sülzetal
Der Bürgermeister
Fachbereich 2 Bau/ Finanzen
Alte Dorfstraße 26
39171 Sülzetal

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 997 00

F: +49 345 940 997 02

E: ost@autobahn.de

www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Wi-Ka, 25.04.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

NLO-Hal-SRa/024/14

Name, Durchwahl

Sylvia Randt, -601

Datum

16.05.2023

Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „ÜBER DEN SPRINGEN“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen

Sehr geehrte Frau Kaczor,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „ÜBER DEN SPRINGEN“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen, nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (BAB) A 14 wie folgt Stellung:

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. 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.

Wir bitten um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Im Übrigen ist folgendes zu beachten:

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen entlang der BAB A 14 nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit

Geschäftsführung

Stephan Krenz (Vorsitzender)

Gunther Adler

Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz

Oliver Luksic

Sitz

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank


IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Anlage

- Auszug aus dem Kompensationskataster
- Shape-Datei (ETRS 89/UTM 32 N)
- Maßnahmenblatt E 3

SWM Magdeburg · Am Blauen Bock 1 · 39104 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Frau Ihl
39090 Magdeburg

**Städtische Werke
Magdeburg GmbH & Co. KG**

Am Blauen Bock 1
39104 Magdeburg
Postfach 3628
39011 Magdeburg

Ihr Zeichen	Wi-Ka
Ihre Nachricht vom	25.04.2023
Unser Zeichen	TS-PK/Dö
Meldungsnr.	8001539
Name	Fred Döring
Durchwahl	0391 587-2413
E-Mail	fred.doering@ sw-magdeburg.de

Datum	31.05.2023
-------	------------

1. Änderung des Flächennutzungsplans „Über den Springen“, Vorentwurf, Stand März 2023 hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Ihl,

zu den hier eingereichten Unterlagen erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg).


Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Konzessionsgebiet der SWM Magdeburg. Der Flächennutzungsplan befindet sich im Bereich des sogenannten High-Tech-Parks. Die Erschließung des HighTechParks muss übergeordnet im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit erfolgen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Planes „Über den Springen“ vom 07.11.2022.

Aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist die Festsetzung eines Biotopverbundes entlang des Seerennengrabens problematisch. Das Plangebiet soll von der Gemarkung Wanzleben und Magdeburg durch einen breiten Grünstreifen getrennt werden, in dem der Seerennengraben verläuft. Diese Grünverbindung setzt die Vorgaben aus den übergeordneten Planungsebene(n) (REP, FNP) um, wonach in Verlängerung des Faulen Sees ein Biotopverbund entlang des Seerennengrabens in Richtung Südosten entstehen soll. Diese Festsetzung konterkariert nachgerade die Intention des FNP die „am Eulenberg geplante Großsiedlung des Chipherstellers INTEL“ gemeinsam mit dem „HighTechPark in der Gemeinde Sülzetal“ zu entwickeln. Zwischen dem Eulenberg und Über den Springen wird es eine Vielzahl medientechnischer Verbindungen geben. So ist zum Beispiel am Standort Über den Springen das Klärwerk für INTEL geplant. Dazu müssen Rohre und/oder Kanäle in Ost-West-Richtung verlegt werden. Die entsprechenden Schutzstreifen und Bewirtschaftungswege werden den Biotopverbund durchtrennen.

Mit freundlichen Grüßen
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG



i.A. Tobias Schwarz



i.A. Fred Döring

Landesvorsitzende
Diana Harnisch
mobil 0177 24 33 235
email:
sachsen-anhalt@naturfreunde.de
Bank: GLS Bank
IBAN: DE85 430609671308490100
BIC: GENODEM1GLS

Lützen, 31.5.2023

Gemeinde Sülzetal
Fachbereich Bau und Finanzen
Alte Dorfstr. 26
39171 Sülzetal

z.H. Frau Kaczor

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal, Gemarkung Langenweddingen „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal. Gemarkung Langenweddingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme der Naturfreunde Sachsen-Anhalt e.V. zum Vorentwurf der 1. Änderung o.g. Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Kaczor,

nachfolgend erhalten Sie als unsere Stellungnahme als anerkannter Umwelt- und Naturschutzverband des Landes Sachsen-Anhalt zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal.

Das Vorhaben insgesamt wird von den Naturfreunden Sachsen-Anhalt e.V. grundsätzlich begrüßt.

Das artenschutzrechtliche Gutachten in Form des Faunistischen Berichtes des Büros Mammen liegt auch uns vor.

Zum Verfahren der gleichzeitigen Änderung des F- Planes und des B- Planes können keine Aussagen getroffen werden.

Zu 6. Der von Ihnen zitierte Landesentwicklungsplan 2010 trifft natürlich die folgenden Aussagen zum Vorhabengebiet:

„G 47 Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden.

Begründung: Die Schaffung von Arbeitsplätzen hat in der Wirtschaftspolitik uneingeschränkt hohe

Bedeutung. Nach wie vor liegt die Arbeitslosenquote des Landes über dem Bundesdurchschnitt. Ein Abbau dieser Arbeitslosigkeit ist durch die Schaffung und Bereitstellung von wirtschaftsbezogenen Infrastrukturen und Aus- und Weiterbildungseinrichtungen zu unterstützen.

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.

• Magdeburg /Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/ Wanzleben)“.

Dem stehen aber weitere Aussagen des LEP 2010 entgegen:

„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.

Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden.

Begründung: Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die

verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

G 88 Geschädigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und ausgeräumte Landschaften sollen so gestaltet und entwickelt werden, dass ihr Naturhaushalt und das Landschaftsbild wieder funktions- und regenerationsfähig werden.

G 89 Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen.

Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und zu entwickeln.

Zum ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

4.1.5. Bodenschutz und Flächenmanagement

Der Boden soll als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und

Pflanzen als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

G 109 Der Boden ist in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt nachhaltig zu sichern und zu schützen, nach Möglichkeit zu verbessern und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Die Versiegelung des Bodens soll vermieden werden, Abgrabung und Aufschüttung sollen schonend für den Boden und sparsam hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fläche erfolgen.

G 110 Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens sollen seine Fruchtbarkeit, seine ökologischen Funktionen, die Archivfunktion, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden. Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden.

G 111 Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Erosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Nährstoffhaushalt sollen durch standortgerechte Bodennutzung, z.B. durch konservierende Bodenbearbeitung, sowie landschaftsgestalterische Maßnahmen und die Anlage erosionshemmender Strukturen vermieden werden.

G 112 Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Brachflächen ist deren Wiedernutzbarmachung zu sichern. Abgrabungen, Aufschüttungen, sanierte sowie entsiegelte Flächen sind zu rekultivieren oder zu renaturieren, so dass die Böden natürliche oder nutzungsbezogene Funktionen erfüllen können.

G 113 Die Regionalplanung hat Böden mit besonderer Funktionalität, insbesondere naturnahe Böden, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden in der Abwägung entsprechend dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren und dem Bodenschutzplan des Landes Sachsen-Anhalt zu berücksichtigen.

Begründung: Boden ist als natürliche Grundlage allen Lebens dauerhaft zu bewahren.

Seine

natürlichen Funktionen sind nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen.

Der Boden nimmt eine Vielzahl von Funktionen im Naturhaushalt sowie für den Menschen und die Gesellschaft wahr. Böden stellen das Bindeglied zwischen den Umweltkomponenten Klima/Luft, geologischem Untergrund, Oberflächen- und Grundwasser sowie Vegetation und Tierwelt dar. Die hierbei auftretenden Transformations- und Translokationsprozesse haben direkten Einfluss auf andere Umweltkomponenten, die Nahrungskette und die Umweltqualität.

Da jedes Einwirken menschlicher Tätigkeit auf den Boden prinzipiell einen Konflikt zwischen Nutzungs- und Schutzinteressen hervorruft, sollen bei nutzungsbedingten Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Der Boden wird in seiner natürlichen Funktion vor allem durch Belastungen infolge

erhöhter Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Infrastruktur, Versiegelungen, Abgrabungen, Veränderungen der Bodenstruktur aber auch durch Stoffeinträge, unsachgemäße Bewirtschaftung der Kulturlächen und Bodenerosion durch Wind und Wasser gefährdet, verändert bzw. dauerhaft geschädigt.

Eine unsachgemäße Bewirtschaftung von Kulturlächen, die die Bodenfruchtbarkeit beeinträchtigen kann, wie z.B. eine Verarmung der Fruchtfolgen oder Überdüngung, die Anreicherung des Bodens mit Schwermetallen und organischen Schadstoffen sowie Bodenverluste durch Erosion und Stoffeinträge, die neben dem Boden in der Regel auch Grund- und Oberflächenwasser belasten und mit Auswirkungen auf die Vegetation verbunden sind, sollen daher vermieden werden.

Beeinträchtigungen des Bodens können das ökologische Gleichgewicht zwischen den Bodenlebewesen und ihren vielfältigen Beziehungen im Lebensraum Boden stören und somit die natürlichen Abbauprozesse im Boden bzw. Bodenneubildungsprozesse gefährden. Darüber hinaus können durch Stoffeinträge auch die Filter- und Puffereigenschaften der Böden nachteilig verändert werden.

Der hohe Flächenverbrauch verursacht u. a. hohe Verluste bzw. Einschränkungen an bodenfunktionalen Leistungen, die auch Auswirkungen auf andere Bereiche des Naturhaushalts, wie z. B. das Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser in den Einzugsgebieten, haben.

Ehemals vom Menschen genutzte Standorte können nach fachgerechter Entsiegelung bzw. Rekultivierung wieder Bodenfunktionen übernehmen und somit zur Kompensation von Verlusten beitragen. Altstandorte können nach fachgerechter Altlastenbehandlung wieder Standortaufgaben (Nachnutzungen) wahrnehmen, Bodenfunktionen erfüllen und/oder der Flächenneuanspruchnahme entgegenwirken.

Die regionalplanerische Berücksichtigung von Böden mit besonderer Funktionalität in der Abwägung bei allen Planungen dient dem vorsorgenden Bodenschutz.

Grundlage dafür ist der Bodenschutzplan gemäß § 8 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes-Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA), der die Aufgabe hat, die Eignung der Böden zur Wahrnehmung der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte darzustellen. Er dient damit auch als Grundlage für die Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der Planung von Nutzungen, die mit Einwirkungen auf den Boden verbunden sind, um Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen zu vermeiden, abzuwägen, auszugleichen oder zu ersetzen.

G 121 Vorranggebiete für die Landwirtschaft können durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden.

Begründung: Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind aufgrund

- der natürlichen oder wirtschaftlichen Standortgüte,*
- spezieller oder traditioneller Anbaueignung,*
- ihrer Bedeutung als Wirtschaftsfaktor in der Region, auch für die Lebensmittelproduktion oder als Lieferant nachwachsender Rohstoffe, einschließlich der energetischen Verwertung, sowie als Standort für die Agrarforschung besonders für eine nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet.*

Vorranggebiete für die Landwirtschaft entfalten sehr weit reichende Bindungswirkungen.

Jegliche raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, sind mit diesem Vorrang nicht vereinbar und damit nicht genehmigungsfähig.

Im Landesentwicklungsplan werden keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft

festgelegt.

Der Regionalplanung wird die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen.

