

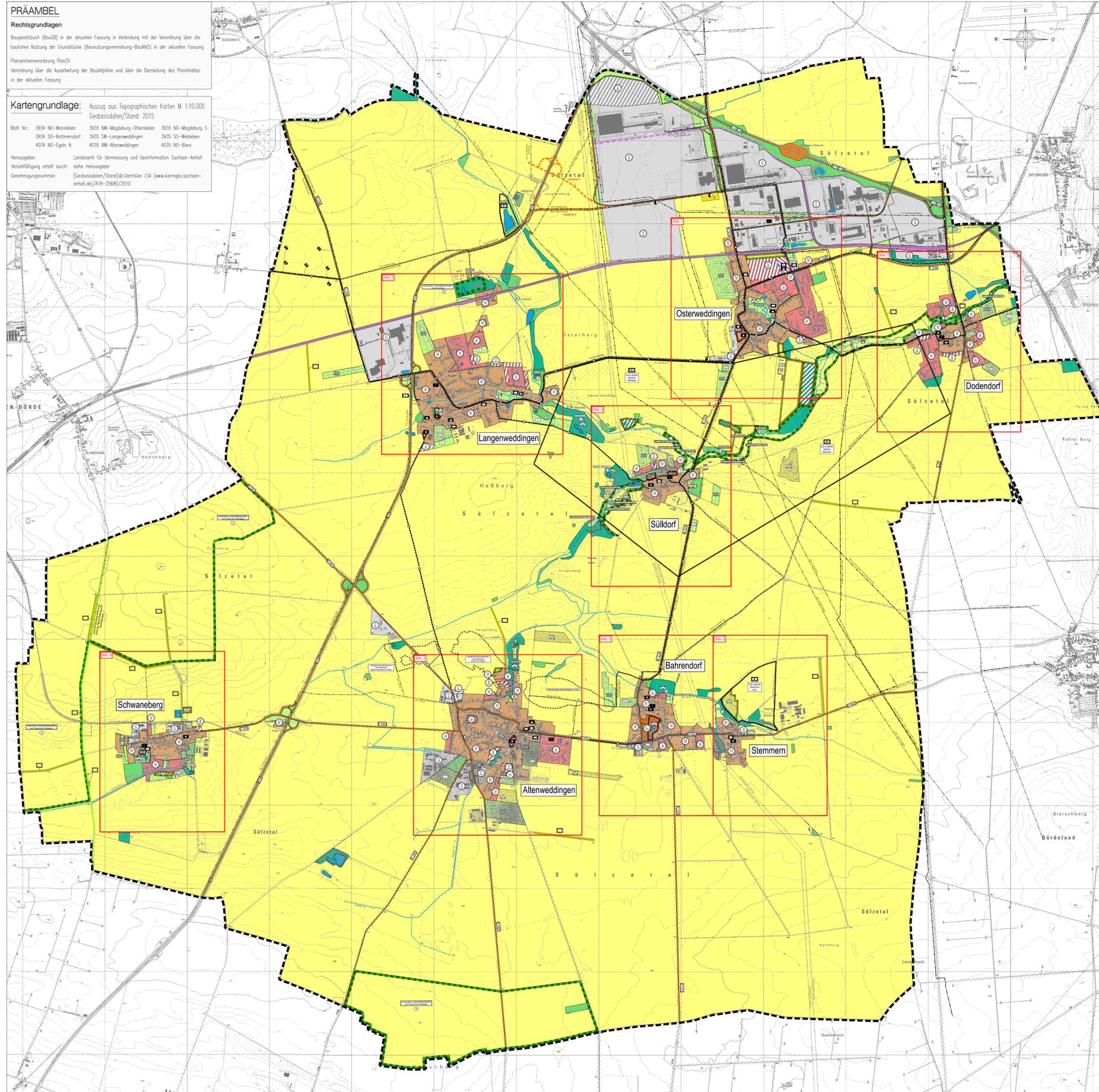


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE SÜLZETAL

MIT DEN ORTSTEILEN ALTENWEDDINGEN, LANGENWEDDINGEN, OSTERWEDDINGEN, DODENDORF, BAHRENDORF, STEMMERN, SCHWANEBERG UND SÜLLDORF M 1 : 20.000

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
1. Der Gemeinderat hat gem. §1 Abs.3 i.V.m. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentl. Sitzung am **25.02.2016** den Beschluss des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Sülzetal gefasst. Des Weiteren wurde der Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer einmonatigen Auslegung der Bauleitplanung, durchzuführen.
- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Sülzetal wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Billigung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs**
2. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat Sülzetal in seiner öffentlichen Sitzung am **14.09.2017** gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.1 BauGB beschlossen.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) hat gemäß §3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **27.09.2017** bis einschließlich **01.11.2017** öffentlich ausgelegt.
- Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **20.09.2017** im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Sülzetal mit dem Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt wurden.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom **21.09.2017** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung (auch im Hinblick auf den erforderl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB) gem. §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Billigung und öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs**
5. Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat Sülzetal in seiner öffentlichen Sitzung am **15.02.2018** gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
6. Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **28.02.2018** bis einschließlich **28.03.2018** öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am **21.02.2018** im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Sülzetal ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt wurden.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **20.02.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgefordert worden.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss 1. Entwurf**
8. Der Gemeinderat der Einheitsgemeinde Sülzetal hat in seiner öffentl. Sitzung am **28.06.2018** die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt.
- Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.
- Aufgrund von Formmängeln zur Ladungsfrist der Sitzung, hat der Gemeinderat den Beschluss vom **28.06.2018** in öffentlicher Sitzung am **13.09.2018** bestätigt.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Billigung und öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs**
9. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat Sülzetal in seiner öffentlichen Sitzung am **28.06.2018** gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB erneut beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Änderungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgbracht werden können.
- Aufgrund von Formmängeln zur Ladungsfrist der Sitzung, hat der Gemeinderat den Beschluss vom **28.06.2018** in öffentlicher Sitzung am **13.09.2018** bestätigt.
- gez. Methner (L.S.)
Sülzetal, 20.09.2018
Bürgermeister
- Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB**
18. Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsprozesses sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
- Sülzetal, 17.01.2019
Bürgermeister
- Präambel**
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNutzV) in der aktuellen Fassung
- Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung
- Kartengrundlage:** Auszug aus Topographischen Karten M 1:10.000 Geobasisdaten/Stand: 2015
- Blatt Nr.: 3934 NO-Warleben 3935 NW-Magdeburg-Otterleben 3936 NO-Magdeburg S
3934 SO-Bitterfeld 3935 SW-Langenweddingen 3936 SO-Wießen
4034 NO-Eybn N 4035 NW-Altenweddingen 4035 NO-Biere
- Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Vervielfältigung erteilt durch: siehe Herausgeber
Genehmigungsnummer: [Geobasisdaten/Stand]@LVerGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de/A18-2568/2010)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB, i.V.m. §1-§11 BauMG)
- | | | |
|---------|---------|--|
| Bestand | Planung | Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauMG) |
| Bestand | Planung | gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauMG) |
| Bestand | Planung | gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauMG) |
| Bestand | Planung | Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauMG) |
| Bestand | Planung | Zweck: Gesundheit/Kultur OK Kulturdenkmal |
- 2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGERUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT U. SPIELANLAGEN**
(§5 Abs.2 Nr.2 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|--|
| Bestand | Planung | Flächen für Gemeinbedarf |
| Bestand | Planung | Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
| Bestand | Planung | Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
| Bestand | Planung | Kindertragereinrichtung |
| Bestand | Planung | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
| Bestand | Planung | Sportanlagen |
| Bestand | Planung | Schule |
| Bestand | Planung | Feuerwehr |
| Bestand | Planung | Öffentliche Verwaltung |
- 3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSDRUCKSTÄUEN**
(§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|---|
| Bestand | Planung | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |
| Bestand | Planung | Bahnanlagen |
| Bestand | Planung | Radwege, Hospizwanderwege |
- 4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND WASSERBEREITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGSANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**
(§5 Abs.2 Nr.2 u. Nr.4 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|-----------------------------------|
| Bestand | Planung | Elektrizität (Trafa/Umspannwerk) |
| Bestand | Planung | Erneuerbare Energien (Biosanlage) |
- 5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
(§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)
- | | | | |
|---------|---------|--------------------------|------------------------------|
| Bestand | Planung | KW-Leitung | Gashochdruckleitung |
| Bestand | Planung | KW-Leitung | Ferngasleitung FGL |
| Bestand | Planung | Trinkwasserleitung TWL | Fernmeldeleitung |
| Bestand | Planung | Abwasserdruckleitung ADL | Chemieproduktleitung PST/RRB |
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
(§5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.4 BauGB)
- | | | | | |
|---------|---------|------------------|-----------------------|-------------|
| Bestand | Planung | Friedhof | Freibad | Reitplatz |
| Bestand | Planung | Dauerkleingärten | Sportplatz | Schießstand |
| Bestand | Planung | Parkanlage | Hundeplatz | |
| Bestand | Planung | Gartenland | Spielplatz, P-Planung | |
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§5 Abs.2 Nr.6 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|---------------|
| Bestand | Planung | Wasserflächen |
|---------|---------|---------------|
- 8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
(§5 Abs.2 Nr.8 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|--|
| Bestand | Planung | Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen |
|---------|---------|--|
- 9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§5 Abs.2 Nr.9 u. Abs.4 BauGB)
- | | | | |
|---------|---------|----------------------------|--------------------------------|
| Bestand | Planung | Flächen für Landwirtschaft | Zweckbestimmung Streuobstwiese |
| Bestand | Planung | Flächen für Wald | Zweckbestimmung Gebüze >1ha |
- 10. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|--|
| Bestand | Planung | Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB) |
| Bestand | Planung | Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs.4 BauGB) |
| Bestand | Planung | Fächenschutzdenkmal |
| Bestand | Planung | Naturdenkmal |
| Bestand | Planung | Naturschutzgebiet |
| Bestand | Planung | Landschaftsschutzgebiet |
| Bestand | Planung | geschützter Landschaftsbestandteil |
| Bestand | Planung | FFH-Gebiet |
- 11. KENNZEICHNUNG UND SONSTIGE PLANZEICHEN**
(§5 Abs.3 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|---|
| Bestand | Planung | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (Linie §1 Abs.3 BauGB) |
| Bestand | Planung | Altlastendeckungsflächen A1-A25 (Abs.3 Nr.3 BauGB) |
| Bestand | Planung | Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umging, (§1 Abs.3 Nr.2 u. Abs.4 BauGB) |
| Bestand | Planung | Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Veräußerung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§1 Abs.3 Nr.4 u. Abs.4 BauGB) |
- 12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§5 Abs.4 Satz 1 BauGB)
- | | | |
|---------|---------|--|
| Bestand | Planung | Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4 BauGB) |
| Bestand | Planung | Einzeldenkmal (§5 Abs.4 BauGB) |
- 13. HINWEISE**
- | | | |
|---------|---------|--------------------------|
| Bestand | Planung | Bebauung im Außenbereich |
| Bestand | Planung | Windkraftanlagen |
- GEFÖRDERT DURCH SACHSEN-ANHALT REGIO**
- IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Cobische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefon 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.de
- | | | |
|---------------------|------------|-------------|
| Verfassen | gezeichnet | |
| | gezeichnet | |
| Darstellung | gezeichnet | August 2018 |
| | gezeichnet | August 2018 |
| Genehmigungsfassung | gezeichnet | August 2018 |
| | gezeichnet | August 2018 |
| | Maststab | 1:20.000 |
| | Blatt | 1 |
- V:\2216018\B\PL1_02\CAD\DWG\H\Plan_Artikel\Y\2216018\Subtotal_Genehmigungsfassung_Artikel.dwg
V:\2216018\B\PL1_02\CAD\PL1\Textwurf_Stand_Januar2018\Y\2216018\Subtotal_Genehmigungsfassung_Blatt1.plt



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE SÜLZETAL

MIT DEN ORTSTEILEN ALTENWEDDINGEN, LANGENWEDDINGEN, OSTERWEDDINGEN, DODENDORF, BAHRENDORF, STEMMERN, SCHWANEBERG UND SÜLLDORF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanV 90 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§§ Abs.2 Nr.1 BauGB, i.V.m. §§1-§11 BauNVO)
 - Bestand Planung
 - Wohnbauflächen (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - gemischte Bauflächen (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - gewerbliche Bauflächen (§§ Abs.1 Nr.3 BauGB)
 - Sonderbauflächen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB) Zweck: Gesundheits-/Kultur OK Kulturdenkmal K
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT U. SPIELANLAGEN** (§§ Abs.2 Nr.2a u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Flächen für Gemeinbedarf
 - Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - K Kindertageseinrichtung
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportanlagen
 - Schule
 - Feuerwehr
 - Öffentliche Verwaltung
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE** (§§ Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
 - Radwege, Hauptwanderwege
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§§ Abs.2 Nr.2b, Nr.4 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Elektrizität (Trafa/Umspannwerk)
 - Erneuerbare Energien (Biogasanlage)
 - Gashochdruckleitung
 - Ferngasleitung FGL
 - Fernmeldeleitung
 - Chemieproduktleitung PST/RRB
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§§ Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - KW-Leitung
 - Trinkwasserleitung TWL
 - Abwasserdruckleitung ADL
 - Gashochdruckleitung
 - Ferngasleitung FGL
 - Fernmeldeleitung
 - Chemieproduktleitung PST/RRB
- GRÜNFLÄCHEN** (§§ Abs.2 Nr.5 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Friedhof
 - Dauerkleingärten
 - Parkanlage
 - Gartenland
 - Freibad
 - Sportplatz
 - Hundeplatz
 - Spielfeld, P=Planung
 - Reitplatz
 - Schießstand
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§§ Abs.2 Nr.7 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN** (§§ Abs.2 Nr.8 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§§ Abs.2 Nr.9 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Flächen für Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
 - Zweckbestimmung Streuobstwiese
 - Zweckbestimmung Gehölze >1ha
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§§ Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§§ Abs.2 Nr.10 u. Abs.4 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§§ Abs.4 BauGB)
 - Flächennaturdenkmal
 - Naturdenkmal
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - geschützter Landschaftsbestandteil
 - FFH-Gebiet
- KENNZEICHNUNG UND SONSTIGE PLANZEICHEN** (§§ Abs.3 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (§§ Abs.3 BauGB)
 - Altlastenverdachtsflächen A1-A25 (§§ Abs.3 Nr.3 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging, (§§ Abs.3 Nr.2 u. Abs.4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder Vorgehaltung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ Abs.2 Nr.6 u. Abs.4 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§§ Abs.4 Satz 1 BauGB)
 - Bestand Planung
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ Abs.4 BauGB)
 - Einzeldenkmal (§§ Abs.4 BauGB)
- HINWEISE**
 - Bestand Planung
 - Bebauung im Außenbereich
 - Windkraftanlagen

Abbildung 1

Ort: Osterweddingen
Maßstab: 1:10.000

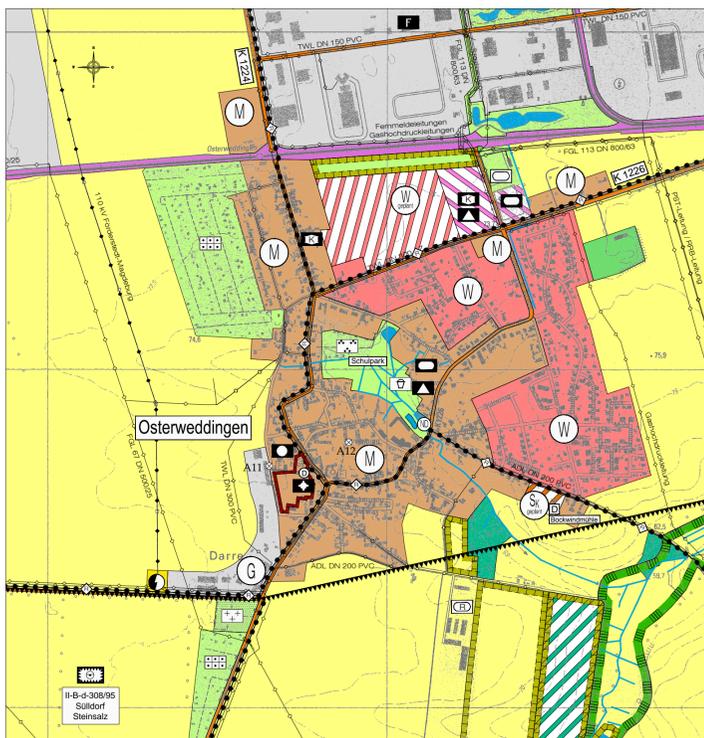


Abbildung 2

Ort: Altenweddingen
Maßstab: 1:10.000

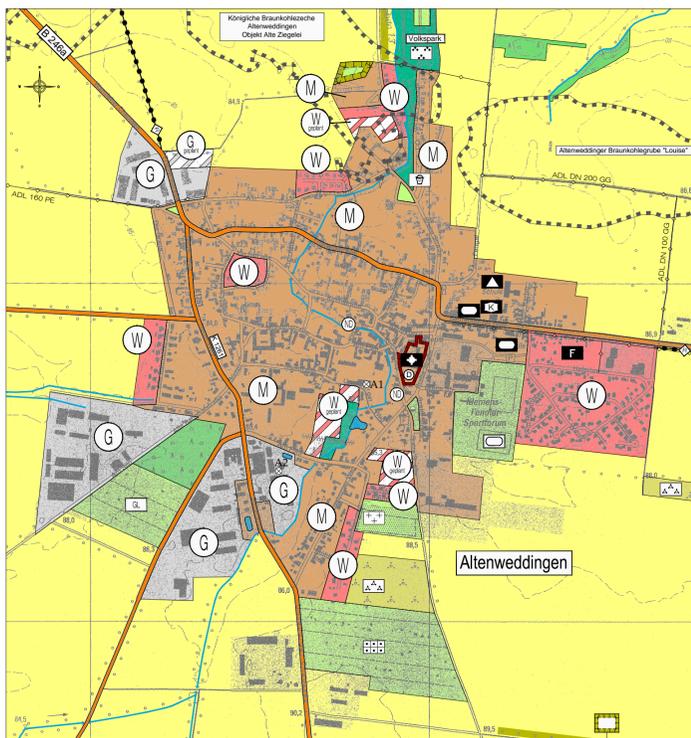


Abbildung 3

Ort: Langenweddingen
Maßstab: 1:10.000

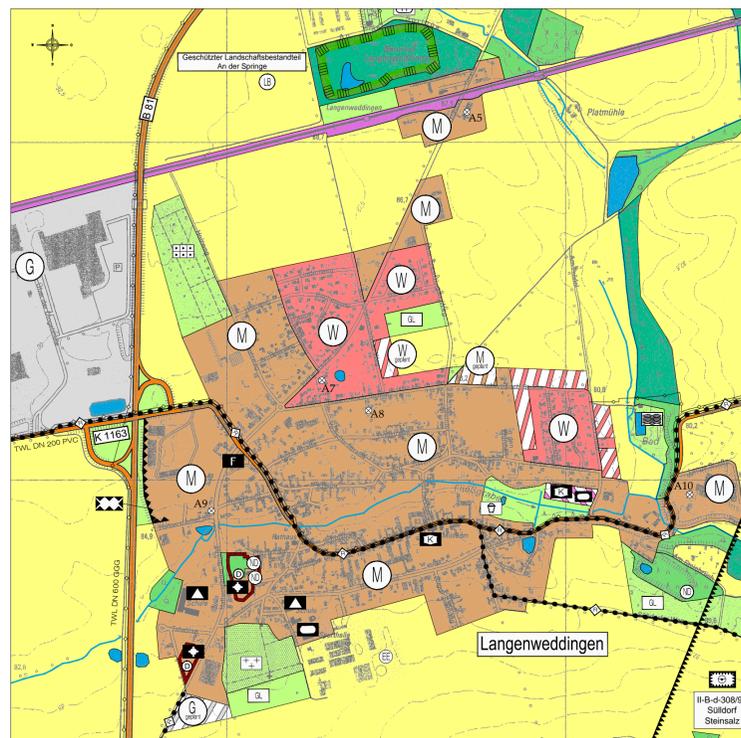


Abbildung 4

Ort: Schwaneberg
Maßstab: 1:10.000

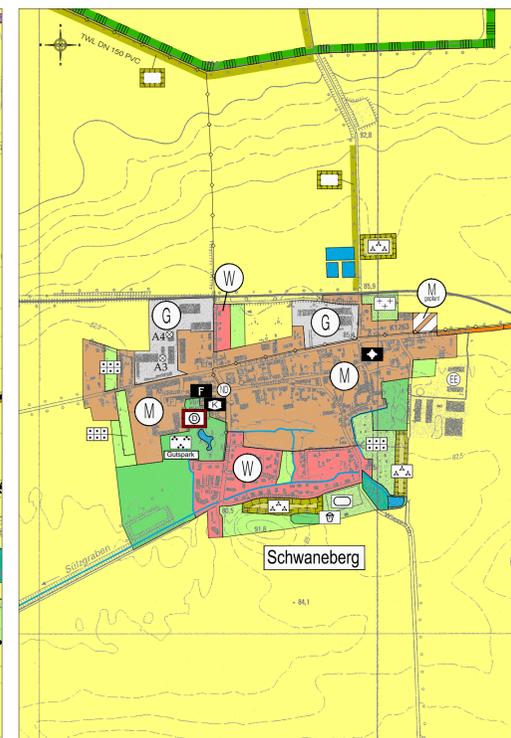


Abbildung 5

Ort: Bahrendorf
Maßstab: 1:10.000

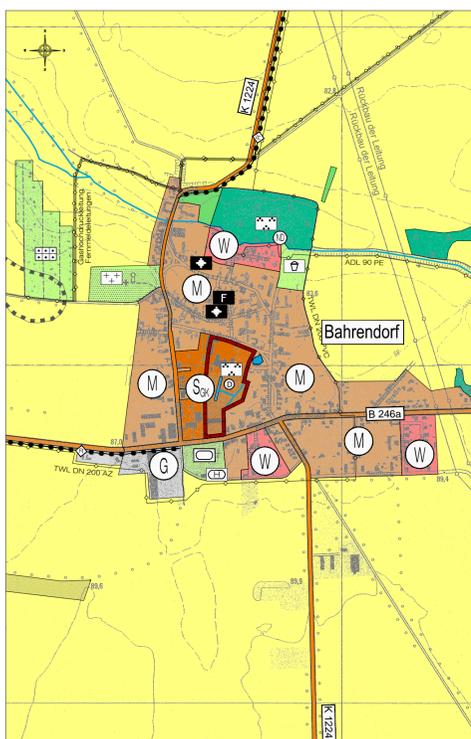


Abbildung 6

Ort: Stemmern
Maßstab: 1:10.000

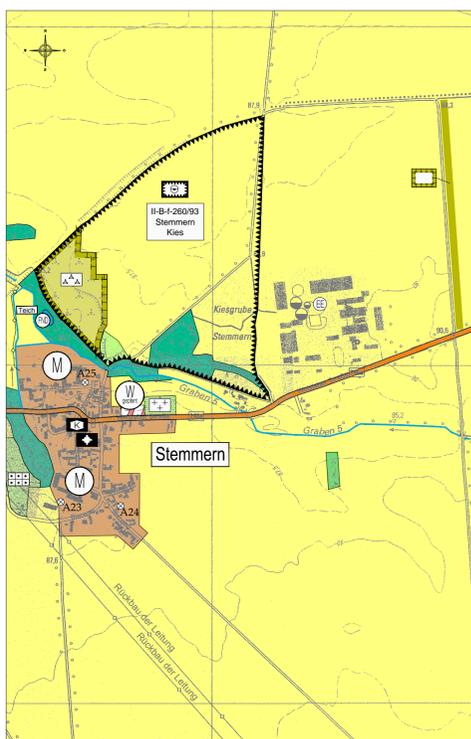


Abbildung 7

Ort: Dodendorf
Maßstab: 1:10.000

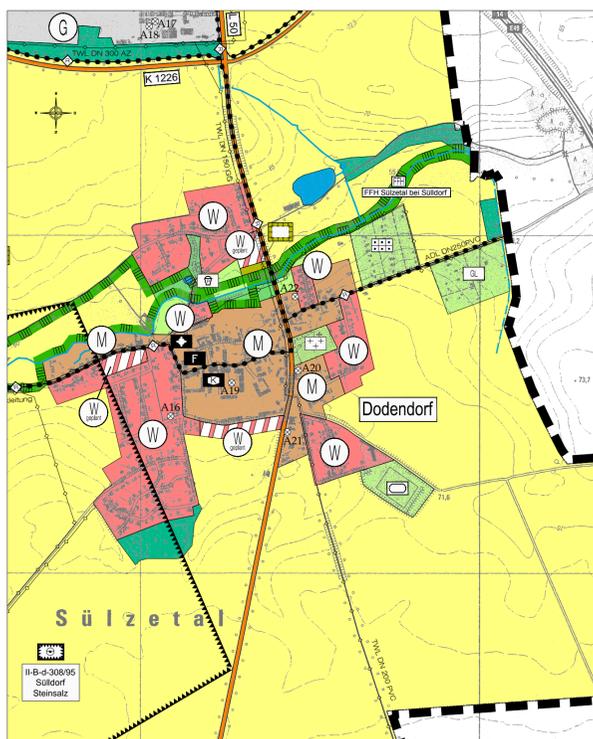
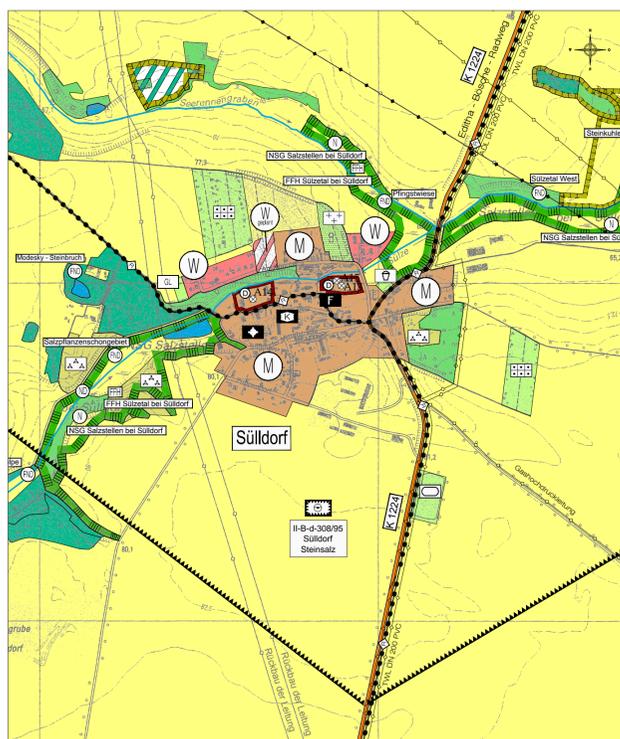


Abbildung 8

Ort: Sülldorf
Maßstab: 1:10.000



GEFÖRDERT DURCH SACHSEN-ANHALT REGIO

Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karten M 1:10.000
Geobasisdaten/Stand: 2015

Blatt Nr.: 3934 NO-Wanzleben 3935 NW-Magdeburg-Ölterleben 3935 NO-Magdeburg S
3934 SO-Botmersdorf 3935 SW-Langenweddingen 3935 SO-Welsleben
4034 NO-Egeln N 4035 NW-Altenweddingen 4035 NO-Biere

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Veröffentlichung erteilt durch: siehe Herausgeber
Genehmigungsnummer: [Geobasisdaten/Stand] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

IWW Ingenieurbüro GmbH		Tel./Fax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@iww-gmbh.eu	
Verfasser:	gemessen		
	korrektur		
	gezeichnet		
Darstellung:	bearbeitet	geprüft	
	gezeichnet	gezeichnet	
	geprüft	geprüft	
	Maßstab	Blatt	
	1:10.000	2	

Reg.Nr.: 2216018
August 2018
August 2018
August 2018
August 2018

fr. Müller
fr. Schö
fr. R.Müller

Reg.Nr.: 2216018
August 2018
August 2018
August 2018
August 2018

fr. Müller
fr. Schö
fr. R.Müller

Reg.Nr.: 2216018
August 2018
August 2018
August 2018
August 2018

fr. Müller
fr. Schö
fr. R.Müller

V:\2216018\B\PL\GL\CAD\DWG\H\Plan AKTUELL\FNP2216018Sulzetal_Genehmigungsfassung_AKTUELL.dwg
V:\2216018\B\PL\GL\CAD\PLT\Entwurf Stand Januar 2018\FNP2216018Sulzetal_Genehmigungsfassung_Blatt2.plt\jpf

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Sülzetal

bestehend aus den Ortsteilen

Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg,
Stemmern und Sülldorf

Inhaltsverzeichnis - Teil A - Begründung

	Seite
1. Einleitung	4
1.1. Anlass der Planung	4
1.2. Aufgabe des Flächennutzungsplanes	7
2. Planvorgaben, Planbestand	9
2.1. Rechtsgrundlage, Gesetze und Verordnungen	9
2.1.1. Rechtsgrundlage zur Planaufstellung	9
2.1.2. Gesetze, Verordnungen und Pläne zur Berücksichtigung	9
2.2. Plangrundlage	10
2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde Sülzetal	10
2.4. Historische Grundlagen der Gemeindeentwicklung	12
2.4.1. Geschichtliches zur Magdeburger Börde	12
2.4.2. Entwicklung des Ortsteiles Altenweddingen	13
2.4.3. Entwicklung des Ortsteiles Langenweddingen	14
2.4.4. Entwicklung des Ortsteiles Osterweddingen	14
2.4.5. Entwicklung des Ortsteiles Dodendorf	15
2.4.6. Entwicklung des Ortsteiles Sülldorf	15
2.4.7. Entwicklung des Ortsteiles Bahrendorf	16
2.4.8. Entwicklung des Ortsteiles Stemmern	16
2.4.9. Entwicklung des Ortsteiles Schwaneberg	17
2.5. Raumordnung und Landesentwicklung	18
2.6. Stand der verbindlichen Bauleitplanung	29
2.7. Landschaftspläne im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes	32
3. Siedlungsentwicklung der Gemeinde Sülzetal	32
3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Sülzetal	32
3.2. Bevölkerungsentwicklung	35
3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2015 (letzter Stand der Statistik LSA)	35
3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Sülzetal bis 2030	42
3.3. Bauflächenausweisung	44
3.3.1. Wohnbauflächen	44
3.3.1.1. Entwicklung des Wohnungsbestandes	44
3.3.1.2. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortsteilen bis 2030	46
3.3.1.3. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche	52
3.3.2. Gemischte Bauflächen	61
3.3.3. Gewerbliche Bauflächen	63
3.3.3.1. Ausgangssituation der wirtschaftlichen Entwicklung und Beschäftigung	63
3.3.3.2. Planungsziele der wirtschaftlichen Entwicklung	67
3.3.4. Sonderbauflächen	73
3.3.5. Gemeinbedarfsflächen	74
3.4. Änderung von bisher dargestellten Bauflächen der wirksamen F-Pläne in andere Nutzungen	75

3.5.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	78
3.5.1.	Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind	78
3.5.2.	Kulturdenkmale, archäologische Denkmale	85
3.6.	Bauen im Außenbereich	86

4.	Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung	90
-----------	--	-----------

4.1.	Verkehr	90
4.1.1.	Überörtlicher Straßenverkehr	90
4.1.2.	Rad- und Wanderwege	91
4.1.3.	Schienenverkehr	92
4.1.4.	Öffentlicher Personennahverkehr (Bus)	93
4.2.	Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)	94
4.2.1.	Wasserversorgung	94
4.2.2.	Abwasserbeseitigung	94
4.2.3.	Abfallbeseitigung	95
4.2.4.	Elektroenergieversorgung	95
4.2.5.	Gasversorgung	96
4.2.6.	Telekommunikationsversorgung u. Breitbandverkabelung	96
4.3.	Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)	97
4.3.1.	Kindertageseinrichtungen	97
4.3.2.	Schulen	98
4.3.3.	Sportanlagen	100
4.3.4.	Gesundheit und Soziales	100
4.3.5.	Kulturelle Einrichtungen – Vereine	101
4.3.6.	Öffentliche Verwaltung	103
4.3.7.	Feuerschutz	103
4.3.8.	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	104

5.	Grünflächen im Siedlungsbereich	105
-----------	--	------------

5.1.	Parkanlagen	105
5.2.	Sportplätze	106
5.3.	Friedhöfe	106
5.4.	Flächen für Dauerkleingärten u. Gartenland	106
5.5.	Kinderspielplätze	107
5.6.	Freibäder	107
5.7.	Hundesportplatz	107

6.	Freiraumplanung in der offenen Landschaft	108
-----------	--	------------

6.1.	Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	108
6.1.1.	Naturräumliche Gliederung	108
6.1.2.	Klima, Luft	108
6.1.3.	Boden und Wasser	108
6.2.	Begründung der Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen im Außenbereich	110
6.2.1.	Flächen für die Landwirtschaft	110
6.2.2.	Flächen für Wald	111
6.2.3.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	112

6.2.4.	Flächen für die Wasserwirtschaft	113
6.2.5.	Überschwemmungsgebiete u. Hochwasserschutz	114
6.2.6.	Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung	114
6.2.7.	Natur- und Landschaftsschutz	115
6.2.8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	118

7.	Flächenbilanz	119
-----------	----------------------	------------

Verzeichnis der Tabellen in der Begründung Teil A

Tabelle 1:	Rechtswirksame Flächennutzungspläne	6
Tabelle 2:	Rechtskräftige Bebauungspläne	29
Tabelle 3:	Entwicklung der Einwohnerzahlen (mit Hauptwohnsitz) von 2001 - 2015	35
Tabelle 4:	Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen zum 31.12.2015	36
Tabelle 5:	Wanderungsbewegungen Gemeinde Sülzetal	37
Tabelle 6:	Geburten und Sterbefälle	39
Tabelle 7:	Altersstruktur LSA	40
Tabelle 8:	Altersstruktur Gemeinde Sülzetal	41
Tabelle 9:	Einwohnerentwicklung entsprechend den Ergebnissen der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose	42
Tabelle 10:	Anteil ausgewählter Altersgruppen an Bevölkerung insgesamt	42
Tabelle 11:	Wohnungsbestand vor 1919	45
Tabelle 12:	Wohnungsbestand –Anzahl der Wohnungen im Gebäude und Räume, Stand 2015	45
Tabelle 13:	Wohnbedarf nach Haushaltsstrukturentwicklung	47
Tabelle 14:	Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für EFH 2007 – 2016	49
Tabelle 15:	Wohnbedarf	50
Tabelle 16:	Bauflächenbedarf für Wohnnutzung	51
Tabelle 17a:	Wohnbaulandreserve in den rechtskräftigen B-Plänen	52
Tabelle 17b:	Baulandreserven in Ergänzungs- und Abrundungssatzungen	55
Tabelle 17c:	Innerörtliche Baulandreserven (Baulücken)	56
Tabelle 17d:	Baulandreserven für den Wohnbedarf gesamt, Stand Mai 2017	57
Tabelle 18:	Wohnbauland Angebot und Bedarf, Stand Mai 2017	58
Tabelle 19:	Wohnbauflächenbilanz entsprechend Darstellung im FNP	60
Tabelle 20:	Flächenbilanz „Gemischte Bauflächen“ entsprechend Darstellung im FNP	62
Tabelle 21:	Baulandreserve für „Gewerbliche Bauflächen“, Stand Juni 2017	67
Tabelle 22:	Flächenbilanz „Gewerbliche Bauflächen“ entsprechend Darstellung im FNP	72
Tabelle 23:	Flächenbilanz der Sonderbauflächen entsprechend Darstellung im FNP	74
Tabelle 24a:	Rücknahme von bisher dargestellten Bauflächen in den wirksamen F-Plänen	75
Tabelle 24b:	Neuausweisung von bisher dargestellten Bauflächen in den wirksamen F-Plänen	77
Tabelle 25:	Altlastenverdachtsflächen	79
Tabelle 26:	Bestand und Auslastung Kindertageseinrichtungen	97
Tabelle 27:	Bestand und Auslastung Schulen	99

Anhang 1 Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale

Anhang 2 Rückentwicklung und Neuausweisung von Bauflächen

8.	Hinweise von Behörden	120
-----------	------------------------------	------------

Teil B Umweltbericht	gesonderte Anlage
-----------------------------	--------------------------

1. Einleitung

1.1. Anlass der Planung

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

Die Einheitsgemeinde Sülzetal bildete sich am 01.04.2001 durch Zusammenschluss der ehemals selbstständigen Gemeinden: Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg, Sülldorf und Stemmern.

Einheitsgemeinde Sülzetal



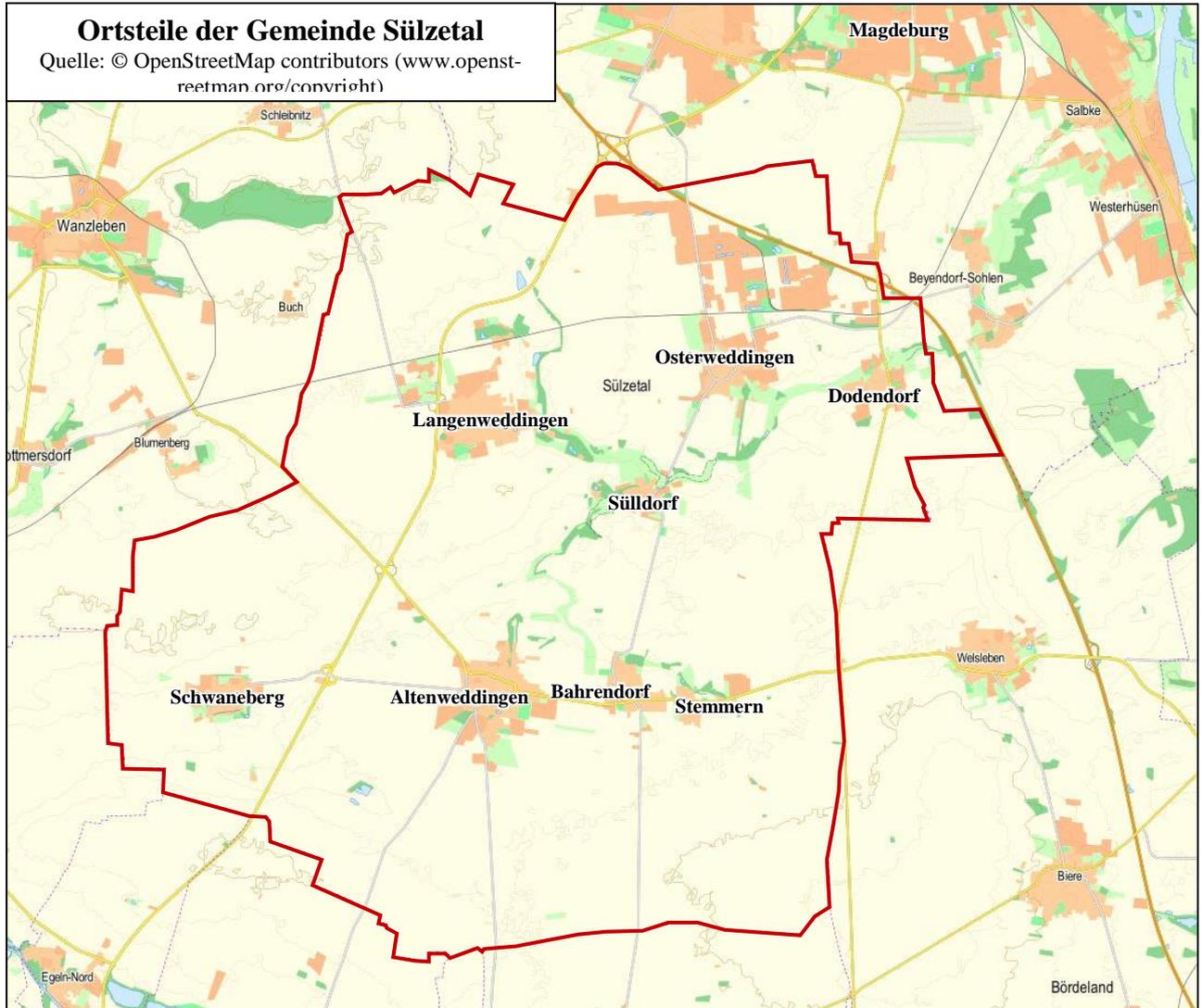
Sitz der der Einheitsgemeinde Sülzetal und damit das Verwaltungsamt befinden sich:

Alte Dorfstr. 26
39171 Sülzetal,
Ortsteil Osterweddingen
Telefon: +49 39205 6460
Fax: +49 39205 64611
E-Mail: buergormeister@gemeinde-suelzetal.de

Die Einheitsgemeinde Sülzetal besteht, entsprechend politisch-administrativer Gliederung, aus folgenden 8 Ortsteilen:

- Altenweddingen
- Bahrendorf
- Dodendorf
- Langenweddingen
- Osterweddingen
- Schwaneberg
- Stemmern
- Sülldorf

Die Ortsteile besitzen jeweils einen Ortschaftsrat.



Die Einheitsgemeinde Sülzetal hat eine Fläche von 10.371 ha (Stand 31.12.2015, Quelle Statistisches Landesamt).

Die Gemeinde Sülzetal hat **9.070 Einwohner** (Stand 31.12.2015, Quelle Statistisches Landesamt).

Bisher sind im Geltungsbereich des neuen Flächennutzungsplanes folgende Flächennutzungspläne wirksam:

Ort		genehmigt
Altenweddingen	Flächennutzungsplan	01.06.1992
Bahrendorf	Flächennutzungsplan	20.07.1993
Dodendorf	Flächennutzungsplan 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	15.02.2001
Langenweddingen	Flächennutzungsplan	10.06.1999
Osterweddingen	Flächennutzungsplan	16.03.1998
Stemmern	Flächennutzungsplan	20.07.1993

Tabelle 1: Rechtswirksame Flächennutzungspläne

Für die Ortsteile Schwaneberg und Sülldorf liegen keine rechtswirksamen F-Pläne vor. Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Ortschaften/ Ortsteile gelten zwar gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Flächennutzungsplan für die Teilbereiche fort, aus § 5 Abs. 1 BauGB ergibt sich jedoch die Verpflichtung, für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Ein Planungserfordernis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist auch aus folgenden Gründen gegeben:

- Die Gebietsänderungen der Gemeinde Sülzetal sollen in einem Gesamtplan ihren Niederschlag finden.
- Sechs Ortsteile haben einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus den 90er Jahren, die nicht mehr der aktuellen Bodennutzung und den tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten entsprechen.
- Die bisherigen Entwicklungsprognosen, insbesondere bezüglich der demografischen Entwicklung, sind auf Grundlage der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose zu korrigieren. Daraus ergibt sich auch ein Korrekturbedarf bezüglich des Bauflächenbedarfs. In den vergangenen 15 Jahren sind erhebliche Änderungen vollzogen worden, die in den Flächennutzungsplan Eingang finden sollen.
- Die vorhandenen Flächennutzungspläne beinhalten bisher kein einheitliches gesamtgemeindliches Planungskonzept. Sie unterscheiden sich auch in der Regelungsdichte.
- Durch flächendeckende Darstellungen für das gesamte Gemeindegebiet soll die Entwicklung von Bebauungsplänen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet werden.

*Der Gemeinderat Sülzetal hat in einer öffentlichen Sitzung am **25.02.2016** beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan (Beschluss-Nr. 012/2016) gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Sülzetal aufzustellen.*

1.2. Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Einheitsgemeinde Sülzetal hat die Aufgabe, auf der Grundlage der Baugesetzgebung, die geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung in der Gemeinde, längerfristig sicherzustellen.

Mit dem Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument gegeben, durch das die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde geordnet und auf rechtlicher Grundlage vorbereitet und geleitet werden kann.

Aufgabe und Erforderlichkeit sind:

Koordinierung der flächendeckenden Planungen in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen für das Gemeindegebiet bzw. mit Entwicklungsspielräumen für den Bedarf der Ortsteile, ihrer Standortentscheidungen und Flächenzuordnung mit der Landes- und Regionalplanung, übergeordneten Gesamt- und Fachplanungen, den Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und den Bürgern mit dem Ziel, eine abgestimmte Bodennutzungskonzeption in kompakter Form als Plan nebst Begründung zu erstellen.

Mit der Erstellung des vorliegenden F-Planes verfügt die Einheitsgemeinde Sülzetal über ein abgestimmtes städtebauliches Gesamtkonzept für das gesamte Gemeindegebiet.

Das vorliegende F-Planverfahren wird nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde (§§ 1 Abs. 2, 5 Abs. 1 BauGB). Er setzt für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanung ist es aber auch, die besonders wertvollen Landschaftsräume des Gemeindegebietes herauszuarbeiten und durch eine entsprechende Ausweisung im FNP von einer künftigen Bebauung freizuhalten.

Als Gesamtplanung ist er besonders dazu geeignet, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende räumliche Verteilung sicherzustellen. Seine Umsetzung erfolgt durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für räumlich abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes.

Der F-Plan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen (§ 7 BauGB) haben. Er entfaltet aber gegenüber Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung und hat damit keine Rechtsnormqualität, im Gegensatz zum Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan hat neben Detailänderungen zu den Inhalten als grundlegendes Planungsinstrument der Gemeinde eine Stärkung dadurch erfahren, dass für Bebauungspläne, die auf der Grundlage eines wirksamen Flächennutzungsplanes erstellt worden sind, die Genehmigungspflicht entfallen ist. Bei der Genehmigungspflicht verbleibt es dagegen, sofern ein Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt wird. Der Anreiz, die Entwicklung der Gemeinde zunächst grundsätzlich auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes zu klären, ist damit größer geworden.

Flächennutzungspläne sind nicht nur auf wenige Jahre, sondern auf Langfristigkeit, etwa auf 10 – 15 Jahre ausgerichtet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal und seinen Ortsteilen umfasst die bis zum Jahr 2030 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Grundlage für diesen Entwicklungszeitraum bildet die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Statistik des Landes Sachsen-Anhalt.

Der F-Plan entspricht damit dem gemäß § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB empfohlenen Planungszeitraum.

Er dient somit einer kontinuierlichen städtebaulichen Entwicklung. Dieses bedeutet nicht, dass der FNP städtebauliche Planungsabsichten endgültig manifestiert. Er kann auch weiterhin entsprechend dem Baugesetzbuch geändert werden.

Mit der Erarbeitung des vorliegenden Flächennutzungsplanes wurde den Bürgern der Einheitsgemeinde die Möglichkeit gegeben, ihre Anregungen und Hinweise für die Entwicklung und Neugestaltung der Ortschaften in die Planung einzubringen.

Bei der vorliegenden F-Planung wurden die übergeordneten Planungen, wie das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt und die bestehenden Landschaftspläne, für den Planungsraum verwendet und insbesondere bei der **Ausweisung der Bauflächen** und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, berücksichtigt.

2. Planungsvorgaben, Planbestand

2.1. Rechtsgrundlage, Gesetze und Verordnungen

2.1.1. Rechtsgrundlage zur Planaufstellung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288).
-

2.1.2. Gesetze, Verordnungen und Pläne zur Berücksichtigung

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der zuletzt geänderten Fassung
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)
- Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG GLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) in Kraft seit 18.06.2006 (Der REP wurde inzwischen durch das Oberverwaltungsgericht, **für den Teil „Steuerung der Nutzung der Windenergie“ als unwirksam erklärt**. Er wird daher für diesen Teil lediglich als informelles Dokument der Raumordnung berücksichtigt.)

Fachpläne

- Landschaftsplan „Dodendorf“ Stand 1996
- Landschaftsplan „Schwaneberg“ Stand 2004
- Landschaftsplan „Sülldorf“ Stand 1995
- Landschaftsplan „Sülzetal“ Stand 1998

2.2. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal wurde auf der Grundlage von topografischen Karten Maßstab 1:20.000 (Ausgabe im Original M 1:10.000), in der jeweils aktuellsten Auflage zum Stand Mai 2017 durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation herausgegeben, erstellt. Es wurden folgende topografische Karten verwendet: 4035 NW-Altenweddingen, 4035 NO-Biere, 3934 NO-Wanzleben, 3935 SO-Welsleben, 3934 SO-Bottmersdorf, 4034 NO-Egeln N, 3935 NW-Magdeburg-Ottersleben, 3935 SW-Langenweddingen und 3925 NO-Magdeburg.

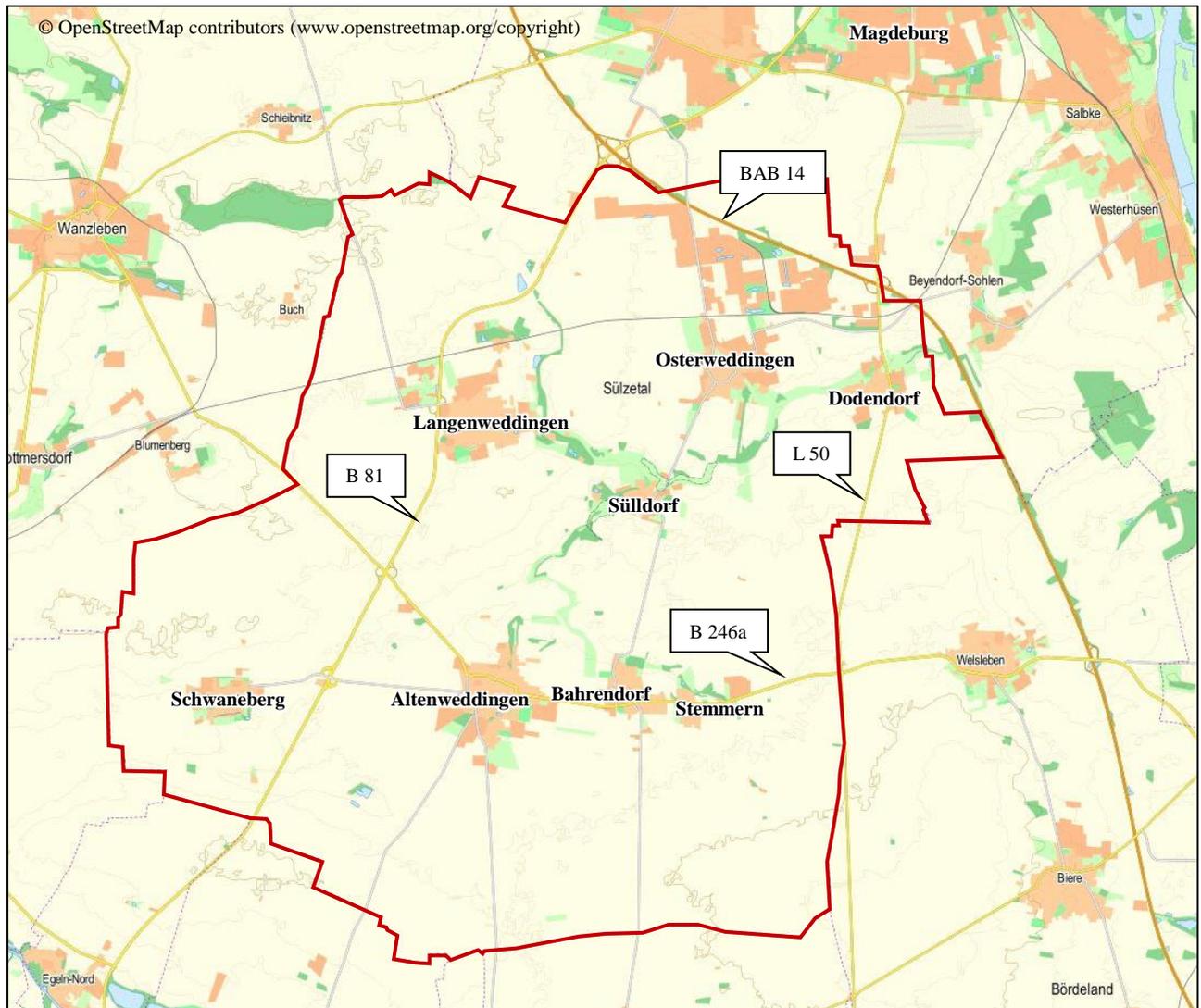
2.3. Lage im Raum und Charakterisierung der Gemeinde

Die Gemeinde Sülzetal liegt im Südosten der Magdeburger Börde. Sie grenzt im Norden an die Landeshauptstadt Magdeburg, im Osten an die Gemeinde Bördeland, im Süden an die Gemeinde Bördeau, im Südwesten an die Verbandsgemeinde Egelner Mulde sowie im Westen/Nordwesten an die Stadt Wanzleben-Börde.

Die Entfernung vom Sitz der Gemeinde Sülzetal in Osterweddingen zur Kreisstadt Haldensleben beträgt ca. 30 km, zum nächstgelegenen Grundzentrum Wanzleben-Börde ca. 9 km. Zum Mittelzentrum Schönebeck (Elbe) sowie zum Oberzentrum Magdeburg beträgt die Entfernung jeweils ca. 10 km.

Das Gemeindegebiet besitzt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Anschluss der Gemeinde an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die BAB 14 (Magdeburg-Leipzig-Dresden). Diese tangiert das Gemeindegebiet im Nordosten und ist über die Anschlussstellen „Magdeburg-Sudenburg“ und „Reform“ gut zu erreichen. In Nord-Süd-Richtung quert die teils vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 81 den Planungsraum. Sie führt von der Landeshauptstadt Magdeburg über Halberstadt nach Nordhausen im Südharz und ist über die Anschlussstelle „Magdeburg-Sudenburg“ direkt an die BAB 14 angeschlossen. In Ost-West-Richtung wird das Gebiet durch die Bundesstraße B 246a gequert. Durch das Gebiet der Gemeinde verläuft des Weiteren die Landesstraße L 50 (ehemals B 71 in diesem Bereich) sowie mehrere Kreisstraßen.

Die das Gemeindegebiet querende Bahnstrecke Magdeburg-Halberstadt mit Haltepunkten in Dodendorf, Osterweddingen und Langenweddingen ermöglichen eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Deutschen Bundesbahn. Die Orte der Gemeinde Sülzetal werden durch Buslinien der Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH (KVG Salzland) und der Kraftverkehrsgesellschaft mbH Börde Bus (KVG BördeBus) erschlossen.



Der Sitz der Verwaltung der Gemeinde Sülzetal befindet sich im Ortsteil Osterweddingen.

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde wird vom Gewerbepark Sülzetal sowie dem Gewerbegebiet Langenweddingen geprägt. Aufgrund der infrastrukturell guten Lage ist der Standort des Gewerbeparks Sülzetal als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für Industrieansiedlungen festgelegt und auch künftig ein zentraler Investitionsstandort im Land Sachsen-Anhalt. Weiterhin findet man in der Gemeinde vor allem landwirtschaftliche Betriebe, klein- und mittelständische Unternehmen des Handwerks und Baugewerbes, Handels- und Gewerbebetriebe sowie unterschiedliche Dienstleistungseinrichtungen vor. Größere Einkaufsmärkte findet man in den Ortsteilen Altenweddingen (Netto-Markt und NP-Markt), Langenweddingen (NP-Markt) und Osterweddingen (NP-Markt und Aldi-Markt). Die Einzelhandelseinrichtungen überschreiten hierbei jedoch die Größe von max. 800 m² Verkaufsfläche nicht. (Verkaufseinrichtungen bis max. 800 m² Verkaufsfläche sind in gemischten Bauflächen zulässig.)

Der vorliegende Flächennutzungsplan umfasst das Gebiet der Einheitsgemeinde Sülzetal mit einer Fläche von **10.371 ha**. Im Plangebiet wohnten zum Stichtag 31.12.2015 **9.070 Einwohner** (Quelle Landesamt für Statistik LSA).

2.4. Historische Grundlagen der Gemeindeentwicklung

2.4.1. Geschichtliches zur Magdeburger Börde

Der überwiegende Teil Deutschlands war ursprünglich mit Wald bestanden. Allerdings wurden schon in frühester Zeit Rodungen durchgeführt, um Siedlungsraum zu schaffen. Teile der Magdeburger Börde wurden bereits in der Steinzeit besiedelt.

Bereits unter fränkischer Herrschaft wurde durch Karl den Großen begonnen, die Landwirtschaft zu fördern. Er führte fremde Getreide- und Gemüsesorten (Hülsenfrüchte, Kohl, Zwiebeln) in Verbindung mit einer planmäßigen, rationellen Bodenbewirtschaftung (Dreifelderwirtschaft) ein, wodurch zum ersten Mal eine Landwirtschaft entstand, die nicht nur für den Eigenbedarf produzierte, sondern bei der auch Produkte für den Verkauf übrigblieben.

1314 kommt zum ersten Mal der Name „Börde“ in der Magdeburger Schöffenchronik vor. Zur Herkunft des Namens gab es mehrere Theorien. Als wahrscheinlich gilt, dass er vom althochdeutschen Wort „bören“ (tragen) kommt, also vom tragenden fruchtbaren Boden.

Während des Dreißigjährigen Krieges (1618 - 1648) durchzogen mehrere Söldnerheere das Gebiet der Börde. Die Bördedörfer mussten den herumziehenden Truppenteilen Quartier und Verpflegung bieten. Wenn ein Dorf nichts mehr geben konnte, wurde es restlos geplündert. Als Folge daraus kam es 1640 zu einer Hungersnot. Besonders betroffen waren die Dörfer vor den Toren Magdeburgs, welche von der kaiserlich-katholischen Armee belagert und zerstört wurden.

Nach dem Krieg waren die staatlichen Gewalten daran interessiert, die Landwirtschaft durch einen schnellen Wiederaufbau voranzutreiben. Für die ländliche Bevölkerung wurden verschiedene Maßnahmen erlassen, an die sie sich zu halten hatte und die ihr beim Wiederaufbau helfen sollten. Beispielsweise durften Bauern unter Strafandrohung nicht mehr in die Städte umsiedeln. Dafür wurden Familien, deren Höfe zerstört waren, der Erbzins bis 1650 erlassen, um diese wieder aufbauen zu können. Um 1680 wechselte die Börde, die bis dahin dem fürstlichen Administrator des Erzstiftes Magdeburg untertan war, unter die Herrschaft der Hohenzollern. Friedrich Wilhelm II. und besonders Friedrich der Große waren bedacht, die Landwirtschaft wieder leistungsfähig zu machen. Es wurde vor allem der Anbau von Obst vorangetrieben. Neben Getreide und Gemüse war der Leinenanbau (Flachs) ein bedeutender landwirtschaftlicher Produktionszweig. Hiervon zeugt noch heute der zahlreich vorkommende Gewässername „Röthe“ oder „Röthegraben“. Nach dem Ausdreschen der Samen wurde das Stroh in die Wassergräben gelegt und beschwert, um es dort verrotten („verröten“) zu lassen. Die Reste wurden auf dem benachbarten Acker getrocknet und so lange bearbeitet, bis man die spinnfertigen Fäden erhielt, die dann in den Spinnstuben und Webereien weiterverarbeitet wurden.

Während der napoleonischen Belagerung und der darauffolgenden Besetzung der Stadt Magdeburg, mussten die Bördedörfer für die Verpflegung und Beherbergung der französischen Besatzer sorgen. Nach den Befreiungskriegen dauerte es eine Weile, bis sich die heimische Landwirtschaft hiervon erholte. Nach der Rückkehr des Landes unter die preußische Administration wurde die preußische Agrarreform eingeführt, die zur Aufhebung der persönlichen Freiheitsbeschränkungen der Bauern wie Leibeigenschaft, Erbuntertänigkeit usw. führte. Es wurden neue Produktionszweige eingeführt. Hierzu gehörte der Zuckerrübenanbau, der zu einem wirtschaftlichen Aufschwung führte. In vielen Ortschaften wurden Zuckerfabriken errichtet und Landarbeiter aus wirtschaftlich weniger starken Gebieten angesiedelt. Da der Zuckerrübenanbau schon damals bis zum Raubbau fortgetrieben wurde, sanken die Erträge allerdings bald wieder. Die Zuckerproduktion wurde eingestellt und die Bevölkerung wanderte ab - oft nach Magdeburg, wo sich in vor allem in Buckau die Industrie zunehmend entwickelte.

Viele Bördedörfer zeichnen sich durch ihre Größe aus; die Einwohnerzahl lag sehr oft über 1.000, häufig auch über 2.000 Einwohner. Sie umfassten mehrere teils recht große Gehöfte. Dies ist auf den Ertragsreichtum der guten Bördeböden zurückzuführen, der den Bördebauern im Gegensatz zu anderen Landstrichen zu einem recht hohen Lebensstandard verhalf.

Nach Beendigung des Zweiten Weltkrieges 1945 wurde das Bördegebiet der sowjetischen Besatzungszone zugeteilt. Im Zuge der Bodenreform wurden die größeren Bauern enteignet und das freierwerbende Land an landlose Bauern, Kleinpächter und Vertriebene verteilt. Das hier zur selbstständigen Bewirtschaftung aufgeteilte Land wurde später zur „genossenschaftlichen“ Nutzung verstaatlicht. Ab 1990 erfolgte nun die Wiederprivatisierung der landwirtschaftlichen Betriebe.

2.4.2. Entwicklung des Ortsteiles Altenweddingen

- 946 Erste schriftliche Erwähnung in einer am 29.01.946 unterzeichnete Urkunde, mit der die Schenkung „Alderwattigis“ durch Otto I an das Moritzkloster Magdeburg erfolgte. Der Ortsname deutet darauf hin, dass es sich hierbei um das älteste der drei Weddinger Dörfer handelt.
- Der Name Weddingen stammt vermutlich aus dem Germanischen und bedeutet so viel wie „Gericht sprechen“. Gericht gesprochen wurde bei den Germanen an Plätzen, an denen der Thing abgehalten wurde - eine Versammlung der mündigen Stammesangehörigen. Heute erinnert noch der Straßename „an der Dingelstelle“ daran. Auch gibt es östlich der Ortslage Osterweddingen eine Anhöhe, die man heute noch als „Tieberg“ bezeichnet.
- seit 1196 Der „Buschhof“, ein befestigtes Rittergut, wird Stammgut der Herren von Weddingen. Verkauf im Jahr 1608.
- 1259 Ersetzen der bis dahin vorhandenen Holzkirche durch einen Steinbau, der dem Heiligen Martinus geweiht wurde. Die Grundmauern des Turmes bestehen bis heute, auch wenn Turmdach und das gesamte Kirchenschiff an den späteren architektonischen Geschmack angepasst und entsprechend erneuert wurden.
16. - 17. Jhd. Wechsel von der magdeburgisch erzbischöflichen Gerichtsbarkeit zum erzbischöflichen Amt Wanzleben und später zum Amt Egelu.
- um 1631 Plünderung des Dorfes durch die kaiserliche Armee während der Belagerung Magdeburgs im Dreißigjährigen Krieg.
- 1768 Inbetriebnahme eines ersten Braunkohlebergwerkes zur Sicherung der Brennstoffversorgung der Schönebecker und Salzelmener Salinen. Die Kohleförderung wurde hier bis 1879 betrieben.
- 1809 - 1814 Besetzung des Dorfes durch napoleonische Truppen nach der der Kapitulation der Stadt Magdeburg.
- ab 1860 Aufschwung des Gartenbaus. Bis 1920 gab es 12 Gartenbaubetriebe, die sich in erster Linie mit der Obst- und Gemüsekultur beschäftigten. Hinzu kamen größere Handwerksbetriebe, wie eine 1902 gegründete Möbelfabrik.

2.4.3. Entwicklung des Ortsteiles Langenweddingen

- 946 Erste schriftliche Erwähnung in einer am 29.01.946 unterzeichneten Urkunde, mit der die Schenkung „Westerwattiges“ durch Otto I an das Moritzkloster Magdeburg erfolgte. Ortsbezeichnungen als Westerweddingen oder Großweddingen. Besitzungen durch die Herren von Weddingen, zwei weitere Ritter sowie im 15. Jhd. durch die Herren von Wellen lassen auf eine recht große Ortschaft schließen.
14. Jhd. Befestigung des Ortes mit 5 Toren (Kirchentor, Kreipsche Tor, Wolfscharttor, Steintor, Slensches Tor).
16. Jhd. Die ursprünglich selbstständigen Ortschaften Kreipe und Schleningen wurden in das sich ausdehnende Großweddingen integriert. Dessen Georgskirche ist ab 1563 die einzige Kirche im Ort, der sich zum größten Dorf im Magdeburger Land entwickelte.
- 1641 Die Einwohner suchen in Wanzleben und Magdeburg Schutz vor Übergriffen im Dreißigjährigen Krieg.
- 1807 Ernennung des Ortes zum Kantonsort (Kreisort) des Elbdepartments des Distrikts Magdeburg während der französischen Besatzung.
- Bis zum 19. Jahrhundert war Langenweddingen landwirtschaftlich geprägt. Zur Weiterverarbeitung der angebauten Produkte waren zwei Zichoriendarren und eine Zuckerfabrik in Betrieb. Zudem gab es 5 Wind- und Wassermühlen, die Meiersche Mühle sowie die Mittel-, Kirchen-, Plat- und Amtsmühle. Zahlreiche erhaltene Bauernhöfe zeugen vom Reichtum, zu dem es die Bördebauern brachten.

2.4.4. Entwicklung des Ortsteiles Osterweddingen

- 937 Erste schriftliche Erwähnung in einer am 21.09.946 unterzeichnete Urkunde, mit der die Schenkung „Osterwattiges“ durch Otto I an das Moritzkloster Magdeburg erfolgte.
- 1145 Laut einer Urkunde vom 11.01.1145 ist Osterweddingen dem Kloster Berge zugehörig.
- 1214 Zerstörung des Ortes während einer Schlacht zwischen Otto IV. von Braunschweig und dem Erzbischof Albrecht von Magdeburg.
- 1607 Pestepedemie im Ort.
- um 1630 - 40 Die Einwohner suchen in Wanzleben und Schönebeck Schutz vor Übergriffen im Dreißigjährigen Krieg, so dass das Dorf lange unbewohnt war.
- 1680 Zweite Pestepedemie mit vielen toten Ortsbewohnern.
- 1789 Zerstörung eines Großteils des Ortes durch einen Brand.
- 1807 - 1814 Französische Besatzung.
- 1843 Anschluss an die 1843 gebaute Eisenbahnstrecke Magdeburg - Halberstadt. Viele Einwohner finden in den Magdeburger Fabriken Beschäftigung.

2.4.5. Entwicklung des Ortsteiles Dodendorf

- 973 Erste urkundliche Erwähnung. Durch einen Gütertausch unter Otto I wurde das bis dahin dem Bistum Fulda zugehörigen Duthontorp dem Erzbistum Magdeburg zugeschrieben.
- 978 Kaiser Otto II schenkt das Dorf dem Magdeburger Moritzkloster.
- 1443 Übergabe des Ortes an das Kloster Berge.
- 1460 Selbstständigkeit der Kirchengemeinde; vorher der Gemeinde Osterweddingen zugehörig.
- 1607/1625 Pestepidemien im Ort.
- ab 1630 Schwere Verwüstungen während des dreißigjährigen Krieges.
18. Jhd. Zichorien- und Zuckerrübenanbau.
- 1760 Ausbruch eines Großbrandes, durch den u. a. die Dorfkirche beschädigt und mehrere Höfe vernichtet wurden.
- 1807 - 1814 Französische Besatzung.
- 1809 „Gefecht bei Dodendorf“ - Französische-westfälische Garnisonstruppen aus der Festung Magdeburg treffen auf das Freikorps der Schillschen Jäger.
- 1843 Anschluss an die 1843 gebaute Eisenbahnstrecke Magdeburg - Halberstadt. Viele Einwohner finden in den Magdeburger Fabriken Beschäftigung. Eigene Industrieansiedlung im Bereich des Bahnhofes, wo sich aus einer ehemaligen Zichoriendarre eine Kunstdüngerfabrik und später eine Bakelitfabrik entwickelten. Dieser Betrieb existiert heute als DKM Dodendorfer Kunststoff- und Metalltechnik GmbH.

2.4.6. Entwicklung des Ortsteiles Sülldorf

- 937 Erste schriftliche Erwähnung in einer am 21.09.946 unterzeichneten Urkunde, mit der die Schenkung „Suldorps“ durch Otto I an das Moritzkloster Magdeburg erfolgte. Bis zur Gründung des Moritzklosters in Magdeburg im Jahr 937 durch Otto I gehörte Sülldorf zum Bistum Halberstadt.
- 1299 Erzbischof Burchardt von Magdeburg verleiht den Sülldorfern das Recht, Salzgewinnung zu betreiben.
- ab 1630 Schwere Verwüstungen während des dreißigjährigen Krieges.
- 1726 Abkauf des Salzgewinnungsrechtes durch Friedrich Wilhelm I und damit Einstellung der Salzproduktion.
- 1807 - 1814 Französische Besatzung.

19. Jhd. Errichtung von Zuckerfabriken. Zunahme der Bevölkerung durchzuziehende Landarbeiter. Abwanderung der Bevölkerung nach Aufgabe der Zuckergewinnung zum Ende des 19. Jhds.
- 1840 Einrichtung eines ersten Solebades. 1897 und 1909 folgten zwei weitere.
- 1908 Einrichtung eines Kinder-Krankenpflegeheimes.
- 1976 Schließung des letzten Solebades.

2.4.7. Entwicklung des Ortsteiles Bahrendorf

- 973 Erste urkundliche Erwähnung.
- 1144 Urkundliche Bestätigung des Dorfes als Besitz des Klosters Berge.
- 1300 Bau der frühgotischen St.-Stephanus-Kirche.
- 1363 Bahrendorf umfasst mehrere Ritterhöfe, darunter das Rittergut derer von Hackeborn.
- 1636 Schwere Zerstörungen während des Dreißigjährigen Kriegs. Zwischen 1636 und 1647 war das Dorf unbewohnt.
- 1682/1683 Pestepedemie mit 83 toten Ortsbewohnern.
- 1807 - 1814 Französische Besatzung.
19. Jhd. Errichtung einer Zuckerfabrik und einer Zichoriendarre während des Aufschwunges der Zuckerindustrie in der Magdeburger Börde. Ansiedlung katholischer Familien aus dem Eichsfeld, für die Landarbeiterkasernen, eine katholische Schule sowie die katholische St.-Marien-Kirche errichtet wurden (1876). Abwanderung der Bevölkerung nach Aufgabe der Zuckergewinnung zum Ende des 19. Jhds.
- 1896 Anschluss an das Eisenbahnnetz mit der Strecke Schönebeck - Blumenberg.
- 1908 - 1912 Bau des Schlosses Bahrendorf für den Gutsbesitzer H. A. Schaeper.
- 1945 Bodenreform und Auflösung des Rittergutes Schaeper. Umbau des Schlosses zum Kreiskrankenhaus des damaligen Kreises Wanzleben.
- 1950 Eingemeindung des Nachbardorfes Stemmern.

2.4.8. Entwicklung des Ortsteiles Stemmern

- 973 Urkundliche Bestätigung des Dorfes als Besitz des Domstiftes Magdeburg durch Otto I.
12. Jhd. Übertragung des Ortes in den Besitz des Klosters Berge.
14. Jhd. Übernahme der Ortschaft Polen in die Gemeinde Stemmern.

- ab 1630 Schwere Verwüstungen während des Dreißigjährigen Krieges. 1683 war das Dorf wüst. Es sollen nur noch ganze 5 Familien in dem zerfallenen Ort gewohnt haben.
- 1807 - 1814 Französische Besatzung.
- 1836 Fast vollständige Zerstörung des Dorfes und dessen Kirche durch einen Brand.
- 1876 Einweihung einer neuen Kirche.
- 1950 Eingemeindung nach Bahrendorf.
- 2004 Stemmern wird innerhalb der Einheitsgemeinde Sülzetal wieder selbstständige Ortschaft.

2.4.9. Entwicklung des Ortsteiles Schwaneberg

- 939 Erste urkundliche Erwähnung als Schenkung Ottos I an das Moritzkloster Magdeburg.
- 1273 Übernahme der Kirche durch das Kloster Berge.
- ab 1630 Verwüstungen während des dreißigjährigen Krieges.
- 1648 Wechsel der Gerichtsbarkeit zum Amt Egel. n.
19. Jhd. Wirtschaftlicher Aufschwung durch die aufstrebende Zuckerindustrie innerhalb der Magdeburger Börde. Errichtung einer Stärke- und Sirupfabrik (1849) und Zuckerfabrik (1862). Die Gemeinde wird zu einer der wohlhabendsten im Kreis Wanzleben. Ansiedlung katholischer Fremdarbeiter. Errichtung von Landarbeiterkasernen und der katholischen Herz-Jesu-Kirche (1894).
- 1896 Anschluss an das Eisenbahnnetz mit der Strecke Schönebeck - Blumenberg.
- ab 1945 Ausbau der Saatgutproduktion.

2.5. Raumordnung und Landesentwicklung

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

Für die Gemeinde Sülzetal gelten folgende Rahmenbedingungen:

- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011),
- (2) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde in Kraft seit 18.06.2006.
- (3) 1. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, (Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016)

Aufgabe der Landesentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA, in Kraft seit 01.07.2015) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seiner Teilräume im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes durch zusammenfassende überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind

1. unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen,
2. Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen.
3. die demografische Entwicklung sowie
4. der Klima- und Hochwasserschutz in besonderer Weise zu berücksichtigen und ist
5. die unterirdische Raumordnung Gegenstand der Regelungen dieses Gesetzes.

Von dem Vorhaben „Neuaufstellung F-Plan der Gemeinde Sülzetal“ sind entsprechend dem LEP2010 und REP Magdeburg vor allem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung betroffen, und waren im Rahmen der Planaufstellung zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

(Hinweis: In der Begründung werden die mit Z und G gekennzeichneten Passagen der Ziele und Grundsätze aus dem LEP2010 und dem REP Magdeburg zitiert.)

Folgende Vorgaben gemäß LEP2010 waren zu berücksichtigen:

Entwicklung der Raumstruktur Pkt. 1.

- Z 1 Zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen ist Sachsen-Anhalt in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial- und umweltverträglich zu entwickeln. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Landesteilen zu erhalten.
- Z 2 Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen.

Planungsraum Pkt. 1.2.

Der Planungsraum gehört zur Planungsregion Magdeburg.

Ordnungsraum Pkt. 1.3.

Die Gemeinde Sülzetal befindet sich im Ordnungsraum des Oberzentrums Magdeburg und speziell in dem Verdichtungsraum umgebenen Raum.

Es gelten somit folgende Ziele und Grundsätze:

- Z 6 In den Ordnungsräumen ist unter Beachtung der ökologischen und sozialen Belange sowie des Demografischen Wandels eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses unter Berücksichtigung von Rückbau- und Abrissmaßnahmen anzustreben. Dabei sind auch unter der Voraussetzung einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sicherzustellen. Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander abzustimmen.
- Z 7 Die Suburbanisierungsprozesse in den Ordnungsräumen sind in räumlich geordnete Bahnen zu lenken, insbesondere hinsichtlich der Siedlungstätigkeit, der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.
- Z 11 Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten:
- Stärkung der zentralen Orte,
 - Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
 - Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
 - Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.
- Z 12 Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung, die auch die Einrichtung von Verbundstrukturen im ÖPNV umfasst, mit dem Verdichtungsraum zu verbinden.
- G 4 Bestehende Raumnutzungskonflikte insbesondere zwischen den Funktionen Wohnen, Industrie und Gewerbe, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft sowie Umwelt- und Naturschutz im Ordnungsraum sollen abgebaut bzw. neu verhindert werden. Eine Flächen sparende und Verkehr minimierende, umweltverträgliche Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Versorgungseinrichtungen soll gesichert bzw. geschaffen werden.
- G 5 Die siedlungsstrukturelle Entwicklung, die Freiflächensicherung sowie Ziele und Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur im Ordnungsraum sollen im Rahmen der Regionalplanung und durch interkommunale Planung abgestimmt werden.

Ländlicher Raum Pkt. 1.4.

Für die Gemeinde Sülzetal gelten somit folgende Ziele und Grundsätze:

- Z 15 Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,

3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage

G 8 Entsprechend den Entwicklungsmöglichkeiten sind im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert werden können:
Die Gemeinde Sülzetal ist dem folgenden Grundtypen 1 gemäß LEP2010 zuzuordnen.

1. Ländlicher Raum im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen - die die Verdichtungsräume umgebenden Räume

Die Entwicklungsimpulse aus diesen Räumen sollen so genutzt, entwickelt und gelenkt werden, dass die außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzstruktur weiter gestärkt wird. Darüber hinaus sind sie vorwiegend ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien zwischen Neuinanspruchnahme von Flächen für Wohn- und Gewerbe-zwecke und dem Freiraumschutz. Die Sicherung von Freiräumen hat hier eine besondere Bedeutung.

Entwicklungssachsen Pkt. 1.5.

Die Gemeinde Sülzetal befindet sich an der überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung zwischen den Knotenpunkten Magdeburg und Wernigerode.

Für die Gemeinde Sülzetal gelten somit folgende Ziele:

- Z 16 Überregionale Entwicklungsachsen sind Verbindungsachsen von Europa-, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raums und der großen Erholungsräume sind zu sichern und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen sowie die trans- und paneuropäischen Netze zu erreichen.
- Z 18 Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungsachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den zentralen Orten zu konzentrieren; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden ausreichende Freiräume sind zu erhalten.

Entwicklung der Siedlungsstruktur Pkt. 2.

- G 12 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiter entwickelt werden.
- G 13 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig
- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
 - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Zentrale Orte Pkt. 2.1.

Gemäß LEP-LSA gilt in Sachsen-Anhalt folgende dreistufige zentralörtliche Gliederung:

1. Oberzentren,
2. Mittelzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums,
3. Grundzentren, Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Im Landesentwicklungsplan werden nur die Ober-, Mittel- und Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt. **Innerhalb der Gemeinde Sülzetal wurde keine der o.g. Zentren ausgewiesen.**

Grundzentren sind in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. **Langenweddingen wurde als Grundzentrum gemäß dem noch wirksamen REP Magdeburg 2006 ausgewiesen. Im 1. Entwurf des neuen REP Magdeburg (Stand 02.06.2016) wurde Langenweddingen bzw. die Gemeinde Sülzetal nicht als Grundzentrum festgelegt. Weiteres hierzu unter Vorgaben gemäß REP Magdeburg.**

Da die Gemeinde Sülzetal, durch den Wegfall von Langenweddingen als Grundzentrum, künftig keine zentral-örtliche Funktion mehr besitzt, ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten gemäß Ziel 26.

In der Begründung im LEP heißt es:

„Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.“

Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Pkt. 2.2.

Z 40 Um gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes zu errichten, ist die Daseinsvorsorge unter Beachtung des Demografischen Wandels generationenübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten.

Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur Pkt. 3.3.1. und 3.3.2.

3.1. Wirtschaft

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.

Für das Plangebiet hier, Magdeburg /Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/ Wanzleben)

Durch die Regionalplanung sind diese Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren. Sie sollen durch interkommunale Kooperationen entwickelt werden.

Das Ziel wurde im Plangebiet umgesetzt. Konkret befindet sich das Gewerbegebiet nördlich von Osterweddingen und wird aus dem F-Plan Osterweddingen übernommen.

Schienenverkehr Pkt. 3.3.1.

Im Plangebiet befindet sich die überregionale Schienenverbindung **Magdeburg – Halberstadt – Blankenburg/Quedlinburg – Thale** mit Haltestellen in Langenweddingen, Osterweddingen und Dodendorf. Die Schienenstrecke wurde im Landesentwicklungsplan als bestehende, überregional bedeutsame Schienenverbindung dargestellt und in den F-Plan übernommen.

Für die Gemeinde Sülzetal sind somit folgende Ziele zu beachten:

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

Straßenverkehr Pkt. 3.3.2.

Das Gebiet der Gemeinde Sülzetal wird von der Autobahn A 14 sowie von den überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung B 81, B 246a und L 50 (ehemals B 71) durchzogen. Die Autobahn sowie die o.g., Straßen wurden im Landesentwicklungsplan zeichnerisch dargestellt und in den F-Plan übernommen.

Entsprechend dem Ziel (Z 78) im Landesentwicklungsplan sind die o.g. vorhandenen Straßen zur Raumerschließung und zur Einbindung der zentralen Orte, sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz, zu sichern.

Entwicklung der Freiraumstruktur

„Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.“

Freiraumnutzung Pkt. 4.2.

Landwirtschaft Pkt. 4.2.1.

Die nachstehenden Vorgaben Grundsätze (G) und Ziele (Z) sind für das Plangebiet berücksichtigt worden:

G 119 Die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft soll insbesondere gefördert werden durch:

1. Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum,
2. Sicherung und Erschließung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Agrar- und Ernährungsbereich,
3. Sicherung der Aus-, Fort- und Weiterbildung, der Beratung sowie der praxisorientierten Forschung und Entwicklung unter Berücksichtigung innovativer Bereiche und der Belange des Umwelt- und Naturschutzes,
4. Erhöhung der Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch tierische Veredelung,
5. Unterstützung des Agrarmarketings unter besonderer Berücksichtigung des Regionalbezugs,
6. weiteren Ausbau der engen Verflechtungen zwischen Landwirtschaft und Ernährungswirtschaft,
7. Entwicklung und Aufbau von Wertschöpfungsketten in der Region,
8. dezentrale alternative Energieversorgungssysteme im ländlichen Raum unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe.