Z 129 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.

**G 122 Als Vorbehaltsgebiete werden festgelegt:
2. Magdeburger Börde“**

Zu 6.2 Ob das sich in Arbeit befindliche Klimaschutzkonzept des Landkreises den hier gesetzten Prämissen gerecht werden kann, darf bezweifelt werden.

Zu 6.5 Die Aussagen sind sehr vage und können derzeit nicht bewertet werden, da der Bericht nicht vorliegt.

Zu 6.6 Die Aussagen werden begrüßt, könne jedoch noch nicht bewertet werden.

Zu 8.1 Die Aussagen erscheinen logisch.

Zusammenfassung:

Die Darstellungen sind äußerst vage und bedürfen weiterer Ergänzungen im Umweltbericht.

Zu den Aussagen **der faunistischen Untersuchungen** beim Thema Feldhamster

1. Die beschriebene Methodik im Punkt 4.2 der Untersuchungen zum Feldhamster müssen als unzureichend abgelehnt werden, da sie den im Punkt 4.1 geschilderten Anforderungen nicht gerecht werden. Es werden nur 95 ha von 538 ha Gesamtfläche einmalig 2022 kartiert. Daraus ergeben sich durch Hochrechnung Anzahlen von vermuteten Feldhamsterbauen. Die gefundenen Baue werden ordnungsgemäß eingemessen, nur , was wird mit den restlichen Flächen? Die vermutete Anzahl wird rechnerisch ermittelt, die Lage der nicht festgestellten Baue bleibt offen. Da in Punkt 4.5 richtigerweise bei Bebauung von einem Totalverlust des Lebensraumes auszugehen ist und analog zu Eulenberg die vorhandenen Tiere ausgegraben werden müssen, kann diese „Querfurter Methode“ beim Feldhamster keine Anwendung finden. Notwendig wäre eine zweimalige Kartierung im Frühjahr und nach der Ernte gewesen um alle Individuen der dortigen Population zu ermitteln. Die Feldlerche kann sich einen neuen Lebensraum suchen, der Hamster nicht.
Die vorgenommenen Untersuchungen sind in diesem Falle völlig unzureichend.
2. Die Schlussfolgerungen sind richtig, die Umsetzung bedarf aus den Erfahrungen der Umsetzung Eulenberg jedoch einiger Änderungen.
Bezüglich des Artenschutzes, hier zur Art, Feldhamster (*Cricetus cricetus*), sind folgende Sachverhalte anzumerken:

Es gilt der Grundsatz, dass je höher die Bedeutung der Flächen für den Feldhamster und je größer die Flächeninanspruchnahme für das Bauvorhaben ist, desto geringer sind die Möglichkeiten, die Folgen ohne Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote zu bewältigen oder überhaupt zu kompensieren (Breuer, 2016, S.188).

- Das Plangebiet liegt im Vorkommensgebiet des Feldhamsters, somit muss eine aktuelle Erfassung auch zwingend im Umfeld des Plangebiets erfolgen. Mit Hinblick auf das akute Tötungsrisiko ist ein Radius von 500 Meter um das Plangebiet zu untersuchen (Breuer 2016, S.184; Deutsche Wildtier Stiftung 2022, S.15).
- Für die Beurteilung des Erhaltungszustands müssen großflächig aktuelle Daten erhoben und berücksichtigt werden. Entscheidend ist, ob die Gesamtheit der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet, das über das Plan- bzw. Vorhabengebiet hinausreicht, als lebensfähiges Element erhalten bleibt (BVerwG, Ur. v. 06.11.2013 – 9 A 14.12, Rdn. 130).
- Eine Feinkartierung ist bei allen Eingriffen, unabhängig von der Größe des Vorhabens durchzuführen.
- Die erhobenen Daten sind in zentrale Landesdatenbanken einzupflegen.
- Sobald ein Vorkommen des Feldhamsters bestätigt wird, auch im Umkreis von 500 Metern, muss in der Bauleitplanung ein funktionierender Ausgleich durch CEF-Maßnahmen („continued ecological functionality“) und FCS-Maßnahmen („favorable conservation status“) erfolgen.
- Eine natürliche Abwanderung der Individuen vom Plangebiet erfüllt die Voraussetzung einer CEF-Maßnahme (Breuer 2016, S,187).
- Der Ausgleich muss nach dem Prinzip des Flächen-Ausgleichs durchgeführt werden (Breuer, 2016). Hierfür sind die Ansätze vom 1:1 Ausgleich oder 1:0,5 Ausgleich durchzuführen.

3. Einschätzung für das Plangebiet

- Das Plangebiet liegt in der Magdeburger Börde, im zentralen Vorkommensgebiet des Feldhamsters. Feldhamsternachweise sind im dortigen Raum kontinuierlich über längere Zeiträume bekannt. Aktuell wurden in einem Teilgebiet im unmittelbaren Umkreis des Plangebiets bereits Feldhamsternachweise bestätigt (Erfassung Plangebiet Eulenberg). Auch wurde im Rahmen des BfN-Projektes Feldhamsterland Nachweise im Umkreis des Plangebiets erfasst.
- Weitere aktuelle Nachweise im und im Umkreis des Plangebiets sowie zum Erhaltungszustand sind nicht bekannt bzw. müssen erfasst werden.
- Aufgrund des seit fast 20 Jahren schlechten FFH-Erhaltungszustandes, der sich in einer großräumig geringen Dichte (< 1 Bau/ha) widerspiegelt, sind alleinige CEF-Maßnahmen nicht ausreichend, da der räumliche Zusammenhang nicht gegeben ist. Eingriffe müssen so in die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG gehen und es müssen Favorable Conservation Status-Maßnahmen durchgeführt werden.
- Die Größe des Plangebiets von 526 ha bietet Lebensraum für ganze Populationen, eine Bebauung der Fläche kann so zum Erlöschen ganzer Populationen führen. Negative Konsequenzen bezüglich der Lebensraum-

Fragmentierung, auch im Hinblick auf die Gesamt-Population in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet, müssen daher zwingend berücksichtigt und in der Größe der Kompensationsfläche aufgefangen werden.

4. Anforderungen an die Kompensation

- Die Kompensationsflächen müssen an Populationsräumen angrenzen, die **nachweislich aktuell mindestens eine Dichte von 1 Bau/ha haben.**

a. Ist das nicht möglich, muss eine aktuelle Kartierung den Populationszustand für den jeweiligen Raum einschätzen.

b. Kompensationsräume, die eine geringere Dichte von 1 Bau/ha vorab aufweisen, müssen so großräumig gestaltet werden, dass sie eine überlebensfähige Population (mind. 500 ha) mit Maßnahmen beherbergen können.

- Für den Ausgleich müssen geeignete Flächen gefunden werden. Hierbei sind die Anforderungen an die Bodenqualität für den Wühler sehr entscheidend. Es müssen tiefgründige Böden mit niedrigem Grundwasserstand innerhalb des Verbreitungsgebiets sein.

Bodenpunkte von 80 und mehr können als Orientierungswert herangezogen werden.

- Die Kompensationsziele und die Messgröße für eine Erfolgskontrolle sind in der Zulassung des Eingriffs anzugeben (zeitliche und sachliche Vorgaben für die Maßnahmendurchführung, die zielbestimmende Anzahl Bau/ha, Haarproben zur genetischen Untersuchung usw.).

- Ein Nachbesserungsvorbehalt bzw. Vorbehalt für Abhilfemaßnahmen i.S. von §4c BauGB muss verankert werden.

- Ein unabhängiges Monitoring muss für alle Maßnahmen zunächst engmaschig, dann im Intervallzeitraum festgehalten werden.

- Die Kompensationsflächen müssen gesichert werden, solange der Eingriff vorliegt.

Literatur

Breuer (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/16.

Deutsche Wildtier Stiftung (2022): Leitlinien Feldhamsterschutz. ISBN 978-3-936802-34-4

Des Weiteren verweisen wir auf die ausführlichen Stellungnahmen des BUND:

1. **Zum „Vorentwurf zum Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Langenweddingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)“**
2. **Zum Bauleitplan zur Aufstellung des Ausgleichsbauungsplans zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde“ vom 5.11.2021**

Zudem bekräftigen wir die 10 Punkteforderung zum Feldhamster der BUND Kreisgruppe Börde.

Mit freundlichen Grüßen

Diana Harnisch
Landesvorsitzende

Bezeichnung der Baumaßnahme	<h1>Maßnahmen- Blatt</h1>	Maßnahmen - Nummer
Neubau der BAB A 14 Magdeburg - Halle (AS B 81 - AS B 1)		E 3
bei Bau-km:		
<p>Beeinträchtigung Konfliktplan Blatt-Nr.: 3, 4, 5, 5.1</p> <p>Beschreibung: K 1, K 2, K 3, K 4 Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Durch den Bau der BAB A 14, durch die Anschlußbauwerke zu gekreuzten Straßen (B 81, L 50 und B 1), durch die Unter- bzw. Überführung querender, untergeordneter Straßen und Wege sowie durch die Verlegungen der L 50 und B 1 werden insgesamt 38,8 ha Fläche versiegelt. Die schwere Befestigung der genannten Bereiche führt zum völligen Funktionsverlust der jeweils betroffenen Flächen und verhindert die Grundwasserneubildung vor Ort. Nach der Entsiegelung von 1,06 ha zukünftig nicht mehr genutzter Straßenflächen (siehe Maßnahmenblatt Nr. A 1 / A 2) verbleibt unter der Voraussetzung, daß bisher intensiv genutzte Ackerfläche der Sukzession überlassen bleibt, ein Ersatzflächenbedarf von ca. 37 ha.</p> <p>Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme (ohne Versiegelung) durch die o.g. Straßenbauwerke verliert der Boden mit in diesem Bereich sehr hohem natürlichen Ertragspotential auf einer Fläche von ca. 51,3 ha teilweise seine bisherige Funktionen im Naturhaushalt. Unter o.g. Bedingungen entsteht hierdurch ein Ersatzflächenbedarf von ca. 25,7 ha.</p> <p>Beidseitig der Trasse, mit Ausnahme im Bereich der Überführung über die Schrote, wo nur ein Arbeitsstreifen benötigt wird, werden durch die Einrichtung von 10 m breiten Arbeitsstreifen 34,6 ha Fläche zeitweilig in Anspruch genommen. In diesem Bereich verliert der Boden während der Bauzeit und teilweise darüber hinaus wirkend zum Teil seine Funktionen im Naturhaushalt. Unter o.g. Bedingungen entsteht ein Ersatzflächenbedarf von ca. 3,5 ha.</p> <p>Durch den Betrieb der BAB kommt es im Bereich von ca. 50 m beidseitig der Trasse zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auf einer Fläche von 174,4 ha durch den Eintrag von Schadstoffen. Unter den o.g. Bedingungen entsteht hierdurch ein Ersatzflächenbedarf von ca. 17,4 ha.</p>		
<p>Ziel der Maßnahme</p> <p>Beschreibung:</p> <p>Reduzierung der anthropogenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und dadurch ungestörte Bodenentwicklung dabei: (funktional)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vernetzung geschützter bzw. schutzwürdiger Bereiche - Schaffung von Pufferzonen im Bereich von Fließgewässern zum Schutz vor Eutrophierung und Schadstoffeintrag durch angrenzende, intensive landwirtschaftliche Nutzung 		
<p>Maßnahme Maßnahmenplan Blatt-Nr.: 12.3.3./1</p> <p>Beschreibung:</p> <p>Entlang der Großen Sülze zwischen ihrem Quellbereich bzw. einem daran anschließenden Stausee und der Wohnbebauung ca. 400 m östlich Olvenstedt werden beidseitig des Gewässers 10 m breite Randstreifen aus der Nutzung genommen und sich selbst überlassen. Zur Beschattung des Gewässers und damit zur Minimierung der Notwendigkeit zur Unterhaltung sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt der Gewässerrandbereiche werden auf diesen Randstreifen, überwiegend am südlichen Ufer, Baumweiden gepflanzt (siehe Maßnahmenblatt E 5).</p> <p style="text-align: right;">Detail auf Anlageblatt Nr.: <input type="checkbox"/> 3</p>		
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E2, E4		