G 120 Bei der Weiterentwicklung einer nachhaltigen Landwirtschaft ist darauf hinzuwirken, dass insbesondere folgende Aufgaben unter Beachtung der Grundsätze einer guten fachlichen Praxis erfüllt werden können:

1. Erzeugung qualitativ hochwertiger pflanzlicher und tierischer Nahrungs- und Futtermittel sowie nachwachsender Rohstoffe, einschließlich Bioenergie,
2. Umsetzung einer Ressourcen schonenden Landnutzung und Nutztierhaltung,
3. Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes,
4. Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen,
5. Erhaltung und Entwicklung der regionalen Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur,
6. Nutzung der Agrarforschung insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung nachhaltiger und auf die zukünftige Ertrags- und Ernährungssicherung ausgerichteter Produktionsverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Landesentwicklungsplan keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt werden, dieses erfolgt erst auf der Ebene der Regionalplanung.

Damit wird der Regionalplanung 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.

Weiteres hierzu siehe unter Vorgaben gemäß REP Magdeburg.

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:

Für das Plangebiet hier, Nr. 2 Magdeburger Börde.

Folgende Vorgaben gemäß dem REP Magdeburg 2006 waren zu berücksichtigen:

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Pkt. 4.

4.1 G Im Gesamttraum der Landes LSA ist eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur zu entwickeln. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im besiedelten und unbesiedelten Bereich ist zu sichern. In den jeweiligen Teilräumen sind ausgeglichene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.

4.2 G Die dezentrale Siedlungsstruktur in Sachsen-Anhalt mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.

G Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

4.4 G Die Infrastruktur ist mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Eine Grundversorgung der Bevölkerung mit technischen Infrastrukturleistungen der Ver- und Entsorgung ist flächendeckend sicherzustellen. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in zentralen Orten zu bündeln.

4.6 G Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu fördern. Die zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamttraum zu erhalten.

4.9 G Industriell - gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Neubauten von Standorten im Außenbereich vorzuziehen.

4.11 G Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

G Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

- G Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit Serviceangeboten für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.

Der REP Magdeburg 2006 trifft darüber hinaus für das Gemeindegebiet folgende Festlegungen:

Zentralörtliche Gliederung Pkt. 5.2.

(entspricht Pkt. 4.1, des sich in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Magdeburg, im Folgenden als „REP-Neuaufstellung“ bezeichnet)

5.2.13 Z In Zentralen Orten sind entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau, zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Fortbildung und für Wissenschaft und Forschung schwerpunktmäßig bereitzustellen. Die städtebauliche Entwicklung ist unter Beachtung der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs zu planen.

5.2.19 Z Folgende Grundzentren sind für die Planungsregion festgelegt:
Für das Plangebiet hier, Nr. 13 Langenweddingen (kein Grundzentrum mehr im REP-Neuaufstellung)

Im REP-Neuaufstellung wurde der Gemeinde Sülzetal **keine zentralörtliche Funktion zugewiesen**. Gemäß Pkt. Z 15 des sich in Aufstellung befindlichen REP ist die städtebauliche Entwicklung den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

Vorranggebiete Pkt. 5.3.

Z Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegengesetzten Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Vorranggebiete für Natur und Landschaft Pkt. 5.3.1. (entspricht Pkt. 6.1.1 im REP-Neuaufstellung)

5.3.1.1 Z Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvolle Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.

(Entsprechend REP-Neuaufstellung Z 104: Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.)

5.3.1.3 Z Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind festgelegt: (entspricht im REP-Neuaufstellung sinngemäß Z 109)

Für das Plangebiet hier, Nr. XXX Sülzetal bei Sülldorf

(Entsprechend im REP-Neuaufstellung: „Nr. XXXII Sülzetal bei Sülldorf“,

Das Sülzetal bei Sülldorf ist als bedeutende Binnenlandsalzstelle mit charakteristischer Flora und Fauna zu erhalten. Der Erhaltungszustand ist durch extensive Nutzung und Pflegemaßnahmen so zu verbessern, dass ehemals vorhandene Quellerfluren sowie Schlick- und Schlammبانke sich wieder regenerieren können.)

Vorrangstandorte für landesbedeutsame. Großflächige Industrieanlagen Pkt. 5.4.1. (entspricht Pkt. 5.1. im REP-Neuaufstellung)

Gemäß Ziel 5.4.1.1 des REP-MD ist Osterweddingen aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. (entspricht im REP-Neuaufstellung sinngemäß in Z 38)

Vorbehaltsgebiete Pkt. 5.7

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

Z Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen.

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Pkt. 5.7.1.

5.7.1.1 Z In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

5.7.1.2 Z Als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sind festgelegt:

Für das Plangebiet hier, Nr. 2 Magdeburger Börde.

Weitere Vorgaben aus dem REP MD 2006 die bei der Planaufstellung beachtet wurden.

In der Gemeinde Sülzetal nimmt dieses Vorbehaltsgebiet einen Großteil der gesamten Fläche ein. Ausgenommen hierbei wird der nördliche Bereich der Gemarkung (Gewerbegebiet Osterweddingen), das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Sülzetal bei Sülldorf), das anliegende Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung sowie die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems im Westen (Henneberg) und im Süden (Kreuzberg) der Gemarkung. Im Sinne der Zukunftsvorsorge für zukünftige Generationen ist gemäß **Grundsatz 5.7.1.3** des REP-MD dem Boden als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im REP-Neuaufstellung ist geplant, das o.g. Vorbehaltsgebiet im Plangebiet in ein Vorranggebiet zu ändern.

Dementsprechend wären, entsprechend Pkt. 6.2.1 im REP Neuaufstellung folgende Ziele zu beachten:

(Z 124) Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.

(Z 127) Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind festgelegt:

Für das Plangebiet hier, Nr. 1 Teile der Magdeburger Börde

In der Gemeinde Sülzetal nimmt dieses Vorranggebiet fast die gesamte Fläche ein. Ausgenommen hierbei werden der nördliche Bereich der Gemarkung (Gewerbegebiet Osterweddingen), das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Sülzetal bei Sülldorf) sowie die anliegenden Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Fließgewässer der Börde) und im Süden und Westen der Gemarkung (Großtrappenschongebiete Henneberg und Kreuzberg).

Gemäß **Grundsatz 126** des REP Neuaufstellung ist die Landwirtschaft in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Im o.g. Vorranggebiet sind anders als im Vorbehaltsgebiet, Standorte für Windenergie-, Photovoltaik, gewerbliche Tiermast- und im Außenbereich nicht privilegierte Biomasseanlagen aufgrund der Sicherung des Bodens als Wirtschaftsgrundlage, des Bodenschutzes in Vorranggebieten für Landwirtschaft unzulässig.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Pkt. 5.7.2.

5.7.2.2 Z In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

5.7.2.4 Z Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind festgelegt:

Für das Plangebiet hier, Nr. 13 Sülzetal

Im REP-Neuaufstellung Pkt. 6.1.1. G 96, unter Nr. 18 mit der Bezeichnung „Fließgewässer in der Magdeburger Börde“ ist geplant, das o.g. Vorbehaltsgebiet als eine Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems von regionaler Bedeutung festzulegen.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Pkt. 5.7.3.

5.7.3.3 Z In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

5.7.3.5 Z. Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems für Natur und Landschaft sind festgelegt:

Für das Plangebiet hier, Nr. 23 Henneberg und Nr. 26 Kreuzberg

Weitere Vorgaben aus dem REP MD 2006 die bei der Planaufstellung beachtet wurden.

Laut dem o.g. Ziel 5.7.3.5 – wurden die Bereiche des Hennebergs (nördlich von Schwaneberg) und des Kreuzbergs (südlich von Altenweddingen) als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in der der Gemeinde Sülzetal festgelegt. In diesen Bereichen soll entsprechend dem Ziel 5.7.3.6 des REP-MD, eine Entwicklung von möglichst naturnahen Biotopen erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotope in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützt und die die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert. Die Flächen sollen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen und Strukturen entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden natürlichen und naturnahen Strukturen erhalten und in die Entwicklung mit eingebunden werden. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

Im REP-Neuaufstellung Pkt. 6.1.1. G 96, unter Nr. 25 mit der Bezeichnung „Schongebiete in der Magdeburger Börde und im nördlichen Harzvorland“ ist geplant das o.g. Vorbehaltsgebiet in ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems von regionaler Bedeutung festzulegen.

Verkehr Pkt. 5.9

Allgemeine Ziele und Grundsätze zur Verkehrsentwicklung Pkt. 5.9.1.

5.9.1.1 G Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Verkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird.

Schienennetz 5.9.2 (entspricht Pkt. 5.3.1 im REP-Neuaufstellung)

5.9.2.1 Z Das bestehende Eisenbahnnetz ist sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren und der Fremdenverkehrsgebiete sowie der Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abwickeln zu können.

Weitere Vorgaben aus dem REP MD die bei der Planaufstellung beachtet wurden. Diese umfassen folgende Strecken im Plangebiet:

- Magdeburg – Halberstadt – Blankenburg/Quedlinburg – Thale (Z 5.9.2.6)
- „Am Eulenberg“ Langenweddingen – Magdeburg (Z 5.9.2.8)
- Magdeburg – Langenweddingen – Blumenberg – Oschersleben – Krottorf (-Halberstadt) (Z 5.9.2.9)
- Blumenberg – Schönebeck (Z 5.9.2.14)
- Magdeburg – Langenweddingen (Z 5.9.2.16)
- Thale – Quedlinburg/Blankenburg – Halberstadt – Magdeburg – Burg – Genthin – Brandenburg – Potsdam – Berlin – Cottbus (Z 5.9.2.21)

Im REP-Neuaufstellung unter Pkt. 5.3.1 wurden die Ziele für den Schienenverkehr, welche das Plangebiet tangieren, aktualisiert und umfassen folgende Strecken und Standorte im Plangebiet:

- **Blumenberg – Schönebeck (G 63 Nr. 1 – Stilllegung 1999 umgesetzt, teilweise Rückbau, Sicherung der Trasse)**
- **Schieneanbindung „Am Eulenberg“ Langenweddingen – Magdeburg (Z 56 Nr. 3)**
- **Dodendorf (Z 57 Nr. 11)**
- **Magdeburg (- Halberstadt) (Z 59 Nr. 7)**

Straßennetz 5.9.3

5.9.3.3 Z Zur Verbindung von Ober- und Mittelzentren sowie zur Einbindung von Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, von Vorrangstandorten für Industrie- und Verkehrsanlagen und von Schwerpunktstandorten für Industrie und Gewerbe sowie zur Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten ist entsprechend den Festlegungen in der zeichnerischen Darstellung ein **leistungsfähiges Netz landesbedeutsamer Hauptverkehrsstraßen** für den überregionalen und regionalen Verkehr zu sichern und auszubauen., das im LEP unter Pkt. 3.6.3.2 bzw. unter Pkt. 5.9.3.2 REP aufgeführten Maßnahmen ergänzt.

Weitere Vorgaben aus dem REP MD 2006 die bei der Planaufstellung beachtet wurden.

Der Neu- oder Ausbau unter anderem der wichtigen für die Region Magdeburg festgelegten Bundesstraßenverbindung B246a B/81 Altenweddingen – Schönebeck mit neuer Elbbrücke – Gommern ist gemäß Ziel 5.9.3.4 des REP-MD zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich.

Im REP-Neuaufstellung unter Pkt. 5.3.2 wurden die Ziele für den Straßenverkehr, welche das Plangebiet tangieren aktualisiert und wie folgt festgelegt:

Z 64 Für die Entwicklung der Region sind folgende Straßenverbindungen von Bedeutung:

- ***B 81 Magdeburg (- Halberstadt – Blankenburg) (Nr. 4)***
- ***B 246 a Hakenstedt – Eilsleben – Seehausen – Wanzleben – Altenweddingen – Schönebeck – Gommern – Möckern – Burg (Nr. 14)***
- ***L 50 Magdeburg – Bernburg – Könnern (– Halle) (Nr. 26) [ehemals B 71]***

Radverkehr und fußläufiger Verkehr Pkt. 5.9.4 (entspricht Pkt. 5.3.7 im REP-Neuaufstellung)

5.9.4.2 Z Für die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes sind in Abstimmung zwischen den Kommunen und sonstigen Straßenbaulastträgern funktionsgerechte, durchgängige Rad- (und Fuß-) wegenetzeentsprechend den Anforderungen an örtliche Zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte Wegeverbindungen vorzusehen. Diese sollen eine sichere und durchgängige Führung der Nutzerinnen und Nutzer ermöglichen und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten realisiert werden.

Weitere Vorgaben aus dem REP MD die bei der Planaufstellung beachtet wurden.

Für den Radverkehr soll gemäß 5.9.4.4 des REP-MD auf stark frequentierten regional bedeutsamen Straßen beziehungsweise Straßenabschnitten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit eine Trennung der Verkehrsarten vorgenommen werden; dafür sind die notwendigen Flächen zu sichern.

Im REP Magdeburg sind keine wichtigen Verbindungen des rad- und fußläufigen Verkehrs für das Plangebiet dargestellt. Weitere Vorgaben gemäß dem Landesradverkehrsplan siehe hier Kapitel 4.1.2.

Öffentlicher Personennahverkehr Pkt. 5.9.7 (entspricht Pkt. 5.3.6 im REP-Neuaufstellung)

Ziel 5.9.7.5 des REP-MD durch einen leistungsfähigen ÖPNV angebunden und erreichbar sein. Zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV sind gemäß Ziel 5.9.7.7 des REP-MD Schienenstrecken, Bahnhöfe und Fahrzeugparks zu modernisieren und neue, der Erreichbarkeit der Siedlungen besser gerecht werdende Haltepunkte einzurichten. Für die Haltepunkte und Verkehrsmittel sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die die Sicherheit der Reisenden gewährleisten. Insgesamt ist eine Erhöhung der Reisegeschwindigkeit im ÖPNV anzustreben. Gemäß Ziel 5.9.7.9 des REP-MD sind die Nahverkehrspläne der Aufgabenträger für den straßengebundenen ÖPNV untereinander und mit dem Plan des Straßenpersonennahverkehrs (SPNV) so aufeinander abzustimmen, dass ein leistungsfähiges ÖPNV-Gesamtsystem für die Planungsregion Magdeburg gewährleistet wird.

<p>Die vorliegend dargelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung aus dem REP Magdeburg wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von gemeindlichen Planungen von entgegenstehenden Belangen freigehalten.</p>
--

2.6. Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden bisher die in der folgenden Tabelle aufgeführten rechtskräftigen Bebauungspläne (bzw. Planreife nach BauGB) aufgestellt. Die Auslastung der Gebiete ist der Tabelle zu entnehmen. Die freien Kapazitäten in den Baugebieten der rechtskräftigen (bzw. als Satzung beschlossene) B-Pläne werden bei der Ermittlung der geplanten Bauflächenausweisung berücksichtigt. Des Weiteren wurden die sich im Aufstellungsverfahren befindlichen verbindlichen Bauleitpläne, bei denen vor Abschluss des F-Planverfahrens Planungsrecht zu erwarten ist, ebenfalls in die Tabelle aufgenommen.

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächengröße in ha bzw. Anzahl der WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 08.2015)
Altenweddingen						
1	Altenweddingen	B-Plan Nr. 1/ 92 „Bahrendorfer Weg“	WA	12,8 ha	100	im Plangebiet befinden sich NP-Markt, FFW und ein Mehrzweckgebäude
2	Altenweddingen	B-Plan „Am Schachteich“	GE	7,4 ha (Nettofläche 7,1 ha)	81	1,3 ha freie Nettofläche
3	Altenweddingen	B-Plan „An den Worthen“	GE	1,2 ha	100	
4	Altenweddingen	V/E-Plan „Hotel Körling“	MI	0,9 ha	100	
Bahrendorf						
5	Bahrendorf	B-Plan „Alte Gärtnerei“	WA	2,1 ha	94	1 WE frei
6	Bahrendorf	B-Plan „Altenweddingener Straße“	WA	1,0 ha	57	6 WE frei (3 Grundstücke davon nicht erschlossen, hoher Erschließungsaufwand)
Dodendorf						
7	Dodendorf	B-Plan „Am Hang“	WA	4,4 ha	97	2 WE frei (die freien Grundstücke sind nicht erschlossen)
8	Dodendorf	B-Plan „Hinter dem Garten“	WA	3,2 ha	100	
9	Dodendorf	B-Plan „Sülzetal“	WA	15 WE	100	
10	Dodendorf	B-Plan „Gewerbegebiet Nord“	GE	31,6 ha	46	17 ha frei
*1)	Dodendorf	B-Plan Wohngebiet „Am Hang II“	WA	10,28 ha	0	100 WE frei (je Grundstück = 800 m ² plus 25% Erschließungsanteil= 1.000 m ²)
Langenweddingen						

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächengröße in ha bzw. Anzahl der WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 08.2015)
12	Langenweddingen	VE-Plan „Am Prödel“	WA	3,9 ha	100	
13	Langenweddingen	B-Plan „Am Glockenteich“	MD	0,8 ha	100	mit Wohnungsbau ausgelastet da MD-Gebiet
14	Langenweddingen	B-Plan „Östlich Birkenweg“	WA	5,9 ha	100	
15	Langenweddingen	VE-Plan „Zwischen den Linden“ (Ehemals Tretlinger Weg)	WA	1,8 ha	100	
16	Langenweddingen	VE-Plan „Holbe“	WA	0,4 ha	100	
17	Langenweddingen	B-Plan „Über der Dingelstelle“ (rechtskräftig)	GE/GI/SO	41,1 ha	85,5	6 ha frei
Osterweddingen						
18	Osterweddingen	VE-Plan „Neue Straße“ (Vogel)	WA	0,6 ha	100	
19	Osterweddingen	VE-Plan „Am Thieberg“ (rechtskräftig)	WA	3,5 ha	91	5 WE frei (Grundstücke nicht erschlossen, Eigentum der Kirche)
20	Osterweddingen	B-Plan „Wohnpark“	WA	5,6 ha	100	
21	Osterweddingen	VE-Plan „Wohnbaufläche Neue Str.“ (Eschenring)	WA	1,2 ha	100	Mehrfamilienhäuser
22	Osterweddingen	B-Plan Nr. 3 „Am Anger“	WA	8,5 ha	97	4 WE frei aber bereits verkauft
23	Osterweddingen	VB-Plan „Am Thiebogen“	WA	1,2 ha	100	
24	Osterweddingen	VB-Plan „Am Park“	MI	0,02 ha	100	
25	Osterweddingen	B-Plan „Am Mühlenberg“	WA	4,0 ha	100	
26	Osterweddingen	VB-Plan „NP-Markt Wohnbaufläche“	WA	7 WE	100	
27	Osterweddingen	B-Plan 1 „Industriegebiet I“	GE/GI	62,5 ha	100	
28	Osterweddingen	B-Plan 2 „Industriegebiet II“	GE/GI	86,0 ha	100	
29	Osterweddingen	B-Plan 4 „Industriegebiet IV“	GE/GI	58,2 ha	100	
30	Osterweddingen	B-Plan 4, 5. Änderung Industriegebiet IV _ Erweiterung westlich K1224“ (rechtskräftig)	GE/GI	92,1 ha (Nettofläche 67,7 ha)	66,5	22,7 ha freie Nettofläche
31	Osterweddingen	B-Plan 7 „Am Jungfernberg“ Gemeinsames Industriegebiet Landeshauptstadt Magdeburg und Gemeinde Sülzetal	GE/GI	308,5 ha (Nettofläche 105,0 ha)	21	83,0 ha freie Nettofläche

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächengröße in ha bzw. Anzahl der WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 08.2015)
32	Osterweddingen	1. Änderung B-Plan 7 „Am Jungfernberg“ hier: Teilfläche als MI -Gebiet (im Aufstellungsverfahren)	Nur Fläche MI	2,0 ha	100	Auf dieser Fläche befindet sich eine Landwirtschaft mit Wohnhaus und Nebengebäuden. Die Fläche dient dem Eigenbedarf des Landwirtschaftsbetriebes.
33 *2)	Osterweddingen	B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ (im Aufstellungsverfahren)	WA	10,0 ha (ohne Ackerstraße)	0	davon für: - A/E -Maßnahmen = 1,7 ha - Gemeindliche Anlagen (Schule, Sporthalle, Kindergarten, Spielplatz) = 2,7 ha - Wohnbaufläche (brutto) = 5,6 ha davon: - Straßen u. Begleitgrün = 0,6 ha - Wohnbaufläche = 5,0 ha (netto) = 63 WE frei (bei Grundstück-netto ca. 800 m ² als Durchschnitt)
Sülldorf						
34	Sülldorf	VE-Plan „Am Weinberg“ und „Weinberg II“	WA	0,5	100	
Schwanberg						
35	Schwaneberg	VE-Plan „64 WE Am Anger“	WA	0,9	100	
Stemmern verfügt über keine B-Pläne						

Tabelle 2: Rechtskräftige Bebauungspläne (bzw. Planreife nach § 33 BauGB)

Hinweise:

- **Die freien Kapazitäten der Wohngebiete wurden unter Punkt. 3.3.1.3. der Begründung bei der Wohnbedarfsermittlung berücksichtigt.**
 - *1) Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass der rechtswirksame B-Plan Wohngebiet „Am Hang II“ in Dodendorf im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens aufgehoben wird und diese Fläche somit nicht mehr zur Verfügung steht.
 - *2) Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen wurde bei der Wohnbedarfsermittlung bereits als freie Kapazität berücksichtigt.
- Bebauungspläne, für die es lediglich einen Aufstellungsbeschluss gibt und die nicht fortgeführt werden sollen, sind nicht Bestandteil dieser Aufstellung.

2.7. Landschaftsplan im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Für die Gemeinde Sülzetal sind verschiedene Landschaftspläne erarbeitet worden. Hierbei sind der Landschaftsplan Dodendorf (von 1996), der Landschaftsplan Sülldorf (1995), der Landschaftsplan Schwaneberg (2004) und der Landschaftsplan Sülzetal (1998), der die Gemeinden Altenweddingen, Bahrendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Stemmern sowie die Nachbargemeinde Beyendorf umfasst, zu nennen. Somit verfügt der Planungsraum über flächendeckende Landschaftspläne für alle Ortsteile. Die Landschaftspläne umfassen auch Entwicklungskarten, welche die Flächennutzungspläne der ehemals selbstständigen Gemeinden berücksichtigen. Die Darstellungen von Baugebieten im vorliegenden F-Plan bleiben hinter den Darstellungen der bisherigen rechtswirksamen Flächennutzungspläne zurück. Der vorliegende Flächennutzungsplan sieht darüber hinaus für alle anderen Ortsteile nur punktuell Veränderungen vor, die im gesamtstädtischen Maßstab als nicht erheblich zu betrachten sind. Die vorliegenden Landschaftspläne bieten eine geeignete Grundlage zur Bewertung dieser vorgesehenen Veränderungen. Über eine Fortschreibung des Landschaftsplanes im Sinne des § 5 Abs. 2 NatSchG LSA wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

3. Siedlungsentwicklung der Gemeinde Sülzetal

3.1. Leitlinien der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Sülzetal

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal hat eine Neuformulierung des Siedlungsleitbildes als wesentliche Zielstellung. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung **Wohnen – Gewerbe/ Landwirtschaft – Klimaschutz** einander mit ihren jeweiligen räumlichen und funktionalen Ansprüchen nicht behindern, sondern ergänzen. Insbesondere müssen die unterschiedlichen Erfordernisse an die Standorte durch Wohnen – Gewerbe/ Landwirtschaft und Klimaschutz abgestimmt werden. Die Gemeinde Sülzetal versteht sich als ein Standort für Ideen und Potenziale der Zukunft. Die Ortsteile sollen entsprechend ihrer traditionellen Struktur und ihrer Potenziale gleichberechtigt untereinander behandelt und gefördert werden. Ein weiterer Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung ist die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale und die Stärkung des Innenbereiches in allen Ortschaften. Nicht ausgeschöpfte Entwicklungspotenziale durch geplante Bauflächenausweisungen in den noch rechtswirksamen F-Plänen der einzelnen Ortschaften (die nicht mit rechtskräftigen B-Plänen oder Satzungen überplant sind) sollen konsequent rückgewidmet werden, um eine Ausdünnung des Siedlungskerns bei gleichzeitiger Flächenexpansion zu verhindern. Durch Orientierung an den nachfolgenden Leitlinien soll die Gemeinde Sülzetal in die Lage versetzt werden, mit den Ortsteilen den örtlichen Aufgabenbereich auch zukünftig auszufüllen.

Leitlinien der Siedlungsentwicklung sind insbesondere:

1. Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung durch:

- Erhaltung und Ausbau der Funktion des Ortsteils Osterweddingen als Sitz des Verwaltungsamtes der Gemeinde Sülzetal,
- Erhaltung und Ausbau der Versorgungsfunktion der Ortsteile Altenweddingen, Langenweddingen und Osterweddingen als Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Verflechtungsbereich der Ortsteile der Gemeinde Sülzetal sowie als Einzelhandelschwerpunkt (mit den NP- und Netto Märkten in Altenweddingen, dem NP Markt in Langenweddingen und den NP- und Aldi-Märkten in Osterweddingen)
- Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung mit den in den Ortsteilen vorhandenen kleinflächigen Einzelhandelseinrichtungen

- Sicherung einer angemessenen Bereitstellung von Einrichtungen der Bildung, der Kinderbetreuung, der Seniorenbetreuung, des Sports, der Pflege von Kultur und örtlichen Traditionen in den Ortschaften,
 - Erhalt der Gemeinschaftsschule Sülzetal im OT Langenweddingen,
 - Sicherung einer umfassenden Versorgung aller besiedelten Flächen im Gemeindegebiet mit Trinkwasser, Energie und Telekommunikationsdienstleistungen und der Entsorgung von Schmutzwasser, Niederschlagswasser und Abfall,
 - Ausbau eines schnellen und flächendeckenden Breitbandnetzes im gesamten Gemeindegebiet,
 - Sicherung der Erreichbarkeit und Mobilität durch eine entsprechende Verkehrsanbindung und Verkehrsbedienung.
- 2. Stärkung der historischen Ortskerne in allen Ortsteilen als identitätsstiftende Bereiche durch:**
- Sanierung historischer Bausubstanz und ortsbildprägender Freiräume unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange,
 - Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion durch Nachnutzung leerstehender Substanz und Baulückenschließungen, insbesondere unter Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels der Bevölkerungsstruktur,
 - Durchführung bzw. Weiterführung von Maßnahmen der Dorfentwicklung zur effektiven Bündelung von Fördermitteln und Eigenanteilen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- 3. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung in den Ortschaften im Wesentlichen auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen bzw. Auslastung erschlossener Baugebiete durch:**
- Reduzierung der Ausweisung von geplanten Wohnbauflächen gegenüber den Darstellungen in den noch rechtswirksamen F-Plänen der Gemeinde Sülzetal
 - Ausweisung neuer Bauflächen im Rahmen des Eigenbedarfs der Ortsteile sowie Ausweisung von Bauflächen für bauwillige Fernpendler am prioritären Neubaustandort Osterweddingen
 - Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen für den Wohnungsbau in nachgefragten Wohnformen,
 - Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels der Bevölkerung. Die geänderten Altersstrukturen und die hohe Lebenserwartung werden wohnungswirtschaftlich dazu führen, dass die Wohnungsbestände in den kommenden Jahren alten- und behindertengerecht umzugestalten sind. Altersgerechte Wohnungen stellen eine längerfristige eigenständige Lebensführung sicher. Letzteres soll besonders in allen Ortsteilen gefördert werden.
- 4. Sicherung bzw. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen durch Förderung der Gewerbeansiedlung durch:**
- Bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbeparks Sülzetal zur künftigen Sicherung als Industrie- und Gewerbestandort (Großgewächshausanlagen privilegiert nach § 35 BauGB sowie eine Erweiterungsfläche für das f|Glass-Werk),
 - Änderung der Sonderbaufläche für Einzelhandel im Gewerbegebiet Langenweddingen zu einer gewerblichen Baufläche,
 - Betriebserweiterungen für den Eigenbedarf von ansässige Unternehmen in Altenweddingen und Langenweddingen,

- Nachverdichtung von bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung sowie für den Eigenbedarf in den Ortsteilen Osterweddingen, Dodendorf, Langenweddingen, Altenweddingen, Bahrendorf und Schwaneberg Bestandssicherung bzw. Erweiterung von ortsgebundenen, kleinen und mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetrieben in den dargestellten gemischten Bauflächen.
- 5. Nutzung der endogenen Potenziale der Landwirtschaft für eine die örtliche Identität stärkende Ortsentwicklung**
- Stärkung und Erhaltung der Landwirtschaft als örtliche Erwerbsgrundlage, Begrenzung des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen durch neue Bauflächenausweisungen.
 - Sicherung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Kultur.
 - Vorbereitung und Umsetzungen von Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch Förderung und Entwicklung von Projekten für die integrierte ländliche Entwicklung.
- 6. Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz**
- Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Ortsteile, Eingrünung der Ortsränder,
 - Freihaltung von Niederungsbereichen und Gewässerrandbereichen von Bebauung zur Schaffung von Grünzäsuren,
 - Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Siedlungstätigkeit,
 - Verringerung der Immissionsbeeinträchtigung der Wohnnutzung durch Konzentration der Entwicklung von Gewerbe in den Industrie- und Gewerbegebieten,
 - Sanierung von belasteten Böden nach Erfordernis,
 - Die vorhandenen und nicht überwiegend brachgefallenen Kleingartenanlagen in allen Ortsteilen entsprechend Bundeskleingartengesetz sind aufgrund ihrer Funktion (positive Auswirkung auf das Gemeindeklima, Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Erholung) zu erhalten und zu sichern.
 - Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, der Energiegewinnung aus Biomasse und Photovoltaikanlagen soll vorrangig durch Ausbau/ Ausschöpfung der vorhandenen Standorte in einem ortsverträglichen Umfang als Beitrag zum Klimaschutz.

Die vorstehenden Leitlinien werden mit dem F-Plan umgesetzt.

3.2. Bevölkerungsentwicklung

Vorbemerkung

Im Rahmen der Bauleitplanung nimmt die Bevölkerungsentwicklung und deren Altersstruktur eine Schlüsselstellung im Planungsprozess ein. Sie ist ausschlaggebend für die Ausweisung von Bauflächen, für Infrastruktureinrichtungen und die Planung von Erschließungskonzepten bis zum Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.

Um die Bodennutzung entsprechend den Bedürfnissen der Gemeinde darstellen zu können, wird versucht, mit Hilfe von Prognosen entscheidende Entwicklungen für die Stadt (anhand verschiedener Faktoren und Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes des Landes Sachsen-Anhalt) bis zum Jahr 2030 zu prognostizieren.

3.2.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2015

Gemeinde Sülzetal mit allen Ortsteilen (Quelle: Statistisches Landesamt LSA)

Stichtag	Bevölkerung	männlich	weiblich	Bevölkerung zum Vorjahr
31.12.2015	9 070	4 541	4 529	57
31.12.2014	9 013	4 471	4 542	-41
31.12.2013	9 054	4 492	4 562	-73
31.12.2012	9 127	4 514	4 613	-64
31.12.2011	9 191	4 546	4 645	-122
31.12.2010	9 313	4 626	4 687	-162
31.12.2009	9 475	4 728	4 747	-135
31.12.2008	9 610	4 789	4 821	-121
31.12.2007	9 731	4 826	4 905	-83
31.12.2006	9 814	4 867	4 947	-35
31.12.2005	9 849	4 889	4 960	-88
31.12.2004	9 937	4 927	5 010	-50
31.12.2003	9 987	4 964	5 023	-107
31.12.2002	10 094	4 983	5 111	-40
31.12.2001	10 134	5 007	5 127	2
2015-2001	-1.064	-466	-598	

Tabelle 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen (mit Hauptwohnsitz) von 2001 bis 2015

Eine Differenzierung der Einwohnerzahlen nach den Ortsteilen, für die historischen Zeiträume liegt seitens des Statistischen Landesamtes nicht vor.

In der Gemeinde Sülzetal leben mit Stand 31.12.2015, 461 Einwohner mit Nebenwohnsitz. (Angaben Einwohnermeldeamt der Gemeinde Sülzetal.)

Die Angaben für die Ortsteile der Gemeinde Sülzetal beruhen auf Ermittlungen des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Sülzetal. Mit Gründung der Einheitsgemeinde Sülzetal zum 01.04.2001 werden keine offiziellen Statistiken getrennt nach Ortsteilen geführt.

Nr.	Ortsteile	Bevölkerung	weiblich	männlich	Anteilmäßig an der Gesamtbevölkerung in % (*)
1)	Altenweddingen	2.158	1.079	1.079	23,8
2)	Bahrendorf	604	284	320	6,7
3)	Dodendorf	933	464	469	10,3
4)	Langenweddingen	2.065	1.051	1.014	22,8
5)	Osterweddingen	2.050	1.051	999	22,6
6)	Schwaneberg	682	314	368	7,5
7)	Stemmern	210	108	102	2,3
8)	Sülldorf	368	178	190	4,0
Gesamt		9.070	4.529	4.541	100

Tabelle 4: Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen zum 31.12.2015 mit Hauptwohnsitz

(*) Grundlage für die Aufteilung der Bevölkerung nach Ortsteilen (gerundet), entsprechend der Prognose für die Einwohnerentwicklung bis 2030 des STALA im Kapitel 3.2.2.

Fazit:

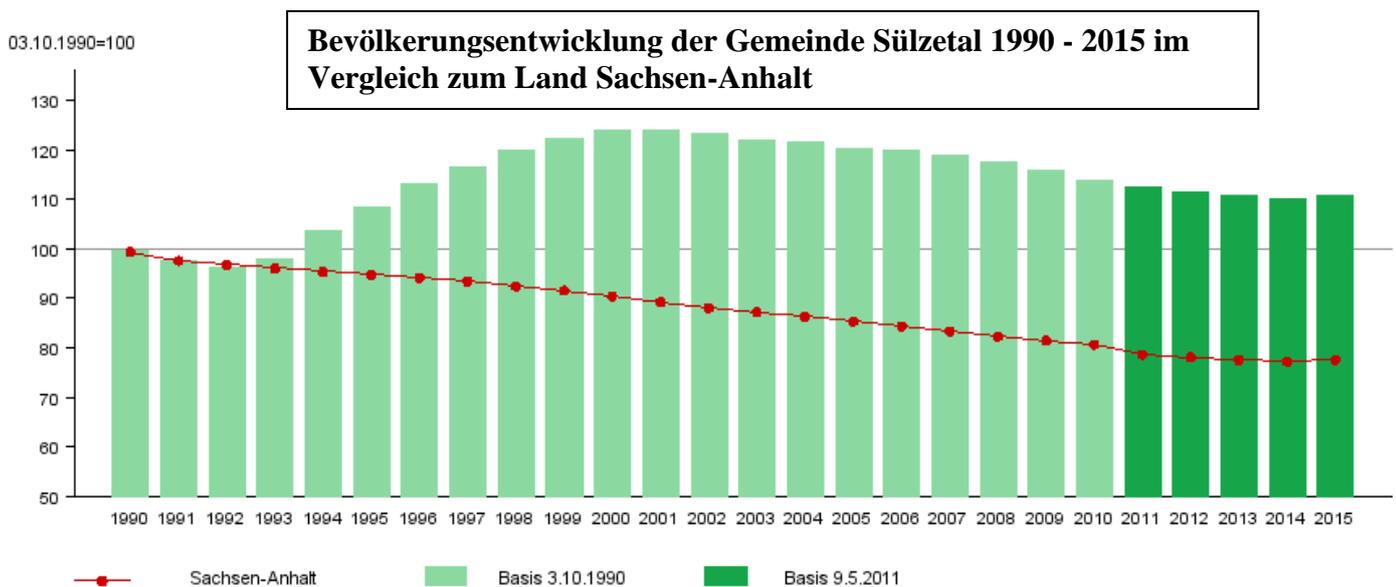
Die Bevölkerungszahl im Gebiet der Einheitsgemeinde Sülzetal verringerte sich vom Jahr 2001 von 10.134 Einwohnern um 1064 (10,5 %) Einwohner auf 9.070 Einwohner im Jahr 2015.

Die Bevölkerungszahlen, bezogen auf das Land Sachsen-Anhalt, verringerten sich dagegen im gleichen Zeitraum von 2.580.626 auf 2.245.470 Einwohner. Es erfolgte auf Landesebene eine Reduzierung um 335.156 Einwohner, was ca. 13 % der Bevölkerung gegenüber dem Basisjahr entspricht. Im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt im o.g. Zeitraum ist der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Sülzetal **positiver als die des Landesdurchschnitts**.

Letzteres hat unter anderem mit der Lage der Gemeinde Sülzetal zu tun, im sogenannten „Speckgürtel“ um die Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Bevölkerungsentwicklung, beruht auf der Datengrundlage des Statistischen Landesamtes des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Angaben beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sülzetal.



© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Komponenten, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Migration (Wanderung), bestimmt, deren Anteil am Bevölkerungsverlust für die Prognose der zukünftigen Entwicklung bedeutsam ist. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung von allgemeinen Tendenzen bestimmt wird, die landesweit in ganz Sachsen-Anhalt gelten, zeigen die Migrationsbewegungen Sonderentwicklungen, die nach Lage und Entwicklung der jeweiligen Gemeinde erheblich differieren.

Migration (Bevölkerungswanderung) bis 2015 (Quelle: STALA)

Die nachstehenden Tabellen beinhalten die seit dem Jahr 2001 zu verzeichnende Entwicklung von Zu- und Fortzügen im Gebiet der Einheitsgemeinde Sülzetal.

Jahr	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2015	431	334	97,00
2014	329	330	-1,00
2013	333	357	-24,00
2012	303	326	-23,00
2011	324	386	-62,00
2010	250	375	-125,00
2009	306	414	-108,00
2008	338	421	-83,00
2007	337	415	-78,00
2006	331	365	-34,00
2005	351	400	-49,00
2004	367	391	-24,00
2003	297	384	-87,00
2002	409	424	-15,00
2001	418	391	27,00
Gesamt	5.124	5.713	-589

Tabelle 5: Wanderungsbewegungen Gemeinde Sülzetal

Aus den vorstehenden Tabellen sind folgende Rückschlüsse ableitbar:

Es gibt seit dem Jahr 2002 Einwohnerverluste durch überregionale Fortzüge. Bis 2011 schwankten die Verluste stark. Seit 2012 ist eine Tendenz in Richtung eines positiven Wanderungssaldos zu verzeichnen. Der durchschnittliche Wanderungsverlust im Zeitraum der Jahre 2001-2015 beträgt ca. 39 Einwohner pro Jahr. Dies entspricht 0,41 % der Bevölkerung der Gemeinde pro Jahr (Jahresdurchschnitt von ca. 9.560 EW) in diesem Zeitraum.

Der Landesdurchschnitt des Wanderungsverlustes für den gleichen Zeitraum beträgt ca. 9.416 Einwohner pro Jahr. Dies entspricht 0,39 % der gesamten Bevölkerung des Landes pro Jahr (Jahresdurchschnitt von ca. 2.387.047 EW) in diesen Zeitraum. Damit liegt die Gemeinde Sülzetal hinsichtlich der Wanderungsverluste **geringfügig höher** als der Landesdurchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Entwicklung der Migration hängt im Wesentlichen von folgenden 3 Arten von Wanderungsgründen ab:

- *Arbeitsplatzorientierte Gründe*
Von arbeitsplatzorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, dass sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Fortzüge aus arbeitsplatzorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Städten und Gemeinden statt. Zuzugszahlen steigen, wenn in der Region die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt, denn dadurch werden zusätzliche Arbeitskräfte angezogen, von denen ein Teil auch in die Gemeinde ziehen könnte. Umgekehrt entstehen Wanderungsverluste in den Städten und Gemeinden, in denen die Zahl der Arbeitsplätze zurückgeht. Für die Gemeinde Sülzetal, hier insbesondere für die Ortschaft Osterweddingen erfolgte ein Zuzug aufgrund der im Industriegebiet Osterweddingen (Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung entsprechend LEP 2010 und dem REP Magdeburg) neu geschaffenen Arbeitsplätze.
- *Wohnungsorientierte Gründe*
Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muss oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen finden vor allem zwischen Ortsteilen und Gemeinden in der gleichen Gegend statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufsauspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpender. Leider liegen hinsichtlich der Wanderungen zwischen den Ortschaften keine Daten vor.
- *Persönliche Gründe*
Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe dürften zwar einen großen Einfluss auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung haben, da sie jedoch überall gleichermaßen vorkommen, dürfte ihr Einfluss auf die Höhe der Wanderungssalden gering sein.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2015 (Quelle: STALA)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Sülzetal weicht vom Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalt geringfügig ab. Aufgrund der unter den Sterbeziffern liegenden Geburtenziffern ist ein Einwohnerrückgang durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Saldo
2015	68	106	-38,00
2014	61	100	-39,00
2013	61	111	-50,00
2012	61	100	-39,00
2011	68	105	-37,00
2010	48	85	-37,00
2009	56	83	-27,00
2008	65	103	-38,00
2007	78	83	-5,00
2006	75	75	-1,00
2005	65	104	-39,00
2004	63	89	-26,00
2003	61	81	-20,00
2002	70	95	-25,00
2001	72	97	-25,00
Gesamt	972	1417	-445,00

Tabelle 6: Geburten und Sterbefälle

Der Einwohnerrückgang durch natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug im Zeitraum der Jahre Anfang 2001 bis Ende 2015 im Durchschnitt 29,67 Einwohner pro Jahr. Dieses entspricht 0,31 % der Bevölkerung der Gemeinde pro Jahr (im o.g. Zeitraum/Jahresdurchschnitt von 9.559,93 EW). Der Landesdurchschnitt für den o.g. Einwohnerrückgang im gleichen Zeitraum beträgt 12.926,93 Einwohner pro Jahr. Dieses entspricht 0,54 % der gesamten Bevölkerung des Landes pro Jahr in diesem Zeitraum (Jahresdurchschnitt von 2.387.047,4 EW). Damit ist die Tendenz hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Sülzetal positiver als der Landesdurchschnitt.

Die Bevölkerungsentwicklung weicht hinsichtlich der Altersgruppen in der Gemeinde Sülzetal nur geringfügig vom Durchschnitt im Land ab. Der Anteil der ab 45-jährigen in der Gemeinde Sülzetal beträgt 58,35 %, der Landesdurchschnitt liegt bei 57,7 %. Die Zusammensetzung der Altersgruppe ist im Einzelnen den nachstehenden Tabellen und Diagrammen zu entnehmen.

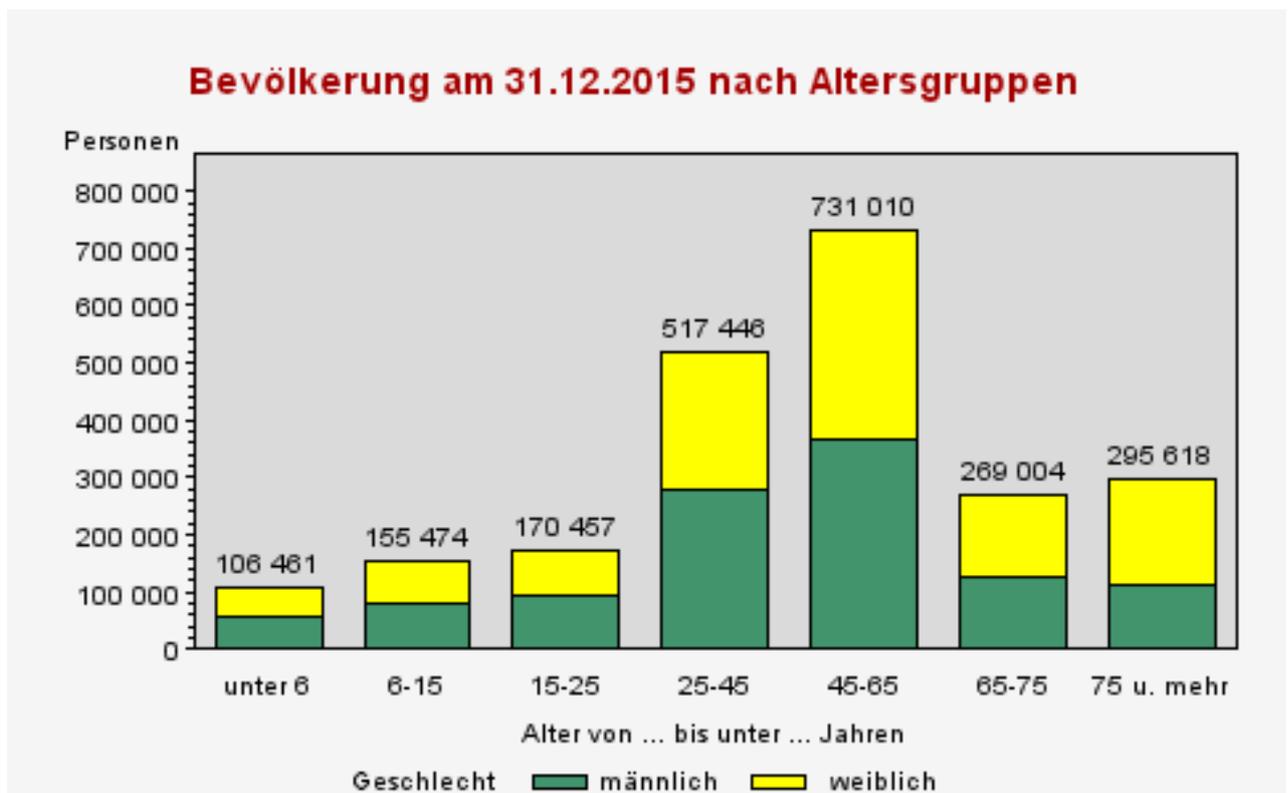
Entsprechend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich folgende Altersstruktur entsprechend Stand 31.12.2015 (Quelle STALA) im Vergleich:

a) **Land Sachsen-Anhalt**

Alter ab....bis unter....Jahren	Anzahl der Personen je Altersgruppe	Personen je Altersgruppe in %
unter 6 Jahre	106.461	4,74
ab 6- bis 15	155.474	6,92
ab 15- bis 25	170.457	7,59
ab 25- bis 45	517.446	23,04
ab 45- bis 65	731.010	32,56
ab 65- bis 75	269.004	11,98
ab 75 u. mehr	295.618	13,17
Gesamt Bevölkerung	2.245.470	100,00

Tabelle 7: Altersstruktur LSA

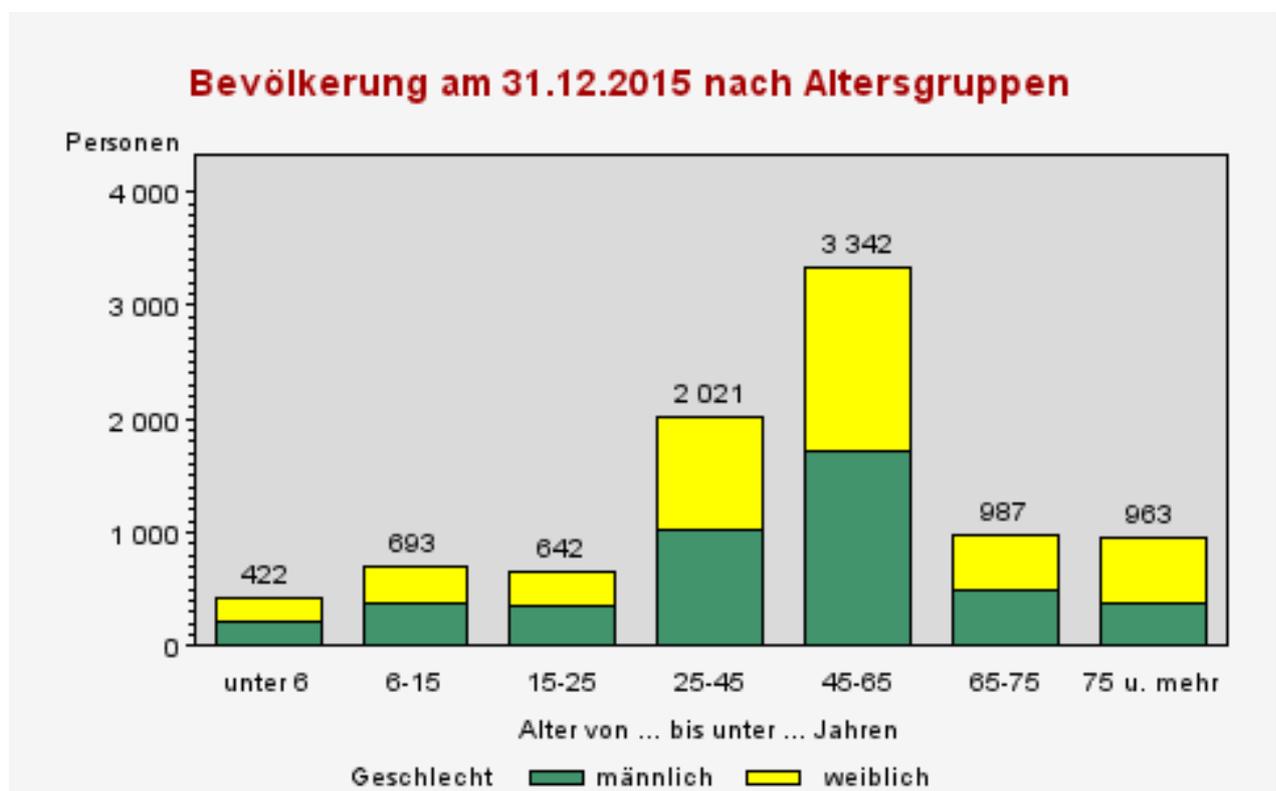
Die Bevölkerung nach Altersgruppen, wie oben beschrieben, ist im *nachstehenden Diagramm des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt* anschaulich dargestellt worden.



b) *Gemeinde Sülzetal*

Alter ab....bis unter....Jahren	Anzahl der Personen je Altersgruppe	Personen je Altersgruppe in %
unter 6 Jahre	422	4,65
ab 6- bis 15	693	7,64
ab 15- bis 25	642	7,08
ab 25- bis 45	2.021	22,28
ab 45- bis 65	3.342	36,85
ab 65- bis 75	987	10,88
ab 75 u. mehr	963	10,62
Gesamt Bevölkerung	9.070	100,00

Tabelle 8: Altersstruktur Gemeinde Sülzetal



3.2.2. Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Sülzetal bis 2030

Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Sülzetal bis zum Jahr 2030 ist die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (STALA) für das Land Sachsen-Anhalt nach Landkreisen und Gemeinden.

Mit Kabinettsbeschluss des Landtages Sachsen-Anhalt vom 26. Juli 2016 wurden die Ergebnisse der 6. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Die Angaben für den Bevölkerungsstand 2015 entsprechen dem Ist-Jahr 2015 (31.12.2015). Die Prognose beinhaltet eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030. Die Aufteilung innerhalb der Ortschaften der Einheitsgemeinde erfolgt unter Annahme eines prozentual gleich verteilten Rückgangs der Einwohnerzahlen in allen Ortschaften. Der Anteil der Einwohner je Ortschaft beruht auf der prozentual ermittelten Zusammensetzung der Gesamtbevölkerung der Einheitsgemeinde der Gemeinde Sülzetal, entspr. Kapitel 3.2.1. **Tabelle 3.**

	Anteilmäßig Je Ortschaft in %	Ist Jahr 2015 (Aus- gangswert)	Prognose 2016	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030
Einheitsgemeinde Sülzetal	100	9070	8.956	8.676	8.300	7.930
1) Altenweddingen	23,8	2.158	2.132	2.065	1.975	1.887
2) Bahrendorf	6,7	604	600	581	556	531
3) Dodendorf	10,3	933	922	894	855	817
4) Langenweddingen	22,8	2.065	2.042	1.978	1.892	1808
5) Osterweddingen	22,6	2.050	2.024	1.960	1.876	1793
6) Schwaneberg	7,5	682	672	651	623	595
7) Stemmern	2,3	210	206	200	191	182
8) Sülldorf	4,0	368	358	347	332	317

Tabelle 9: Einwohnerentwicklung (nach Hauptwohnsitz) entsprechend den Ergebnissen der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose

Merkmal		2015	2030
Unter 19-jährige	%	16,0	15,6
19 bis unter 67-jährige	%	65,2	55,1
67 und älter	%	18,8	29,3

Tabelle 10: Anteil ausgewählter Altersgruppen an Bevölkerung insgesamt

Die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt prognostiziert damit folgende voraussichtliche Bevölkerungsveränderung bis 2030:

- Bevölkerung 2015 mit 9.070 Einwohnern und
- Bevölkerung 2030 mit 7.930 Einwohnern
- Bevölkerungsveränderung in % -12,57.

Dies bedeutet für die Gemeinde einen Verlust von Ende 2015 bis zum Ende des Jahres 2030 um 1.140 Einwohner. Dieses entspricht einem jährlichen Verlust von ca. 76 Einwohnern.

Die Bevölkerungsverluste im Vergleich dazu liegen im Land Sachsen-Anhalt bei **11,4 % und beim Bördekreis bei 12,7 %** entsprechend der 6. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Damit ist der prognostizierte Bevölkerungsrückgang für die Gemeinde Sülzetal **negativer** als der Landesdurchschnitt und **geringfügig positiver** als der Durchschnitt des Bördekreises.

In der Prognose ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich ausschließlich um Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Sülzetal handelt. Für die Berechnung des Wohnungsbedarfs sind die Einwohner mit Nebenwohnsitz (Stand 31.12.2015, 461 Einwohner) hinzuzurechnen. (Angaben Einwohnermeldeamt der Gemeinde Sülzetal.)

Einflüsse auf die zukünftige Einwohnerentwicklung

Bereits im Rahmen der Analyse der Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre wurde unterschieden zwischen der natürlichen Einwohnerentwicklung und der Migration (Wanderung). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum wird durch den Umfang der Altersgruppen im gebärfähigen Alter und die Fruchtbarkeit bestimmt. Die Entwicklung der Altersgruppen im Prognosezeitraum ist auf Grundlage der derzeitigen Altersstruktur relativ sicher prognostizierbar. Es wird daher bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von keiner erheblichen Abweichung von der Prognose des Statistischen Landesamtes ausgegangen.

Die Entwicklung der Wanderungen hängt von den unter Punkt 3.2.1. angeführten Wanderungsgründen ab.

Auch in der 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes wird der Bevölkerungsverlust im Bördekreis mit –12,7 % geringfügig höher prognostiziert als der von der Gemeinde Sülzetal mit einem Verlust von –12,57 % der Bevölkerung.

Ein entscheidendes Ziel der gemeindlichen Flächennutzungsplanung muss es auch sein, das Potenzial für eine Eigenentwicklung der Bevölkerung in den Ortschaften (die keine Grundzentren sind) langfristig zu sichern, um Abwanderungen vor allem junger Menschen aus den Ortschaften zu verhindern. Ziel muss es sein, eine Steigerung der Lebensqualität auch in den o.g. Ortschaften zu erreichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist dies z.B. durch Regelungen zur Bereitstellung kapazitätsgerechter Ver- und Entsorgungseinrichtungen, zur Sicherung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs, zur Schaffung eines attraktiven und gesunden Wohnumfeldes oder der Erhaltung von Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie die umfassende Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen zu verwirklichen.

Die aus der Prognose des Statistischen Landesamtes entwickelte Prognose **für die Gemeinde Sülzetal** wurde als Grundlage für die nachfolgenden Bauflächenbedarfsberechnungen verwendet.

Hinweis: Die prognostizierte Entwicklung bis 2030 kann nicht alle denkbaren Einflussfaktoren berücksichtigen. Oftmals verläuft die Bevölkerungsentwicklung abgewandelt und die Vorausberechnungen werden zum Teil von unvorhergesehenen Entwicklungen überholt. Deswegen gilt für schrumpfende Kommunen, zu denen auch die Gemeinde Sülzetal gehört, zu allererst, dass sie versucht, ihre Bevölkerungszahl zu stabilisieren und ihre Bevölkerung noch stärker an sich zu binden. Dabei gilt es, die Wohnungssuchenden und deren Nachfrage zuallererst in der Gemeinde selbst zu befriedigen. Ausreichende Flexibilität beim Wohnungs- und Baulandangebot sollte dabei sichergestellt sein.

3.3. Bauflächenausweisung

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan können sich, insbesondere auf die für die Bebauung vorgesehenen Flächen, nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung – Baufläche (gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO) erstrecken.

Eine Darstellungstiefe in Baugebieten (gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO) ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht empfehlenswert.

Für die Zweckbestimmung eines Baugebietes ist vor allem die Festsetzung nach der besonderen Art des Baugebietes maßgebend. Hat sich die Gemeinde bereits im Zuge der F-Planung für die Darstellung eines Baugebietes entschieden, hat sie grundsätzlich keinen Einfluss mehr auf die Zulässigkeit einzelner baulicher Anlagen, da diese durch die Baunutzungsverordnung vorgegeben sind.

Aus dem vorher Gesagten hat sich die Gemeinde Sülzetal entschieden, in ihrem F-Plan Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung, nach § 1 BauNVO auszuweisen.

3.3.1. Wohnbauflächen

Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauGB dienen vorrangig dem Wohnen.

Aus den Wohnbauflächen können über Bebauungspläne dann, Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete entwickelt werden.

Im vorliegenden F-Plan werden mit Ausnahme der Ortschaft Osterweddingen die Wohnbauflächenausweisungen entsprechend dem Eigenbedarf der Gemeinde Sülzetal dargestellt.

Nördlich der Ortschaft Osterweddingen wurde im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 sowie im 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes (Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016), ein Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt.

Mit Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Gebiet wird ein Wohnbedarf ausgelöst. Für einen Teil dieser Beschäftigten werden in der Ortschaft Osterweddingen Wohnbauflächen ausgewiesen. In den übrigen Ortschaften erfolgt in der Regel die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse ausgerichtet.

3.3.1.1. Entwicklung des Wohnungsbestandes

Für den Umfang der Darstellungen von Wohnbauflächen ist es erforderlich, aufbauend auf den Bestand an Wohnraum, dem zu erwartenden Wohnungszuwachs und der Bevölkerungsprognose den künftigen Bedarf an Wohnbauflächen im Jahr 2030 zu prognostizieren.

Bestand an Wohnraum in der Gemeinde Sülzetal:

Die Anzahl an Wohneinheiten (WE) hat sich trotz Bevölkerungsrückgang seit 2002 in den letzten Jahren stetig erhöht. Die Anzahl stieg ab dem Jahr 2007 bis zum Jahresende 2016 um 162 Wohngebäude.

Die Ursachen hierfür liegen im anhaltenden Trend zu kleineren Haushalten und mit den durch neue Arbeitsplätze ausgelösten Wohnbedarf. Der Wandel der Lebensstile bringt gerade bei der Bevölkerung in jüngeren und mittleren Jahren mehr Singlehaushalte mit sich. Die steigende Lebenserwartung lässt die Zahl kleinerer Haushalte aber auch im Seniorenalter wachsen.

Der überwiegende Teil dieser Wohngebäude sind Einfamilienhäuser. Im Durchschnitt wurden in den letzten 10 Jahren pro Jahr ca. 17 neue Wohngebäude (WE) errichtet. Die Einschätzung der künftigen jährlichen Errichtung von Einfamilienhäusern findet sich hier in Punkt **3.3.1.2. Wohnbauflächenbedarfsprognose** wider.

Die folgenden Übersichten (hier: Zensus 2011, Letzter Stand 31.12.2015, Aktualisiert am 18.07.2016) des Statistischen Landesamtes (STALA) zeigen den Wohnungsbestand in der Gemeinde Sülzetal inkl. aller Ortschaften.

Der Zensus 2011 zum Thema „Gebäude und Wohnungen“ ist eine Gebäude- und Wohnungszählung, die durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder durchgeführt wurde.

Die unten genannten Ergebnisse wurden auf Basis der im § 6 ZensG 2011 geregelten Gebäude- und Wohnungszählung ermittelt. Die zum Stichtag 9. Mai 2011 als Vollerhebung durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung liefert Informationen zum Wohnraum.

Baujahr	Anzahl Wohngebäude	Anzahl der Wohnungen
Vor 1919 <i>(Stichtag Zeitpunkt Zensus 2011)</i>	821	1 395

Tabelle 11: Wohnungsbestand vor 1919

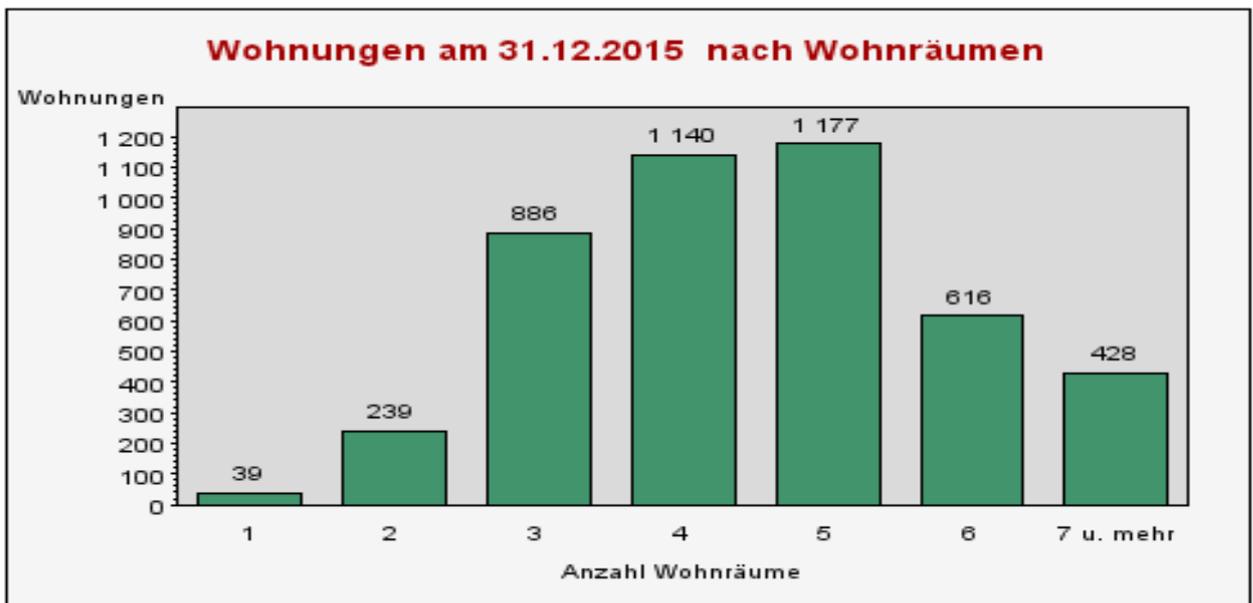
*) Von den 3013 Wohngebäuden sind 821 Wohngebäude bereits vor 1919 gebaut worden.

Jahr	insgesamt	Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude		
		Wohngebäude mit 1 Wohnung	Wohngebäude mit 2 Wohnungen	Wohngebäude mit 3 Wohnungen und mehr
Wohngebäudeanzahl 2015	3 013	2 402	369	241
Wohnungsanzahl 2015				4 525

Jahr	Insgesamt	Anzahl der Wohnungen ¹ mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
2015	4 525	39	239	886	1 140	1 177	616	428

Tabelle 12: Wohnungsbestand – Anzahl der Wohnungen im Gebäude und Räume, Stand 2015

Die Wohnungen nach Wohnräumen, wie oben beschrieben, im nachstehenden Diagramm dargestellt.



Quelle: STALA, Aktualisierung: 18.07.2016

Die Gemeinde Sülzetal verfügte zum 31.12.2015 über 3.013 Wohngebäude mit 4.525 Wohnungen (WE). Der größte Teil der Wohnungen nimmt hierbei die Gruppe 4- bis 5-Raumwohnungen ein. Dabei ist allerdings zu beachten, dass in der Wohnungsbestandsstatistik Wohnungen mitgezählt werden, die nicht bezogen sind.

Entsprechend Zensus 2011 (Stand 2013) lag die Leerstandsquote des Wohnungsbestandes der Gemeinde Sülzetal bei 6,3%. Durch Modernisierungsmaßnahmen konnte diese Quote auf ca. 3 % reduziert werden, damit stehen insgesamt **ca. 135 WE in den Ortschaften leer.**

Die offizielle Statistik des Statistischen Landesamtes (Stand Aktualisierung 18.07.2016) endet mit dem Jahr 2015.

Dementsprechend verfügte die Gemeinde Sülzetal zum **Stichtag 31.12.2015** über 3 013 Wohngebäude mit 4.525 Wohnungen, von denen **4.390** belegt waren.

Ausgehend von der Bevölkerung im gleichen Zeitraum (Stichtag 31.12.2015) von 9.070 Einwohnern und ca. 461 Einwohnern mit Nebenwohnsitz beträgt die Haushaltsgröße **pro Wohneinheit im Durchschnitt 2,17 Personen** ($9.070 \text{ EW} + 461 \text{ EW} = 9.531 \text{ EW} / 4.390 \text{ Wohnungen}$).

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung und der steigenden Zahl der Senioren wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen (hier insbesondere die Wohnform „Betreutes Wohnen“) steigen.

Für die künftige Entwicklung wird eine Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten erwartet. Dafür sprechen folgende Indizien: die weiter sinkende Alterssterblichkeit, die immer noch höhere Lebenserwartung der Frauen sowie die schneller als bei Frauen zunehmende Lebenserwartung der Männer führen künftig zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten im Seniorenalter. Hinzu kommen die niedrige Geburtenhäufigkeit, die Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung sowie die hohe berufliche Mobilität, was für mehr kleinere Haushalte bei der Bevölkerung im jüngeren und mittleren Alter spricht.

3.3.1.2. Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortsteilen bis 2030

Mit der Wohnungsbedarfsprognose wird ermittelt, wie viel Wohneinheiten (WE) aufgrund der prognostizierten Bevölkerungszahl im Jahr 2030 zur Verfügung stehen sollen. Für die Wohnungsbedarfsprognose sind den prognostizierten Einwohnern (EW) mit Hauptwohnsitz (7.930) die mit Nebenwohnsitz (geschätzt ca. 400 EW) hinzuzurechnen. Womit im **Jahr 2030 für 8.330** Einwohner Wohnungen zur Verfügung stehen müssen.

Die klassische, überwiegend an der Bevölkerungsentwicklung ausgerichtete Wohnungsbedarfs-ermittlung ist heute nicht mehr ausreichend, weil:

- der Leerstand im Geschosswohnungsbau, nicht durch den Bedarf an Eigenheimen kompensiert werden kann,
- die Alterung der Bevölkerung andere Wohnformen erfordert,
- die Wohnvorstellungen in allen Altersgruppen wesentlich ausdifferenzierter sind als in der Vergangenheit,
- die Fixierung auf den Erhalt des Bestandes auch die unabänderlichen Schwächen des Bestandes konserviert,
- die Komplettanierung und Modernisierung von Teilen des Bestandes (volks)wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Unter Berücksichtigung des o.g. wird der künftige Wohnungsbedarf in der Gemeinde Sülzetal durch folgende Bestimmungsgrößen ermittelt:

1. Bedarf entsprechend Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 bei Beibehaltung der Haushaltsgröße aus dem Jahr 2015.

Entsprechend der Prognose der Bevölkerungsentwicklung (Tabelle 9) werden für die Gemeinde Sülzetal 7.930 Einwohner (ohne Nebenwohnsitz) bis zum Jahr 2030 prognostiziert (Ausgang hier: tatsächliche Einwohnerzahl 2015 mit 9.070 Einwohner).

Für die Wohnbedarfsprognose sind die ca. 400 Einwohner mit Nebenwohnsitz hinzuzurechnen, womit im **Jahr 2030 für etwa 7.930 + 400 = 8.330 Einwohner** Wohnraum zur Verfügung stehen muss. Dementsprechend wird ein Einwohnerrückgang (bezogen auf das Ausgangsjahr 2015) um **740 Einwohner** (-1.140 Einwohner Prognose Hauptwohnsitz + 400 Nebenwohnsitz) prognostiziert. Bei Annahme einer gleichbleibenden Haushaltsgröße, wie im Jahr 2015 von 2,17 Einwohnern/ Haushalt, ergibt sich ein **Minderbedarf von insgesamt 341 Wohnungen.**

2. Bedarf entsprechend Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 und bei Berücksichtigung einer verkleinerten Haushaltsgröße bis zum Jahr 2030.

Die Entwicklung der Haushaltsgrößen und der Wohnflächenbedarf je Einwohner sind komplexer, da mit der Abnahme der Haushaltsgrößen in der Regel auch eine Vergrößerung der Wohnfläche pro Einwohner verbunden ist.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird dabei von den Haushalten getragen. Die Haushaltszahlen verändern sich jedoch zukünftig anders als die reine Bevölkerungszahl. Die auch zukünftig noch vorherrschende Verkleinerung der Haushalte (fehlende Kinder, Alterung, Singularisierung (Vereinsamung)) führt dazu, dass die Zahl der Haushalte noch deutlich stärker steigt als die Bevölkerungszahl. Das heißt auch, mit schrumpfender Einwohnerzahl kann die Zahl der Haushalte und damit die Wohnungsnachfrage noch steigen.

Für den Flächennutzungsplan Sülzetal wurde die berechnete durchschnittliche Haushaltsgröße entsprechend dem Wohnungs- und Bevölkerungsbestand des Jahres 2015 mit dem Wert von 2,17 Einwohner/ Haushalt in Ansatz gebracht. Für die Prognose zur Entwicklung der Haushaltsgrößen bis zum Jahr 2030 wurde die vom Statistischen Bundesamt herausgegebene Prognose für die Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 für die Neuen Bundesländer zum Ansatz gebracht.

Dementsprechend würde sich bis zum Jahr 2030 die Haushaltsgröße auf 1,84 Personen/ Haushalt reduzieren. **Im Basisjahr 2015** verfügte die Gemeinde mit einer Haushaltsgröße von 2,17 Personen/ Haushalt über **4.390 Wohnungen**, die belegt waren.

Dementsprechend würden sich bis zum Jahr 2030 die Haushalte um 0,33 Einwohner/ Haushalt verkleinern.

Das heißt, für 8.330 Einwohner (im Jahr 2030) wären bei einer Haushaltsgröße von 1,84 Personen/ Haushalt 4.528 Wohnungen erforderlich. Die belegten Wohnungen bilden die Grundlage für die Bedarfsberechnung. Durch den **Bevölkerungsrückgang und unter Berücksichtigung einer verkleinerten Haushaltsgröße besteht jedoch ein Mehrbedarf von 138 Wohnungen (WE) gegenüber dem Basisjahr 2015, was ca. 10 WE pro Jahr entspricht.**

Haushaltsstrukturentwicklung	Für das Jahr 2015 Berechnung Kapitel 3.3.1.1.	Jahr 2030 Prognose Statistisches Bundesamt	Differenz vom Jahr 2015 bis zum Jahr 2030
Personen/ Haushalt	2,17	1,84	0,33
Wohnungsbestand/-bedarf	4.390	4.528	+ 138

Tabelle 13: Wohnbedarf nach Haushaltsstrukturentwicklung

Hinweis:

Eine Leerstandsquote von ca. 3,0% (bewohnbare Wohnungen) ist im Basisjahr vorhanden und wird auch im Prognosejahr 2030 vorhanden sein, aus diesem Grund wurde diese bei der Berechnung außer Acht gelassen. Ein Idealfall eines zu 100% ausgelasteten Wohnmarktes kann nicht als realistische Annahme herangezogen werden, da immer ein über die Fluktuationsreserve hinausgehender „struktureller“ Leerstand vorhanden sein wird.

3. Ersatzwohnbedarf aufgrund des Gebäudealters

Neben der demographisch und verhaltensbedingt bestimmten Wohnflächennachfrage wird schließlich auch der Ersatzbedarf berücksichtigt, der aus der allgemeinen wirtschaftlichen und physischen Alterung der Wohngebäude resultiert (Bestand 2015 = 4.525 Wohnungen) entsprechend Zensus 2011 waren 821 Gebäude mit 1.395 Wohnungen älter als 98 Jahre.

Entsprechend den Erfahrungswerten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung wird in der vorliegenden Prognose bei den Wohnungen von einer jährlichen Ersatzquote von 0,2 % des Bestands ausgegangen. Dieses entspricht vom Basisjahr 2015 bis zum Ende des Jahres 2030 (vorgesehene Entwicklungszeitraum entsprechend 6. regionalisierter Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Statistik des Landes Sachsen-Anhalt) für 15 Jahre 3 %. Als Ersatzwohnbedarf wird im Planungszeitraum somit eine Größenordnung von etwa 135 Wohnungen (3 % von 4.525) angenommen.

Dieser Ersatzwohnbedarf von etwa 135 Wohnungen wird faktisch nicht flächenrelevant, da er durch nachfragegerechte Angebotsanpassung aus dem Fonds des Wohnungsüberhangs (an übergroßen Wohnungen ab 4 Räumen und mehr) bzw. durch Zugänge infolge von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (heute teilweise leerstehend) ausgeglichen werden kann.

4. Wohnbedarf in der Ortschaft Osterweddingen durch Festlegung eines Wirtschaftsstandorts mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen

Für Osterweddingen wurde im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 sowie im 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes (Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016), ein Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt.

Mit Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Gebiet wird ein Wohnbedarf ausgelöst. Für einen Teil dieser Beschäftigten werden in der Ortschaft Osterweddingen Wohnbauflächen ausgewiesen.

Fernpendler entsprechend Abfrage der Gemeinde im o.g. Gebiet (März 2017)

Gesamt Fernpendler: 1.150

davon 1/3 LH Magdeburg als Oberzentrum

davon 1/3 Wanzleben als Mittelzentrum

davon 1/3 Gemeinde Sülzetal

somit ca. 380 Pendler davon ca. 12 % Bauwillige = 46 Bauwillige = 46 Bauplätze

5. Bedarf an Angeboten für bestimmte Wohnformen bis zum Jahr 2030

Der Neubedarf erwächst aus dem nachvollziehbaren Strukturwandel hin, zu einem höheren Anteil von Wohneigentum am Gesamtbestand. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist in der Gemeinde Sülzetal derzeit nicht erkennbar.

Die derzeitige und mittelfristige Nachfrage wird sich im Wesentlichen auf Einfamilienhäuser konzentrieren. Für diese Wohnform fehlen in der Gemeinde Sülzetal bis zum Jahr 2030 Angebote.

Aufgrund des demographischen Wandels wird altersgerechtes Wohnen künftig einen weiteren Schwerpunkt der Wohnform darstellen. Laut Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (MVBS) leben 93 % der über 65-jährigen im normalen Wohnungsbestand und demnach nur ein geringer Anteil in Sonderwohnformen. Dem Bedarf an altersgerechten Wohnungen soll durch Rückbaumaßnahmen maroder Bausubstanz mit anschließender Neubebauung und durch Umbau-/ Sanierungsmaßnahmen insbesondere von Mehrfamilienhäusern Rechnung getragen werden. Entsprechende Planungen gibt es zum Bsp. in Osterweddingen.

Im OT Altenweddingen, ist geplant eine innerörtliche Baulücke mit einer Seniorenwohnanlage in der Wohnform „Betreutes Wohnen“ mit ca. 24 WE zu errichten. Diese Baulückenbebauung wurde bei der Wohnbedarfsausweisung berücksichtigt.

Einfamilienhäuser

Der überwiegende Teil des Wohnbedarfs besteht an Einfamilienhäusern.

Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für Einfamilienhäuser												
OT/Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	gesamt	Anteil in %
Altenweddingen	4	3	2	2	3	4	5	2	5	3	33	20,4
Bahrendorf	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0,6
Dodendorf	1	0	0	3	4	1	5	0	5	2	21	13
Langenweddingen	1	1	2	2	0	6	1	3	1	3	20	12,4
Osterweddingen	5	3	7	2	23	5	5	4	13	13	80	49,4
Schwaneberg	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0,6
Stemme rn	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	4	2,4
Sülldorf	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1,2
gesamt	12	8	11	9	31	16	19	9	26	21	162	100

Tabelle 14: Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für EFH 2007 - 2016

(1*) Grundlage für die Aufteilung des Bedarfs an Einfamilienhäusern „nach erteilten Baugenehmigungen je Ortsteil“ entsprechend Tabelle 11

Im Durchschnitt wurden in den letzten 10 Jahren pro Jahr ca. 17 neue Wohngebäude errichtet. Es wird eingeschätzt, dass sich die künftige jährliche Errichtung von Einfamilienhäusern als dominierende Wohnform, bei maximal **17 WE** pro Jahr einpegeln wird. Die Behebung des strukturellen Defizits des Wohnungsangebotes wird damit auch zukünftig trotz des Einwohnerrückgangs Bauflächen **für ca. 17 Wohngebäude** (Wohnform Einfamilienhäuser) pro Jahr erfordern.

Nach Analyse der Bevölkerungsentwicklung von 2001-2015 (-1064 EW.) und der Bevölkerungsprognose bis 2030 (-1140 EW.) in einem ebenso großen Zeitraum ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft ein Bedarf von ca. 17 Wohngebäuden pro Jahr vorhanden ist. Der Mehrbedarf aus der Haushaltsgrößenentwicklung wird mit der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Wohnform „Einfamilienhaus“ abgedeckt.

(Für die Berechnung der „normalen“ Wohnung wird von der Bauform des freistehenden Einfamilienhauses ausgegangen.) Diesem prognostizierten Wohnungsfehlbedarf wird durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen (unter Berücksichtigung von innerörtlichen Baulandreserven insbesondere in den rechtskräftigen B-Plänen) im F-Plan begegnet.

Wohnungsbedarf in der Gemeinde Sülzetal unter Berücksichtigung der Bestimmungsgrößen Nr. 1 bis 5 im Überblick

Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7
	Einwohner je OT in %	Baugenehmigungen für EFH von 2007 - 2016 je OT in %	Wohnbedarf durch Wirtschaftsstandort Osterweddingen bis 2030 "Fernpendler" (in WE)	Eigenbedarf für Bauform (EFH = Einfamilienhaus/ Eigenheimbau) bis 2030 (in WE)	Gesamtbedarf für Bauform (EFH = Einfamilienhaus) bis 2030 nach Ortsteilen als Obergrenze (in WE)	Abdeckung des Bedarfs der Wohnform Einfamilienhaus aus Sp. 6 Neuausweisung erforderlich Baulandreserven vorhanden (siehe hierzu Tabelle 14)
Gemeinde Sülzetal	100	100	46	Pro Jahr = 17 EFH Zeitraum 14 Jahre: = 238 EFH/ WE Aufteilung auf alle 8 Ortsteile: 2/3 ≙ 159 WE nach Einwohner je OT 1/3 ≙ 79 WE nach Baugenehmigungen je OT	238 WE „Eigenbedarf 46 WE „Fernpendler“ 284 WE gesamt	davon 157 WE erf. Neuausweisung 127 WE vorh. Baulandreserven =284 WE gesamt
1) Altenweddingen	23,8	20,4		38	16	54 Neuausweisung erf. 40 WE aus Baulandreserve 14 WE
2) Bahrendorf	6,7	0,6		11	0	11 Neuausweisung erf. 0 WE aus Baulandreserve 11WE
3) Dodendorf	10,3	13		16	11	27 Neuausweisung von 20 WE (+2 WE) aus Baulandreserve 7 WE
4) Langenweddingen	22,8	12,4		36	10	46 Neuausweisung von 42 WE aus Baulandreserve 4 WE
5) Osterweddingen	22,6	49,4	46	36	39	75 46 121 Neuausweisung erf. 42 WE Baulandreserve 79 WE
6) Schwaneberg	7,5	0,6		12	0	12 Neuausweisung von 2 WE aus Baulandreserve 10 WE
7) Stemmern	2,3	2,4		4	2	6 Neuausweisung von 5 WE (-2 WE) aus Baulandreserve 1 WE
8) Sülldorf	4	1,2		6	1	7 Neuausweisung von 6 WE aus Baulandreserve 1 WE

Tabelle 15: Wohnbedarf

Bei der vorstehenden Analyse zum Wohnungsbedarf wurden Baulandreserven der einzelnen Ortsteile berücksichtigt. Die Ermittlung der Baulandreserven ist dem Kapitel 3.3.1.3. **Tabelle 18: Wohnbauland Angebot und Bedarf, Stand Mai 2017** zu entnehmen.