Bezeichnung der Baumaßnahme	Maßnahmen- Blatt	Maßnahmen - Nummer
Neubau der BAB A 14 Magdeburg - Halle (AS B 81 - AS B 1)		E 3 -Folgeblatt-
bei Bau-km:		
<p>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</p> <p>Beschreibung:</p> <p>keine Pflegemaßnahmen mit Ausnahme der Anwuchspflege der Gehölze (siehe Maßnahmenblatt E 5)</p>		
<p>Flächengröße: ca. 5,2 ha</p> <p>Gründerwerb erforderlich <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nutzungsänderung / -beschränkung <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Künftige Eigentümer:</p> <p>Künftige Unterhaltung:</p>	

Bezeichnung der Baumaßnahme	Maßnahmen- Blatt	Maßnahmen - Nummer
Neubau der BAB A 14 Magdeburg - Halle (AS B 81 - AS B 1)		E 3 -Folgeblatt-

bei Bau-km:

Beeinträchtigung

Konfliktplan Blatt-Nr.: 3, 4, 5, 5.1

Beschreibung: K 1, K 2, K 3, K 4

Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen

Durch den Bau der BAB A 14, durch die Anschlußbauwerke zu gekreuzten Straßen (B 81, L 50 und B 1), durch die Unter- bzw. Überführung querender, untergeordneter Straßen und Wege sowie durch die Verlegungen der L 50 und B 1 werden insgesamt 38,8 ha Fläche versiegelt. Die schwere Befestigung der genannten Bereiche führt zum völligen Funktionsverlust der jeweils betroffenen Flächen und verhindert die Grundwasserneubildung vor Ort. Nach der Entsiegelung von 1,06 ha zukünftig nicht mehr genutzter Straßenflächen (siehe Maßnahmenblatt Nr. A 1 / A 2) verbleibt unter der Voraussetzung, daß bisher intensiv genutzte Ackerfläche der Sukzession überlassen bleibt, ein Ersatzflächenbedarf von ca. 37 ha.

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme (ohne Versiegelung) durch die o.g. Straßenbauwerke verliert der Boden mit in diesem Bereich sehr hohem natürlichen Ertragspotential auf einer Fläche von ca. 51,3 ha teilweise seine bisherige Funktionen im Naturhaushalt. Unter o.g. Bedingungen entsteht hierdurch ein Ersatzflächenbedarf von ca. 25,7 ha.

Beidseitig der Trasse, mit Ausnahme im Bereich der Überführung über die Schrote, wo nur ein Arbeitsstreifen benötigt wird, werden durch die Einrichtung von 10 m breiten Arbeitsstreifen 34,6 ha Fläche zeitweilig in Anspruch genommen. In diesem Bereich verliert der Boden während der Bauzeit und teilweise darüber hinaus wirkend zum Teil seine Funktionen im Naturhaushalt. Unter o.g. Bedingungen entsteht ein Ersatzflächenbedarf von ca. 3,5 ha.

Durch den Betrieb der BAB kommt es im Bereich von ca. 50 m beidseitig der Trasse zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auf einer Fläche von 174,4 ha durch den Eintrag von Schadstoffen. Unter den o.g. Bedingungen entsteht hierdurch ein Ersatzflächenbedarf von ca. 17,4 ha.

Ziel der Maßnahme

Beschreibung:

Reduzierung der anthropogenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und dadurch ungestörte Bodenentwicklung

dabei: (funktional)

- Vernetzung geschützter bzw. schutzwürdiger Bereiche
- Schaffung von Pufferzonen im Bereich von Fließgewässern zum Schutz vor Eutrophierung und Schadstoffeintrag durch angrenzende, intensive landwirtschaftliche Nutzung

Maßnahme

Maßnahmenplan Blatt-Nr.: 12.3.3./
2 und 3

Beschreibung:

Entlang des Serennengrabens zwischne dem Landschaftsschutzgebiet "Fauler See" und dem Bereich an der Plاتمühle werden überwiegend beidseitig des Gewässers zumeist 15 m breite Randstreifen aus der Nutzung genommen und sich selbst überlassen.

Detail auf Anlageblatt Nr.: 3

Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E2, E4

Bezeichnung der Baumaßnahme	<h1>Maßnahmen- Blatt</h1>	Maßnahmen - Nummer
Neubau der BAB A 14 Magdeburg - Halle (AS B 81 - AS B 1)		<h2>E 3</h2> -Folgeblatt-
bei Bau-km:		
<p>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept</p> <p>Beschreibung:</p> <p>keine Pflegemaßnahmen</p>		
<p>Flächengröße: ca. 14,8 ha</p> <p>Gründerwerb erforderlich <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nutzungsänderung / -beschränkung <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Künftige Eigentümer:</p> <p>Künftige Unterhaltung:</p>	



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Sülzetal
Alte Dorfstraße 26
39171 Sülzetal/OT Osterweddingen

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2023-01492-bf

Datum:
30.05.2023

Sachbearbeiter/in:
Frau Frede

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406246
03904/724056100

E-Mail:
birgit.frede@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen" der Gemeinde Sülzetal OT Langenweddingen – Vorentwurf Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.04.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung, M 1:10.000 (Stand: März 2023)
- Vorentwurf Begründung (März 2023)
- Geotechnischer Bericht vom 30.01.2023
- Faunistische Untersuchungen vom 15.11.2022

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Amt für Planung und Umwelt – SG Kreisplanung

Regionalplanung

Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde:

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.



Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt – ehem. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal für den OT Langenweddingen. Die Gemeinde Sülzetal hat am 08.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Über den Springen“ gefasst. Planungsziel ist es, einen HighTechPark zu entwickeln, der für die Ansiedlung von Liefer- bzw. Zulieferindustrie für ein namhaftes Großunternehmens in der Stadt Magdeburg benötigt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der derzeit wirksame F-Plan stellt im betroffenen Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche, Grün- und Wasserfläche dar; mit der Änderung sollen nunmehr Gewerbe- und Industrieflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 530 ha.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Gemeinde Sülzetal beabsichtigt, wie oben bereits erwähnt, ihren Flächennutzungsplan nordwestlich in der Gemarkung Langenweddingen mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen für die geplante Intel-Ansiedlung (High-Tech-Park) zu ändern.

Im Parallelverfahren läuft gegenwärtig bereits das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Über den Springen“. Der Landkreis Börde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauG bereits am 02.11.2023 dazu Stellung genommen.

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.

In der Begründung zur 1. Änderung des F-Plans unter Punkt 2.2 Aufstellungsverfahren wird darauf verwiesen, dass die 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. Maßgebend ist also, ob eine ausreichende Anstoßfunktion mit der jeweiligen Bekanntmachung erreicht wird. Bleibt eine solche Bekanntmachung aus, handelt es sich hierbei um einen Verfahrensfehler, welcher in der Prüfung zur Genehmigung der 1. Änderung des F-Plans zum Tragen kommt und zur Versagung der Genehmigung führen kann.

Hinweis:

Für die Änderung des F-Plans müssen auch in einem Parallelverfahren die einzelnen Verfahrensschritte nachweislich durchgeführt werden. Fehlt ein Verfahrensschritt oder wurde dieser nicht ordnungsgemäß durchgeführt, ist dieser zu wiederholen, um das Verfahren rechtskräftig beenden zu können.

Allgemeiner Hinweis:

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 auszulegen. 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 behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

Unter Pkt. 2.1 der Begründung –Rechtliche Grundlagen ist das BauGB zu aktualisieren. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis:

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist im Zusammenhang mit der weiteren Bauleitplanung in 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.

SG Naturschutz und Forsten

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 Ökotox wurden zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die weitere Planung gebilligt.

Zum Umweltbericht kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden, weil dieser noch nicht vorliegt.

Folgende Hinweise der unteren Naturschutzbehörde sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten:

1. Im Kapitel 6.5 der Begründung zum B-Plan sind zurzeit einige wesentliche Aspekte, die zum Thema Naturschutzrecht auszuführen sind, nicht enthalten und sollten deshalb ergänzt werden:

- Ziele des Naturschutzes (§ 1 BNatSchG)

- 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?

- 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?

- Biotopverbund (§21 BNatSchG)

Ist der Biotopverbund durch die Änderung des F-Plans beeinträchtigt oder gewährleisten die Darstellungen und Festsetzungen im Planentwurf den Biotopverbund?

- 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

- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Sind gesetzlich geschützte Biotope von der Änderung des F-Plans betroffen? Ist der Tatbestand des § 30 Abs. (4) erfüllt?

- Ist der allgemeine und / oder der besondere Artenschutz (§§39 -43 bzw. §§ 44-47 BNatSchG) von der Änderung des B-Plans betroffen?

Die betroffenen Arten und Populationen sind zu ermitteln und zu bewerten, geeignete Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen sind sicherzustellen.

Diese Aspekte werden in der Regel im Umweltbericht ausführlich behandelt. Die Ergebnisse sind zusammenfassend jedoch im Bericht zur Änderung (Begründung) zusammenfassend darzustellen. Dies wäre möglich im Kapitel 6.5.

2. 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 Hinsicht Biotopverbund, Erhaltung der Biodiversität, Wasserrückhaltung, Klimaschutz, Erholung wären an dieser Stelle angemessen und erforderlich. Dies sollte nicht in den Umweltbericht verschoben werden.

SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen den Vorentwurf.

SG Wasserwirtschaft

Abwasser:

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.

Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.

Nach § 79a (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt (Gemeinde) / Abwasserverband 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.

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 fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden.

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.

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 Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt).

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.

Für die Versickerung von Niederschlagswasserbedeutet 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 des Merkblattes DWA-M 153 einzuhalten.

Die Versickerung hat vorrangig über geeignete Oberbodenschichten zu erfolgen. Andere Versickerungsanlagen sind nur mit einer Vorreinigung entsprechend der geltenden Regeln der Technik möglich.

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.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen, gelten dieselben wasserwirtschaftlichen Regelungen.

Entsprechend des WG LSA § 79 b obliegt den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen die Entwässerung ihrer Anlagen.

Um Vernässungen oder Überflutungen (Starkregenereignisse) zu vermeiden, wird ein Entwässerungssystem (Mulden, Gräben und ggf. Leitungen) über offene Gräben geplant und errichtet, welches überschüssiges 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 vergleichmäßigen) mit jeweils maximal 100 l/s und für den „Graben Platmühle“ eine Einleitstelle mit maximal 20 l/s genehmigt werden.

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.

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.

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 Potential und den chemischen Zustand abgestellt.

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.

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.

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.

Begründung und Nachweisführung in der weiteren Bauleitplanung

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 vernetzten 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 Seerennen-graben Raum für eine eigendynamische Entwicklung gibt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Änderungsbereiche dann gegeben, wenn sich das Abflussvermögen durch Änderung der natürlichen Abflusspende verändert und eine 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.

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 Niederschlagswasser ist entsprechend zurückzuhalten, zu reinigen und gedrosselt nach Menge begrenzt abzugeben. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Seerennengraben 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 Gesetzlichkeiten. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat vorzugsweise durch die belebte Oberbodenschicht zu erfolgen und soll insbesondere der Grundwasserneubildung dienen.

Bauordnungsamt

SG Bauordnung

Dem Vorentwurf stehen keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegen.

SG Brandschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Einwände, wenn die nachstehend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden.

1. Die Gemeinde hat gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 Abs. 2 Nr. 1 für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den festgelegten bzw. ausgewiesenen Gebieten und Nutzungsflächen anhand der Technischen

Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 Nr. 4.4 Tabelle sicherzustellen bzw. zu bevorraten. Ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht möglich, kann eine Bereitstellung aus unerschöpflichen bzw. erschöpflichen Löschwasserstellen abgesichert werden, wenn diese sich im Umkreis von 300 m befinden und die Entnahmeverrichtungen jederzeit frostfrei gehalten werden.

2. Die Zufahrt zum Plangebiet ist gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie muss entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr. 44/2007) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und ist stets freizuhalten.

Amt für Straßenbau und -unterhaltung

1) Allgemeines:

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft die Kreisstraße K1163 Langenweddingen – Schleibnitz, die weiter Hermsdorf führt. Die K1163 ist klassifiziert als nah-räumige Verbindungsstraße der Straßenkategorie LSIV. Der Ausbau erfolgte in der Entwurfsklasse EKL4 gemäß RAL mit einem Straßenquerschnitt RQ 9,0 (Fahrbahnbreite: 6,00 m beidseitig 1,50 m Bankette). Die gegenwärtige Verkehrsbelastung beträgt < 1.000 Kfz/24 h mit einem Schwerverkehrsaufkommen von ca. 150 LKW/24h.

Die bisherige Nutzung der Straße erfolgte überwiegend durch den motorisierten Individualverkehr, Busverkehr und als Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen.

2) Stellungnahme:

Durch die Umwidmung von 530 ha landwirtschaftliche Fläche zu gewerblicher Baufläche mit Hauptausrichtung Zulieferer über Fa. INTEL wird sich das Verkehrsaufkommen auf der K1163 durch den Berufspendelverkehr (besonders in Spitzenstunden) und durch den enormen Wirtschaftsverkehr immens erhöhen. Der gegenwärtige Ausbauzustand der Straße kann die Erhöhung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Anbindungen an die B81 nicht aufnehmen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die K1163 ist baulich mithin nicht gegeben.

Vom Amt für Straßenbau und -unterhaltung wird unter Einhaltung folgender Auflagen zugestimmt:

- An der westlichen Grenze des Plangebietes ist ein mind. 30 m breiter Streifen für den Ausbau der K1163 vorzusehen. Mithin sind die Angaben bei Pkt. 9: Flächenbilanz zu prüfen.
- Für den notwendigen Ausbau der K1163 gilt §16 StrG LSA: *„Wenn eine Straße wegen der Art des Gemeingebrauchs durch einen anderen ausgebaut werden muss, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, hat der andere dem Träger der Straßenbaulast die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu vergüten.“*

Im weiterführenden B-Planverfahren ist die Finanzierung des Ausbaues zu klären.

Weiterhin ist im B-Planverfahren zu klären, wie zeitlich und logistisch die innere Erschließung durch die Investoren, die Erschließung der öffentlichen Infrastruktur durch die Gemeinde und

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

Pscheida
Sachgebietsleiterin



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Gemeinde Sülzetal
Alte Dorfstr. 26
39171 Sülzetal

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „**ÜBER DEN SPRINGEN**“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen

Ihr Zeichen: Wi-Ka

31.05.2023
32-34290-665/1/13699/2023

Sehr geehrte Frau Kaczor,

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungennahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 25.04.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs der 1. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1. Änderung des o.g. FNP nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Änderungsbereich nicht vor.

Geologie

Bodenbelange

Die bereits im B-Planverfahren am 03.11.2022 geäußerten Bedenken, 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.

Ingenieurgeologie

Es gibt aus ingenieurgeologischer Sicht vom LAGB keine neueren Erkenntnisse, daher gilt die Stellungnahme vom 03.11.2022 weiterhin für das Vorhaben.

Der Schichtenbau des Untergrunds wurde durch das vorliegende Baugrundgutachten erkundet und bewertet. Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen.

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Gemeinde Sülzetal
FB 2 – Bau/Finanzen,
Außenstelle Langenweddingen
z. Hd. Frau Kaczor
Alte Dorfstraße 26

39171 Sülzetal

nur per Mail an:
toeb@gemeinde-suelzetal.de

SPARTE **Portfoliomanagement**

GESCHÄFTSZEICHEN **MDPM.TöB-15-2023-0067.1106**

ANSPRECHPARTNERIN Frau Krug

ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
39104 Magdeburg

TEL +49 (0)391 50665-447

FAX +49 (0)391 50665-429

E-MAIL Toeb.st@bundesimmobilien.de

INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 31. Mai 2023

Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „ÜBER DEN SPRINGEN“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.04.2023 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Otto-von-Guericke-Str. 4 in 39104 Magdeburg; Ihr Zeichen: Wi-Ka

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kaczor,

mit Ihrem o.a. Schreiben vom 25.04.2023 die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) in Magdeburg teilen Sie mit, dass der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal in seiner Sitzung am 08.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Sülzetal „Über den Springen“ im Ortsteil Langenweddingen und gleichzeitig die dafür erforderliche Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „ÜBER DEN SPRINGEN“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB beschlossen hat. Zugleich baten Sie um Stellungnahme.

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin, sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt befinden, auch als anerkannter Kompensationsträger wie folgt Stellung:

Es konnte festgestellt werden, dass nachfolgend genannte BlmA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) innerhalb des Planungsgebietes belegen sind:

WE	Bezeichnung SAP
1000/142677	Langenweddingen, A/E, Wald
1000/144721	Wanzleben, A/E
3000/317086	Langenweddingen, Hinter den Springen, Bungalows

Auf den Flurstücken der WE 142677 sowie der WE 144721 wurden in der Vergangenheit dauerhaft zu betreuende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A&E-Maßnahmen) im Rahmen der Kompensationsmaßnahme E3 für den Ausbau der BAB 14 VKE 4112 umgesetzt, welche gemäß Planfeststellungsbeschluss zu erhalten sind und im Sinne der Kompensationsverpflichtung gepflegt werden müssen. Änderungen der Nutzungsart und der Eigentumsverhältnisse sind folglich nicht gestattet. Auch ein Befahren der entsprechenden Flurstücke würde eine genaue Abstimmung mit den Vertretern des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt bedürfen.

Die auf diesen Flurstücken angelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entlang des Seerennengrabens wurden in den Planungsunterlagen bereits großzügig als Grünlandfläche ausgewiesen. Allerdings gilt es in diesem Zusammenhang unbedingt darauf hinzuweisen, dass die geplante Bahnanlage die Maßnahmenfläche direkt schneidet. Hiervon betroffen wären voraussichtlich die Flurstücke 43 und/oder 45 der Flur 1 in der Gemarkung Langenweddingen. Da der Verlauf der Bahnanlage wahrscheinlich auch nördlich des Seerennengrabens fortgeführt wird, wäre die besagte Kompensationsmaßnahme mit weiteren Flurstücken ebenfalls direkt betroffen. Eine Beeinträchtigung der dort verorteten Maßnahmen ist wie zuvor beschrieben jedoch nicht gestattet.


Aufgrund der Darstellung zur geplanten Bahnanlage kann eine spätere Beeinflussung der bundeseigenen Flurstücke und somit u.a. auch der darauf befindlichen A&E-Maßnahmen im Rahmen der Realisierung und der damit einhergehenden Detailplanung nicht ausgeschlossen werden, sodass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und hier der Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt daher neben der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auch in seiner Eigentümerfunktion frühzeitig in die weiteren Abstimmungen eingebunden werden sollte, um ggf. auf anderweitige Planungen im Voraus Einfluss nehmen zu können.

Aus Sicht der BlmA sind bei Beachtung vorbenannter Hinweise durch die geplanten Maßnahmen nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigungen der Flurstücke der betroffenen Wirtschaftseinheiten zu erwarten.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Krug

Abs.: BUND Sachsen-Anhalt e.V.
Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg

BUND Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.

Fon 0391 / 56 30 78 0

Gemeinde Sülzetal
Fachbereich 2 Bau/Finanzen
Alte Dorfstr. 26
39171 Sülzetal

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.com

per Mail an: toeb@gemeinde-suelzetal.de

Magdeburg, den 31.05.2023

Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, OT Langenweddingen

Sehr geehrte Frau Kaczor,

vielen Dank für Möglichkeit im o.g. Verfahren eine Stellungnahme abgeben zu können.

Der BUND-Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. unterstützt grundsätzlich die Kritik der BUND-Kreisgruppe Börde in deren Stellungnahme und macht sie sich zu eigen.

Diesbezüglich behalten wir uns vor, diese Kritikpunkte und aufgeworfene Fragestellungen im weiteren Verfahren zu vertiefen, präzisieren oder zu ergänzen.

Dies betrifft im Besonderen **Fragestellungen des Artenschutzes (insbesondere Brutvögel, Feldhamster, Amphibien und Reptilien)**, welche in der Unterlage „Faunistische Untersuchungen...“ von Ökotop untersucht wurden.

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 und Darstellung von **Kompensationsmaßnahmen** und ihre räumliche Verortung im Umfeld der Planungsfläche.

Im Besonderen gilt dies für den **Feldhamster**. Zwar ist aus unserer Sicht die Querfurter Methode als Ansatz zur Ermittlung der Zahl der betroffenen Baue und Tiere und damit Hamsterdichte akzeptabel. Für den pauschal genannten Ersatz von 1:1 des Lebensraumverlustes und der Festlegung von CEF-Maßnahmen kommt sie an ihre Grenzen.

Welche Flächen sollen 1:1 ausgeglichen werden- das gesamte Plangebiet?
Diese Fragen der Kompensation inklusive CEF sind konkreter einschließlich der entsprechenden hamsterfreundlichen Bewirtschaftung darzustellen und hinsichtlich der Akzeptanz bei den Landwirten und der Erfolgchancen mit anderen Kompensationsansätzen (Braunschweiger Ansatz, Kompensation Eulenberg) zu vergleichen und zu bewerten.

Erst auf dieser Grundlage kann der BUND Sachsen-Anhalt über eine Zustimmung oder Ablehnung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Meyer
Landesvorsitzender

Kreisgruppe BUND Landkreis Börde

30.05.2023

Bodo
Bülstringer
39340 Haldensleben

Str.