Entsprechend der **Tabelle 15 „Wohnungsbedarf“** ergibt sich für den Zeitraum bis zum Jahr 2030 ein Bedarf von 284 Wohngebäuden (Wohnform „Einfamilienhäuser“). Davon werden für 157 Wohneinheiten (WE) neue Bauflächen ausgewiesen, der weitere Bedarf für 127 Wohngebäude als Einfamilienhäuser wird über bestehende Baulandreserven abgedeckt. Auf die Ortschaft Osterweddingen entfällt ein Bedarf von 121 WE bis zum Jahr 2030. Aufgrund des Flächenzuschnitts der geplanten Bauflächen bzw. deren Arrondierung ergibt sich in der Ortschaft Dodendorf ein geringer Überhang (**von 2 WE**) wogegen in der Ortschaft Stemmern ein Minderbedarf (**von 2 WE**) besteht, siehe **hierzu Tabelle 18**. Dieses wurde in der nachstehenden Tabelle berücksichtigt.

In der nachstehenden Tabelle wurden die Wohnungseinheiten in Wohnbauflächen umgerechnet. Eine Wohneinheit entspricht dabei der Wohnform eines Einfamilienhauses.

	Anzahl der bis 2030 zu errichtenden Einfamilienhäuser (EFH) in neuen Bauflächen im FNP ((Ausnahme (1*))	Größe der Grundstücke bei vorhandener Erschließungsstraße in m ² ca.	Größe der Grundstücke mit Erschließungsanteil von 25 % in m ² ca.	Berechnung der tatsächlichen Fläche für die Neuausweisung für Wohnbebauung in ha (gerundet)	Darstellung der geplanten Baufläche im FNP W- Wohn-Baufläche M- gemischte Baufläche
Einheitsgemeinde Sülzetal	157			ca. 13,9	davon 13,4 ha als W 0,5 ha als M
1) Altenweddingen	16 24(1*)	800 -	-	1,3 1,5	W W
2) Bahrendorf	0				
3) Dodendorf	22		1000	2,2	W
4) Langenweddingen	9 30 3 42	800 1000	1000	0,9 2,4 0,3	W W M
5) Osterweddingen	42		1000	4,2	W
6) Schwaneberg	2	1000		0,2	M
7) Stemmern	3	1000		0,3	W
8) Sülldorf	6		1000	0,6	W
Gesamt	157			13,9	

Tabelle 16: Bauflächenbedarf für Wohnnutzung

- In der Gemeinde Sülzetal besteht insgesamt ein voraussehbarer Bedarf für den Wohnungsneubau von ca. 13,9 ha **zuzüglich** der sich in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen (B-Plan 8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen mit **ca. 5,6 ha** und die Ergänzungssatzungen in Altenweddingen (Gersch, Koch und Zoll mit **0,8 ha**) somit insgesamt **20,3 ha**. Die Abdeckung erfolgt davon mit **19,8 ha in geplanten Wohnbauflächen und 0,5 ha in den gemischten Bauflächen**.
- (1*) In Altenweddingen werden 24 WE in der Wohnform „Betreutes Wohnen“ bereitgestellt.

3.3.1.3. Bauflächenangebot an Wohnbaufläche

Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Sülzetal und den Ortsteilen wurden differenziert nach den Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (genehmigte und bereits bebaute B-Pläne) und im Zusammenhang bebauter Ortslagen (hier: rechtskräftige Abrundungs- und Ergänzungssatzungen) erhoben. Des Weiteren wurden die sich im Aufstellungsverfahren befindlichen verbindlichen Bauleitpläne, bei denen vor Abschluss des F-Planverfahrens Planungsrecht zu erwarten ist, ebenfalls in die Tabelle aufgenommen.

a) Baulandreserven für den Wohnbedarf in B-Plänen mit Planungsrecht je Ortsteil

(Stand 05/2017)

Lfd. Num-	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächen- größe in ha bzw. WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 03/ 2017)
Altenweddingen = 0 WE						
1	Altenweddingen	B-Plan Nr. 1/ 92 „Bahrendorfer Weg“ sowie 1. Änderung	WA	114 WE	100	im Plangebiet befinden sich NP-Markt, FFW und ein Mehrzweckgebäude
Bahrendorf = 7 WE frei (davon 3 Grundstücke mit sehr hohen Erschließungsaufwand)						
2	Bahrendorf	B-Plan „Alte Gärtnerei“	WA	18 WE	94	1 WE frei
3	Bahrendorf	B-Plan „Altenweddinger Straße“	WA	14 WE	57	6 WE frei (3 Grundstücke davon nicht erschlossen, hoher Erschließungsaufwand)
Dodendorf = 2 WE frei						
4	Dodendorf	B-Plan „Am Hang“	WA	60 WE	97	2 WE frei (die freien Grundstücke sind nicht erschlossen)
5	Dodendorf	B-Plan „Hinter dem Garten“	WA	47 WE	100	
6	Dodendorf	B-Plan „Sülzetal“	WA	15 WE	100	
7 <i>*1)</i>	Dodendorf	B-Plan Wohngebiet „Am Hang II“	WA	10,28 ha 100 WE (je Grundstück = 800 m ² plus 25% Erschließungsanteil= 1.000 m ²)	0	Der B-Plan soll im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens aufgehoben werden. Er wird somit bei den freien Kapazitäten nicht mehr berücksichtigt.
Osterweddingen = 72 WE frei						

Lfd. Num-	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächen- größe in ha bzw. WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 03/ 2017)
8	Osterweddin- gen	VE-Plan „Neue Straße“ (Vogel)	WA	6 WE	100	
9	Osterweddin- gen	VE-Plan „Am Thieberg“	WA	57 WE	91	5 WE frei (Grundstücke nicht erschlossen, Eigentum der Kirche)
10	Osterweddin- gen	B-Plan „Wohnpark“	WA	68 WE	100	
11	Osterweddin- gen	VE-Plan „Wohnbaufläche Neue Str.“ (Eschenring)	WA	8 Grundstücke	100	Mehrfamilienhäuser
12	Osterweddin- gen	B-Plan Nr. 3 „Am Anger“	WA	119 WE	97	4 WE frei aber bereits ver- kauft.
13	Osterweddin- gen	VB-Plan „Am Thiebogen“	WA	13 WE	100	
14	Osterweddin- gen	VB-Plan „Am Park“ (rechtskräftig)	MI	2 WE	100	
15	Osterweddin- gen	B-Plan Nr. 5 „Am Mühlenberg“	WA	60 WE	100	
16	Osterweddin- gen	VE-Plan NP-Markt Wohnbauflä- che	WA	7 WE	100	
17 <i>*2)</i>	Osterweddin- gen	B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ (im Aufstellungsverfahren)	WA	10, 0 ha (davon für netto Wohnbe- bauung laut B-Plan = ca. 5,0 ha)	0	davon für: - A/E -Maßnahmen = 1,7 ha - Gemeindliche Anlagen (Schule, Sporthalle, Kindergarten mit, Spielplatz) = 2,7 ha - Wohnbaufläche (brutto) = <u>5,6 ha</u> davon: - Straßen u. Begleit- grün = 0,6 ha - Wohnbaufläche = 5,0 ha (netto) = 63 WE frei (bei Grundstück-netto ca. 800 m ² als Durchschnitt)
18	Osterweddin- gen	B-Plan 7,1. Änderung „Am Jungfernberg“ hier: Teilfläche als MI-Gebiet (im Aufstellungsverfahren)	MI	2, 0 ha	100	Auf dieser Fläche befindet sich eine Landwirtschaft mit Wohn- haus und Nebengebäuden. Die Fläche dient dem Eigenbedarf des Landwirtschaftsbetriebes.
Langenweddingen = 0 WE frei						

Lfd. Num-	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächen- größe in ha bzw. WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität (Stand 03/ 2017)
19	Langenweddingen	VE-Plan „Am Prödel“ (rechtskräftig)	WA	38 WE	100	
20	Langenweddingen	B-Plan „Am Glockenteich“ (rechtskräftig)	MD	3 WE	100	Wohnungsbau ausgelastet da MD-Gebiet
21	Langenweddingen	B-Plan „Östlich Birkenweg“	WA	59 WE	100	
22	Langenweddingen	VE-Plan „Zwischen den Linden“ (Ehemals Trentlinger Weg)	WA	23 WE	100	
23	Langenweddingen	VE-Plan „Holbe“	WA	0,4 ha	100	
Sülldorf = 0 WE frei						
24	Sülldorf	VE-Plan „Am Weinberg“ und „Weinberg II“	WA	12 WE	100	
Schwaneberg = 0 WE frei						
25	Schwaneberg	VE-Plan „64 WE Am Anger“	WA	0,92 ha	100	
Stemmern verfügt über keine B-Pläne						
1-25	Wohnbaulandreserve insgesamt in Wohngebäuden (WE-Einfamilienhaus)					81 WE – frei Brutto – Baufläche ca. 8,1 ha

Tabelle 17a: Wohnbaulandreserve in den rechtskräftigen B-Plänen

Hinweise:

- ***1) Bei den freien Kapazitäten der Wohngebiete wurde bei der Wohnbedarfsermittlung berücksichtigt, dass der rechtswirksame B-Plan Wohngebiet „Am Hang II“ in Dodendorf im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens aufgehoben wird.**
- ***2) Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen wurde bei der Wohnbedarfsmittlung bereits als freie Kapazität berücksichtigt.**
- **Bebauungspläne für die es lediglich einen Aufstellungsbeschluss gibt und die nicht fortgeführt werden sollen sind nicht Bestandteil dieser Aufstellung.**

b) Baulandreserveflächen für den Wohnbedarf innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen (hier: Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzungen u. Baulücken im bebauten Innenbereich)

Die innerörtlichen Flächenreserven für den Wohnbedarf umfassen Bauflächen, für die Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzungen vorliegen (und die noch nicht bebaut sind).

Ergänzungs- und Abrundungssatzungen mit Planungsrecht

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Nutzung	Bruttoflächen- größe in ha bzw. WE	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität
Altenweddingen = 8 WE						
1	Altenweddingen	„Gersch“ (im Aufstellungsverfahren)	WA	3 WE	0	
2	Altenweddingen	„Koch“ (im Aufstellungsverfahren)	WA	1 WE	0	Fläche für Eigenbedarf aber noch nicht bebaut.
3	Altenweddingen	„Zoll“ (im Aufstellungsverfahren)	WA	1 WE	0	Fläche für Eigenbedarf aber noch nicht bebaut
4	Altenweddingen	„Mühlensteg“ (rechtskräftig)	WA	18 WE	87	3 WE frei
Osterweddingen = 0 WE frei						
5	Osterweddingen	„Mühlenweg“ (rechtskräftig)	MI	4 WE	100	
Dodendorf = 2 WE frei						
6	Dodendorf	„Mühlenweg“ (rechtskräftig)	WA	25 WE	100	
7	Dodendorf	„Lange Sülldorfer Straße“ (rechtskräftig)	WA	0,35 ha	50	2 WE frei
Langenweddingen verfügt über keine der o.g. Satzungen						
Bahrendorf verfügt über keine der o.g. Satzungen						
Schwaneberg verfügt über keine der o.g. Satzungen						
Sülldorf verfügt über keine der o.g. Satzungen						
Stemmern verfügt über keine der o.g. Satzungen						
1-7	Wohnbaulandreserve insgesamt in Wohngebäuden (WE-Einfamilienhaus)					10 WE – frei Brutto – Baufläche ca. 1,1 ha

Tabelle 17b: Baulandreserven in Ergänzungs- und Abrundungssatzungen

c) Baulücken im bebauten Innenbereich

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung/ Straße	Nutzung entsprechend FNP	Bruttoflächengröße ca. in ha	Freie Kapazität (Stand Mai 2017)
Altenweddingen = 6 WE (ca. 0,48 ha)					
1	Altenweddingen	Unseburger Weg, Ostseir, Ortsausgang	gemischte Baufläche	0,16 ha	2 WE
2	Altenweddingen	Mühlenstraße, Ostseite	gemischte Baufläche	0,16 ha	2 WE
3	Altenweddingen	Friedensstraße	gemischte Baufläche	0,16 ha	2 WE
Bahrendorf = 4 WE (ca. 0,46 ha)					
4	Bahrendorf	Siedlung, Ostseite	gemischte Baufläche	0,11 ha	1 WE
5	Bahrendorf	Altenweddinger Straße Baulückenschluss Bahrendorf in Richtung Stemmern	gemischte Baufläche	0,35 ha	3 WE
Dodendorf = 3 WE (ca. 0,35 ha)					
5	Dodendorf	Lange Sülldorfer Straße	Gemischte Baufläche	0,10 ha	1 WE
6	Dodendorf	Mühlenweg	Wohnbaufläche	0,20 ha	2 WE
Langenweddingen = 4 WE (ca. 0,45 ha)					
7	Langenweddingen	Robert-Kochstraße, Südseite	gemischte Baufläche	0,20 ha	2 WE
8	Langenweddingen	Am Hohendodeleber Weg	Wohnbaufläche	0,11 ha	1 WE
9	Langenweddingen	Holzweg	gemischte Baufläche	0,14 ha	1 WE
Osterweddingen = 7 WE (ca. 0,62 ha)					
10	Osterweddingen	Ackerstraße	gemischte Baufläche	0,12 ha	1 WE
11	Osterweddingen	Ackerstraße	Wohnbaufläche	0,18 ha	2 WE
12	Osterweddingen	Neustraße/ Ecke Dodendorferstraße	Wohnbaufläche	0,16 ha	2 WE
13	Osterweddingen	Neustraße	Wohnbaufläche	0,16 ha	2 WE

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung/ Straße	Nutzung entsprechend FNP	Bruttoflächengröße ca. in ha	Freie Kapazität (Stand Mai 2017)
Schwaneberg = 10 WE (ca. 0,97 ha)					
14	Schwaneberg	Lindenstraße, Nord- und Südseite	gemischte Baufläche	0,22 ha	2 WE
15	Schwaneberg	Gartenstraße	gemischte Baufläche	0,45 ha	5 WE (nach Abriss der alten Bausubstanz)
16	Schwaneberg	Pfeilgraben	gemischte Baufläche	0,30 ha	3 WE
Stemmern = 1 WE (ca. 0,12 ha)					
17	Stemmern	Alte Mittelestraße	gemischte Baufläche	0,12 ha	1 WE
Sülldorf = 1 WE (ca. 0,10 ha)					
18	Sülldorf	Sülldorfer Mittelstraße	gemischte Baufläche	0,10 ha	1 WE
1-19	Wohnbaulandreserven insgesamt in Wohngebäuden (Wohneinheit Einfamilienhaus)				36 WE – frei Brutto - Fläche ca. 3,82 ha

Tabelle 17c: Innerörtliche Baulandreserven (Baulücken)

d) Baulandreserven für den Wohnbedarf gesamt

	Baulandreserven in B-Plänen (in WE)	Baulandreserven in Ergänzungs u. Abrundungs-satzungen (in WE)	Baulandreserven als Baulücken im bebauten Innenbereich (in WE)	Gesamt Baulandreserven (in WE)
Einheitsgemeinde Sülzetal	81	10	36	127
1) Altenweddingen	0	8	6	14
2) Bahrendorf	7	0	4	11
3) Dodendorf	2	2	3	7
4) Osterweddingen	72	0	7	79
5) Langenweddingen	0	0	4	4
6) Sülldorf	0	0	1	1
7) Schwaneberg	0	0	10	10
8) Stemmern	0	0	1	1

Tabelle 17d: Baulandreserven für den Wohnbedarf gesamt, Stand Mai 2017

Hinweise:

- ***1) Bei den freien Kapazitäten der Wohngebiete wurde bei der Wohnbedarfsermittlung berücksichtigt, dass der rechtswirksame B-Plan Wohngebiet „Am Hang II“ in Dodendorf im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens aufgehoben wird.**
- ***2) Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche B-Plan Nr.8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen und die sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Ergänzungssatzungen in Altenweddingen (Gersch, Koch und Zoll) wurde bei der Wohnbedarfsmittlung bereits als freie Kapazität berücksichtigt.**

Die o.g. Baulandreserven in den Ortsteilen wurden bei der Berechnung für die erforderlichen Wohnbauflächen berücksichtigt.

e) Angebot und Bedarf von Wohnbauland

Gegenüberstellung Bedarf von Wohnbauflächen und ihrer Abdeckung durch Neuausweisung und über Baulandreserven im Bestand:

	Bedarf an Wohnungen bis 2030 (in WE) für: a) Eigenbedarf b) Ferpendler hier: OT Osterweddingen	Abdeckung des <u>erforderlichen</u> Bedarfs bis 2030 aus - geplante Neuausweisung im vorliegenden FNP - <u>erf. Baulandreserve</u>	<u>Tatsächlich vorhandene Baulandreserven für Wohnbedarf im Bestand:</u> a) in B-Plänen b) in Baulandreserven in Ergänzungs- und Abrundungs-satzungen und als innerörtliche Baulücken	Überhang an Baulandreserven
Einheitsgemeinde Sülzetal	a) 238 b) 46 gesamt= 284	davon 157 WE Neuausweisung 127 WE Baulandreserven 284 WE erforderlich	davon a) 81 WE b) 46 WE gesamt= 127 WE	Insgesamt 0 WE
1) Altenweddingen	a) 54	Neuausweisung 40 WE <u>Baulandreserve 14 WE</u> 54 WE	a) 0 WE b) 14 WE <u>14 WE</u>	0 WE
2) Bahrendorf	a) 11	Neuausweisung 0 WE <u>Baulandreserve 11 WE</u> 11 WE	a) 7 WE b) 4 WE <u>11 WE</u>	0 WE
3) Dodendorf	a) 27	Neuausweisung 22 WE <u>Baulandreserve 5 WE</u> 27 WE	a) 2 WE b) 5 WE <u>7 WE</u>	+2 WE
4) Langenweddingen	a) 46	Neuausweisung 42 WE <u>Baulandreserve 4 WE</u> 46 WE	a) 0 WE b) 4 WE <u>4 WE</u>	0 WE
5) Osterweddingen	a) 75 b) 46 121	Neuausweisung 42 WE <u>Baulandreserve 79 WE</u> 121 WE	a) 72 WE b) 7 WE <u>79 WE</u>	0 WE
6) Schwaneberg	a) 12	Neuausweisung 2 WE <u>Baulandreserve 10 WE</u> 12 WE	a) 0 WE b) 10 WE <u>10 WE</u>	0 WE
7) Stemmeren	a) 6	Neuausweisung 3 WE <u>Baulandreserve 3 WE</u> 6 WE	a) 0 WE b) 1 WE <u>1 WE</u>	-2 WE
7) Sülldorf	a) 7	Neuausweisung 6 WE <u>Baulandreserve 1 WE</u> 7 WE	a) 0 WE b) 1 WE <u>1 WE</u>	0 WE

Tabelle 18: Wohnbauland Angebot und Bedarf, Stand Mai 2017

Aufgrund des Flächenzuschnittes der geplanten Bauflächen bzw. deren Arrondierung ergibt sich in der Ortschaft Dodendorf ein geringer Überhang (von 2 WE), wogegen in der Ortschaft Stemmeren ein Minderausweisung (von 2 WE) besteht.

Gemessen an der Wohnbauflächenausweisung insgesamt wird der Überhang durch den Minderausweisung im Gemeindegebiet ausgeglichen.

Bewertung des Verhältnisses von Angebot und Bedarf an Bauflächen

In der Gemeinde Sülzetal besteht ein prognostizierter Bedarf an Wohnbauflächen, entsprechend der Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften von insgesamt **284 WE** bis zum Jahr 2030.

Dieser Bedarf soll wie folgt abgedeckt werden:

- Neuausweisung von Bauflächen für 157 Wohneinheiten
- aus Baulandreserven im Bestand (B-Pläne, Satzungen u. innerörtliche Baulücken) für ca. 130 Wohneinheiten

Als geplante Bauflächen wurden somit **20,3 ha** (davon **W =19,8 ha** und **M =0,5 ha**) für den Wohnungsneubau dargestellt., siehe hierzu auch Tabelle 16.

Es handelt es sich bei den genannten „geplanten“ Bauflächen für den Wohnungsneubau um Flächen die noch **nicht** mit rechtskräftigen B-Plänen und Ergänzungssatzungen überplant bzw. bebaut wurden.

Bestandteil der o.g. geplanten Wohnbauflächen von 19,8 ha sind der sich im Aufstellungsverfahren befindliche B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen (**mit ca. 5,6 ha**) und die sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Ergänzungssatzungen in Altenweddingen „Gersch, Koch und Zoll“ (**mit ca. 0,8 ha**).

Aus der Tabelle 18 wird deutlich, dass die Gemeinde Sülzetal über Baulandreserven im Bestand von ca. 127 WE verfügt, die für die Bedarfsabdeckung bis zum Jahr 2030 **nicht ausreichen**.

Im vorliegenden F-Plan erfolgt die Wohnbauflächenausweisung, unter Berücksichtigung der nachstehenden Maßgabe für das gesamte Gemeindegebiet bedarfsorientiert.

Maßgabe:

Der nachstehende rechtskräftige Bebauungsplan ist aufzuheben, da hierfür kein weiterer Wohnbauflächenbedarf (Eigenbedarf) nachgewiesen werden konnte.

- **Aufhebung B-Plan „Am Hang II“ OT Dodendorf**

Begründung:

Zum Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 8 „Am Weinberg“ in Osterweddingen bzw. der Wohnbedarfsermittlung zum Vorentwurf des F-Planes fand eine Beratung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde statt. Seitens der Behörde wurde mitgeteilt, dass der B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ bzw. der neue F-Plan aus raumordnerischer Sicht nur genehmigungsfähig sind, wenn der B-Plan „Am Hang II“ OT Dodendorf mit ca. 100 Wohneinheiten zurückgenommen wird. Andernfalls wäre die Wohnbauflächenausweisung der Gemeinde Sülzetal überdimensioniert.

Die Prognosen zum zukünftigen Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf für das Jahr 2030 haben ergeben, dass Wohnungsbaupotenzialflächen im FNP dargestellt werden müssen, um den prognostizierten Wohnungsbedarf im Jahr 2030 sichern zu können.

Es lässt sich anhand der Entwicklung erkennen, dass sich bedingt durch zunehmend veränderte Lebensformen der Bevölkerung (Zunahme der Singlehaushalte) die Wohnansprüche (weniger Menschen benötigen quantitativ mehr Wohnraum) und die Wohnformen rapide verändern werden. Diesen veränderten Bedingungen muss zukünftig Rechnung getragen werden. Das bedeutet für die Zukunft, dass trotz der sinkenden Einwohnerzahl, der aber weiterhin leicht zunehmenden Haushaltszahlen, eine Nachfrage nach einem vielfältigen Wohnangebot bestehen bleibt.

Die derzeitige und mittelfristige Nachfrage wird sich im Wesentlichen auf Einfamilienhäuser konzentrieren. Für diese Wohnform fehlen in der Gemeinde Sülzetal bis zum Jahr 2030 Angebote.

Schwerpunkt für die Wohnbedarfsausweisung ist die Ortschaft Osterweddingen, bedingt durch die Festlegung als Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen, seitens der Landes- und Regionalplanung.

Daher müssen im FNP kurz- bis mittelfristig aktivierbare Flächen für den Wohnungsneubau/ Eigenheimbau dargestellt werden. Bei der Neuausweisung der Flächen wurde berücksichtigt, dass es sich hier größtenteils um straßenbegleitende Bauflächen handelt, welche bereits einseitig erschlossen sind. Eine Bebauung wäre hier kostengünstig möglich und würde hier die vorhandenen Infrastrukturen auslasten.

Für die Gemeinde Sülzetal werden je Ortsteil folgende, geplante und vorhandene Wohnbauflächen im F-Plan dargestellt:

Ortsteil	Art der Nutzung: Wohnbauflächen		
	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt im FNP in ha
Altenweddingen	20,4	3,6	24,0
Bahrendorf	5,0	0	5,0
Dodendorf	26,0	2,2	28,2
Osterweddingen	32,4	9,8	42,2
Langenweddingen	18,7	3,3	22,0
Sülldorf	2,5	0,6	3,1
Schwaneberg	8,2	0	8,2
Stemmern	0	0,3	0,3
Gesamtfläche	113,2	19,8	133,0

Tabelle 19: Wohnbauflächenbilanz entsprechend Darstellung im FNP

Gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen wurden die Wohnbauflächen um 38,08 ha reduziert (siehe Kapitel 3.4.), mit dem vorliegenden F-Plan werden 133,0 ha dargestellt. Davon entfallen auf die Ortschaften (Schwaneberg und Sülldorf), welche bisher über keinen wirksamen FNP verfügen 11,3 ha. Dementsprechend wurden die Wohnbauflächen der wirksamen F-Pläne mit dem neuen F-Plan von insgesamt 159,78 ha um 38,08 ha auf 121,70 ha (133,0 ha – 11,3 ha) reduziert.

3.3.2. Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO lassen eine größere Nutzungsvielfalt als Wohnen zu. Damit ist diese Flächennutzungsart geeignet, Entwicklungsvoraussetzungen für Stadtzentren, Geschäftsbereiche oder Ortskerne zu schaffen.

Gemischte Bauflächen dienen sowohl dem Wohnen als auch der Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe und in den Dorflagen der Entwicklung der Landwirtschaft. Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen lassen sich für die Gemeinde Sülzetal nach der besonderen Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)

entwickeln.

Die Darstellung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung wurde gewählt, da die Abgrenzung zwischen Dorfgebieten und Mischgebieten in den Ortslagen nicht sachgerecht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorgenommen werden kann. Die Darstellung von Dorfgebieten setzt voraus, dass ein Gleichgewicht von Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung in den betroffenen Bereichen vorhanden ist, was nur an wenigen Stellen tatsächlich gegeben ist.

Da gemischte Bauflächen aufgrund der ungleichen Nutzungs- und Schutzansprüche von "Wohnen", "Gewerbe" und „Landwirtschaft“ nur schwer neu zu entwickeln sind, werden in der Regel nur solche Gebiete als gemischte Bauflächen dargestellt, die sich bereits zu einem Mischgebiet entwickelt haben. (Ausgenommen hiervon sind die historisch gewachsenen Ortskerne.) Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen sich "Wohnen", "Gewerbe" bzw. „Landwirtschaft“ seit jeher akzeptieren und eine eindeutige Entwicklung zu einem Wohngebiet nicht absehbar ist. Grundsätzlich verfolgt der FNP das Ziel, die Funktionsmischung innerhalb der Gemeinde, insbesondere im Zentrumsbereich und in den dörflichen Ortskernen zu sichern. Gleichzeitig sind jedoch die Wohnfunktionen zu schützen und Maßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnqualität führen, zu fördern. Im FNP werden die dörflich geprägten und historisch gewachsenen Ortskerne als gemischte Bauflächen dargestellt. Wohnen und Arbeiten sind hier mit den dazugehörigen Versorgungen unmittelbar vernetzt. Die Darstellung als gemischte Baufläche ist am besten geeignet, um die Besonderheit bzw. Einzigartigkeit dieser Gebiete zu erhalten und wenn möglich weiterzuentwickeln. Insbesondere die dörflichen Strukturen im Ortskern (u.a. große Grundstücks- und Gartenflächen) sind zu erhalten. Es besteht in den Ortsteilen nicht das Ziel, die historisch wertvollen und ortsbildprägenden Garten-/ Grundstücksflächen im Siedlungskern zu bebauen und damit die dörfliche Struktur zu schädigen.

Wenn auch nicht in allen dörflichen Ortskernen derzeit eine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurden trotzdem die historischen Dorfkerne weitgehend als gemischte Bauflächen dargestellt. Die vorhandenen durch die Landwirtschaft geprägten Baustrukturen sollen durch eine gemischte Nutzung bewahrt werden. Weiterhin soll die Landwirtschaft als ortsprägende Nutzung zumindest im Bestand gesichert werden. Typische Gemengelagen der Gemeinde sind entsprechend ihrer Eigenart ebenfalls als gemischte Bauflächen dargestellt.

Hinweis:

- Vorhandene gewerbliche Betriebe, die zulässigerweise errichtete wurden und die Schwelle eines nicht wesentlichen störenden Gewerbebetriebes erreichen, haben Bestandsschutz. Entwicklungsmöglichkeiten sind insoweit vorhanden, wie es die gesetzlichen Bestimmungen des BauGB sowie die Festsetzungsmöglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulassen.
- Im V/E-Plan „Hotel Körling“ Ortschaft Altenweddingen, welcher rechtsverbindlich ist, wurde als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Bebauung und Erschließung erfolgte entsprechend des Bauleitplanes. Die Gebäude/ Räume werden gegenwärtig als Wohnheim bzw. Wohnunterkunft für Beschäftigte in der Gemeinde Sülzetal genutzt. Bisherige Nutzungen waren u.a. Gaststätte mit Hotel und Flüchtlingswohnheim.

Entsprechend der Festsetzung des Bauleitplanes wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Gemeinde hält es aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung nicht für erforderlich, den Bauleitplan aufzuheben und die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB darzustellen.

Auszug § 1 Abs. 10 BauNVO

„Wären bei Festsetzungen eines Baugebietes nach §§ 2 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche Anlagen unzulässig, kann im B-Plan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.“

Bei den im FNP dargestellten Bauflächen handelt es sich bis auf Flächen mit insgesamt 1,0 ha um gemischt genutzte Flächen im Bestand. In Schwaneberg wurde eine geplante gemischte Baufläche, mit der Größe von **0,4 ha** am Ortseingang in der Lindenstraße ausgewiesen. In dem Ortsteil Langenweddingen wurde eine weitere geplante gemischte Baufläche, mit der Größe von **0,6 ha** nördlich der Robert – Koch-Straße ausgewiesen.

Die Flächen wurden anteilmäßig bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt.

Für die Gemeinde Sülzetal werden je Ortsteil folgende vorhandene „Gemischte Bauflächen“ im F-Plan dargestellt:

Ortsteil	Art der Nutzung: Gemischte Bauflächen		
	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt im FNP in ha
Altenweddingen	89,0	0	89,0
Bahrendorf	33,1	0	33,1
Dodendorf	18,0	0	18,0
Osterweddingen	54,2	0	54,2
Langenweddingen	99,8	0,6	100,4
Sülldorf	20,3	0	20,3
Schwaneberg	25,6	0,4	26,0
Stemmern	14,2	0	14,2
Gesamtfläche	354,2	1,0	355,2

Tabelle 20: Flächenbilanz „Gemischte Bauflächen“ entsprechend Darstellung im FNP

Gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen wurden die gemischten Bauflächen um 45,95 ha reduziert (siehe Kapitel 3.4.), mit dem vorliegenden F-Plan werden 355,2 ha dargestellt.

Davon entfallen auf die Ortschaften (Schwaneberg und Sülldorf), welche bisher über keinen wirksamen FNP verfügen 46,3 ha. Dementsprechend wurden die gemischten Bauflächen der wirksamen F-Pläne mit dem neuen F-Plan von insgesamt 354,85 ha um 45,95 ha auf 308,9 ha (355,2 ha – 46,3 ha) reduziert.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6. Abs.4 BauGB In der Ortschaft Langenweddingen, wurde im B-Plan „Am Glockenteich“ ein Lärmschutzwall festgesetzt, zum Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm durch die Bundesstraße 81. Der Lärmschutzwall einschließlich seiner nördlichen Verlängerung bis zur K1163 wurden im F-Plan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6. Abs.4 BauGB dargestellt.

3.3.3. Gewerbliche Bauflächen

3.3.3.1. Ausgangssituation der wirtschaftlichen Entwicklung und Beschäftigung

Der aktuelle Arbeitsmarkt im Landkreis Börde sieht entsprechend der nachfolgend genannten Pressemitteilung der Bundesagentur für Arbeit wie folgt aus:

Presse Info vom 03.05.2017

Der Arbeitsmarkt im April 2017 – ein Kurzurückblick in Zahlen

- Im April 2017 meldeten sich insgesamt 5880 Personen arbeitslos. Die Arbeitslosenquote lag bei 6,1 % bezogen auf den gesamten Landkreis.
- Die Arbeitslosenquote lag im Vorjahr (2016) noch bei 7,5 %.
- Die Spanne der Arbeitslosenquote im Landkreis Börde liegt zwischen 4,9 Prozent (Geschäftsstelle Wolmirstedt) und 9,6 Prozent (Geschäftsstelle Oschersleben).
- Für die Gemeinde Sülzetal ist die Geschäftsstelle Wanzleben zuständig.
- Der Arbeitslosenbestand der Jüngeren (15 bis unter 25 Jahre) beträgt 459 Personen.
- Der Bestand an Arbeitslosen von 50 Jahren und älter liegt bei 2.390 Personen.
- 40,1 % aller Arbeitslosen sind langzeitarbeitslos.

Region Wanzleben:

Die Arbeitslosigkeit in der Region Wanzleben, zu der die Gemeinde Sülzetal gehört, ist die zweithöchste im Landkreis Börde. Die Arbeitslosenquote auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen betrug im April 5,7 %; vor einem Jahr belief sie sich auf 6,7 %. Dabei meldeten sich 251 Personen (neu oder erneut) arbeitslos, 29 weniger als vor einem Jahr.

Seit Jahresbeginn gab es insgesamt 1137 Arbeitslosmeldungen, das sind 10 Personen mehr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Der Bestand an Arbeitsstellen ist im April um 16 Stellen auf 233 gesunken; im Vergleich zum Vorjahresmonat gab es 30 Arbeitsstellen mehr. Arbeitgeber meldeten im April 57 neue Arbeitsstellen, 19 weniger als vor einem Jahr. Seit Januar gingen 266 Arbeitsstellen ein, gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist das eine Abnahme von 40.

Ältere Arbeitslose über 50 Jahre

Die Arbeitslosenquote in dieser Personengruppe liegt aktuell bei 6,3 %. Die Arbeitslosigkeit für Personen ab 50 Jahre und älter ist um 13,2 % gesunken im Vergleich zum Vorjahr (–63 Personen).

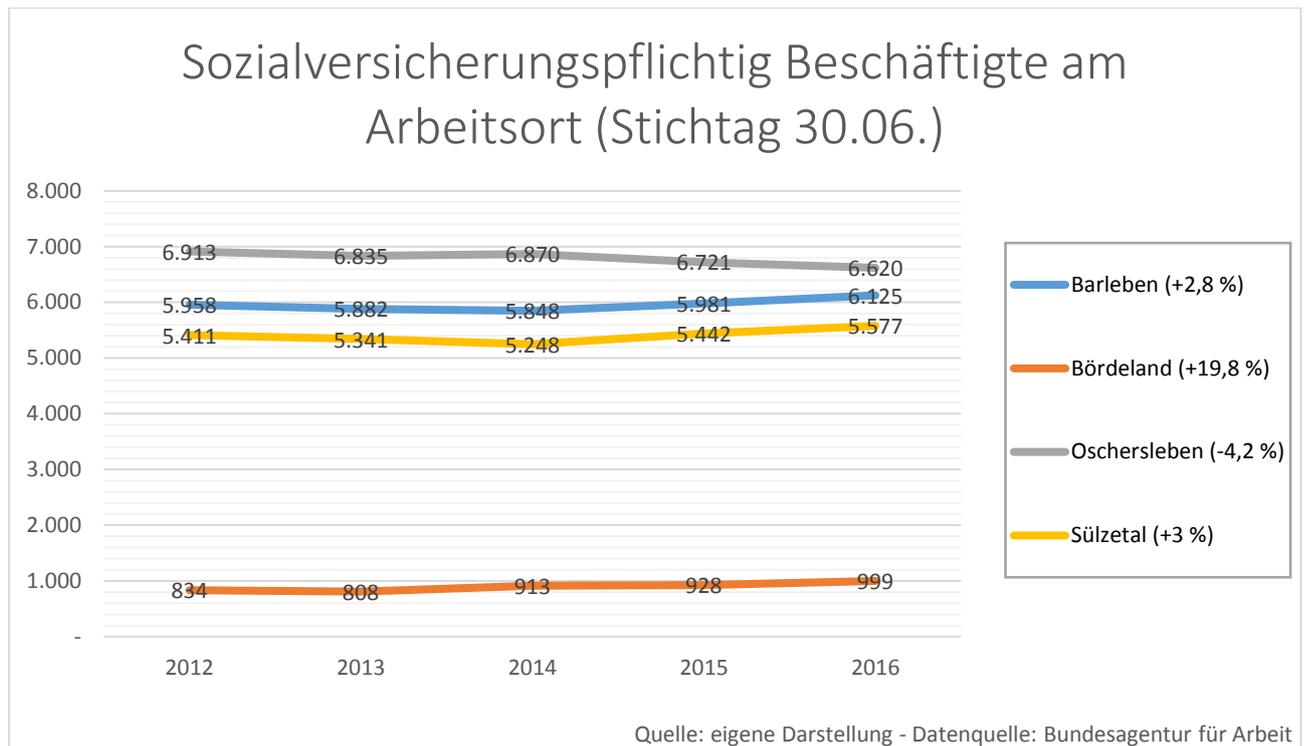
Ausbildungsmarkt

Seit Beginn des Berufsberatungsjahres im Oktober letzten Jahres meldeten sich 831 Bewerber für Berufsausbildungsstellen im Landkreis Börde, das waren 1,0 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Zugleich gab es 885 Meldungen für Berufsausbildungsstellen, das entspricht einem Minus von 2,1%. Ende April waren 464 Bewerber noch unversorgt und 555 Ausbildungsstellen noch unbesetzt. Im Vergleich zum Vorjahresmonat gab es mehr unversorgte Bewerber für Berufsausbildungsstellen (+1,8%), die Zahl der unbesetzten Berufsausbildungsstellen war ebenfalls größer (+11,7%).

Arbeitsmarkt insgesamt:

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde wird von Großkonzernen aus Industrie und Gewerbe im Gewerbepark Sülzetal sowie dem Gewerbegebiet Langenweddingen bestimmt. Des Weiteren sind landwirtschaftliche Betriebe, Kleinunternehmen des Handwerks und Baugewerbes, Handels- und Gewerbebetriebe und unterschiedlichsten Dienstleistungseinrichtungen zu finden. Die Ansiedlung weiterer Großbetriebe am Vorrangstandort Osterweddingen im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsstellen anzustreben. Des Weiteren ist eine gezielte Ansiedlungspolitik für den Eigenbedarf, die einem

attraktiven und ausgewogenen Branchenmix (Gewerbe, Dienstleistung, Handel, Landwirtschaft und Tourismus) verpflichtet sein muss, wird auch in den nächsten Jahren unerlässlich sein. Insgesamt ist ein positiver Trend des Arbeitsmarktes zu Verzeichnen. Die Arbeitslosigkeit im Landkreis Börde sinkt weiterhin. Zudem verzeichnet die Gemeinde Sülzetal einen leichten Anstieg bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (siehe nachfolgendes Diagramm). Diese positive Entwicklung ist, insbesondere unter den Prämissen einer Ausweitung der wirtschaftlichen Basis der Gemeinde Sülzetal und der weiteren Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes, weiter zu verfolgen. Die Gemeinde Sülzetal hat die Aufgabe, günstige Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Ansiedlung von Unternehmen im Rahmen des Eigenbedarfes zu schaffen.



Es gibt in den Ortsteilen der Gemeinde Sülzetal folgende Betriebe:

Gewerbe-, Handwerks-, Handels-, Landwirtschafts-, Industrie- und sonstige Betriebe mit dem Stand vom Mai 2017 (Auswertung Gewereregister der Gemeinde Sülzetal)

Es gibt insgesamt 736 Betriebe bzw. Einzelunternehmen mit Gewerbeanmeldung im Gemeindegebiet.