Zeymer
52

Gemeinde
Fachbereich
Alte
39171 Sülzetal

Bau
Dorfstr.

und

Sülzetal
Finanzen
26

z.H. Frau Kaczor

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal, Gemarkung Langenweddingen „Über den Springen“, der Gemeinde Sülzetal. Gemarkung Langenweddingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Hier: Stellungnahme BUND Kreisgruppe Börde zum Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Kaczor,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Zusendung der maßgeblichen Unterlagen. Die folgende Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans fußt auf der Stellungnahme, die seinerzeit nach der Veranstaltung am 18.10.2022 verfasst wurde. Anfragen zum Thema an den Landkreis in anderer Funktion (als BUND-Mitglied bin ich im Naturschutzbeirat beim Landkreis) wurden durch diesen nicht beantwortet und sind Bestandteil eines kommunalaufsichtlichen Streitverfahrens der Kreistagsfraktion. Das Vorhaben insgesamt wird vom BUND grundsätzlich begrüßt.

Das artenschutzrechtliche Gutachten in Form des Faunistischen Berichtes des Büros Mammen liegt inzwischen vor.

Zum Verfahren der gleichzeitigen Änderung des F-Planes und des B-Planes können keine Aussagen getroffen werden. Zum Entwurf des B-Planes haben wir uns ausführlich geäußert, ohne dass wir über die Ergebnisse informiert wurden. Seinerzeit waren eine Vielzahl von Fragen offen geblieben. Auf einen Abwägungsbeschluss des Gemeinderates besteht kein Zugriff.

Zu 2. Bei den Rechtsgrundlagen fehlen die Regelungen der Naturschutzgesetze Bund und Land. Zu deren Anwendung einige Bemerkungen, zu denen wir bestimmte Vorstellungen vertreten.

Verhältnis zum Baurecht

Hier § 18 Abs. 1 BNatSchG (fehlt in der Aufzählung zu 2.):

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.

Baurechtliche Eingriffsregelung § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG:
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.

⇒ Keine Anwendung der Eingriffsregelung im unbeplanten (nicht durch Bebauungspläne überplanten) Innenbereich

Baurechtliche Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Abwägung: Kein Zwang zur Vollkompensation, aber auch kein Recht zur Beliebigkeit! – siehe Eulenberg!

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)

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.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

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 BauG 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.

Möglichkeiten zur Festsetzung von Maßnahmen im Bebauungsplan

§ 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

§ 9 Abs. 1a BauGB besagt: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Alternative: vertragliche Vereinbarungen bei Standort der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb eines Bebauungsplans

Durchsetzung und Überwachung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach § 4c Satz 1 BauGB:

Die **Gemeinden** überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Ausgleichsmaßnahmen müssen von **der Gemeinde** überwacht werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: § 17 Abs. 7 BNatSchG (Gilt nicht!) Die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zuständige Behörde prüft die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher des Eingriffs die Vorlage eines Berichts verlangen.

In Sachsen-Anhalt regelt dies der Runderlass der Landesregierung „Umsetzung der §§ 18 bis 28 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen“

Diese Aufgaben sind durch die Gemeinde zu leisten!

Zu 6. Der von Ihnen zitierte LEP 2010 trifft natürlich die folgenden Aussagen zum Vorhaben-gebiet:

„G 47 Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden.

Begründung: Die Schaffung von Arbeitsplätzen hat in der Wirtschaftspolitik uneingeschränkt hohe Bedeutung. Nach wie vor liegt die Arbeitslosenquote des Landes über dem Bundesdurchschnitt. Ein Abbau dieser Arbeitslosigkeit ist durch die Schaffung und Bereitstellung von wirtschaftsbezogenen Infrastrukturen und Aus- und Weiterbildungseinrichtungen zu unterstützen.

Z 57 Als Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industriean-siedlungen werden die nachstehenden Standorte festgelegt. Diese Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

• **Magdeburg / Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen / Wanzleben)“.**

Dem stehen aber weitere Aussagen des LEP 2010 entgegen:

„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 Frei-raums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden.

Begründung: Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

G 88 Geschädigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und ausgeräumte Landschaften sollen so gestaltet und entwickelt werden, dass ihr Naturhaushalt und das Landschaftsbild wieder funktions- und regenerationsfähig werden.

G 89 Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen.

Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und zu entwickeln.

Zum ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

4.1.5. Bodenschutz und Flächenmanagement

Der Boden soll als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

G 109 Der Boden ist in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt nachhaltig zu sichern und zu schützen, nach Möglichkeit zu verbessern und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Die Versiegelung des Bodens soll vermieden werden, Abgrabung und Aufschüttung sollen schonend für den Boden und sparsam hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fläche erfolgen.

G 110 Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens sollen seine Fruchtbarkeit, seine ökologischen Funktionen, die Archivfunktion, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden. Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden.

G 111 Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Erosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Nährstoffhaushalt sollen durch standortgerechte Bodennutzung, z.B. durch konservierende Bodenbearbeitung, sowie landschaftsgestalterische Maßnahmen und die Anlage erosionshemmender Strukturen vermieden werden.

G 112 Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche

Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Durch eine vorrangige

Altlastenbehandlung auf Brachflächen ist deren Wiedernutzbarmachung zu sichern. Abgrabungen, Aufschüttungen, sanierte sowie entsiegelte Flächen sind zu rekultivieren oder zu renaturieren, so dass die Böden natürliche oder nutzungsbezogene Funktionen erfüllen können.

G 113 Die Regionalplanung hat Böden mit besonderer Funktionalität, insbesondere naturnahe Böden, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden in der Abwägung entsprechend dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren und dem Bodenschutzplan des Landes Sachsen-Anhalt zu berücksichtigen.

Begründung: Boden ist als natürliche Grundlage allen Lebens dauerhaft zu bewahren. Seine natürlichen Funktionen sind nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. Der Boden nimmt eine Vielzahl von Funktionen im Naturhaushalt sowie für den Menschen und die Gesellschaft wahr. Böden stellen das Bindeglied zwischen den Umweltkomponenten Klima/Luft, geologischem Untergrund, Oberflächen- und Grundwasser sowie Vegetation und Tierwelt dar. Die hierbei auftretenden Transformations- und Translokationsprozesse haben direkten Einfluss auf andere Umweltkomponenten, die Nahrungskette und die Umweltqualität.

Da jedes Einwirken menschlicher Tätigkeit auf den Boden prinzipiell einen Konflikt zwischen Nutzungs- und Schutzinteressen hervorruft, sollen bei nutzungsbedingten Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Der Boden wird in seiner natürlichen Funktion vor allem durch Belastungen infolge erhöhter Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Infrastruktur, Versiegelungen, Abgrabungen, Veränderungen der Bodenstruktur aber auch durch Stoffeinträge, unsachgemäße Bewirtschaftung der Kulturlächen und Bodenerosion durch Wind und Wasser gefährdet, verändert bzw. dauerhaft geschädigt. Eine unsachgemäße Bewirtschaftung von Kulturlächen, die die Bodenfruchtbarkeit beeinträchtigen kann, wie z.B. eine Verarmung der Fruchtfolgen oder Überdüngung, die Anreicherung des Bodens mit Schwermetallen und organischen Schadstoffen sowie Bodenverluste durch Erosion und Stoffeinträge, die neben dem Boden in der Regel auch Grund- und Oberflächenwasser belasten und mit Auswirkungen auf die Vegetation verbunden sind, sollen daher vermieden werden.

Beeinträchtigungen des Bodens können das ökologische Gleichgewicht zwischen den Bodenlebewesen und ihren vielfältigen Beziehungen im Lebensraum Boden stören und somit die natürlichen Abbauprozesse im Boden bzw. Bodenneubildungsprozesse gefährden. Darüber hinaus können durch Stoffeinträge auch die Filter- und Puffereigenschaften der Böden nachteilig verändert werden. Der hohe Flächenverbrauch verursacht u. a. hohe Verluste bzw. Einschränkungen an bodenfunktionalen Leistungen, die auch Auswirkungen auf andere Bereiche des Naturhaushalts, wie z. B. das Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser in den Einzugsgebieten, haben.

Ehemals vom Menschen genutzte Standorte können nach fachgerechter Entsiegelung bzw. Rekultivierung wieder Bodenfunktionen übernehmen und somit zur Kompensation von Verlusten beitragen. Altstandorte können nach fachgerechter Altlastenbehandlung wieder Standortaufgaben (Nachnutzungen) wahrnehmen, Bodenfunktionen erfüllen und/oder der Flächenneuanspruchnahme entgegenwirken.

Die regionalplanerische Berücksichtigung von Böden mit besonderer Funktionalität in der Abwägung bei allen Planungen dient dem vorsorgenden Bodenschutz.

Grundlage dafür ist der Bodenschutzplan gemäß § 8 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes-Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA), der die Aufgabe hat, die Eignung der Böden zur Wahrnehmung der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte darzustellen. Er dient damit auch als Grundlage für die Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der Planung von Nutzungen, die mit Einwirkungen auf den Boden verbunden sind, um Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen zu vermeiden, abzuwägen, auszugleichen oder zu ersetzen.

G 121 Vorranggebiete für die Landwirtschaft können durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden.

Begründung: Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind aufgrund

- *der natürlichen oder wirtschaftlichen Standortgüte,*
- *spezieller oder traditioneller Anbaueignung,*
- *ihrer Bedeutung als Wirtschaftsfaktor in der Region, auch für die Lebensmittelproduktion oder als Lieferant nachwachsender Rohstoffe, einschließlich der energetischen Verwertung, sowie als Standort für die Agrarforschung besonders für eine nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet.*

Vorranggebiete für die Landwirtschaft entfalten sehr weit reichende Bindungswirkungen.

Jegliche raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, sind mit diesem Vorrang nicht vereinbar und damit nicht genehmigungsfähig.

Im Landesentwicklungsplan werden keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

Der Regionalplanung wird die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen.

Z 129 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.

G 122 Als Vorbehaltsgebiete werden festgelegt:

2. Magdeburger Börde“

Zu 6.2 Ob das sich in Arbeit befindliche Klimaschutzkonzept des Landkreises den hier gesetzten Prämissen gerecht werden kann, darf bezweifelt werden.

Zu 6.5 Die Aussagen sind sehr vage und können derzeit nicht bewertet werden, da der Bericht nicht vorliegt.

Zu 6.6 Die Aussagen werden begrüßt, könne jedoch noch nicht bewertet werden.

Zu 8.1 Die Aussagen erscheinen logisch.

Zusammenfassung:

Die Darstellungen sind äußerst vage und bedürfen weiterer Ergänzungen im Umweltbericht.