Ortsteil Altenweddingen

- Handwerk
- Dienstleistung
- Handel
- Photovoltaikanlagen
- Gaststätte / Schankwirtschaft/ Imbiss
- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Transport-/ Fuhrunternehmen
- Industrie
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen

164 Gewerbeanmeldungen

- 32 Betriebe
- 45 Betriebe
- 17 Betriebe
- 01 Betrieb
- 02 Betriebe
- 04 Betriebe
- 06 Betriebe
- 01 Betrieb
- 09 Betriebe
- 47 Betriebe

Ortsteil Bahrendorf

- Handwerk
- Dienstleistung
- Handel
- Gaststätte / Schankwirtschaft
- Landwirtschaft/ Tierhaltung
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

48 Gewerbebeanmeldungen

- 11 Betriebe
- 09 Betriebe
- 05 Betriebe
- 01 Betrieb
- 01 Betrieb
- 02 Betrieb
- 19 Betrieb

Ortsteil Dodendorf

- Handwerk
- Industrie
- Dienstleistung
- Handel
- Transport-/ Fuhrunternehmen
- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

79 Gewerbebeanmeldungen

- 18 Betriebe
- 08 Betriebe
- 20 Betriebe
- 08 Betriebe
- 04 Betriebe
- 01 Betrieb
- 01 Betrieb
- 19 Betrieb

Ortsteil Langenweddingen

- Handwerk
- Industrie
- Dienstleistung
- Handel
- Photovoltaikanlagen
- Gaststätte / Schankwirtschaft
- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Transport-/ Fuhrunternehmen
- Kieswerk
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

164 Gewerbebeanmeldungen

- 28 Betriebe
- 04 Betriebe
- 46 Betriebe
- 18 Betriebe
- 02 Betriebe
- 01 Betrieb
- 10 Betriebe
- 06 Betriebe
- 01 Betrieb
- 06 Betriebe
- 42 Betrieb

Ortsteil Osterweddingen

- Industrie
- Handwerk
- Dienstleistung
- Handel
- Photovoltaikanlagen
- Gaststätte / Schankwirtschaft
- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Transport-/ Fuhrunternehmen
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

211 Gewerbebeanmeldungen

- 25 Betriebe
- 29 Betriebe
- 71 Betriebe
- 20 Betriebe
- 01 Betrieb
- 03 Betriebe
- 05 Betriebe
- 10 Betriebe
- 06 Betriebe
- 41 Betrieb

Ortsteil Schwaneberg

- Dienstleistung
- Handel
- Gaststätte / Schankwirtschaft
- Handwerk
- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Sonstige Betriebe
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

29 Gewerbeanmeldungen

- 07 Betriebe
- 02 Betriebe
- 01 Betrieb
- 04 Betriebe
- 05 Betriebe
- 02 Betriebe
- 08 Betrieb

Ortsteil Stemmern

- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Dienstleistung
- Transport-/ Fuhrunternehmen
- Handwerk
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen.

15 Gewerbeanmeldungen

- 03 Betriebe
- 04 Betriebe
- 02 Betriebe
- 01 Betrieb
- 05 Betrieb

Ortsteil Sülldorf

- Landwirtschaft/ Tierhaltung (inkl. gewerblich)
- Dienstleistung
- Handel
- Handwerk
- Gaststätte / Schankwirtschaft
- Industrie
- Einzelkaufmann, Einzelunternehmen

26 Gewerbeanmeldungen

- 04 Betriebe
- 05 Betriebe
- 01 Betrieb
- 08 Betriebe
- 01 Betrieb
- 01 Betrieb
- 06 Betrieb

Insgesamt

736 Betriebsanmeldungen

3.3.3.2. Planungsziele der wirtschaftlichen Entwicklung

Im FNP sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB "die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung" und „die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“, zu berücksichtigen. Zur Realisierung dieser Ziele sind durch die vorbereitende Bauleitplanung entsprechende Gewerbeflächen zu sichern bzw. sogar vorzuhalten. Die gewerbliche Entwicklung einer Gemeinde bildet auch die Grundlage für die Erhebung von Gewerbesteuern, die eine wesentliche Einnahmequelle für den kommunalen Haushalt darstellen. Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde wird von Großkonzernen aus Industrie und Gewerbe im Gewerbepark Sülzetal sowie dem Gewerbegebiet Langenweddingen bestimmt.

Die Ansiedlung weiterer Großbetriebe am Vorrangstandort Osterweddingen ist im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsstellen anzustreben.

Die Gemeinde Sülzetal betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik, **die bis auf die o.g. Standorte** auf den Eigenbedarf abgestellt ist. Im Ergebnis der Gewerbeansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen der vergangenen Jahre in der Gemeinde Sülzetal ist das verbliebene Flächenangebot in Bezug auf Größe, Parzellierung und kurzfristiger Erschließbarkeit geschrumpft. Die freien Kapazitäten in den bestehenden Industriegebieten und Gewerbegebieten der Gemeinde reichen vom Grundsatz her aus, um den Bedarf der Gemeinde abzudecken.

Die Auslastung der dargestellten gewerblichen Bauflächen im F-Plan je Ortsteil sieht wie folgt aus:

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Betriebsart/ Nutzung	Bruttoflächen- chengröße in ha	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität
Altenweddingen						
1	Altenweddingen	B-Plan Gewerbegebiet „Am Schachtteich“	<u>Branchen:</u> - Einbau von Bauelementen - Obsterzeugnisse <u>Wesentliche Betriebe:</u> - Obsthof Hornemann - Heidecke Fenster- und Türenbauer	7,4 (5,9 Netto)	ca. 81	1,3 ha
2	Altenweddingen	B-Plan „An den Worthen“	- Holzbau Krafft GmbH	1,2	100	0
3	Altenweddingen	Gewerbliche Baufläche in der Straße „Am Silo“ (im Südwesten der Ortslage)	- L. Stroetmann Saat GmbH & Co. KG - Metallbau Fritzsche	9,4	100	0
4	Altenweddingen	Gewerbliche Baufläche zwischen K 1262 und der Straße „Am Föhr	- Landmaschinen Vertrieb Altenweddingen GmbH - Dietrich Breyer Maschinen Vermietungen GmbH - CONTEC Maschinenbau Klocke GmbH - Landwirt Kirchhof	10,8	100	0
5	Altenweddingen	Gewerbliche Baufläche an der B 246a, Ortsausgang in Richtung Wanzleben	- Ihr Teppichfreund - IT Remarketing - Plantan GmbH - Praxis für Logopädie - UBM Unternehmensberatung Management GmbH	2,8	100	0
6	Altenweddingen	Gewerbliche Baufläche an der B 246a, Gemarkungsgrenze Bahrendorf	- Autohaus Voigt (Postadresse Bahrendorf) - Heizungs- u. Santärfirma	0,5	60	ca. 0,2 ha frei (direkter Anschluss an die gewerbliche Baufläche in der Gemarkung Bahrendorf)

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Betriebsart/ Nutzung	Bruttoflächengröße in ha	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität
Bahrendorf						
7	Bahrendorf	Gewerbliche Baufläche an der B 246a, Gemarkungsgrenze Altenweddingen	<ul style="list-style-type: none"> - Tankstelle - Restpostenmarkt - Fahrzeughalle - Pferdesport/ Pferdehaltung 	2,0	100	0
Dodendorf						
8*	Dodendorf	B-Plan „Gewerbegebiet Nord“	<u>Branchen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Autotransporte - Fliesenhandel - Baumaschinenhandel <u>Wesentliche Betriebe:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Kurt König Baumaschinen - Fliesen-Zentrum Deutschland GmbH - Montec GmbH - MD Trade Power GmbH & Co. - BLG Autotransport GmbH & Co. 	31,6	ca. 46	17,0 ha
9	Dodendorf	Gewerbliche Baufläche südlich der Bahn, östlich der L 50	<u>Branchen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Schwerlasttransporte - Autotransporte - Messtechnik <u>Wesentliche Betriebe:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bruns Schwerlast - DKM Dodendorfer Kunststoff- und Metalltechnik GmbH - ULEV GmbH - BLG Autotransport GmbH & Co. 	6,7	100	0
Langenweddingen						
10	Langenweddingen	B-Plan „Über der Dingelstelle“	<u>Branchen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Autohandel - Lagerung von Tiefkühlprodukten - Vertrieb von Presseerzeugnissen <u>Wesentliche Betriebe:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Pressevertrieb Magdeburg GmbH & Co. - Rhenus SE & Co. KG - MFP Agrar Landwirtschaft - PCG Packungssysteme - Kwetters Logistik GmbH - Meyer Automobile GmbH & Co. - Harsing Treppeneiden GmbH 	41,1	ca. 85,5	6,0 ha B-Planänderung geplant. Änderung der Art der baulichen Nutzung von SO Einzelhandel in GI -Gebiet (ca. 13,4 ha). Im vorliegenden F-Plan wurde die Fläche als Baufläche (G) dargestellt.
Osterweddingen						
11*	Osterweddingen	Gewerbe und Industriegebiet B-Plan 1	<u>Branchen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Import, Export - Handel und Vertrieb 	62,5 (55,5 Netto)	100	0

Lfd. Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Betriebsart/ Nutzung	Bruttoflächengröße in ha	Auslastung in %	Bemerkungen/ Freie Kapazität
12*	Osterweddingen	Gewerbe und Industriegebiet B-Plan 2	- Speditionen und Fuhrunternehmen - Glasproduktion, Handel und Altglassammlung - Nahrungsmittelproduktion	86,0 (68,5 Netto)	100	0
13*	Osterweddingen	Gewerbe und Industriegebiet B-Plan 4	- Pharmaindustrie - Baubetriebe <u>Wesentliche Betriebe:</u> - Euroglas AG - Nice-Pak Deutschland	58,2 (48,0 Netto)	100	0
14*	Osterweddingen	Gewerbe und Industriegebiet B-Plan 4, 6.	- esparma Pharma Services GmbH - Nutzfahrzeug & Service Fahrzeugbau GmbH - Greenline Tankstelle - Wolter Koops GmbH	92,1 (67,7 Nettofläche)	66,5	22,7 ha
15*	Osterweddingen	Gewerbe und Industriegebiet, B-Plan 7 „Am Jungfernberg“ Gemeinsamen Industriegebiet Landeshauptstadt Magdeburg und Gemeinde Sülzetal	- Hexal AG - INKOMA Maschinenbau GmbH - Salutas Pharma GmbH - Freiburger Lebensmittel GmbH und Co. - H&B OMEGA Europa GmbH - EDEKA Logistik Service GmbH - DHL Paketzentrum - Harry Brot GmbH - Goldbeck Nordost GmbH - f glass GmbH - Pohl Dachbau GmbH - Umwelttechnik und Wasserbau GmbH.	308,5 (153,3 Nettofläche)	21	83,0 ha (Im B-Plangebiet befindet sich in den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft, die private Zufahrt für die Großgewächshausanlage. Letztere wurde gemäß § 35 BauGB genehmigt.)
16	Osterweddingen	Gewerbliche Baufläche Sülldorfer Str./ Langenweddinger Weg (im Südwesten der Ortslage)	- Autowerkstatt - 2 Landwirte (Lagerhallen) - Umspannwerk - Baubetrieb - Schrottplatz - Pferdepension	5,0	100	
Schwaneberg						
17	Schwaneberg	Gewerbliche Baufläche zwischen Ecke Lindenstraße Mühlenweg (im Nordosten der Ortslage)	- Spezialkulturen Christiane Degenhardt - Braune, gemischte Landwirtschaft, Anbau und Vertrieb von Getreide und Rüben	2,2	100	
18	Schwaneberg	Gewerbliche Baufläche Lindenstraße / Am Kosattenweg (im Nordwesten der Ortslage)	- Börde AGRO -Service GmbH - Landwirtschaftsbetrieb Spengler - Maschinenhandel und Vermietung Spengler - Maschinenbau Schwaneberg GmbH	3,5	100	
1 - 18	Baulandreserven für gewerbliche Bauflächen gesamt davon im Gewerbepark Sülzetal *(Nr. 8, 11-15)					130,2 ha frei 122,7 ha frei

Tabelle 21: Baulandreserven für „Gewerbliche Bauflächen“, Stand Juni 2017

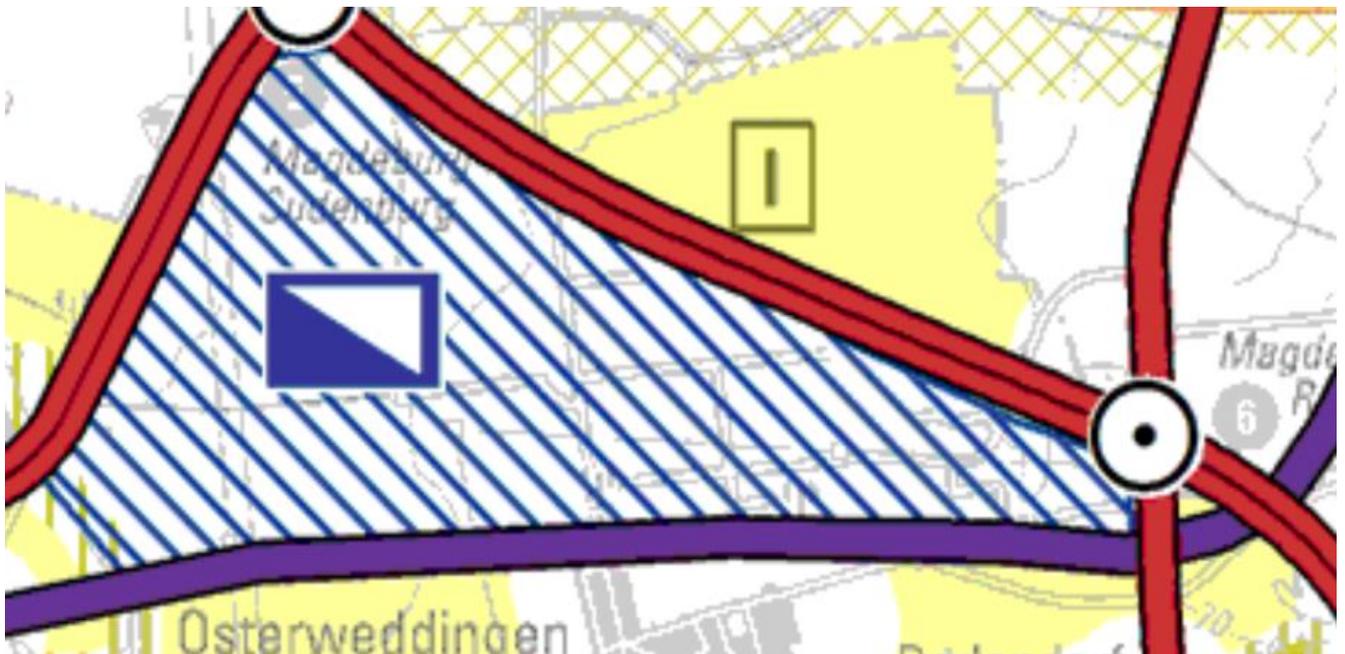
Bewertung des Verhältnisses von Angebot und Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Aus der **Tabelle 21** wird deutlich, dass die Gemeinde Sülzetal über Baulandreserven von ca. 130,2 ha in den dargestellten gewerblichen Bauflächen verfügt.

Für die Gemeinde Sülzetal, nördlich der Ortschaft Osterweddingen, wurde im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006 sowie im 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes, ein Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. In diesem Bereich befindet sich der Gewerbepark Sülzetal.

Gemäß diesen übergeordneten Planungszielen ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen in der Gemeinde Sülzetal erforderlich.

Im 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes wurde der Standort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen als Fläche dargestellt. Die Fläche wurde bereits mit rechtsverbindlichen B-Plänen überplant. Im F-Plan wurden für diesen Bereich, die in den B-Plänen festgesetzten Baugebiete als Bauflächen dargestellt. Nach Rücksprache mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg gibt es zur Übernahme der Bauflächen aus den B-Plänen für diesen Vorrangstandort keine Bedenken.



*Auszug 1. Entwurf REP Magdeburg, Stand 02.06.2016
(DTK100 ©GeoBasis-DE/LVermGEO LSA,2015/A18-3112-215)*

WIRTSCHAFT



Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen



Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Fläche)

Mit dem vorliegenden F-Plan wird lediglich die Fläche nördlich des Gewerbeparks Sülzetal (Fläche ohne B-Plan), welche bereits mit einer großflächigen Gewächshausanlage für Gemüse- und Obstanbau, bebaut bzw. genehmigt wurde, sowie eine Erweiterungsfläche für das f|Glass-Werk, als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Gewächshausanlage wurde planungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich, genehmigt mit einer Fläche von **ca. 19,0 ha** (einschließlich Regenrückhaltebecken, Verwaltungsgebäude, BHKW, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen, Verkehrsanbindung private Zufahrt über B-Plan Nr. 7, geplant und beantragt Biogasanlage mit BHKW). Das Unternehmen möchte sich für die Zukunft die Option sichern, seinen Standort unabhängig von der Voraussetzung des Privilegierungstatbestandes nach § 35 BauGB auszubauen. Des Weiteren möchte das f|Glass-Werk, welches sich unmittelbar an der nördlichen Grenze des Gewerbeparks befindet, um **ca. 5,5 ha** erweitern. **Aus diesem Grund werden die o. g. Bereiche als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.**

Die geplante Erweiterung des Gewerbeparks Sülzetal, wie oben genannt, fügt sich in das städtebauliche Umfeld ein. Das f|Glass-Werk liefert Abwärme, Kohlendioxid und Regenwasser an die Gewächshausanlage. Dieser positive Synergieeffekt, durch die optimale Nutzung der o. g. Ressourcen, führt zu Kostenersparnissen beider Unternehmen und fördert gleichzeitig den Umwelt- und Klimaschutz. Die geplante Bauflächendarstellung dient beiden Unternehmen zur langfristigen Sicherung ihrer Wirtschaftlichkeit und damit dem Erhalt und der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen am Standort.

Die geplante gewerbliche Baufläche für den o.g. Bereich beträgt ca. 24,5 ha.

Des Weiteren besteht im Ortsteil Altenweddingen ein konkreter Eigenbedarf (hier: Option für eine Betriebserweiterung für das am Standort ansässige Unternehmen in nördlicher Richtung). Aus diesem Grund wird im Ortsteil Altenweddingen eine „geplante“ gewerbliche Baufläche von insgesamt 0,7 ha ausgewiesen. Ein Weiterer Bedarf von 1,3 ha für den Eigenbedarf besteht im Ortsteil Langenweddingen, hier möchte sich die Firma Landmaschinen Schröder GmbH in südliche Richtung erweitern. Es ist geplant eine neue Werkshalle zu errichten.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die „geplanten“ Baufläche in Altenweddingen bzw. Langenweddingen bereits als Bauflächen in den rechtswirksamen F-Plänen der Ortschaften dargestellt wurden.

Gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen wurden die gewerblichen Bauflächen um 43,65 ha reduziert (siehe Kapitel 3.4.). Mit dem vorliegenden F-Plan werden 542,2 ha dargestellt.

Davon entfallen auf die Ortschaften (Schwaneberg und Sülldorf), welche bisher über keinen wirksamen FNP verfügen 5,7 ha.

Alle anderen dargestellten gewerblichen Bauflächen, ausgenommen die geplante gewerbliche Baufläche in Osterweddingen mit 24,5 ha, waren bereits Bestandteil der wirksamen F-Pläne bzw. der rechtskräftigen B-Pläne (hier. Nr. 7 „Am Jungfernberg“ sowie Nr. 4, 6 Änderung Industriegebiet Osterweddingen). Dementsprechend wurden die gewerblichen Bauflächen der wirksamen F-Pläne mit dem neuen F-Plan von insgesamt 580,15 ha um 43,65 ha auf 536,5 ha (542,2 ha – 5,7 ha) reduziert.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass nicht alle gewerblichen Betriebe Standorte in Gewerbe- und Industriegebieten benötigen.

Gerade im Sinne einer urbanen Funktionsmischung sollten nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden. Entscheidend hierfür ist eine Nutzungsverträglichkeit. Im FNP sind nur gewerbliche Bauflächen (G) als allgemeine Art der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung dargestellt. Eine Detaillierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Baugebieten (Darstellung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO oder Industriegebiet nach § 9 BauNVO) erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, im Zuge dieser Neuaufstellung des FNP, nicht. Die Darstellung der Baugebiete, abgeleitet aus der Vorgabe der Flächennutzungsplanung "Gewerbliche Baufläche" soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, um im Rahmen der Bebauungsplanung noch flexibel und entsprechend den jeweils aktuellen Anforderungen, reagieren zu können.

Für die Gemeinde Sülzetal werden in folgenden Ortsteilen geplante und vorhandene „Gewerbliche Bauflächen“ im F-Plan dargestellt:

Ortschaft	Art der Nutzung: Gewerbliche Bauflächen		
	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt im FNP in ha
Altenweddingen	30,6	0,7	31,3
Bahrendorf	2,0	0,0	2,0
Dodendorf	38,3	0,0	38,3
Osterweddingen	398,0	24,5	422,5
Langenweddingen	41,1	1,3	42,4
Sülldorf	0,0	0,0	0,0
Schwaneberg	5,7	0,0	5,7
Stemmern	0,0	0,0	0,0
Gesamtfläche	515,7	26,5	542,2

Tabelle 22: Flächenbilanz "Gewerbliche Bauflächen", entsprechend Darstellung im FNP

Hinweise:

- *In den B-Plänen Nr. 4 und Nr. 7 für Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Osterweddingen wurden Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen größeren Umfangs festgesetzt. Diese wurden bei der Darstellung im FNP berücksichtigt. Hieraus ergibt sich die Differenz zu den Angaben der Bruttoflächen in Tabelle 21.*
- *Die Fläche der geplanten B-Planänderung „Über der Dingelstelle“ von SO Einzelhandel in GI-Gebiet wurde, da sie bereits bebaut ist dem Bestand zugeordnet.*

3.3.4. Sonderbauflächen

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich wesentlich von den gewerblichen Bauflächen, den gemischten Bauflächen und den Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung.

Im FNP wurden für folgende Zwecke Sonderbauflächen dargestellt:

- **„Gesundheit/ Kultur“ und „Kulturdenkmal“.**

Im F-Plan wurden folgende Sonderbauflächen dargestellt:

Mit der Darstellung der nachfolgend genannten Sonderbauflächen sollen Anlagen dieser Zweckbestimmung im Bestand gesichert bzw. Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen noch aufzustellender B-Pläne ermöglicht werden.

Vorhandene Sonderbaufläche mit Zweck „Gesundheit/ Kultur“ - als SGK

➤ ***Ortsteil Bahrendorf:***

Als o.g. Sonderbaufläche wurde das Gelände des Gesundheits- und Pflegezentrums Schloss Bahrendorf GmbH ausgewiesen.

Es handelt sich im Wesentlichen um das Gelände des Schlosses Bahrendorf. Von 1945 bis 2002 wurde das Gelände als Krankenhaus genutzt. Die Gründung geht auf Walter Lämmerzahl zurück, der dieses ehemalige Kreiskrankenhaus mit einer Kapazität von 240 Betten bis 1976 leitete. Der ursprüngliche Gebäudekomplex des Schlosses wurde wiederholt mit stilfremden Anbauten versehen.

Das Schloss Bahrendorf selbst wurde zwischen 1908 und 1912 erbaut. Es ist eine repräsentative, neobarocke Dreiflügelanlage mit klassizistischen Schmuck- und Architekturelementen.

Das Schlossgebäude mit ca. 2800 qm Nutzfläche und drei weiteren Nebengebäuden befindet sich in einem 40.000 qm großen Park mit Teichen und Bächen.

Nach 2002 erfolgte ein Umbau zum Gesundheits- und Pflegezentrum. Es wurden neben der Umnutzung von Räumlichkeiten umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt, so zum Bsp. die Trockenlegung der Fundamente im Schloss, die Sanierung des Teehauses, die Sanierung bzw. Erneuerung von Teilen des Mühlenhauses sowie die Gestaltung und Sanierung des Parks nach den historischen Vorgaben.

Neben den Aufgaben der Gesundheitspflege und Gesundheitsvorsorge (inkl. der Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung) finden auf dem Gelände seit 2009 auch regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

So zum Bsp. die jährliche Bahrendorfer Garten-, Handwerks- und Landwirtschaftsmesse. Hier präsentieren regionale und sogar überregionale Gärtnereien, Baumschulen, Floristen, Landwirte, Handwerker und Kunsthandwerker ihre Arbeiten und Produkte. 2017 fand bereits die 7. Veranstaltung dieser Art statt. Des Weiteren wird das Gelände für den jährlichen Weihnachtsmarkt genutzt.

Die Schloss Bahrendorf GmbH betreibt seit dem Jahr 2003 ebenfalls einen ambulanten Pflegedienst.

Das ambulante Pflgeteam ist im südlichen Bördekreis (von Wanzleben bis Schönebeck) sowie im gesamten Magdeburger Raum tätig.

Seit April 2012 befindet sich auf dem Gelände das Standesamt der Gemeinde Sülzetal.

Geplante Sonderbaufläche mit Zweck „Kulturdenkmal“- als Sk

➤ **Osterweddingen:**

Als o.g. Sonderbaufläche wurde der Bereich der Bockwindmühle und der westlich angrenzende Bereich dargestellt. Die Osterwedding Mühle aus dem Jahr 1786 steht unter Denkmalschutz. Nach Rekonstruktion der Bockwindmühle soll dieses technische Anschauungsobjekt für einen im Sülzetal bzw. in der Region nahezu ausgestorbenen Mühlentyp dienen und künftigen Generationen alte Handwerks- und Produktionstechniken vermitteln.

Geplante Aktivitäten: Besichtigung/Führungen, Ausstellungen, Mühlenfest, Verkauf von Produkten aus der Region, Bewirtung, touristische Nutzung

Die Bockwindmühle soll künftig neben o.g. Führungen auch zu Veranstaltungen für das „Grüne Klassenzimmer“ in Kooperation mit den Schulen im Gemeindegebiet, direkt am Mühlenstandort, angeboten werden. Es sollen dort pädagogische Projekte und Führungen erfolgen die einen Einblick geben in die zweitausendjährige Kunst der Getreideverarbeitung.

Weitere Ansätze zur Nutzung der Mühle, sind durch die direkte Anbindung an den regionalen Sülzeradweg gegeben. Die Bockwindmühle soll als betriebsfähige museale Anlage genutzt werden. Konkrete bauliche Anlagen für den o.g. Nutzungszweck, werden im noch aufzustellenden verbindlichen Bauleitplan festgesetzt.

Für die Gemeinde Sülzetal werden in folgenden Ortsteilen geplante und vorhandene Sonderbauflächen im F-Plan dargestellt:

Ortsteil	Art der Nutzung: Sonderbaufläche		
	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt im FNP in ha
Bahrendorf			
- Sonderbaufläche „Gesundheit/ Kultur“	5,0	0	5,0
Osterweddingen			
- Sonderbaufläche für „Kulturdenkmal“		0,7	0,7
Gesamtfläche	5,0	0,7	5,7

Tabelle 23: Flächenbilanz der Sonderbauflächen entsprechend Darstellung im FNP

3.3.5. Gemeinbedarfsflächen

➤ **Osterweddingen und Langenweddingen**

Im vorliegenden F-Plan wurde, der sich in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ im OT Osterweddingen berücksichtigt. Dieser setzt neben einem Wohngebiet eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung von Schule, Sporthalle, Kindertagesstätte mit Spielplatz fest. **Aufgrund von erforderlichen Bebauungsabständen zwischen den geplanten baulichen Anlagen und der Pipeline Stade -Teutschenthal (PST) bzw. der Rohstoffpipeline Rostock – Böhlen (RRB) ist eine Erweiterungsfläche, der Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen, in östlicher Richtung erforderlich. Die Erweiterungsfläche beträgt 0,95 ha.** Des Weiteren wurde im OT Langenweddingen, für die vorübergehende Errichtung einer Kindertagesstätte (für ca. 3-4 Jahre) in Containerbauweise, die im F-Plan dargestellte Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen um die Zweckbestimmung für die Einrichtung einer Kindertagesstätte erweitert. Siehe hierzu auch Kapitel 4.3.3. Die o.g. Flächen wurde im vorliegenden F-Plan als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Die als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Flächen betragen insgesamt 4,38 ha (ca. 2,7 ha + ca. 0,73 + ca. 0,95 ha).

3.4. Änderung von bisher dargestellten Bauflächen der wirksamen F-Pläne in andere Nutzungen

a) Rücknahme von Bauflächen gegenüber bisheriger Darstellungen in den wirksamen F-Plänen

Wie bereits unter dem Punkt der generellen Leitlinien angeführt, sollen Bauflächen der rechtswirksamen F-Pläne in Ortsrandlagen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bedarfsgerecht zurückgenommen werden. Dies betrifft in der Einheitsgemeinde Sülzetal folgende Flächen:

Lfd. Nr.	Lagekennzeichnung/ Standort	Bisherige Darstellung in den wirksamen F-Plänen	Änderung in der Neuaufstellung des F-Planes	Fläche in ha
Ortsteil Osterweddingen				
1)	Fläche Nr. 1, Anhang 2, Blatt 2 OT Osterweddingen	M	L	5,60
2)	Fläche Nr. 2, Anhang 2, Blatt 2 OT Osterweddingen	S	L	3,60
3)	Fläche Nr. 3, Anhang 2, Blatt 2 OT Osterweddingen	SO Zeltplatz, Freibad	geplante Waldfläche	2,00
Ortsteil Altenweddingen				
4)	Fläche Nr.4, Anhang 2, Blatt 3 OT Altenweddingen	WA	GR	0,50
5)	Fläche Nr. 5, Anhang 2, Blatt 4 OT Altenweddingen	G/ GE	L	13,50
6)	Fläche Nr. 6, Anhang 2, Blatt 3 OT Altenweddingen	WA	L	3,35
7)	Fläche Nr. 7, Anhang 2, Blatt 4 OT Altenweddingen	MI	L	3,60
8)	Fläche Nr. 8, Anhang 2, Blatt 4 OT Altenweddingen	GE	L	21,60
09)	Fläche Nr. 9, Anhang 2, Blatt 4 OT Altenweddingen	WA	L	2,20
10)	Fläche Nr. 10, Anhang 2, Blatt 3 OT Altenweddingen	WA	L	3,35
11)	Fläche Nr. 11, Anhang 2, Blatt 5 OT Altenweddingen	GE	L	14,80
Ortsteil Langenweddingen				
12)	Fläche Nr. 12, Anhang 2, Blatt 6 OT Langenweddingen	SO F/E	L	1,70
13)	Fläche Nr. 13, Anhang 2, Blatt 6 OT Langenweddingen	MI	L	15,00
14)	Fläche Nr. 14, Anhang 2, Blatt 6 OT Langenweddingen	GE	L	0,90
15)	Fläche Nr. 15, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen	WA	GR = 1,3 ha L = 2,0 ha	3,30
16)	Fläche Nr. 16, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen	WA	L	0,30

Lfd. Nr.	Lagekennzeichnung/ Standort	Bisherige Darstellung in den wirksamen F-Plänen	Änderung in der Neuaufstellung des F-Planes	Fläche in ha
17)	Fläche Nr. 17, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen	MD	L	2,05
18)	Fläche Nr. 18, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen	MD	GR	1,90
Ortsteil Dodendorf				
19)	Fläche Nr. 19, Anhang 2, Blatt 8 OT Dodendorf Reduzierung B- Plan Wohngebiet „Am Hang II“	WA (hier: Geltungsbereich B-Plan)	L	10,28
20)	Fläche Nr. 20, Anhang 2, Blatt 9 OT Dodendorf	MI	L = 3,5 ha Wasserflächen = 0,9 ha	4,40
21)	Fläche Nr. 21, Anhang 2, Blatt 8 OT Dodendorf	WA	L	0,80
22)	Fläche Nr. 22, Anhang 2, Blatt 8 OT Dodendorf	WA	L	0,90
23)	Fläche Nr. 23, Anhang 2, Blatt 9 OT Dodendorf	G	L	6,80
24)	Fläche Nr. 24, Anhang 2, Blatt 9 OT Dodendorf	G	L	4,55
Ortsteil Stemmern				
25)	Fläche Nr. 25, Anhang 2, Blatt 10 OT Stemmern	MI	L	0,90
Ortsteil Bahrendorf				
26)	Fläche Nr. 26, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	GE	L	6,00
27)	Fläche Nr. 27, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	WA	L	3,10
28)	Fläche Nr. 28, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	WA	L	6,0
29)	Fläche Nr. 29, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	MI	L	12,85
30)	Fläche Nr. 30, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	WA	L	1,90
31)	Fläche Nr. 31, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf	WA	L	4,80
Gesamt				162,53
davon	Wohnbaufläche (W)			40,78
	Gemischte Baufläche (M)			46,30
	Sonderbaufläche (S)			7,30
	Gewerbliche Baufläche (G)			68,15

Tabelle 24a): Rücknahme von bisher dargestellten Bauflächen in den wirksamen F-Plänen

Erläuterungen: L – Fläche für die Landwirtschaft/ Außenbereich gemäß § 35 BauGB, GR - Grünfläche

Hinweis: Bereits bebaute Flächen (keine Ruinen), die im Rahmen der Neuaufstellung lediglich dem Außenbereich zugeordnet wurden, werden bei der Rücknahme der Bauflächen nicht aufgeführt.

Bei der Rücknahme wurden des Weiteren nur Flächen berücksichtigt die im „neuen“ F-Plan **nicht mehr als Bauflächen** dargestellt werden. Des Weiteren bleiben bei der Berechnung der Rücknahmeflächen kleinteilige innerörtliche Grünflächen wie zum Bsp. rückwärtige Hausgärten, welche lediglich eine detaillierte Darstellung der Bauflächen zum Inhalt haben, unberücksichtigt.

b) Neuausweisung von Bauflächen gegenüber bisheriger Darstellung in den wirksamen F-Plänen.
Dies betrifft in der Einheitsgemeinde der Gemeinde Sülzetal folgende Flächen:

Lfd. Nr.	Lagekennzeichnung	Bisherige Darstellung in den wirksamen F-Plänen	Änderung in der Neuaufstellung des F-Planes	Fläche in ha
Ortsteil Osterweddingen				
1)	Fläche Nr. 2, Anhang 2, Blatt 1 OT Osterweddingen (Standort Großgewächshausanlage einschließlich Erweiterungsfläche für f(Glass-Werk)	L	geplant G	24,50
2)	Fläche Nr. 1, Anhang 2, Blatt 2 OT Osterweddingen (SO Kulturdenkmal mit Bockwindmühle bebaut)	GR	geplant Sk	0,70
8) Neu	Fläche Nr. 8, Anhang 2, Blatt 2 OT Osterweddingen	GR	geplant Fläche Gemeinbedarf (Sportanlagen)	0,95
Ortsteil Altenweddingen				
3)	Fläche Nr. 3, Anhang 2, Blatt 3 OT Altenweddingen (Ergänzungssatzung im Aufstellungsverfahren)	GR	geplant W	0,80
Ortsteil Langenweddingen				
4)	Fläche Nr. 4, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen)	L	geplant W	0,90
5) Neu	Fläche Nr. 7, Anhang 2, Blatt 7 OT Langenweddingen)	GR	geplant Fläche Gemeinbedarf (Kita u. Sportanlagen)	0,73
Ortsteil Dodendorf				
5 -6)	Fläche Nr. 5, Anhang 2, Blatt 8 OT Dodendorf	GR	geplant W	1,00
Ortsteil Bahrendorf				
6 -7)	Fläche Nr. 5, Anhang 2, Blatt 11 OT Bahrendorf (Baulücke, Altenweddinger Straße)	L	M	0,35
Gesamt				29,93
davon	Wohnbaufläche (W)			2,70
	Gemischte Baufläche (M)			0,35
	Sonderbaufläche (S)			0,70
	Gewerbliche Baufläche (G)			24,50
	Gemeinbedarfsfläche (Langenweddingen + Osterweddingen)			1,68

Erläuterungen: L – Fläche für die Landwirtschaft/ Außenbereich gemäß § 35 BauGB, GR - Grünfläche
Hinweis: Bereits bebaute Flächen, die im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes lediglich entsprechend ihres Bestandes als Baufläche dargestellt wurden u. die B-Pläne (hier. Nr. 7 „Am Jungferenberg“ sowie Nr. 4, 6 Änderung Industriegebiet Osterweddingen, für welche eine Genehmigung der höheren Verwaltungsebene erforderlich war), werden bei der Neuausweisung der Bauflächen nicht aufgeführt.

Zusammenfassung der Bauflächenänderung

Es ist festzustellen, dass mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in erheblichem Umfang eine Anpassung der **bisher dargestellten Bauflächen** an den tatsächlich geringeren Bedarf der Ortschaften vornimmt. Mit dem vorliegenden F-Plan erfolgt insgesamt eine Rücknahme von Bauflächenentwicklungsflächen (Rücknahme 162,53 ha - Neuausweisung von 29,93 ha) **von 132,60 ha** gegenüber **den wirksamen F-Plänen** (kein FNP Schwaneberg und Sülldorf) im Gemeindegebiet.

Davon eine Rücknahme (-) bzw. Neuausweisung (+):

- *Gewerbflächen (Rücknahme 68,15 ha - Neuausweisung von 24,50 ha) **von 43,65 ha (-)***
- *Wohnbauflächen (Rücknahme 40,78 ha - Neuausweisung von 2,70 ha) **von 38,08 ha (-)***
- *Gemischte Baufläche (Rücknahme 46,30 ha - Neuausweisung von 0,35 ha) **von 45,95 ha (-)***
- *Sonderbaufläche (Rücknahme 7,30 ha - Neuausweisung von 0,70 ha) **von 6,60 ha (-)***
- *Gemeinbedarfsfläche (- Neuausweisung von 0,73 ha + 0,95 ha **von 1,68 ha (+)***

3.5. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich

3.5.1. Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind

Zu den Altlastenverdachtsflächen gehören Altablagerungen, Altstandorte sowie Anlagen für Militär und Rüstung, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (vergl. BBodSchG § 2).

Eine Erfassung und Bewertung der Altlastverdachtsflächen liegt dem Landkreis in Form des „Altlastenkatasters“ vor.

Entsprechend Stellungnahme des Bördekreises, FD Natur und Umwelt/ Untere Bodenschutzbehörde vom 02.05.2017 sind im o.g. Kataster 91 Altlasten registriert. Von diesen Altlasten sind zwischenzeitlich 31 Altlastenflächen **archiviert** (aus Verdacht entlassen).

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Eine Kennzeichnungspflicht besteht nur für Flächen, welche im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehen sind. Die Flächen mit Kennzeichnungspflicht wurden in der nachfolgenden Tabelle gekennzeichnet und in der Planzeichnung dargestellt. Alle anderen Flächen wurden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die vorstehende Kennzeichnungspflicht für Bodenbelastungen ist damit ausdrücklich von zwei Kriterien abhängig:

- einer Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan und
- einer vorhandenen erheblichen Belastung

Im F-Plan wurden insgesamt **25 Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet**, welche sich alle innerhalb von dargestellten Bauflächen befinden. Bei diesen Bauflächen handelt es sich um **Bauflächen im Bestand**.

Der Gemeinde liegen keine Informationen vor, dass bei Beibehaltung der Nutzungen der im F-Plan dargestellten Bestandsbauflächen von den Altlasten Gefährdungen ausgehen könnten.

Restriktionen bzw. erforderliche Maßnahmen können sich **bei einer Nutzungsänderung**, hier einer Erhöhung der Sensibilität der Nutzung, ergeben. In diesen Fällen ist die Untere Bodenschutzbehörde einzubeziehen. Gegebenenfalls ist eine Umnutzung nur nach technischer Erkundung möglich. Es kann zu erhöhten baulichen Anforderungen kommen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist für die Ermittlung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten zuständig. Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), ergänzt durch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA), stellt die Untere Bodenschutzbehörde die davon ausgehenden Umwelteinwirkungen fest und veranlasst die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. erlässt entsprechende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde für die gegenwärtige Bestandsnutzung dieser Altlastverdachtsflächen keine Sanierungs-, Schutz- oder Beschränkungsmaßnahmen mitgeteilt.

Die folgende Tabelle über die Altlastenverdachtsflächen entspricht der Anlage der Stellungnahme des Bördekreises, Untere Bodenschutzbehörde (FD Natur und Umwelt), vom 02.05.2017. bzw. E-Mail vom 14.12.2017. Die Tabelle wurde um die letzte Spalte im Rahmen der vorliegenden F-Planung ergänzt. Die Tabelle unterteilt sich in:

0 archivierte Fläche (Als Archivierung Typ „0“ wird die Fläche **nicht** weiter als altlastverdächtige Fläche geführt, es besteht kein Handlungsbedarf, der Verdacht ist ausgeräumt bzw. Fläche saniert unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses nach § 4 Abs. 4 BBodSchG, die Aufführung dient lediglich der Dokumentation.)