Zu den Aussagen **der faunistischen Untersuchungen** beim Thema Feldhamster

1. Die beschriebene Methodik im Punkt 4.2 der Untersuchungen zum Feldhamster müssen als unzureichend abgelehnt werden, da sie den im Punkt 4.1 geschilderten Anforderungen nicht gerecht werden. Es werden nur 95 ha von 538 ha Gesamtfläche einmalig 2022 kartiert. Daraus ergeben sich durch Hochrechnung Anzahlen von vermuteten Feldhamsterbauen. Die gefundenen Baue werden ordnungsgemäß eingemessen nur was wird mit den restlichen Flächen? Die vermutete Anzahl wird rechnerisch ermittelt, die Lage der nicht festgestellten Baue bleibt offen. Da in Punkt 4.5 richtigerweise bei Bebauung von einem Totalverlust des Lebensraumes auszugehen ist und analog zu Eulenberg die vorhandenen Tiere ausgegraben werden müssen kann

diese „Querfurter Methode“ beim Feldhamster keine Anwendung finden. Notwendig wäre eine zweimalige Kartierung im Frühjahr und nach der Ernte gewesen um alle Individuen der dortigen Population zu ermitteln. Die Feldlerche kann sich einen neuen Lebensraum suchen, der Hamster nicht.

Die vorgenommenen Untersuchungen sind in diesem Falle völlig unzureichend.

2. Die Schlussfolgerungen sind richtig, die Umsetzung bedarf aus den Erfahrungen der Umsetzung Eulenberg jedoch einiger Änderungen. Bezüglich des Artenschutzes, hier zur Art, Feldhamster (*Cricetus cricetus*), sind folgende Sachverhalte anzumerken:

Es gilt der Grundsatz, dass je höher die Bedeutung der Flächen für den Feldhamster und je größer die Flächeninanspruchnahme für das Bauvorhaben ist, desto geringer sind die Möglichkeiten, die Folgen

ohne Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote zu bewältigen oder überhaupt zu kompensieren

(Breuer, 2016, S.188).

- Das Plangebiet liegt im Vorkommensgebiet des Feldhamsters, somit muss eine aktuelle Erfassung auch zwingend im Umfeld des Plangebiets erfolgen. Mit Hinblick auf das akute Tötungsrisiko ist ein Radius von 500 Meter um das Plangebiet zu untersuchen (Breuer 2016, S.184; Deutsche Wildtier Stiftung 2022, S.15).
- Für die Beurteilung des Erhaltungszustands müssen großflächig aktuelle Daten erhoben und berücksichtigt werden. Entscheidend ist, ob die Gesamtheit der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet, das über das Plan- bzw. Vorhabengebiet hinausreicht, als lebensfähiges Element erhalten bleibt (BVerwG, Urt. v. 06.11.2013 – 9 A 14.12, Rdn. 130).
- Eine Feinkartierung ist bei allen Eingriffen, unabhängig von der Größe des Vorhabens durchzuführen.
- Die erhobenen Daten sind in zentrale Landesdatenbanken einzupflegen.
- Sobald ein Vorkommen des Feldhamsters bestätigt wird, auch im Umkreis von 500 Metern, muss in der Bauleitplanung ein funktionierender Ausgleich durch CEF-Maßnahmen („continued ecological functionality“) und FCS-Maßnahmen („favorable conservation status“) erfolgen.
- Eine natürliche Abwanderung der Individuen vom Plangebiet erfüllt die Voraussetzung einer CEF-Maßnahme (Breuer 2016, S.187).
- Der Ausgleich muss nach dem Prinzip des Flächen-Ausgleichs durchgeführt werden (Breuer, 2016). Hierfür sind die Ansätze vom 1:1 Ausgleich oder 1:0,5 Ausgleich durchzuführen. Einschätzung für das Plangebiet
- Das Plangebiet liegt in der Magdeburger Börde, im zentralen Vorkommensgebiet des Feldhamsters. Feldhamsternachweise sind im dortigen Raum kontinuierlich über längere Zeiträume bekannt. Aktuell wurden in einem Teilgebiet im unmittelbaren Umkreis des Plangebiets bereits Feldhamsternachweise bestätigt (Erfassung Plangebiet Eulenberg). Auch wurde im Rahmen des BfN-Projektes Feldhamsterland Nachweise im Umkreis des Plangebiets erfasst.
- Weitere aktuelle Nachweise im und im Umkreis des Plangebiets sowie zum Erhaltungszustand sind nicht bekannt bzw. müssen erfasst werden.
- Aufgrund des seit fast 20 Jahren schlechten FFH-Erhaltungszustandes, der sich in einer großräumig geringen Dichte (< 1 Bau/ha) widerspiegelt, sind alleinige CEF-Maßnahmen nicht ausreichend, da der räumliche Zusammenhang nicht gegeben ist. Eingriffe müssen so in die

Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG gehen und es müssen Favorable Conservation Status-Maßnahmen durchgeführt werden.

- Die Größe des Plangebiets von 526 ha bietet Lebensraum für ganze Populationen, eine

Bebauung der Fläche kann so zum Erlöschen ganzer Populationen führen. Negative Konsequenzen bezüglich der Lebensraum-Fragmentierung, auch im Hinblick auf die Gesamt-Population in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet, müssen daher zwingend berücksichtigt und in der Größe der Kompensationsfläche aufgefangen werden.

- Anforderungen an die Kompensation
- Die Kompensationsflächen müssen an Populationsräumen angrenzen, die **nachweislich aktuell mindestens eine Dichte von 1 Bau/ha haben.**
 - a. Ist das nicht möglich, muss eine aktuelle Kartierung den Populationszustand für den jeweiligen Raum einschätzen.
 - b. Kompensationsräume, die eine geringere Dichte von 1 Bau/ha vorab aufweisen, müssen so großräumig gestaltet werden, dass sie eine überlebensfähige Population (mind. 500 ha) mit Maßnahmen beherbergen können.
 - Für den Ausgleich müssen geeignete Flächen gefunden werden. Hierbei sind die Anforderungen an die Bodenqualität für den Wühler sehr entscheidend. Es müssen tiefgründige Böden mit niedrigem Grundwasserstand innerhalb des Verbreitungsgebiets sein. Bodenpunkte von 80 und mehr können als Orientierungswert herangezogen werden.
 - Die Kompensationsziele und die Messgröße für eine Erfolgskontrolle sind in der Zulassung des Eingriffs anzugeben (zeitliche und sachliche Vorgaben für die Maßnahmendurchführung, die zielbestimmende Anzahl Bau/ha, Haarproben zur genetischen Untersuchung usw.).
 - Ein Nachbesserungsvorbehalt bzw. Vorbehalt für Abhilfemaßnahmen i.S. von §4c BauGB muss verankert werden.
 - Ein unabhängiges Monitoring muss für alle Maßnahmen zunächst engmaschig, dann im Intervallzeitraum festgehalten werden.
 - Die Kompensationsflächen müssen gesichert werden, solange der Eingriff vorliegt.

Als Auswertung der Feldhamstertagung am 16.05.2023 ergeben sich folgende Hinweise:

1. Alle Organisationen und Beteiligte sollten im Rahmen des Projektes kooperieren und ihre Stärken einbringen. Zum Beispiel die beiden Stiftungen, Landwirt Brüggemann, die beteiligten Wissenschaftler und Praktiker. Diese Aufgabe obliegt dem Vorhabenträger bzw. der UNB! So kann beispielsweise das Potential im Kartieren anderen Organisationen zugutekommen.
2. Die „Braunschweiger Methode“ wurde nach übereinstimmenden Meinungen als überholt angesehen und sollte nicht mehr angewandt werden. Dies bestätigen auch neue Erkenntnisse aus Niedersachsen und Hessen.
3. Alle Beteiligten waren sich einig, dass gemeinsame Anstrengungen und stetiger Erfahrungsaustausch unter den Betroffenen enorm wichtig ist.
4. Aus den Erfahrungen der Praktiker wurde übereinstimmend festgehalten, dass Ausgraben, Erhaltungszucht und Wiederaussiedlung von Feldhamstern risikobehaftet und mit hohen Ausfällen (bis 90 %) verbunden ist. Vorher sollten alternative Methoden geprüft werden.

Um Beachtung wird gebeten.

Literatur

Breuer (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 4/16.
Deutsche Wildtier Stiftung (2022): Leitlinien Feldhamsterschutz. ISBN 978-3-936802-34-4

Des Weiteren verweisen wir auf unsere seinerzeitigen sehr ausführlichen Stellungnahmen:

1. **Zum „Vorentwurf zum Bebauungsplan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Langenweddingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)“**

2. **Stellungnahme zum Bauleitplan zur Aufstellung des Ausgleichsbauungsplans zu den B- Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde“ vom 5.11.2021 (Anlage 1), die wir nochmals beifügen und unsere 10 Punkteforderung zum Feldhamster (Anlage 2), die ich dem Bürgermeister in Altenweddingen übergeben durfte.**

Anlage

Weitergabe an die Gemeinde Sülzetal auf der Veranstaltung in Altenweddingen

Forderungen an die Verantwortlichen aus der Politik in der EU, dem Bund, Land sowie lokale Akteure und an INTEL 18.10.2022

Die geführten Gespräche (von Seiten der Grünen, des BUND, der Wildtierstiftung) mit den Verantwortlichen von INTEL, aber auch mit Abgeordneten der EU, Bund, Land, Landkreis Börde und Stadt Magdeburg sowie den Kommunen, aber auch Naturschützern und Bürgern waren zielführend und sachlich. Unterschiedliche Meinungen wurden überwiegend sachlich ausgetauscht. Gespräche wurden in den Kommunen, aber auch mit EU- Abgeordneten, dem MP, zwei STS, MdL verschiedener Parteien und mit der Umweltministerin Steffi Lemke sowie der parl. STS Dr. Nick geführt. Aus den Erkenntnissen der Gespräche und den bisher vorliegenden B-Planunterlagen, Informationen aus Presse und den Kommunalparlamenten lässt sich die Brisanz des Vorhabens ableiten. In Verantwortung für die Schöpfung, aber auch den entstehenden Arbeitsplätzen leiten sich für den Artenschutz die folgenden Forderungen ab:

1. Die einzelnen Eingriffe im Lebensraum des Feldhamsters müssen in die Ausnahme nach §45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG gehen und ***Favorable Conservation Status-Maßnahmen* (FCS)*** müssen durchgeführt werden. Einen Ausgleich über ***Continued Ecological Functionality -Maßnahmen* (CEF)*** reicht nicht aus, da der räumliche Zusammenhang bei der aktuellen großräumigen geringen Dichte nicht gegeben ist.

2. Die Kompensationsflächen müssen an Populationsräumen angrenzen, die nachweislich aktuell mindestens 1 Bau/ha haben.
 - a) Ist das nicht möglich, muss eine aktuelle Kartierung den Populationszustand für den jeweiligen Raum einschätzen.
 - b) Kompensationsräume, die eine geringere Dichte von 1 Bau/ha vorab aufweisen, müssen so großräumig sein, dass sie eine überlebensfähige Population (mind. 500 ha) mit den Maßnahmen beherbergen können.

3. Zielgrößen für die Kompensationsflächen müssen definiert und zukünftig überprüft werden.
Zielgrößen sind u.a.:
 - a) Ein Minimum der Baudichte von 1 Bau/ha im Frühjahr
 - b) Aufrechterhaltung der genetischen Diversität
4. Maßnahmen müssen in Art und Umfang angepasst werden, wenn Zielgrößen nicht erreicht werden.
5. Eine dauerhafte Verpflichtung zur Maßnahmendurchführung – so lange wie der Eingriff anhält - muss gewährleistet sein.
6. Ein dauerhaftes regelmäßiges Monitoring der Population muss gewährleistet werden, auch um Maßnahmen ggf. zielgerichtet anpassen zu können.
7. Schaffung eines Kompetenzzentrums Offenlandarten (insbesondere Feldhamster, Rebhuhn, Feldlerche u. a.), orientiert an den in den Ministerien vorliegenden Papiere der Wildtierstiftung und des Verbandes Landschaftspflege unter Einbeziehung weiterer erfolgreicher Modelle aus Wissenschaft und Praxis (Feldhamsterzuchtstationen, Feldhamsterzuchtstationen, Feldhamsterzuchtstationen, Feldhamsterzuchtstationen).
8. Bildung einer Arbeitsgruppe 8 Naturschutzfragen unter Beteiligung der Umweltverbände und der beteiligten Organisationen (z.B. Wildtierstiftung) beim Landkreis
9. Forschung zum Schutz des Feldhamsters - Finanzierung und Förderung von Forschungsvorhaben an landeseigenen Hochschulen bzw. Bildungseinrichtungen und Kooperation mit nationalen und internationalen Projekten.
10. Konkrete Hinweise und Forderungen an Politik und Behörden
 - Es braucht eine **verlässliche und transparente Planung**. Jede Fläche des entstehenden Industrieparks ist vor jeglicher Planung bzw. rechtzeitig vor Baubeginn einer Feinkartierung zu unterziehen.
 - Es braucht eine **fachlich saubere Umsetzung** von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Jegliche Maßnahmen sind langfristig zu planen und dauerhaft finanziell und personell zu untersetzen.
 - Es braucht eine **aktive Regionalplanung**, um beispielsweise Fragen der Infrastruktur, Pendlerverkehr, Wohnbebauung, Wasser- Abwasser, Bodennutzung und Zulieferbetriebe für INTEL, aber auch für Anwohner und Natur so optimal wie möglich zu gestalten.
 - Neben EU, Bund, LSA steht INTEL hier in Verantwortung!

Anlage 1 zu Punkt 1

CEF-Continued ecological functionality Maßnahmen bedeuten Maßnahmen, die eine dauerhafte ökologische Funktion gewährleisten.

Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt wird. Eine kontinuierliche ökologisch-funktionale Maßnahme soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert. CEF- Maßnahmen sollen die Lebensstätte für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten.

Nach dem heutigen BNatschG § 44 Abs.5 S.2 liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten „*nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder **Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.***“

FCS favorable conservation status Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes und werden aus dem Artenschutz nach dem **BNatschG §45 eingeleitet**. Grundsätzlich ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft das Vermeidungsgebot zu beachten. Ist dies nicht möglich, so werden die Eingriffe in Bezug auf besonders geschützte Arten geprüft. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden nach dem BNatschG ausgeglichen. FCS sind Maßnahmen, die die Population der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand erhält.

EuGH -Interpretation:

Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sowie deren Umfeld bedeutet, dass nicht nur der einzelne Bau nicht geschädigt werden darf, sondern das gesamte Umfeld bzw. der gesamte Lebensraum, der dem Individuum alle benötigten Ressourcen zum (Über)Leben, inkl. Reproduktion (Sexualpartner) bereitstellt, darf nicht gestört werden.

Anlage 2 zu Punkt 7

Modell Kompetenzzentrum Offenlandarten (Dt. Wildtier Stiftung- Auszüge)

Generieren & Bewertung von Vorkommensdaten

- Ausbau des Freiwilligen Netzwerks
- Sammeln & Bewertung von Hinweisen
- Abwicklungen von Meldeprämien (Verwaltung von Kartierflächen-Absicherungen)
- Evaluierung & Anpassungen von Maßnahmen
- Ermittlung & Evaluierung von Fördergebieten
- Führung einer einheitlichen Datenbank

Fachlicher Austausch mit Behörden & lokalen Akteuren

- Einbindung ins kooperative Modell
- Einbindungen bei A&E für Maßnahmenkonzepte & Flächenauswahl
- Schulungen von landwirtschaftlichen Beratern
- Beratung der Fachbehörde auf Landesebene
- Jährlicher öffentlicher Statusbericht
- Beratung und Begleitung von Maßnahmen
Öffentlichkeitsarbeit

Modell Feldhamsterreferenzsstelle (Landesverband Landschaftspflege Auszüge)

- Koordination der Erfassung von Vorkommen
- Umsetzung von Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Feldhamsters
- Datenaustausch und Informationstransfer

- Aufbau eines Netzes von Feldhamster Mutterzellen in Sachsen-Anhalt
- Aufbau und Betrieb einer Plattform zur Zusammenarbeit und dem Austausch zwischen Naturschutz-, Landwirtschaft- und Verwaltung
- Überwachung von Vorkommensschwerpunkten und deren Bestandsentwicklung
- Beantragung und Realisierung von Schutzmaßnahmen
- Überregionaler Austausch zum Arterhalt
- Koordination der Betriebsberatung zum Schutz des Feldhamsters
- Organisation, Abstimmung und Begleitung von zielführenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- Öffentlichkeitsarbeit/ Umweltbildung
- Beratung der Kooperativen im NL-Modell
- Wissenstransfer zur Unterstützung der Beratungsinfrastruktur (Betriebs-/Landwirtschaftsberatung)
- Zuarbeiten zur zielführenden Ausgestaltung von Förderprogrammen
- Zuarbeiten zur Berichtspflicht

Im Auftrag

Bodo Zeymer, Stellv.
Bülstringer Str. 52 , 39340 Haldensleben

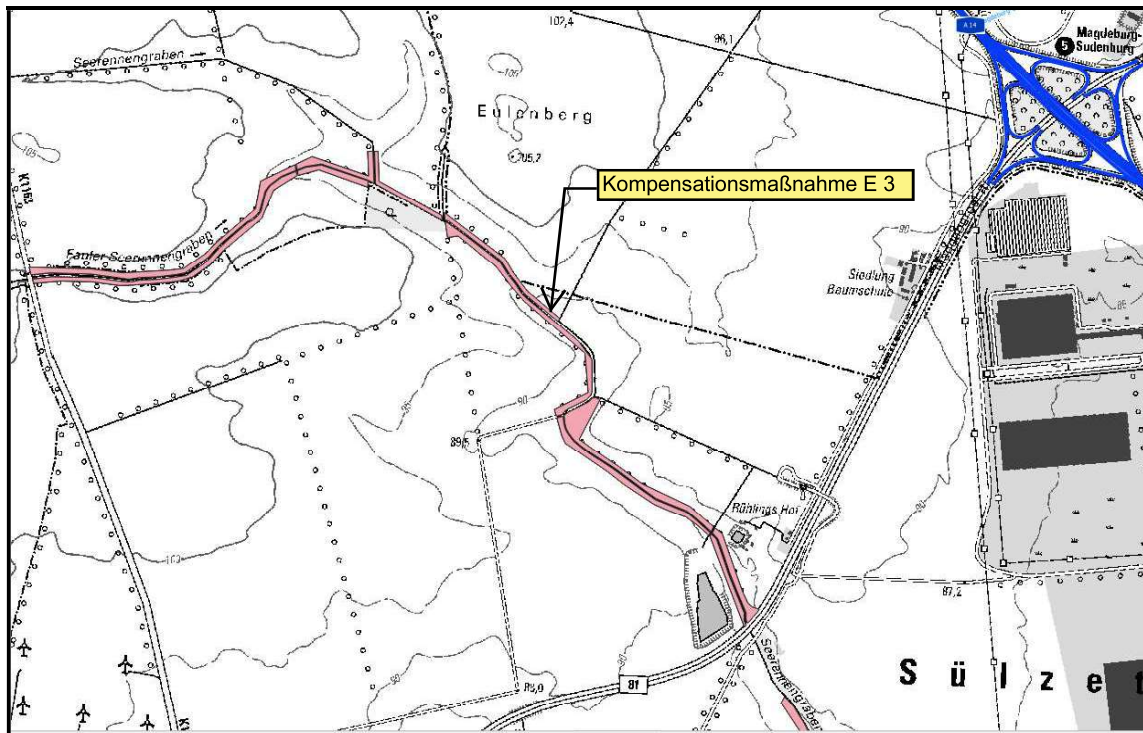
Vorsitzender

BUND

Börde

BAB A 14 VKE 4112 Anschlussstelle (AS) Magdeburg - Stadtfeld bis AS Magdeburg - Sudenburg

Auszug aus dem Kompensationskataster der Autobahn des Bundes





Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte –
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

Gemeinde Sülzetal
Alte Dorfstraße 26
39171 Sülzetal

Posteingang Gemeinde Sülzetal Lfd. Nr.: 428 <i>Alf</i> 16. Mai 2023			
<input type="checkbox"/> Büro BM	<input type="checkbox"/> Personal	<input type="checkbox"/> IV	<input type="checkbox"/> IT
<input type="checkbox"/> FB 1	<input checked="" type="checkbox"/> FB 2	<input checked="" type="checkbox"/> SG Bau	<input type="checkbox"/> SG Finanzen
<input type="checkbox"/> SV	<input type="checkbox"/> OV		
<input type="checkbox"/> Gewerb./Bran...			

Wanzleben, 12.05.2023

Ihr Zeichen: Wi-Ka

Mein Zeichen:

11.2 61240/6 LK BK 2023/71

Bearbeitet von:

Frau Gordalla

Telefon: (039209)203-418

Email:

julia.gordalla@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:

Ritterstr. 17-19

39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0

Telefax (039209) 203-199

Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:

Große Ringstraße 52

38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0

Telefax (03941) 671-199

Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Di. 13:00 - 15:30 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz unter:

www.lsaurl.de/alffmittedsqvo

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, OT
Langenweddingen

Vorhabenträger: Gemeinde Sülzetal

Bauort: Gemarkung: Langenweddingen
Flur: 1
Flurstück: 5/7, 6/8, 5/9 u. a.

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des Antragstellers vorgelegt:

1. Begründung zum Vorentwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Über den Springen", Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen, März 2023
2. Planzeichnung im Maßstab 1:10.000

Gegebenheiten im Lagegebiet und Vorhaben laut Antragsunterlagen:

In Ihrem Schreiben vom 25.04.2023 bitten Sie um Stellungnahme zum geplanten Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen.

Hinweis: Im ALFF Anhalt ist ein Verfahren im Planungsgebiet anhängig (BOE 008).

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Landeshauptkasse

Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BIC MARKDEF1810

IBAN

DE 2181 0000 0000 8100 1500

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 526 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordosten der Gemeinde Sülzetal, an den Gemarkungsgrenzen zu Magdeburg und Wanzleben.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Langenweddingen, Flur 1, Flurstücke 5/7, 6/8, 5/9 u.a.

Das Plangebiet besteht aus mehreren großen Ackerschlägen.

Die Planrealisierung würde zur Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Fläche führen.

Es soll eine Industrie- und Gewerbefläche mit einem Hightech-Park errichtet werden.

Stellungnahme zum Vorhaben aus der Perspektive der Landwirtschaft

Aus der Sicht der Landwirtschaft sind bei dem geplanten Vorhaben u.a. folgenden Punkte zu berücksichtigen

- 1) Dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion
- 2) Betroffene landwirtschaftliche Akteure
- 3) Mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure
- 4) Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche

zu 1) Dauerhafter Verlust wertvoller Ackerböden für die Pflanzenproduktion

Böden sind die Grundlage für die Lebensmittelproduktion und damit der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden konkurriert mit anderen Formen der Bodennutzung (Wald, Verkehrs- und Siedlungsflächen, sonstiges). Um den sogenannten „Flächenfraß“ zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden.