4 Altablagerung

5 Altstandorte

Nr.	Kenn-ziffer	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich Bauflächen im FNP als
1. Altenweddingen							
archivierte Fläche (0)							
1	15305	Hopfenanlage	4468208	5762158			
2	15307	Schafstall Mühlenstraße	4467638	5762755	privater Bauernhof, Kälber		
3	15309	Agrarflugplatz	4465708	5762836			
4	15313	Schweinemast	4467724	5762590	landwirtschaftliche Nutzung		
5	15314	Schrottplatz	4467824	5761715			
6	15316	Schweinemastanlage	4467900	5761880			
7	15317	Schweinemast	4467618	5761830			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
8	15303	Am Fengel	4468445	5763617			
9	15304	An der Plantage	4468870	5759518			
10	15306	Plantage am Flegel	4468617	5763934			
11	15318	Gibsbruch	4466800	5763600			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
12	15311	Schweinemast (Buschhof)	4467970	5762599		gemischte Baufläche	A1
13	15308	Schafstall am Butterberg	4467697	5762366		gewerbliche Baufläche	A2
14	15310	Al-Lager (Stickstoff) An der Tonkuhle	4465684	5761346			
15	15312	Alttankstelle (Komplex Marx)	4467580	5762495			
16	15315	Silolanlage	4467768	5761711			
2. Bahrendorf und Stemmern							
archivierte Fläche (0)							
17	15343	Agrarflugplatz	4470365	5761513			
18	15346	Silo Bornscher Weg	4471845	5761357			
19	15347	Silo 5 Wegeeck	4471520	5764520			
Nr.	Kenn-	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich

	ziffer						Bauflächen im FNP als
27	15338	Technikstützpunkt/Tankstelle	4469701	5762731			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
20	15334	Mülldeponie "Im Winkel" OT Stemmern	4470871	5762867			
21	15335	Sandgrube "Schießplatz"/ Neu: Klärschlammablagerung	4469192	5765052			
22	15336	Kiesgrube Stemmern	4471086	5762857			
23	15337	Deponie (Sandgrube) hinter dem Friedhof	4469380	5763250			
24	15341	Schlammteich im Winkel Stemmern	4470850	5762840			
25	15344	selektive Deponie	4471000	5760660			
26	15349	Mülldeponie am Altenweddinger Weg	4469380	5765140			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
28	15339	KFZ Werkstatt Stemmern	4470770	5762770		gemischte Baufläche	A25
29	15340	Schrottplatz hinter der Mittelstraße 15	4470860	5762400		gemischte Baufläche	A24
30	15342	Düngerumschlagplatz-Stemmern	4470684	5762420		gemischte Baufläche	A23
31	15345	Schafstall	4470620	5762390			
32	15348	Offenstallanlage Stemmern	4471501	5762851			
3. Dodendorf							
archivierte Fläche (0)							
33	15394	Düngerlager am Bahnhof	4473080	5768300	Umschlagplatz für Pkw		
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
34	15389	Halden am Sportplatz	4474146	5766901			
35	15390	Aschberg am Anger	4473620	5767500			
Nr.	Kenn- ziffer	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich Bauflächen im FNP als

Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
36	15391	ehemaliges CHEMIEWERK	4473402	5768337		gewerbliche Baufläche	A18
37	15392	Pflanzenschutzmittel im Sportlerheim	4473780	5767780			
38	15393	Plastverarbeitung	4473417	5767181		Wohnbaufläche	A16
39	15395	Rindermastanlage LPG Hof	4473602	5767273		gemischte Baufläche	A19
40	15396	Schweinemastanlage	4473774	5767815			
41	15397	Geflügelaufzucht	4473722	5767914			
42	15398	Tankstelle	4473760	5767120		gemischte Baufläche	A21
43	15399	Tankstelle	4473800	5767300		gemischte Baufläche	A20
44	15400	Tankstelle	4473800	5767520		gemischte Baufläche	A22
45	15401	MTS-Tankstelle am Bahnhof	4473420	5768350		gewerbliche Baufläche	A17
4. Langenweddingen							
archivierte Fläche (0)							
46	15103	Mastviehanl. a. d. Bauernwand	4467658	5766430			
47	15104	Betriebstankstelle LPG Langenweddingen-Ottersleben	4467200	5766570	Ganztagschule		
48	15105	Rindermastanlage an der F81	4467701	5768332			
49	15106	Agrarflugplatz LPG Langenweddingen-Ottersleben	4466978	5768473			
50	15108	Reperaturstützpunkt LPG Langenweddingen-Ottersleben	4467211	5766594	Ganztagschule		
51	15109	Silo	4466441	5767104			
52	15110	Gänsemast LPG Langenweddingen-Ottersleben	4468241	5766511			
53	15111	Gänseaufzuchtanlage Langenweddingen-Ottersleben	4467152	5767079	Landwirtschaftsbetrieb		
Nr.	Kenn- ziffer	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich Bauflächen im FNP als
54	15113	Müllkippe Rötigraben	4468880	5769030			

Begründung F-Plan der Einheitsgemeinde Sülzetal – Genehmigungsfassung, August 2018

55	15121	Kippe Güsewelts Acker	4467550	5768420			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
56	15114	Kippe hinter der Badeanstalt	4468641	5767023			
57	15115	Gemeinde Sandkuhle am Stausee	4468606	5767778			
58	15116	1. Steinbruch in den Bergen	4468694	5766576			
59	15117	Kippe am Sülldorfer Weg	4468780	5766450			
60	15122	Deponie an der Platmühle	4468289	5768293			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
61	15107	PSM-Lager ehem. Hopfendarre	4468070	5768030		gemischte Baufläche	A5
62	15112	VEB OGEMA Langenweddingen, Rauchgaskessel	4468680	5766870		gemischte Baufläche	A10
63	15118	Fa. Lange Kfz-Reparatur- u. Waschstop	4467607	5767250		Wohnbaufläche	A7
64	15119	Fa. Gerlach Kfz-Werkstatt ehemalige Tankstelle	4467267	5766881		gemischte Baufläche	A9
65	15120	Fa. Bartsch Kfz-Werkstatt	4467743	5767158		gemischte Baufläche	A8
66	15270	Fertigbeton Langenweddingen	4466454	5767566		gewerbliche Baufläche	A6
5. Osterweddingen							
archivierte Fläche (0)							
67	15216	Offenstallanlage	4471536	5767035			
68	15220	Milchviehanlage	4471388	5767616	DRK		
69	15222	Silo am Hopfen	4470340	5767155			
70	15223	Silo Käsefeld	4473001	5769498			
71	15224	Silo	4470950	5769220			
72	15225	Agrarflugplatz	4472104	5767770			
Nr.	Kenn- ziffer	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich Bauflächen im FNP als
73	15226	Hopfenanlage	4470348	5766947			
74	15227	Kessel Geflügelfarm	4472016	5767169			

Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
75	15214	Steinkuhle	4470814	5766418			
76	15215	Kiesgrube auf dem Plantagengel.	4469786	5766532			
77	15218	Steinkuhle am Eberweg	4470907	5766380			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
78	15217	Schweinedorf mit Güllelager	4472030	5768170			
79	15219	Technik Sülldorf	4470428	5766074			
80	15221	Technikstützpunkt und Tankstelle	4470996	5767533		gemischte Baufläche	A11
81	15228	Alttankstelle Herbsthof	4471234	5767594		gemischte Baufläche	A12
6. Schwaneberg							
archivierte Fläche (0)							
82	15289	Tierzuchanlage	4464344	5762830			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
83	15288	Technikstützpunkt	4463537	5763010		gewerbliche Baufläche	A4
84	15453	Betriebstankstellen/Tanklager	4463514	5762941		gewerbliche Baufläche	A3
7. Sülldorf							
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altablagerungen (4)							
85	15207	Steinbruch "Im Tal"	4469543	5765794			
86	15208	Steinbruch "Modestley"	4469399	5765867			
Altlastenverdachtsflächen (ALVF) Altstandort (5)							
87	15209	Technikstützpunkt/Tankstelle	4470163	5765845		gemischte Baufläche	A13
88	15210	Haupt Hof	4470150	5765860		gemischte Baufläche	A15
89	15211	Gemeindehof	4469901	5765815		gemischte Baufläche	A14
Nr.	Kenn- ziffer	ortsübliche Bezeichnung/Straße	R-Wert	H-Wert	derzeitige Nutzung	Bemerkungen	Altlasten im Bereich Bauflächen im FNP als
90	15212	Bullenanlage	4470229	5765485			
91	15213	Viehanlage	4470588	5765919			

Tabelle 25: Altlastenverdachtsflächen

*Hinweis: Der **Tabelleninhalt** entspricht der Stellungnahme des Landkreises Börde, FD Natur und Umwelt vom 02.05.2017 und der E-Mail vom 14.12.2017
Die farbig markierte Spalte wurde im Rahmen, der vorliegenden Planung ergänzt.*

3.5.2. Kulturdenkmale, archäologische Denkmale

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Der Denkmalbegriff umfasst:

- Baudenkmale,
- Denkmalbereiche,
- Kleindenkmale,
- archäologische Kulturdenkmale,
- archäologische Flächendenkmale und
- bewegliche Kulturdenkmale.

Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die Denkmale in der Gemeinde Sülzetal sind der Denkmalliste zu entnehmen. Sie wurde mit Stand (03/2017) als **Anhang 1: Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale, Teil: A Baudenkmale** nachrichtlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Aufgrund der Vielzahl der Denkmale ist aus Gründen der Übersichtlichkeit eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung **nicht möglich**. In die Planzeichnung wurden lediglich nachstehende Denkmale nachrichtlich übernommen:

- ▶ *Schloss Bahrendorf, 1908 im Stil des Neobarock errichtet, von 1945 bis 2002 als Krankenhaus und ab 2002 als Gesundheits- und Pflegezentrum genutzt*
- ▶ *2 Gutshöfe in der Ortslage Sülldorf,*
- ▶ *Bereich Pfarrhof, mit Kantorberg, Schule und Kirche St. Martini mit Kirchhof in Altenweddingen,*
- ▶ *Bereich Pfarrhaus mit Pfarrgarten Halberstädterstraße 1 in Langenweddingen,*
- ▶ *Bereich Kirchtor mit Kirche und Kirchhof und Pfarrhaus mit Pfarrgarten in Langenweddingen,*
- ▶ *Bereich Alte Dorfstraße mit Kirche und Pfarrhof in Osterweddingen,*
- ▶ *Park „Am Anger“ als Baudenkmal in Schwaneberg.*

Des Weiteren wurde das nachstehendes technische Denkmal als Einzeldenkmal nachrichtlich übernommen.

- ▶ *Bockwindmühle, in der Gemarkung Osterweddingen.*

Bei den vorhandenen Baudenkmalen in der Gemeinde Sülzetal, handelt es sich um keine übergeordneten Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege gemäß REP Magdeburg.

In der Gemeinde Sülzetal gibt es eine Vielzahl von Fundstellen und archäologischen Flächendenkmalen. Die archäologischen Kulturdenkmale in der Gemeinde Sülzetal sind mit Stand (03/2017) als **Anhang 1 Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale, Teil B: archäologische Kulturdenkmale** nachrichtlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

Aufgrund der Vielzahl der Denkmale ist aus Gründen der Übersichtlichkeit eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung nicht möglich. Bei dort geplanten Vorhaben bzw. Erdingriffen/Erdbewegungsarbeiten ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden können. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (inkl. Pfahl- und Brunnengründung sowie jegliche Form eines Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß §14 (9) DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.

Die Aufnahme der **Baudenkmale und archäologischen Kulturdenkmale** erfolgt auf Grundlage der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 20.03.2017.

3.6. Bauen im Außenbereich

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

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Einzelfall im Rahmen von § 35 Abs. 2 bis 4 BauGB zulässig. Dies trifft insbesondere auf die Gebäude außerhalb der bebauten Ortslagen zu. Abseits der zusammenhängend bebauten Orte stellt jedes einzelne Gebäude prinzipiell einen Siedlungssplitter dar. Finden sich mehrere Gebäude vor, spricht man von einer Splittersiedlung. Die Entstehung neuer Splittersiedlungen, sowie die Erweiterung oder Verfestigung vorhandener **Siedlungssplitter, ist grundsätzlich nicht zulässig**. Dementsprechend würde die Darstellung als Baufläche die Entstehung von unerwünschten Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern. Letzteres würde dazu führen, **dass die vorliegende Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig wäre**.

Des Weiteren können als „Begünstigte Vorhaben“ (§ 35 Abs. 4 BauGB) bestimmte Vorhaben, unter erleichterten Voraussetzungen zulässig sein. In diesen Fällen können bestimmte öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Auch hier gilt der Grundsatz: Alle Vorhaben dieser Art müssen außenbereichsverträglich sein. Alle nach dieser Vorschrift zugelassenen Bauten oder Nutzungen müssen auf Dauer in der vorgesehenen und genehmigten Art genutzt werden (bzw. die Nutzungsaufgabe liegt nicht länger als sieben Jahre zurück § 35 Abs. 4 Nr. 1 c).

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Fälle:

- Nutzungsänderung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes/ Ersatzbau gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
- Wiederaufbau/ Neuerrichtung (z. B. Naturereignissen) gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Nutzungsänderung kulturlandschaftsprägender Gebäude gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB
- Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes bis zu 2 Wohnungen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB (Alle Wohnungen müssen für den Eigenbedarf des Eigentümers und seiner Familie bestimmt sein.)
- Erweiterung eines legal errichteten Gewerbebetriebes gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist

Biogasanlagen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 b) können im FNP unter anderem Anlagen u. Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien dezentral dargestellt werden.

In der Gemeinde Sülzetal gibt es derzeit 3 genehmigte Biogasanlagen.

- **Biogasanlage 1 im OT Langenweddingen:**
 - Standort der Milch und Biogas Langenweddingen GmbH & Co. KG
 - Leistung BHKW 220 kW elektrisch, FWL 542 kW
- **Biogasanlage 2 im OT Schwaneberg:**
 - Standort der Schweineproduktion Schwaneberg
 - Leistung BHKW 537 kW elektrisch, FWL ca. 1,3 MW Erweiterung auf FWL 2,2 MW geplant
- **Biogasanlage 3 im OT Stemmern:**
 - Standort Betriebsgelände der Firma Agrar- und Milchhof Stemmern GmbH
 - Leistung BHKW 600 kW elektrisch, FWL ca. 1,3 MW

Die Standorte der vorhandenen Biogasanlagen wurden mit dem entsprechenden Symbol zur Zweckbestimmung der Anlage gekennzeichnet.

Die Anlagen wurden gemäß § 35 BauGB als privilegierte Bauvorhaben errichtet. Die Anlagen unterliegen damit den Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 6) BauGB.

Des Weiteren hat der Betreiber der Großgewächshausanlage in Osterweddingen eine Biogasanlage mit BHKW, als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB beantragt. Die Biogasanlage befindet sich in der geplanten gewerblichen Baufläche, nördlich des B-Planes Nr. 7 „Am Jungfernberg“.

Windkraftanlagen

Im Plangebiet befindet sich sechs Windkraftanlagen nordwestlich der Gemarkung Langenweddingen, welche gemäß § 35 BauGB privilegiert errichtet wurden. Weitere Windkraftanlagen sind im Gemeindegebiet nicht geplant, da im Entwurf der Neuaufstellung des REP Magdeburg keine Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen wurden. Die sechs vorhandenen Anlagen haben Bestandschutz.

Außenbereich zur Darstellung von Sonderbauflächen für erneuerbaren Energien

Klimaschutz durch Windenergie - Biogas – Photovoltaik

Eine Darstellung der o.g. Sonderbauflächen im FNP ist nicht zwingend erforderlich.

Sonderbauflächen für den o.g. Zweck werden zum derzeitigen Zeitpunkt aus den nachstehenden Gründen nicht ausgewiesen.

Für eine fundierte Darstellung o.g. Sonderbauflächen im FNP ist ein Klimakonzept erforderlich. Ein Klimakonzept ist eine gesonderte Fachplanung, die derzeit noch nicht in der Gemeinde vorliegt.

Aus dem Konzept, welches durch den Gemeinderat zu beschließen ist, ergeben sich sodann auch die einzelnen Maßnahmen. Zum Bsp., ob bestehende Anlagen ertüchtigt bzw. erweitert, oder ob neue größere Anlagen in Sondergebieten für erneuerbare Energien geplant werden sollten. Nach Abschluss eines solchen Klimaschutzkonzeptes könnte eine 1. Änderung, des dann eventuell bereits wirksamen neuen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal, erforderlich werden. Aussagen hinsichtlich des Bestandes bzw. einer effektiveren Auslastung der Anlagen in Bezug auf eine Verbesserung des Klimaschutzes sind im vorliegenden F-Plan jedoch enthalten.

Des Weiteren wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass entsprechend dem 1. Entwurf zur REP-Neuaufstellung geplant ist, das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im Plangebiet in ein Vorranggebiet zu ändern. In der Gemeinde Sülzetal nimmt dieses Vorranggebiet fast die gesamte Fläche ein, siehe hierzu auch Kapitel 2.5. Im Vorranggebiet sind anders als im Vorbehaltsgebiet Standorte für Windenergie-, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie im Außenbereich nicht privilegierte Biomasseanlagen aufgrund der Sicherung des Bodens als Wirtschaftsgrundlage des Bodenschutzes unzulässig.

Windenergieanlagen

Die Standortausweisung für raumbedeutsame Windenergieanlage erfolgt im Land LSA ausschließlich über die Regionalplanung. Im 1. Entwurf der Neuaufstellung des REP Magdeburg sind keine Vorranggebiete für Windenergie im Gemeindegebiet ausgewiesen worden. Hierzu hat sich der Gemeinderat eindeutig positioniert. Insofern ist es nicht erforderlich im vorliegenden F-Plan Sonderbauflächen für Windenergieanlagen auszuweisen.

Biomasseanlagen

Zum Schutz des Außenbereichs ist die Privilegierung von Biomasseanlagen gemäß § 35 BauGB beschränkt auf die Erzeugung von 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr und eine Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen von 2,0 Megawatt.

Bei Planung zur Errichtung größerer Anlagen bzw. gewerblicher Anlagen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich. Zum Schutz des Außenbereichs und unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft werden keine Sonderbauflächen für Biomasseanlagen ausgewiesen.

Photovoltaikanlagen

Bei der Nutzung der Solarenergie sind gegenwärtig zwei Grundrichtungen der Nutzung erkennbar. Zum einen die dezentrale Nutzung in Form von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf Dach- und Fassadenflächen. Zum anderen die zentrale Nutzung in Form von raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Megawatt-Bereich. Die durchschnittliche Flächengröße der bundesweit in Betrieb genommenen Freiflächenanlagen liegt bei über 10 ha (Quelle „Leitfaden für Kommunen“).

Gemäß G 47 LEP LSA 2010 stehen **Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbe nicht** für Freiflächen - Photovoltaikanlagen zur Verfügung, **in allen anderen gewerblichen Bauflächen sind sie planungsrechtlich zulässig.** Für die Errichtung von Freiflächen -Photovoltaikanlagen in den zuletzt genannten Bauflächen ist keine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Kleinere Anlagen können auch in gemischten Bauflächen zugelassen werden, sofern der Gebietscharakter gewahrt bleibt.

Zur Errichtung großer Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche im F-Plan erforderlich. Mit der großflächigen Nutzung der Solarenergie im Freiraum ist regelmäßig von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange (u. a. Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung und des Naturschutzes und der Landschaftspflege) auszugehen. Aus diesem Grund wird auf die Inanspruchnahme von baulich bereits vorgeprägten Flächen im Freiraum orientiert.

Gemäß G 82 des 1. Entwurfs der Neuaufstellung des REP Magdeburg, sind Freiflächen PV-Anlagen im Außenbereich an Konversionsflächen, Deponien oder andere, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden.

Zwischenlagerplätze der Gemeinde für Rasen- und Gehölzschnitt sowie Laub

Im Plangebiet befinden sich die o. g. genehmigten Zwischenlager, in den Gemarkungen Schwaneberg und Altenweddingen. Bei den Zwischenlagern handelt es sich gemäß § 35 BauGB um privilegierte Vorhaben, welche im Außenbereich zulässig sind.

Tierhaltungsanlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches § 35 Bauen im Außenbereich, ab 20. Juni 2013 („**BauGB – Novelle 2013**“) – wurden unter anderem für gewerbliche Tierhaltungsanlagen in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB einschränkende Regelungen hinsichtlich der Größe der Anlagen aufgenommen.

Dies bedeutet für die verschiedenen Tierhaltungen, insbesondere folgende Größen, ab denen die privilegierte Zulässigkeit im Außenbereich von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nicht mehr gegeben ist:

Intensivhaltung von Hennen ab 15 000 Plätzen

Intensivhaltung oder -aufzucht

- von Junghennen ab 30 000 Plätzen
- von Mastgeflügel ab 30 000 Plätzen
- von Truthühnern ab 15 000 Plätzen
- von Rindern ab 600 Plätzen
- von Kälbern ab 500 Plätzen
- von Mastschweinen ab 1 500 Plätzen
- von Sauen (mit Ferkeln) ab 560 Plätzen
- von Ferkeln ab 4 500 Plätzen
- von Pelztieren ab 750 Plätzen.

Das heißt für gewerbliche Tierhaltungsanlagen, dass diese nur bis zu den o.g. Grenzen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zulässig sind bzw. Altanlagen welche die Grenze bisher schon überschreiten nur noch dem Bestandsschutz unterliegen.

Mit dem vorliegenden F-Plan werden keine Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen ausgewiesen, welche es ermöglichen die o.g. Grenzen mit gewerblichen Tierhaltungsanlagen zu überschreiten.

Vor der in Kraftsetzung der o.g. BauGB-Novelle, im Jahr 2011, wurde bereits ein Antrag auf Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb einer Hähnchenmastanlage mit 350.000 Tierplätzen gestellt. Damit ist die Anlage bauplanungsrechtlich nicht nach der ab 20.06.2013 geltenden Fassung des BauGB zu beurteilen. Die Anlage befindet sich noch im Genehmigungsverfahren. Wann dieses Verfahren und mit welchem Ergebnis abgeschlossen sein wird ist der Gemeinde nicht bekannt.

4. Gemeindebedarfs- und Infrastrukturplanung

4.1. Verkehr

Allgemeine Zielvorstellungen

Die Verkehrswege und Verkehrsmittel sollen im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung so entwickelt werden, dass der Verkehr seinen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leistet und möglichst effizient, umweltschonend und sozialverträglich gestaltet werden kann.

Durch die weitere Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur soll insbesondere die Erreichbarkeit der zentralen Orte vor allem für den Wirtschaftsverkehr und den öffentlichen Personenverkehr verbessert, sowie die Attraktivität und die Verkehrssicherheit vor allem für den Fußgänger- und Radverkehr erhöht werden. Dabei soll den Belangen der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität verstärkt Rechnung getragen werden.

Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs (ÖPV) und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. In den Stadt- und Umlandbereichen soll dem ÖPV Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr (MIV) eingeräumt werden. Planungen der Maßnahmenträger des Verkehrswesens sollen koordiniert werden, auch über die Gemeindegrenzen hinaus.

Der Anteil des MIV gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll reduziert, der des ÖPV und des nicht-motorisierten Verkehrs (NMV) erhöht werden.

4.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung:

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

- Pkt. 5.9.3.6 mit Zielsetzung:
*„Für die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes sind funktionsgerechte Netze von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen bereitzustellen.
Sie sollen die Verknüpfung mit den übergeordneten Netzen herstellen, die Siedlungen mit den Grund- und Mittelzentren und untereinander verbinden und ferner der Anbindung von Naherholungsgebieten, punktuellen Verkehrserzeugern und Übergangsstellen zum öffentlichen Personenverkehr dienen. (LEP-LSA Punkt 3.6.3.5)“*

Durch das nordöstliche Plangebiet verläuft die Bundesautobahn BAB 14 (Magdeburg-Leipzig-Dresden) mit den Anschlussstellen „Magdeburg-Sudenburg“ und „Magdeburg-Reform“. Neben dem Autobahnanschluss dienen die Bundesstraßen B 81 und B 246a der Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die teils vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 81 quert den Planungsraum in Nord-Süd-Richtung. Sie führt von der Landeshauptstadt Magdeburg über Halberstadt nach Nordhausen im Südharz und ist über die Anschlussstelle „Magdeburg-Sudenburg“ direkt an die BAB 14 angeschlossen. Die Ost-West-Verbindung wird durch die Bundesstraße B 246a wahrgenommen. Der das Gebiet querende Abschnitt der B 71 wurde zur Landesstraße herabgestuft und trägt jetzt die entsprechende Bezeichnung L 50. Ergänzt wird das klassifizierte Straßennetz durch die Kreisstraßen K 1163, K 1224, K 1226, K 1261, K 1262, und K 1263.

Die überregionalen Straßen wurden im F-Plan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Neuplanungen von Landes- und Kreisstraßen sind derzeit nicht vorgesehen. Durch die vorhandenen Landes- und Kreisstraßen ist ein bedarfsgerechter Anschluss der Ortschaften an das Straßennetz gesichert.

In der gemeindlichen Planung ist im OT Osterweddingen die Verlängerung der Bielefelder Straße mit Anschluss an die B 81 vorgesehen:

- Variante 1: wie in B-Plan 7 festgesetzt; mit Brückenbau,
- Variante 2: einseitiger Anschluss an die B 81; bisher keine weitere Planung.

Welche der Varianten letztendlich zur Ausführung kommt, Bedarf im Rahmen der konkreten Straßenplanung, noch näherer Abstimmungen und Untersuchungen. Auf F-Planebene möchte sich die Gemeinde eine Option für beide Varianten offenhalten.

4.1.2. Rad- und Wanderwege

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung:

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006)

- Pkt. 4.9.4.5 Radverkehr und fußläufiger Verkehr siehe hier Kapitel 2.5.:
- **Zuckerroute**
Die Zuckerroute ist ein regionaler Radweg in der südlichen Magdeburger Börde. Aus Richtung Wanzleben kommend, kreuzt er die Ortschaften Langenweddingen und Osterweddingen, um dann nach Norden in Richtung Magdeburg abzubiegen.
- **Sülze-Radweg**
Der Sülze-Radweg verläuft von Langenweddingen über Sülldorf, Osterweddingen, Dodendorf und Beyendorf-Sohlen nach Salbke, wo er auf die Alternativroute des Elberadweges trifft. Der Abschnitt zwischen Sülldorf und Osterweddingen wird als Editha-Bösche-Radweg bezeichnet.

Die o.g. Radwege sind Bestandteil des Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt (LRVP, Beschluss der Landesregierung vom 15.6.2010). Für den Landesradverkehrsplan erfolgt eine Fortschreibung der Bedarfspläne alle 5 Jahre.

Die o.g. regionalen Radwege wurden im F-Plan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Weitere Radwege, die im vorliegenden Plan, wegen ihrer besonderen gemeindlichen Bedeutung dargestellt sind:

- Osterweddingen – Magdeburg: Anschluss des OT Osterweddingen an Magdeburg durch Industriegebiet Osterweddingen führend;
- Altenweddingen – Bahrendorf;
- Bahrendorf – Sülldorf: Anschluss des OT Bahrendorf an den Sülzeradweg,
- Altenweddingen – Langenweddingen (Schulwegverbindung zur Ganztagssekundarschule).

Folgende der o.g. Radwege befinden sich davon bereits als „straßenbegleitende“ Radwege an den Kreisstraßen:

- K 1224: Radweg Magdeburg -Osterweddingen -Sülldorf und Bahrendorf
- K 1226 Radweg Osterweddingen -L50 -Magdeburg.

Radwege in Planung:

- Überregionaler Radweg westlich von Schwaneberg zur Verbindung von Börde- und Boderadweg (Der Weg ist bereits vorhanden. Eine Beschilderung muss erfolgen.)

Die o.g. geplanten Radwege wurden im F-Plan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Kommunale Radwege sind Bestandteil des gemeindlichen Radwegekonzepts bzw. des IGEK.

Im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens ist der straßenbegleitende Radweg an der K 1263 zwischen Altenweddingen und Schwaneberg geplant.

Entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde, Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung vom 08.11.2017 können zum Ausbau des o.g. Radweges noch keine mittelfristigen Aussagen getroffen werden. Ein Antrag zur Bildung zusätzlicher Flurstücke wurde von Seiten des Eigenbetriebes bei der zuständigen Behörde für Flurneuordnung eingereicht. Das Flurneuordnungsverfahren Gemarkung Schwaneberg ist noch nicht abgeschlossen und im Bereich Gemarkung Altenweddingen ist ein Flurbereinigungsverfahren erst in Planung.

4.1.3. Schienenverkehr

Relevante Vorgaben der Landes- und Regionalplanung:

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP Magdeburg 2006)

- Pkte. 5.9.2.6, 5.9.2.9 und 5.9.2.21 Schienenverkehr siehe hier Kapitel 2.5.

gehört der Ausbau der Strecke Magdeburg - Halberstadt - Blankenburg/Quedlinburg - Thale zu den für die Landesentwicklung in der Planungsregion Magdeburg bedeutsamen Neu- und Ausbaumaßnahmen (einschließlich Elektrifizierung), die vorrangig durch- oder weitergeführt werden sollen und deren Bedienung für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren sowie für die Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen im Taktverkehr auf Interregio-Ebene vordringlich anzustreben ist.

Die Schienenverbindung für den Fernverkehr verläuft in der Gemeinde Sülzetal von Magdeburg kommend, über die Haltepunkte Dodendorf, Osterweddingen und Langenweddingen in Richtung Halberstadt/Quedlinburg/Thale. Im Nahverkehrsraum des Landkreis Börde fungiert der Magdeburger Hauptbahnhof als Verknüpfungsknoten sowohl innerhalb des Schienenpersonennahverkehrs als auch zum Schienenpersonenfernverkehr (SPFV).

Die Haltepunkte Langenweddingen, Osterweddingen und Dodendorf profitieren vom Schnittstellenprogramm des Landes enthalten.

Ziel der Bahn, ist wie bereits erwähnt die Bahnlinie zwischen Magdeburg und Halberstadt auszubauen. Das heißt, die Gleisanlage muss den höheren Geschwindigkeiten angepasst werden. Für die Bahnsteige bedeutet dies, dass sie nach neuen Bestimmungen, beispielsweise hinsichtlich barrierefreier Nutzung, ausgebaut werden. Aufgabe der Gemeinden dabei ist es, im Rahmen ihrer gesetzlich verankerten Verkehrssicherungspflicht die Voraussetzungen zum Übergang zum öffentlichen Nahverkehr, sprich zu den Bussen, zu schaffen.

Umfang aus dem Schnittstellenprogramm für Gemeinde Sülzetal konkret:

- Bau PKW-Stellplätze
- Bau Fahrradständer, Wartehäuschen
- Behinderten gerechter Zugang zum Bahnsteig
- Verkehrsanbindung.

Dafür gibt es dann die Fördermittel aus dem Schnittstellenprogramm vom Land.

Die NASA GmbH optimiert den regionalen ÖPNV zwischen Bus und Bahn hinsichtlich Umsteigemöglichkeiten usw.

- Entsprechend Pkt. 5.9.2.8 REP Magdeburg 2006 ist für den Schienengüterverkehr die Schienenanbindung „Am Eulenberg“ Langenweddingen - Magdeburg zu erhalten und auszubauen.

Der Gewerbepark Sülzetal verfügt über ein Anschlussgleis für den Güterverkehr.

Im B-Plan Nr. 4 und B-Plan Nr. 7 wurden die Bahnanlagen bereits festgesetzt. Der noch nicht realisierte Streckenabschnitt dieser festgesetzten Bahnanlagen wurde als geplante Bahnanlage dargestellt.

Die Bahnanlagen der genannten Schienenstrecken bzw. das Anschlussgleis im Gewerbepark „Sülzetal“ wurden im FNP gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Im 1. Entwurfs REP Magdeburg (02.06.2016), ist die geplante Schienenanbindung „Am Eulenberg“ nur noch im Textteil enthalten. **Der o.g. Bereich wurde von entgegenstehenden gemeindlichen Planungen freigehalten.**

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hierzu keine weiteren Hinweise zur Berücksichtigung vorgebracht. Auch entsprechend Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 20.11.2017 wurde mitgeteilt, dass zum Gewerbegebiet „Am Eulenberg“ mit Bahnanschluss keine Kenntnisse vorliegen, um diese im FNP zu berücksichtigen.

Die ehemalige Bahnstrecke 6857 Schönebeck (Elbe) - Blumenberg wurde bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt, eine Darstellung ist somit nicht mehr erforderlich.

Im Rahmen frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde entsprechend Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 20.11.2017 folgend Hinweise gegeben:

1. Die Umsetzung des Vorhabens „Ausbau der Strecke Magdeburg - Halberstadt“ (u. a. Ausrüstung mit ESTW-Technik) erfolgt in einzelnen Abschnitten. Die Inbetriebnahme der neuen Technik im Bf Dodendorf erfolgt voraussichtlich 03/2018.
2. Eine Elektrifizierung der Strecke ist nicht Bestandteil des Vorhabens.

4.1.4. Öffentlicher Personennahverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll eine Grundversorgung mit Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen gewährleisten. Der Gesamtverkehr belastet in nicht unerheblichem Maße Mensch und Umwelt, etwa durch Schadstoffemissionen in der Luft, durch Lärm, Staus und Unfälle.

Dem ÖPNV wird dabei ein geringeres Schadensniveau pro Personenkilometer bescheinigt als dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Somit führt ein gut ausgebautes Netz im ÖPNV zwangsläufig zu einer Verringerung der verkehrsinduzierten Umweltbelastungen. Zusätzlich ist die angestrebte Mobilität eine Grundvoraussetzung für wirtschaftliches Wachstum. Die Sicherstellung eines ÖPNV verfolgt daher immer auch das Ziel, das Wirtschaftswachstum zu fördern, die Leistungsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes im regionalen Wettbewerb zu gewährleisten und für die Anbindung und Erschließung der Regionen zu sorgen.

Der ÖPNV wird neben der o.g. Bahnstrecke durch Buslinienverbindungen der KVG Salzland mbH der KVG BördeBus mbH erschlossen. Im Nahverkehrsraum des Landkreises Börde fungiert der Magdeburger Hauptbahnhof mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) als Verknüpfungsknoten sowohl innerhalb des öffentlichen Personennahverkehrs als auch zum Personenfernverkehr.

Linie Strecke

Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH

161 Egelh - Langenweddingen - Magdeburg

134 Calbe - Großmühlungen - Eickendorf - Dodendorf - Magdeburg

BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH

659 Wanzleben - Altenweddingen/Langenweddingen - Osterweddingen - Dodendorf - Beyendorf - Magdeburg

Allgemeine städtebaulich-verkehrsinfrastrukturelle Entwicklungsziele sind

- die attraktive und barrierefreie Haltestellengestaltung im Buslinienverkehr und im Umfeld der Zugangsstellen zum Schienenpersonennahverkehr und
- der Funktionserhalt der Straßen mit Bedeutung als Fahrweg im Linienverkehr

4.2. Versorgung und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Sülzetal ist die Begrenzung der in den bisherigen Planungen („alte“ F-Pläne) vorgesehenen flächenhaften Ausdehnungen durch neue Wohn- und Gewerbeflächen. Ziel ist die Stärkung der Innenentwicklung und die Auslastung der vorhandenen B-Pläne. Dies ist auch im Interesse der Versorgungsträger, da vorhandene Anlagen genutzt und Neuinvestitionen in das Netz bei rückgängiger Anzahl der Abnehmer vermieden werden.

4.2.1. Wasserversorgung

Der Träger der Wasserversorgung in allen Ortsteilen der Gemeinde Sülzetal ist der

- TAV Trink- und Abwasserverband Börde
Magdeburger Str. 35, in 39387 Oschersleben

Der TAV Börde versorgt die Orte der Gemeinde Sülzetal mit Trinkwasser aus der Colbitz-Letzlinger Heide. Der TAV Börde bezieht das Wasser vom Regionalversorger Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM).

Das Wasser aus dem Wasserwerk Colbitz, erfüllt alle Ansprüche an ein qualitativ hochwertiges Trinkwasser.

Trinkwassergewinnungsanlagen für die öffentliche Trinkwasserversorgung befinden sich nicht in der Gemeinde Sülzetal.

Die durch das Plangebiet verlaufenden überörtlichen Haupttrinkwasserleitungen wurden im vorliegenden F-Plan gemäß §5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Die dargestellten Haupttrinkwasserleitungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung mitgeteilt. Weitere Informationen und Hinweise hierzu siehe auch Kapitel 8.

4.2.2. Abwasserbeseitigung

Der Träger der Abwasserversorgung in allen Ortsteilen der Gemeinde Sülzetal ist der

- TAV Trink- und Abwasserverband Börde
Magdeburger Str. 35, in 39387 Oschersleben

Die Abwässer werden in die Kläranlage Schönebeck entsorgt. Betreiber des Klärwerkes ist die Abwasserentsorgung Schönebeck GmbH (AbS GmbH), sie ist ein Unternehmen der Stadt Schönebeck und der OEWA Wasser und Abwasser GmbH Leipzig.

Alle Ortsteile sind an das zentrale Entsorgungssystem angeschlossen. Für die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Sülzetal besteht ein Abwasserbeseitigungskonzept gemäß § 79 WG LSA. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Die durch das Plangebiet verlaufenden Hauptabwasserleitungen wurden im vorliegenden F-Plan gemäß §5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Die dargestellten Hauptabwasserleitungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung mitgeteilt. Weitere Informationen und Hinweise hierzu siehe auch Kapitel 8.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde. Ziel ist perspektivisch die Abwasserbeseitigung einem Zweckverband zu übertragen.

4.2.3. Abfallbeseitigung

Öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger sind nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) die Landkreise. Entsorgungsträger ist im Plangebiet der Bördekreis. Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Flächen für die Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Mit Beschluss des Kreistages des Landkreises Börde wurde zum 01. Januar 2017 der Kreiswirtschaftsbetrieb des Landkreises Börde aus den drei Betrieben Eigenbetrieb „Abfallentsorgung“, Abfallentsorgung Bördekreis Wanzleben GmbH und Abfallentsorgungsgesellschaft „Untere Ohre“ mbH gebildet. Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Börde ist ein Eigenbetrieb des Landkreises. Das Kommunalunternehmen ist für das Sammeln, Befördern, Verwerten und Entsorgen von Abfällen jeglicher Art verantwortlich.

4.2.4. Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung für die Gemeinde Sülzetal ist die Avacon AG mit Sitz der Zentrale in Helmstedt. Für das Plangebiet ist die Außenstelle in Oschersleben zuständig.

Durch das Plangebiet verlaufen mehrere Freileitungen bzw. Erdkabel.

Des Weiteren liegt die Gemeinde Sülzetal im geplanten Trassenkorridor für die „SuedOstLink“ (380 kv-Leitung), welche durch die 50Hertz Transmission GmbH errichtet wird.

Die durch das Plangebiet verlaufenden bzw. geplanten regionalen und überregionalen Hauptenergieleitungen wurden im vorliegenden F-Plan gemäß §5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Die dargestellten Hauptenergieleitungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung mitgeteilt. Weitere Informationen und Hinweise hierzu siehe auch Kapitel 8.

4.2.5. Gasversorgung

Träger der Gasversorgung für die Gemeinde Sülzetal ist die Avacon AG mit Sitz der Zentrale in Helmstedt. Alle Ortsteile sind erdgasseitig erschlossen.

Die durch das Plangebiet verlaufenden regionalen und überregionalen Hauptgasleitungen wurden im vorliegenden F-Plan gemäß §5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Die dargestellten Hauptgasleitungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung mitgeteilt. Weitere Informationen und Hinweise hierzu siehe auch Kapitel 8.

4.2.6. Telekommunikationsversorgung und Breitbandverkabelung

Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH betreibt als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte im Plangebiet des Flächennutzungsplanes ein hochmodernes Telekommunikationsnetz mit zahlreichen Telekommunikationslinien.

Die durch das Plangebiet verlaufenden überregionalen Telekommunikationslinien wurden im vorliegenden F-Plan gemäß §5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Breitband-Internetzugang

In der heutigen Zeit gehört eine schnelle Breitbandanbindung zu den enorm wichtigen „harten“ Standortfaktoren, die letztlich über die Ansiedlung von Unternehmen entscheiden.

Mindestens 50 Mbit pro Sekunde sollen alle deutschen Haushalte bis 2018 haben. Das ist das Ziel der Bundesregierung. Auch Sachsen-Anhalt hat sich dieser Vorgabe verschrieben.

Die Gemeinde Sülzetal verlässt sich beim Breitband auf die Telekommunikationsunternehmen. Die Netzbetreiber Telekom und MDDSL Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation bauen gemeinsam das Breitbandnetz der Einheitsgemeinde Sülzetal aus. Dabei wird auch die Breitbandgeschwindigkeit deutlich angehoben. Das neue Netz wird so leistungsstark sein, dass Telefonieren, Surfen und Fernsehen gleichzeitig möglich sind. Das maximale Tempo beim Herunterladen steigt auf bis zu 100 Megabit pro Sekunde (MBit/s). Dazu wird das Unternehmen 15 Kilometer Glasfaser verlegen und 14 Verteiler umrüsten oder neu aufstellen und mit moderner Technik ausstatten. Der flächendeckende Ausbau des Breitbandnetzes für die Gemeinde Sülzetal ist für das II Quartal 2018 geplant.