Nach Neuaufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar „Netto-Null“ betragen (Bundesumweltamt, 2021).

Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S. 6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: „In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden“ (LEP LSA, S. 11).

Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28. Oktober 1997 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Durch das geplante Vorhaben werden bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen (ca. 526 ha) dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

Betroffen sind neun Feldblöcke (Sachsen-Anhalt Viewer):

Feldblock-ID	Nettofläche in ha	Hauptbodennutzung	Ackerzahl
DESTLI0507310002	83,2314	Ackerland	90
DESTLI0507310003	113,5568	Ackerland	90
DESTLI0507310392	23,8039	Ackerland	90
DESTLI0507310045	91,8393	Ackerland	90
DESTLI0507310004	57,1995	Ackerland	90
DESTLI2207310603	22,6317	Ackerland	90
DESTLI0507310050	45,2542	Ackerland	90
DESTLI0507310439	1,3909	Ackerland	90
DESTLI0507310042	72,8933	Ackerland	90

Abgesehen von der Ausdehnung der zu überbauenden Flächen (ca. 526 ha) und der bisherigen ausschließlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, befindet sich der Planbereich im Mitteldeutschen Schwarzerdegebiet (BMU, Naturräume in Deutschland, Anlage 4 (zu § 7 Absatz 1 Satz 2 Kompensationsverordnung) und zeichnet sich durch sehr ertragreiche Böden mit einem sehr hohen landwirtschaftlichen Nutzwert aus.

Die betroffenen Flächen sind Teil der Löss- und Sandlösslandschaften, die allgemein unter dem Namen Magdeburger Börde bekannt sind. Diese umschließen den nordöstlichen Teil des Harzes. In Folge des äolischen Transports wurde der Löss hier während der Eiszeit abgelagert und bildete das Ausgangssubstrat für die Bodenbildung (Die Böden Deutschlands, UBA 2010, S. 141).

Die ertragreichen Böden der Magdeburger Börde sind deutschlandweit und international bekannt. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börde sind in Deutschland ausschließlich in den Lössgebieten der Magdeburger und Hildesheimer Börde, im Gebiet der Querfurter Platte, im Halleschen und Köthener Ackerland und im Thüringer Becken zu finden (Bundesverband Boden e.V.). In Eickendorf in der Magdeburger Börde führt eine Schwarzerde die Bewertungsliste der Bodenschätzung mit 100 Punkten an. Die Besonderheit besteht u.a. auch in der Mächtigkeit der Lössschicht, die z.T. mehrere Meter beträgt.

Bei dem betroffenen Areal handelt es sich ausschließlich um solche wertvollen Lössböden mit einer Ackerzahl von 90 (max. 100). Bei einer Skala der Zustandsstufen der Böden von 1 bis 7,

entsprechen die Böden im vorliegenden Fall mit den Stufen 1 und 2 den Böden der höchsten Leistungsfähigkeit (Boden-Basis Daten aus dem Sachsen-Anhalt Viewer).

Die Böden der Magdeburger Börde sind als besonders ertragreiche Weizenstandorte von Bedeutung. Ertragszahlen des Statistischen Landesamtes für die Erträge 2020 bspw. zeigen, dass die Weizenerträge der kreisfreien Stadt Magdeburg und des Landkreises Börde mit 81,4 dt/ha bzw. 81,3 dt/ha weit über dem Landesdurchschnitt von 68,4 dt/ha für dieses Jahr liegen. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börden sind weltweit die fruchtbarsten Ackerböden aufgrund ihrer hervorragenden Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen, ihrer hohen biologischen Aktivität und Biodiversität.

Aufgrund der Möglichkeit des Anbaus von anspruchsvollen Kulturen wie Weizen und Zuckerrübe mit überdurchschnittlich hohen Erträgen kommen solchen Ackerbaustandorten, wie den durch das Vorhaben überplanten, sowohl in Sachsen-Anhalt als auch bundesweit besondere Bedeutung zu. Solche ertragreichen Ackerstandorte sollten vor allem vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (zukünftig notwendige Steigerung der Flächenproduktivität) und des anstehenden Transformationsprozesses in der Landwirtschaft als wichtige Produktionsgrundlage erhalten bleiben.

Über das hohe Ertragsniveau der Böden hinaus, sind Lössböden sehr erosionsanfällig. Wird im Gebiet des Vorhabens der Lössboden ausgehoben und abtransportiert, ist die fruchtbare Lössschicht in diesem Areal für die Zukunft unwiederbringlich verloren. Durch die geplante Versiegelung eines Großteils der Fläche (ca. 526 ha) ist während Starkregenereignissen mit einer hohen anfallenden Wassermenge zu rechnen. Sollten diese Wassermengen das Leistungsvermögen des Vorfluters überschreiten, sind Bodenerosionsereignisse nicht auszuschließen.

Schon jetzt besteht auf den östlichen Flächen des geplanten Areals eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Wasser-Erosion (GIS Informationssystem). Durch die geplante Versiegelung der Fläche kann noch von einer Steigerung der Erosionsgefährdung ausgegangen werden.

Schon 2012 hat sich die fach- und ressortübergreifende Arbeitsgruppe (AG) mit dem möglichen Schutz der wertvollen Lössböden in Sachsen-Anhalt beschäftigt. In der Überarbeitung der Strategie des Landes Sachsen-Anhalt zur Anpassung an den Klimawandel durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt Magdeburg heißt es *„Schwarzerdeböden mit hoher Bodenfruchtbarkeit stellen wertvolle Böden/Bodenausprägungen dar. Ihr Vorkommen ist in vielen Bundesländern nur noch auf Relikte beschränkt. Einmal zerstört bzw. degradiert, sind sie unwiederbringlich verloren und können unter heutigen klimatischen Bedingungen nicht mehr entstehen. LSA verfügt über ein einzigartiges Schwarzerdevorkommen, dass jedoch potenziell durch klimatische Veränderungen (...) und reell durch anthropogene*

Beeinträchtigungen (Überbauung, Flächenversiegelung, Rohstoffabbau ...) gefährdet ist“ (Entwurf Stand 11.12.2012). Für die AG kam unter bestimmten Bedingungen sogar ein Überbauungsverbot von Schwarzerdeböden in Betracht.

zu 2) Betroffene landwirtschaftliche Akteure

Die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Akteure ergibt sich v.a. aus der Fläche des geplanten Vorhabens, die zahlreiche Teilflurstücke und lt. Entwurf des Vorhabens 137 verschiedene Eigentümer aufweist. Eine Klärung wer Betroffener ist, ergibt sich aus dem Stand des Vorhabens und ist zeitlich zu aktualisieren. Alle Betroffenen sind über das geplante Vorhaben zu informieren. Vor allem die betroffenen Flächenbewirtschafter sind nicht statisch, sondern zeitnah, möglichst ein Jahr vor Start des Vorhabens (u.a. wegen Anbauplanung) zu ermitteln und zu informieren.

Betroffene landwirtschaftliche Akteure durch das Vorhaben sind die bewirtschaftenden Landwirte der o.g. Feldblöcke. Diese sind entweder als Eigentümer, Pächter oder durch „Pflugtausch“ von der Maßnahme betroffen. Darüber hinaus können auch Landwirte betroffen sein, die durch einen möglichen Flächentausch in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen.

zu 3) Mögliche Konsequenzen für landwirtschaftliche Akteure

Eine betriebliche Betroffenheit kann vom Flächenbewirtschafter nur beurteilt und ggf. Ansprüche geltend gemacht werden, wenn ausreichend Klarheit über den tatsächlichen Flächenverlust bzw. Flächentausch besteht. Der Flächenverlust kann Auswirkung auf die gesamte Betriebsstruktur haben (technische, personelle Ausstattung). Ab einem Flächenverlust >5% ist eine Existenzgefährdung der Betriebs nicht auszuschließen (VGH Baden-Württemberg; Urt. V. 26.05.2000; Az.: 8 S 1525/99). Für die sachkundige Beurteilung der gesamtbetrieblichen Auswirkungen eines Flächenverlusts sowie einer möglichen Existenzgefährdung des Betriebes ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger notwendig. Die Einholung von Gutachten kann erforderlich werden.

Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen schränkt in der Regel die Einkommens- und Entwicklungspotenziale der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ein. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen kann im Einzelfall betriebsindividuell unterschiedlich hoch ausfallen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die betroffenen Betriebe müssen neben dem direkten Flächenentzug auch lokale Isolations- bzw. Zerschneidungswirkungen (bspw. veränderte Anfahrtswege zu bewirtschafteten Flächen) berücksichtigt werden, die sich auf die Flächenbewirtschaftung auswirken.

Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen, inwieweit sich der Flächenverbrauch reduzieren lässt.

Besonders der Verlust von Ackerland, auch durch Umwandlung in Grünland, z. B. bei Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen, schränkt die Möglichkeiten der Unternehmen zur Erzielung von Einkommen ein. Für Grünland gibt es meist keine zusätzliche wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeit (Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft, 2011, Standpunkt Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche vor Verlust -Beitrag zur Nachhaltigkeit).

Es ist u.a. zu klären, ob und in welchem Ausmaß betroffene landwirtschaftliche Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits durch andere Flächeninanspruchnahme (bspw. Hochwasserschutz, Bergbau, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) bereits betroffen waren und welche Folgekosten durch den Flächenverlust entstehen können (bspw. Rückzahlung von Fördermitteln).

zu 4) Berücksichtigung möglicher Entschädigungsansprüche

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind auch mögliche Schäden auf den Flächen der angrenzenden Bewirtschafter zu berücksichtigen, bspw. an Drainagen, am Vorfluter oder durch zwischenzeitliche Lagerung von Baumaterialien auf landwirtschaftlicher Fläche und nachfolgender Ertragsverluste. Entsprechende Schäden sind zu beseitigen bzw. ersetzen.

Zusammenfassung – Bewertung des Vorhabens

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 Produktionsgrundlage verloren. Es ist fraglich, ob für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die das verlorene Flächenpotential der umgewandelten sehr fruchtbaren Ackerböden kompensieren können. Auch eine Existenzbedrohung der betroffenen Landwirte durch den geplanten Flächenentzug ist nicht auszuschließen sowie weitere Beeinträchtigungen auf angrenzenden Flächen durch die Umsetzung der Maßnahmen.

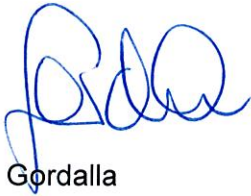
Es sollten in jedem Fall alle Akteure und Entscheidungsträger angehalten werden, in ihrem Tätigkeitsfeld und auf ihrer Entscheidungsebene die Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere von wertvollen ackerbaulich genutzten Lössböden, zu reduzieren.

Die von dem Vorhaben betroffenen Landwirte sollten bereits bei der Planung von Maßnahmen und Projekten angemessen beteiligt und ihnen auch Mitbestimmungsrechte eingeräumt werden. Entsprechende 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gordalla', written in a cursive style.

Gordalla