4.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Soziale Infrastruktur)

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr.2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, soziale Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit. Die Erbringung von Postdienstleistungen gehört seit der Privatisierung der Post nicht mehr zum Gemeinbedarf.

4.3.1. Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtungen sind eigenständige, sozialpädagogisch orientierte Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, in denen sich Kinder bis zum Schuleintritt oder schulpflichtige Kinder für einen Teil des Tages oder ganztags aufhalten.

Die Einrichtungen erfüllen einen eigenständigen alters- und entwicklungsspezifischen Betreuungs-, Bildungs- und Erziehungsauftrag im Rahmen einer auf Förderung der Persönlichkeit des Kindes orientierten Gesamtkonzeption.

Kindertagesstätten

In der Gemeinde Sülzetal bestehen in allen Ortschaften der Gemeinde, mit Ausnahme von Bahrendorf, Kindertageseinrichtungen. Alle 7 Einrichtungen sind in kommunaler Trägerschaft. Insgesamt stehen 407 Betreuungsplätze zur Verfügung.

Auf Grundlage des Kinderförderungsgesetz - KiFöG1 besteht seit dem 01. August 2013 ein Rechtsanspruch auf eine ganztägige Kindertagesbetreuung von Geburt an bis zum Ende der 6. Schulklasse. Eine Ganztagsbetreuung entspricht einer Betreuungszeit von mehr als 7 Stunden täglich. Durch die bestehenden Angebote kann die Nachfrage nach Betreuungsleistungen in den unterschiedlichen Altersgruppen, von in der Gemeinde ansässigen Eltern, derzeit vollumfänglich entsprochen werden.

Die nachstehende Tabelle enthält eine Übersicht über alle Kindertageseinrichtungen im Gebiet der Gemeinde Sülzetal mit Bestand und Auslastung der Einrichtungen per 03.02.2017.

Im FNP sind alle Kindergärten mit dem Symbol "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" gekennzeichnet worden.

Ort	Name der Kita	Kapazität flexible Plätze 1*) (2017)	Belegung/ Krippen- u. Kindergartenkinder	Auslastung (1*) 2017 in %
Altenweddingen	Bördespatzen	91-96	93	100
Dodendorf	Wichtelland	40-44	45	100
Langenweddingen	Spatzennest	81-91	89	100
Osterweddingen	Villa Kunterbunt	60-68	65	100
Schwaneberg	Wilde Schwäne	31-36	31	100
Stemmern	Kastaniengarten	34-40	39	100
Sülldorf	Gänseblümchen	30-32	31	100
Gesamt		367 -407	393	100

Quelle: Angaben zum Bestand/ Auslastung entsprechend Angabe Gemeinde, Stand Juni 2017

Tabelle 26: Bestand und Auslastung Kindertageseinrichtungen

Hinweis (1*) Die maximale Aufnahmekapazität/ Auslastung ist Abhängig vom Verhältnis der Auslastung: Krippenkind/ Kindergartenkind.

Die berechnete Auslastung stellt auf den Betreuungsbedarf durch die am jeweiligen Standort der Kindertagesstätte gemeldeten Kinder im Alter zwischen 0 bis 6 Jahre ab. Die maximale Aufnahme der Einrichtungen ist davon abhängig, ob es sich um ein Krippen- oder Kindergartenkind handelt.

Die Auslastung der Einrichtungen für die Gesamtgemeinde liegt derzeit bei 100%. Deutliche Unterschiede bestehen jedoch in der Auslastung zwischen den einzelnen Standorten. Es stehen in Osterweddingen etwa 40 Kitaplätze weniger zur Verfügung, um den kalkulierten Bedarf aus der Ortschaft heraus abzudecken. Die Kinder besuchen die Einrichtungen in den anderen Ortschaften.

Herausforderung für die Gemeinde ist es eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche tragfähige Planung zur Entwicklung der einzelnen Kitastandorte für die nächsten Jahre vorzunehmen.

Handlungsdruck ergibt sich aus dem prognostiziertem Rückgang der Geburtenzahlen für die Gesamtgemeinde, dessen unterschiedliche örtliche Ausprägung sowie insbesondere durch einen erheblichen baulichen Sanierungsbedarf in den Kindertagesstätten.

Für den Kindergarten in Langenweddingen wurden Fördermittel, aus dem Stark III - Programm, für einen Ersatzneubau beantragt. Für den Zeitraum der Vorbereitung und Durchführung dieses Bauvorhabens ist die vorübergehende Errichtung einer Kindertagesstätte (für ca. 3-4 Jahre) in Containerbauweise auf dem Sportplatzgelände geplant.

Aus diesem Grund wurde im F-Plan die dargestellte Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen um die Zweckbestimmung für die Einrichtung einer Kindertagesstätte erweitert. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5.

Für den bedarfsgerechten Einsatz der Personalkapazitäten sowie zur Kalkulation der Finanzierung der Einrichtungen erfolgt eine jährliche Kindertagesstättenbedarfsplanung. Ein Kindertagesstättenentwicklungsplan mit längerfristigem Betrachtungshorizont liegt bisher nicht vor.

Gegenwärtig wird ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erstellt. In diesem sollen Empfehlungen zur mittel- und langfristigen Entwicklung des Bedarfs für Kindertagesstätten erarbeitet und dann abschließend durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Kindertagesstätten sind in allen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zulässig.

In der Ortschaft Osterweddingen wurde mit dem B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte geplant. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5.

Mit den o.g. Bauflächenausweisungen im F-Plan wird der perspektivische Bedarf an Kindertagesstätten im Gemeindegebiet abgedeckt.

4.3.2. Schulen

Im FNP sind alle Schulen der Gemeinde mit dem Symbol "Schule" dargestellt. Die Gemeinde Sülzetal verfügt derzeit über 3 Grundschulen und eine Gemeinschaftsschule Sülzetal. Alle Schulen befinden sich in Trägerschaft der Gemeinde Sülzetal.

Die ehemalige Sekundarschule mit Ganztagsangebot ist zum Schuljahr 2017/2018 eine Gemeinschaftsschule. Die Schule hat eine Kapazität von 244 Schülern. Gemeinschaftsschule bedeutet, dass die Schüler künftig die Möglichkeit hätten, neben dem Haupt- und Realschulabschluss auch das Abitur zu erwerben.

Einzugsbereiche für Grundschulen bestehen seit dem Schuljahr 2015/2016 innerhalb der Gemeinde. Sülzetal nicht mehr, sodass grundsätzlich Wahlmöglichkeiten für die drei Grundschulstandorte bestehen. Alle Grundschulstandorte verfügen über eine Sporthalle im unmittelbaren Umfeld.

In der Gemeinde gibt es des Weiteren 3 gemeindeeigene Horte, diese sind direkt an die drei Grundschulstandorte angeschlossen. An allen Grundschulen besteht Sanierungsbedarf.

In der nachfolgenden Tabelle sind die, auch im FNP dargestellten, Schulen aufgelistet.

Schulen im Ortsteil	Kapazität/ Schüler (2017)	Auslastung Schüler Schuljahr 2016/2017	Auslastung Schuljahr 2016/ 2017 in %
Langenweddingen Gemeinschaftsschule Sülzetal Standort: Halberstädter Str. 4	244	225	92,2 %
Grundschulen			
Altenweddingen Grundschule Standort: Bahrendorfer Weg 3	140	126	90 %
Langenweddingen Grundschule Standort: Kirchtor 6	150	70	46,7
Osterweddingen Grundschule Standort: Dodendorfer Str. 30	160	96	60
Gesamt Grundschulen	450	292	65,6

Quelle: Angaben zum Bestand/ Auslastung entsprechend Angabe Gemeinde, Stand Juli 2017

Tabelle 27: Bestand und Auslastung Schulen

Die Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen ermöglichen unter den Rahmenbedingungen des Landesgesetzgebers keine dauerhafte Sicherung aller vorhandenen Grundschulen in der Gemeinde Sülzetal.

Die Grundschulen verfügen über eine räumliche Gesamtkapazität von 450 Plätzen bei einer maximalen Klassenstärke von jeweils 24 Schülern an allen drei Standorten. Die durchschnittliche Auslastung der Grundschulen insgesamt lag im Schuljahr 2016/ 2017 bei ca. 65,6 %.

Bereits 2016 hat der Gemeinderat eine Entwicklungsplanung diskutiert, mit dem Ergebnis die Grundschulstandorte Osterweddingen und Altenweddingen langfristig zu erhalten.

Dementsprechend wurden zur Sicherung des Grundschulstandortes in Altenweddingen, Fördermittel aus dem Stark III - Programm, für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Sekundarschule beantragt.

Gegenwärtig wird ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erstellt.

In diesem sollen Empfehlungen zur mittel- und langfristigen Entwicklung des Bedarfs für Grundschulen erarbeitet und dann abschließend durch den Gemeinderat beschlossen werden.

In der Ortschaft Osterweddingen wurde mit dem B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ ein neuer Grundschulstandort geplant. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5. Schulen sind in Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und in der geplanten Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Mit den o.g. Bauflächenausweisungen im F-Plan wird der perspektivische Bedarf an Schulstandorten im Gemeindegebiet abgedeckt.

4.3.3. Sportanlagen

Nach städtebaulichen Zielvorstellungen

- sollen Schulen für den Schulsport geeignete Anlagen in möglichst kurzer Entfernung zugeordnet werden,
- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung die besonders verbreiteten Sportarten in geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zur Wohnung auszuüben

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in der Bauleitplanung die Möglichkeit, diese entweder als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke oder als Grünfläche für sportliche Zwecke darzustellen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal nutzt beide Darstellungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der konkreten Ausprägung der Sportanlage. Klassische Sportplätze, bei denen die Freibereichsnutzung überwiegt, die in der Regel einen überwiegenden Grünbestand aufweisen und in dieser Prägung erhalten werden sollen, werden als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellt. Sie werden unter **Kapitel 5.2.** der Begründung behandelt. Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke sind überwiegend baulich geprägt.

Als vorhandene Sportanlagen mit Symbol wurden in den Ortsteilen die Sporthallen in Altenweddingen (2), Langenweddingen und Osterweddingen gekennzeichnet.

In der Ortschaft Osterweddingen wurde mit dem B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ ein neuer Standort für eine Schulsporthalle mit Spielplatz geplant. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5.

Aufgrund von erforderlichen Bbauabständen zwischen den geplanten baulichen Anlagen und der Pipeline Stade -Teutschenthal (PST) bzw. der Rohstoffpipeline Rostock – Böhlen (RRB) ist eine Erweiterungsfläche, der Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen, in östlicher Richtung erforderlich. Die Erweiterungsfläche beträgt 0,95 ha. Auf dieser Fläche befindet sich derzeit ein Fußballtrainingsplatz.

Innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsfläche sind zum Bsp. neben Hochbauten Freiflächenanlagen für sportliche u. schulische Zwecke (Bsp. Bolz- und Tennisplatz, Spielfläche, Schulgarten) möglich.

In der Ortschaft Langenweddingen wurde der vorhandene Sportplatz nicht als Grünfläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen dargestellt.

Für den Kindergarten in Langenweddingen wurden Fördermittel, aus dem Stark III - Programm, für einen Ersatzneubau beantragt. Für den Zeitraum der Vorbereitung und Durchführung dieses Bauvorhabens ist die vorübergehende Errichtung einer Kindertagesstätte (für ca. 3-4 Jahre) in Containerbauweise auf dem Sportplatzgelände geplant.

Aus diesem Grund wurde im F-Plan die dargestellte Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen um die Zweckbestimmung für die Einrichtung einer Kindertagesstätte erweitert. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5. Nach Nutzungsaufgabe der Kindertagesstätte an diesem Standort könnten die baulichen Anlagen zu sportlichen Zwecken weiter genutzt werden.

Da sich auf der Fläche noch keine baulichen Anlagen befinden wurde die Fläche als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Des Weiteren wurde die vorhandene Reitsportanlage im OT Osterweddingen mit Symbol für Reitsportanlagen gekennzeichnet.

4.3.4. Gesundheit und Soziales

Es gibt im Gemeindegebiet Arztpraxen. Diese wurden nicht dargestellt, da sie sich der gemeindlichen Steuerung aufgrund der Niederlassungsfreiheit entziehen. Eine Darstellung war somit nicht vorzunehmen.

Soziale Einrichtungen

Es gibt in allen Ortsteilen, außer Bahrendorf, eine Kindertageseinrichtung, siehe hierzu auch Kapitel 4.3.1. Die vorhandenen Einrichtungen wurden mit Symbol gekennzeichnet.

Eine Einrichtung für „Betreutes Wohnen“ befindet sich im Ortsteil Osterweddingen. Hierfür besteht im Prognosezeitraum ein Bedarf zur Erweiterung auch in anderen Ortsteilen.

Des Weiteren verfügt die Gemeinde über eine Jugendeinrichtung im OT Altenweddingen.

Grundsätzlich sind Einrichtungen wie Kinder- und Jugendklubs sowie auch Einrichtungen der Seniorenbetreuung und -pflege in allgemeinen Wohngebieten und gemischten Bauflächen zulässig. Eine Darstellung der Anlagen im Einzelnen ist nicht erforderlich. Insofern steht der vorliegende Flächennutzungsplan bei der Einordnung der o.g. Betreuungsangebote nicht entgegen.

4.3.5. Kulturelle Einrichtungen - Vereine

Die Sport- und Freizeitzentren in den einzelnen Ortsteilen dienen neben der Entwicklung des Breitensports auch der Verbesserung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde Sülzetal. Diese Sportanlagen, die auch für kulturelle Zwecke genutzt werden, wurden im Flächennutzungsplan **nicht** gesondert mit dem Symbol für "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" gekennzeichnet. Das Gelände des Schlosses Bahrendorf wurde im vorliegenden Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Gesundheit und Kultur gekennzeichnet: (Siehe hier Kapitel 3.3.4). In der Gemeinde Sülzetal gibt es mit Stand Juni 2017 die nachstehenden Vereine. (**Kleingartenvereine siehe Kapitel 5.4**)

Vereine des Ortsteiles Altenweddingen

- DRK Kinder- und Jugendzentrum Sülzetal
- Förderverein der Grundschule Altenweddingen e.V.
- Gesangsverein "Bördeklang"
- Landfrauenverein
- Rassekaninchenzüchterverein Altenweddingen e.V.
- Rassegeflügelzuchtverein Altenweddingen e.V.
- Sportverein 1889 Altenweddingen e.V.
- Angelverein Altenweddingen und Umgebung e.V.
- Schützenverein Altenweddingen e.V.
- Heimatverein Altenweddingen e.V.
- Volkssolidarität

Vereine des Ortsteiles Bahrendorf

- De Bahrdorper e.V.
- Volkssolidarität

Vereine des Ortsteiles Dodendorf

- Förderverein der Ganztagssekundarschule Sülzetal
- Rassekaninchenverein Dodendorf e.V.
- Volkssolidarität
- Sportverein Dodendorf e.V.
- FF Dodendorf
- Heimatverein Dodendorf e.V.

Vereine des Ortsteiles Langenweddingen

- DRK Begegnungsstätte Langenweddingen
- DRK Ortsverband Langenweddingen
- Evangelisches Kirchspiel Sülzetal
- Förderverein KITA Spatzennest Langenweddingen e.V.
- Förderverein "Freibad Langenweddingen 1928" e.V.
- Förderverein der Feuerwehr Langenweddingen e.V.
- Förderverein der Grundschule Langenweddingen e.V.
- Heimatverein "Die Wedringer" e.V.
- Ostalgie-Kabinett Langenweddingen
- Rassegeflügelzuchtverein Langenweddingen e.V.
- Schützenverein Börde e.V.
- Sportverein Langenweddingen e.V.
- Volkssolidarität
- Rassekaninchenzuchtverein Osterweddingen/Langenweddingen e.V.

Vereine des Ortsteiles Osterweddingen

- DRK Osterweddingen
- Förderverein KITA Villa Kunterbunt Osterweddingen
- Förderverein Grundschule Osterweddingen e.V.
- Kultur- und Heimatverein Osterweddingen e.V.
- Kulturzentrum "Taubenturm" Osterweddingen (KCO) e.V.
- Osterweddingener Sportverein e.V.
- Radsportverein Osterweddingen e.V.
- Rassegeflügelzuchtverein Osterweddingen e.V.
- Reit-, Fahr- und Touristikverein am Park Osterweddingen
- Verein zur Förderung der Freiwilligen Feuerwehr Osterweddingen e.V.

Vereine des Ortsteiles Schwaneberg

- Kultur- und Heimatverein Schwaneberg e.V.
- Landschaftspflegeverband Grüne Umwelt e.V.
- Traditionswehr Schwaneberg e.V.
- Volkssolidarität

Vereine des Ortsteiles Stemmern

- Heimatverein Stemmern
- Schützenverein Stemmern
- Stemmeraner Brandwächter e.V.

Vereine des Ortsteiles Sülldorf

- Kultur- und Heimatverein Sülldorf e.V.
- Schalmeyenkapelle 1964 Sülldorf e.V.

4.3.6. Öffentliche Verwaltung

Der Kernort Osterweddingen ist Sitz der Einheitsgemeinde Sülzetal. Das Rathaus ist die wichtigste öffentliche Einrichtung im Gemeindegebiet. Das Hauptverwaltungsgebäude, ist derzeit, in der Alten Dorfstraße 26 untergebracht. Es wurde als Einrichtung der öffentlichen Verwaltung im Flächennutzungsplan, mit Symbol, gekennzeichnet.

Im gegenwärtig erarbeiteten Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes, werden die Möglichkeiten zur Zentralisierung der Verwaltung an einem Standort in Osterweddingen untersucht. Gegenwärtig ist die Verwaltung in mehreren Gebäuden untergebracht. Im Rahmen des Nachnutzungskonzeptes für die Grundschule wird geprüft, das Verwaltungsamt hier unterzubringen.

Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sind in Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zulässig.

In der Ortschaft Osterweddingen wurde mit dem B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ ein neuer Grundschulstandort geplant. Siehe hierzu auch Kapitel 3.3.5.

4.3.7. Feuerschutz

Die Gemeinde Sülzetal unterhält zur Erledigung ihrer Aufgaben auf dem Gebiet des Brandschutzes und der Hilfeleistungen unter Beachtung ihrer territorialen Besonderheiten eine Freiwillige Feuerwehr als öffentliche Einrichtung. Aufgaben der Feuerwehr sind die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nach Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Sülzetal ist eine rechtlich unselbstständige, gemeindliche Einrichtung. Sie führt die Bezeichnung "Freiwillige Feuerwehr Sülzetal".

Die Freiwillige Feuerwehr Sülzetal besteht aus 5 Ortsfeuerwehren mit zugeordneten Standorten/Löschgruppen wie folgt:

- Ortsfeuerwehr Dodendorf,
- Ortsfeuerwehr Langenweddingen,
- Ortsfeuerwehr Osterweddingen,
- Ortsfeuerwehr Sülldorf,
- Ortsfeuerwehr Sülzetal Süd (Altenweddingen, Bahrendorf und Stemmern).

Schwaneberg hat keine eigene Feuerwehr mehr, die Ortschaft verfügt aber über ein Feuerwehrgerätehaus. Die Absicherung der Ortslage erfolgt durch die benachbarten Ortswehren Langenweddingen im ersten Abmarsch und Sülzetal Süd im zweiten Abmarsch.

Die Freiwilligen Feuerwehren sind durch einen Verbund der Wehren in der Lage, die Brandsicherheit in allen Ortsteilen zu gewährleisten. Die Standorte der Feuerwehren in der Gemeinde spielen seit einigen Jahren auch eine wichtige soziale und gesellschaftliche Rolle, etwa im Bereich der Jugendarbeit und Ausbildung.

Die Standorte der Feuerwehren bzw. die Feuerwehrgerätehäuser wurden im FNP mit Symbol gekennzeichnet.

Die Gemeinde Sülzetal verfügt über eine Risikoanalyse und Brandschutzbedarfsplanung (Stand 2015).

Die Ergebnisse sind bei Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne zu berücksichtigen, insbesondere hinsichtlich der Löschwasserversorgung.

4.3.8. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

In der Einheitsgemeinde befinden sich folgende Kirchen:

- in der Ortschaft Altenweddingen – St. Martinus,
- in der Ortschaft Bahrendorf – St. Stephanus,
- in der Ortschaft Bahrendorf – St. Marien,
- in der Ortschaft Dodendorf – St. Christopherus,
- in der Ortschaft Langenweddingen – St. Georg,
- in der Ortschaft Schwaneberg - St. Lambertus,
- in der Ortschaft Osterweddingen - St. Lambertus,
- in der Ortschaft Stemmern – (nur noch Turm vorhanden)
- und in der Ortschaft Sülldorf - St. Martin

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen Planung. Die vorhandenen Kirchen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die o.g. Kirchen stehen gleichzeitig unter Denkmalschutz (siehe hierzu Anhang 1 Baudenkmale).

5. Grünflächen im Siedlungsbereich

Ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung ist die Versorgung mit ausreichend dimensioniertem, wohnungsnahem Freiraum und die Sicherung der ortsbildprägenden Landschaftselemente. Die Erhaltung und der Schutz von unbebauten Freiräumen im Siedlungsbereich dienen sowohl der Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung der Orte, als auch der Förderung des Naherholungspotenzials im Wohnumfeld. Durch eine Eingrünung und Gliederung der Orte durch Grünbereiche kann erreicht werden:

- die Erhöhung des Naherholungspotenzials und damit die Erhöhung der Wohnqualität, Verbesserung des Stadtklimas,
- die Verbesserung des Klimas durch Luftaustausch,
- die Erhöhung des Anteils der Versickerung der Niederschläge und damit eine Verbesserung des Wasserhaushaltes und Reduzierung von Entwässerungskosten,
- die Trennung des Fuß- und Radverkehrs vom Straßenverkehr und die Erhöhung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs,
- die schnelle fußläufige Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen.

Grünbereiche sollten grundsätzlich als Netz verstanden werden. Eine besondere klimatische und landschaftsgestalterische Qualität erreichen Grünzüge, wenn sie sich entlang von Gewässern bis in die offene Landschaft erstrecken. Uferbereiche von Flüssen sollten von Bebauung freigehalten werden. Grünbereiche nehmen auch durch Freiräume geprägte Gemeinbedarfseinrichtungen wie Sportplätze, Friedhöfe und Parkanlagen auf oder dienen der kleingärtnerischen Nutzung. Grundlagen für die Darstellung von Grün- und Freiflächen sind die Untersuchungen in den Landschaftsplänen sowie Analysen zum Bestand an Kleingärten bzw. Gartenland und Sportflächen. Grünflächen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB sind Flächen, die einen eigenständigen Charakter als landschaftliche Freiräume besitzen.

Im Flächennutzungsplan wurden öffentliche und private Grünflächen für folgende Zweckbestimmungen dargestellt:

- Parkanlage (privat und öffentlich), Sportplatz, Friedhof, Dauerkleingärten, Gartenland, Kinderspielfeld, Freibad und Hundesportplatz.

5.1. Parkanlagen

Im Flächennutzungsplan wurden folgende Parkanlagen dargestellt:

- OT Langenweddingen (südöstlich der Ortslage) – Großer Bruch,
- OT Osterweddingen – Schulpark (*),
- OT Schwaneberg – Gutspark (*),
- OT Barendorf – Schloss Barendorf (*) und nördlich des Spielplatzes
- OT Altenweddingen – Volkspark (*)

Die Parkanlagen wurden im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Planzeichen dargestellt. Die mit (*) gekennzeichneten Parkanlagen sind gleichzeitig „Geschützte Parks“. Der Begriff „Geschützter Park“ ist die Bezeichnung für Grünanlagen, die vor dem 01.07.1990 unter Schutz gestellt wurden. Da es für diese Schutzkategorie keine Neuverordnung gab, wird der Schutz dieser Parks im Sinne des Bestandsschutzes weitergeführt. Siehe hierzu Kapitel 6.2.7 Natur- und Landschaftsschutz.

5.2. Sportplätze

Wie bereits unter Punkt 4.3.3. angeführt werden die überwiegend grüingeprägten Sportanlagen als Grünflächen für Sportplätze dargestellt. Innerhalb dieser Sportanlagen befinden sich Sportlerheime. Die Ortsteile Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg und Sülldorf verfügen über vorhandene Sportplätze. Die Sportplätze in Altenweddingen, Dodendorf und Osterweddingen werden aktiv vom Vereinssport genutzt. Die anderen Plätze sind als Bolzplätze gekennzeichnet und werden zum Teil von anderen Vereinen oder als kultureller Veranstaltungsort genutzt. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerentwicklung ist eine erhebliche flächenhafte Ausdehnung durch neue Sportanlagen nicht erforderlich. Dies schließt nicht aus, dass sportliche Anlagen, insbesondere für spezielle Sportarten, durch private Betreiber im Planungszeitraum errichtet werden. Ein Erfordernis zur Darstellung weiterer Sportflächen ist jedoch nicht gegeben. Mit Ausnahme des Sportplatzes in Langenweddingen, wurden die o.g. Sportplätze im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Sportplatz in Langenweddingen wurde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, siehe hierzu Begründung 4.3.3.

5.3. Friedhöfe

Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation. Die Gemeinde Sülzetal verfügt in allen 8 Ortsteilen über Friedhöfe. Die vorhandenen und der Bestattung dienenden Friedhöfe sind nicht ausgelastet. Aufgrund der Flächengröße muss hier perspektivisch die Anpassung an ein tragfähiges Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept erfolgen (z.B. nach Entwidmung von nutzungsrechtsfreien Teilflächen- Umnutzung als Park- und Grünanlage). Neben ihrer Funktion als Ort zur Bestattung dienen Friedhöfe auch als Grünanlagen und Ort der Kontemplation.

5.4. Flächen für Dauerkleingärten und Gartenland

Gartenanlagen leisten als Grünflächen einen bedeutenden Beitrag zur Grünversorgung der Gemeinde. Sie ermöglichen darüber hinaus zahlreichen Einwohnern eine Freizeitbeschäftigung, die in meist geringer Entfernung zum Wohnort erfolgen kann, und tragen so zu deren Wohlbefinden bei. Der FNP unterscheidet zwischen Kleingärten und Gärten. Kleingärten unterliegen den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes. Hier ist u.a. festgelegt, dass Kleingärten von Vereinen verwaltet und günstig an Mitglieder verpachtet werden. Diese Kleingärten wurden im F-Plan als Dauerkleingärten dargestellt. Gartenanlagen und teilweise Hausgärten mit und ohne Lauben, die keine Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind, werden im FNP als Gartenland dargestellt. In der Gemeinde Sülzetal wurden in folgenden Ortsteilen Kleingartenanlagen dargestellt (Bezeichnungen und zugehörige Kleingartenvereine):

- OT Langenweddingen (Anlage Holzweg: „Zur windigen Ecke“, Anlage Schleibnitzer Str.: „Langenweddingen e.V.“)
- OT Altenweddingen (Anlage am Mühlenberg: „Am Mühlenberg“)
- OT Osterweddingen (Anlagen Sülldorfer Str., Bahnhofstr. und Siedlungsstr.: „Eintracht“)
- OT Bahrendorf (Anlage Kohlweg: „Abendfrieden“)
- OT Stemmern (Anlage Welsleber Str.: „Einigkeit Stemmern“)
- OT Dodendorf (Anlage Sohlener Str.: „Falkental“)
- OT Schwaneberg (Anlagen Wiesentor und Gartenstr.: „Flora“)
- OT Sülldorf (Anlagen Schmiedeweg und Am Weinberg: „Bördegold“)

In der Gemeinde Sülzetal gibt es eine große Anzahl von sonstigen privaten Grünflächen, diese wurden als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

5.5. Kinderspielplätze

Um insbesondere junge Familien mit Kindern in der Gemeinde halten zu können, sind familiengerechte Wohnbedingungen erforderlich. Dazu zählt auch eine angemessene Anzahl an niveaureichen Spielplätzen für mehrere Altersgruppen in den Ortsteilen. Damit Kinder ihre geistigen und körperlichen Fähigkeiten spielend entwickeln und ihren natürlichen Bewegungsdrang ausleben können, unterhält die Gemeinde Sülzetal insgesamt 4 Spielplätze (Bahrendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Sülldorf).

Das künftige Augenmerk ist auf die Unterhaltung, Pflege und Aufwertung der vorhandenen Spielplätze zulegen. Dies schließt nicht aus, dass weitere Spielplätze im Planungszeitraum errichtet werden können. Die Errichtung weiterer Spielplätze an den Standorten der ehemaligen Spielplätze in Altenweddingen und Dodendorf sowie die Aufwertung des Bolzplatzes Schwaneberg werden angestrebt. Diese wurden im vorliegenden Plan als geplant gekennzeichnet.

Im FNP wurden die vorhandenen Spielplätze mit dem Symbol "Spielplatz" gekennzeichnet.

5.6. Freibäder

Im F-Plan werden die vorhandenen Freibäder in den Ortsteilen Altenweddingen und Langenweddingen mit der Zweckbestimmung „Freibad“ gekennzeichnet. Mit der Kennzeichnung soll die Grünfläche für die Freibäder gesichert werden.

5.7. Hundesportplatz

Im Flächennutzungsplan wurden folgende mit der Zweckbestimmung „Hundesportplatz“, gekennzeichnet:

- OT Bahrendorf (Sportplatz Bahrendorf)
- OT Dodendorf (östlich des Gewerbegebiets Dodendorf)
- OT Langenweddingen (nördlich des Bahnhofs Langenweddingen)

Bei den o.g. Plätzen handelt es sich um bestehende Anlagen. Mit der Kennzeichnung sollen diese Anlagen für den Hundesport gesichert werden.

6. Freiraumplanung in der offenen Landschaft

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für die Gemeinde Sülzetal liegen flächendeckende Landschaftspläne vor, deren Darstellungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung weitestgehend beachtet wurden. Die Landschaftspläne enthalten Maßnahmenempfehlungen. Inwieweit diese in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden, ist dem **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 6)** zu entnehmen.

6.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen

6.1.1. Naturräumliche Gliederung

Im Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalts wird die Landschaft des Landes in Großlandschaften und Landschaftseinheiten gegliedert. Der Planungsraum gehört zur Großlandschaft der „Ackerebenen“ und zur Landschaftseinheit „Magdeburger Börde“. Die Magdeburger Börde gliedert sich zudem noch einmal in die Niedere sowie in die Hohe Börde, wobei das Gemeindegebiet komplett der Niederen Börde angehört. Kennzeichnend ist eine bis zu 3 m starke Lössdecke, die den älteren Gesteinsschichten aufliegt.

6.1.2. Klima, Luft

Planungsraum lässt sich großklimatischer zum subkontinentalen Klima Mitteldeutschland zuordnen. Der subkontinentale Charakter mit vergleichsweise langen Vegetationsperioden ist durch relativ geringe Niederschläge mit einem Maximum im Sommer sowie relativ warmen Sommertemperaturen und kühlen Wintern gekennzeichnet. Gleichzeitig nehmen die Niederschläge von West nach Ost ab. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei durchschnittlich 500 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,0 °C. Weitere Aussagen zum Schutzgut Klima und Luft sind im **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.5) enthalten**.

6.1.3. Boden und Wasser

Boden

Mit dem Begriff „Boden“ bezeichnet man den obersten Bereich der Erdkruste, der als dynamisches System durch Wechselwirkungen zwischen Klima, Wasser, Vegetation und Tierwelt gekennzeichnet ist. Der Boden reicht von der Erdoberfläche bis zum anstehenden Fest- bzw. Lockergestein. Durch biogene und exogene Prozesse mit Wechselwirkungen zwischen Lockergesteinsbildung (Verwitterung), bodenbildenden Prozessen und Erosionsvorgängen bzw. Bodenumlagerung entsteht ein jeweiliges, typisches Profil.

Der Boden besitzt verschiedene ökologische Funktionen:

- Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Ausbildung von Biotopen verschiedener Art hinsichtlich des Wassergehaltes sowie weiterer bodenbeeinflussender Faktoren und damit Bereitstellung spezieller Lebensräume für die Tierwelt,
- Wasserfilterung und -reinigung und damit Beitrag zur Grundwassergüte,
- Festlegung von Schadstoffen in Humusverbindungen oder an mineralischen Bodenkörpern,
- Aufnahme und Speicherung von Luftinhaltsstoffen.

Diese Funktionen werden durch jeden Bodentyp in unterschiedlicher Weise realisiert. Eine differenzierte Bodendecke ist daher zu vielfältigen Funktionsleistungen in der Lage.

Eine Gefährdung der Böden im Allgemeinen wird durch verschiedene Einflüsse verursacht:

- Mechanische Belastung durch Versiegelung und Verdichtung feiner erdreicher Böden,
- Erosion von Humushorizonten durch Wind und Wasser sowie Humusabbau bei Gleyen und Mooren infolge Entwässerung,
- Flächenhafter Eintrag von Eutrophierungsstoffen, Säurebildnern und Schwermetallen sowie von Herbiziden, Pestiziden und Fungiziden,
- Kontamination entlang von Verkehrswegen, an Gewerbeanlagen, auf Mülldeponien sowie durch Klärschlamm und ungereinigte Abwässer auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Weitere Aussagen zum Schutzgut Boden sind im **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.3) enthalten**.

Wasser

Unter dem Schutzgut „Wasser“ werden das Grundwasser und die Oberflächengewässer zusammengefasst.

Grundwasser wird durch natürliche (Niederschläge) und künstliche Infiltration des Bodens gebildet. Die Höhe der Grundwasserneubildung ist im Wesentlichen von der Reliefenergie, dem Klima sowie den Bodenverhältnissen abhängig. Zu den vorhandenen Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen zählen die vorhandenen Altlastenverdachtsflächen sowie aktuelle Nutzungen wie Deponien, Müllablagungen, Anlagen der Abwasserentsorgung, militärische Altlasten und Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten sowie diese als Haupt- oder Nebenprodukte herstellen oder lagern.

Die Fließgewässer des Planungsraumes gehören zum Stromgebiet der Elbe. Sämtliche Fließgewässer des Planungsraumes gehören der 2. Ordnung an. Recht naturnahe Bereiche findet man im Bereich des Seerennengrabens südöstlich und nordöstlich der Ortslage Langenweddingen sowie entlang der Sülze, die durch natürliche Salzeinträge eine Besonderheit darstellt.

Stehende Gewässer spielen im Wasserhaushalt des Planungsraumes eine eher untergeordnete Rolle. Die meisten von ihnen sind anthropogenen Ursprungs. Einige weisen dennoch einen naturnahen Charakter auf. Ihnen wird in der ansonsten sehr stark ausgeräumten Bördelandschaft eine sehr hohe Bedeutung als Sekundärbiotope beigemessen.

Weitere Aussagen zum Schutzgut Wasser sind im **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.4) enthalten**.

6.2. Begründung der Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen im Außenbereich

6.2.1. Flächen für die Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen neben den in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen, Brachlandflächen und ungenutzten naturnahen Flächen, **Feldgehölze** (keine Waldflächen), Anpflanzungen von A/E- Maßnahmen die länger als 10 Jahre zurückliegen (Anpflanzung ist in Bestand übergegangen) sowie bebaute Flächen im Außenbereich. Ihre differenzierte Betrachtung ist dem Landschaftsplan überlassen. Bei der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft wurden die vorhandenen Streuobstwiesen innerhalb dieser Flächen, aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung, gesondert mit einem Symbol gekennzeichnet. Flächen für die Landwirtschaft liegen grundsätzlich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Zielvorstellungen

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Grenzertragsböden und naturbelassene Randbereiche sollen je nach Lage aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen, gegebenenfalls in Grünflächen, Stilllegungsflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten/wertvollen Flächen sollte vermieden werden.

Bestand und Planung

Die Flächen im Bereich der Gemeinde Sülzetal werden vorwiegend ackerbaulich genutzt und befinden sich im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Nr. 2 Magdeburger Börde“.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit. Die besten Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung sind im Bereich der Lössböden, die im Plangebiet dominieren. Die durchschnittliche Bodenwertzahl für Acker liegt im Vorbehaltsgebiet bei ca. 75 bis 100 Bodenpunkten. Die Landwirtschaft ist mit ca. 88 % der Gesamtfläche der größte Flächennutzer auf dem Gemeindegebiet. Sie prägt somit nicht nur das Landschaftsbild, sondern beeinflusst auch den gesamten Naturhaushalt massiv. Der intensive Ackerbau wird überwiegend auf sehr großen, nicht oder nur geringfügig strukturierten Schlägen betrieben, die maximal eine Größe von 500 ha im Stück erreichen. Schwerpunkte bilden die Ackerflächen südlich Altenweddingen, Bahrendorf und Stemmern, die zwischen Stemmern und Dodendorf gelegenen sowie die zwischen Schwaneberg, Altenweddingen und Langenweddingen befindlichen Flächen.

Der sehr geringe Grünlandanteil des Planungsgebietes konzentriert sich überwiegend auf die Niederungsbereiche des Seerennengrabens und der Sülze. Die Grünlandflächen unterliegen einer intensiven Bewirtschaftung, wobei vor allem in den Nahbereichen der wertvollen Salzwiesenflächen eine Extensivierung angestrebt und in Teilen auch umgesetzt wird. Die Landbewirtschaftung ist fast ausschließlich von den äußeren Bedingungen, der EU-Agrarpolitik geprägt. Das spiegeln auch Anbauverhältnisse und Fruchtfolgen wieder, die vom Getreide-, Mais- und Ölsaatenanbau dominiert werden. Zuckerrüben werden entsprechend den Quoten angebaut.

Die Gemeinde Sülzetal sieht, mit Ausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche nördlich des Gewerbeparks Sülzetal, keine größere Siedlungsexpansion über die bereits genehmigten Bauflächen der rechtswirksamen F-Plänen hinaus vor. Durch Rückentwicklung noch nicht bebauter Baulandflächen werden dagegen weitere Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert.

Empfehlungen zur Gestaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, zum Erosionsschutz und zur Nutzung in Niederungsbereichen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen, auf den hiermit verwiesen wird.

6.2.2. Flächen für Wald

Allgemeine Zielvorstellungen

Gleichwertig neben der forstwirtschaftlichen Betätigung steht die Förderung der Erholungs- und der ökologischen Schutzfunktion des Waldes. Die Belange der Forstwirtschaft sind mit den Belangen der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,
- dass eine Erweiterung auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden in Übereinstimmung mit dem regionalen Entwicklungsplan anzustreben ist,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt und
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

Bestand und Planung

Die Forstwirtschaft besitzt im F-Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung. Die Waldfläche beträgt nur **ca. 184,9 ha**, was einen Anteil von 1,8 % an der Gesamtfläche des Gemeindegebietes entspricht und damit erheblich unter den Durchschnittswerten des Landes Sachsen-Anhalt (23 %) liegt.

Die sehr kleinen Waldbestände verdeutlichen die Waldarmut der Ackerebenen. Der größte Waldbestand befindet sich in den Gemarkungen Langenweddingen und Sülldorf.

Aber auch kleinere Gehölzbereiche haben im Bereich der Magdeburger Börde aufgrund der großflächigen Bewirtschaftung eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Gehölzbereiche größer 1 ha, bestimmen daher auch die Grundzüge der Bodennutzung und wurden im Flächennutzungsplan als Waldflächen (mit Zweckbestimmung Gehölze > 1 ha) dargestellt.

Aufgrund des geringen Flächenanteils kommt den vorhandenen Waldflächen eine besonders hohe Bedeutung zu. Diese bestehen im Plangebiet vorwiegend aus Laub- und Laubmischwäldern, die in erster Linie auf gewässernahe Bereiche (Sülze, Seerennengraben) reduziert sind. Dementsprechend nimmt die Esche als standortgerechte Baumart einen hohen bestandsbildenden Anteil ein. Wälder, die der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen bzw. ihr nahekommen, sind Eichen-Hainbuchen-Wälder mit ihren speziellen Ausprägungen. Zur Elbe hin vollzieht sich der Übergang zu den Hartholz-Auenwäldern. In den Bachtälern und feuchten Senken würde es ohne den Einfluss des Menschen zur Ausbildung kleinflächiger Bruch- und uferbegleitender Schwarzerlen- Eschen-Bachwälder kommen.

Ziele für die künftige Waldentwicklung sollten sein:

- Entwicklung von Waldbeständen, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen oder ihr nahekommen (Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Wald),
- langfristiger Umbau von Pappelforsten in Mischwälder, vorrangig über den Weg der Naturverjüngung bzw. natürlichen Sukzession,
- Erhalt bzw. Schaffung abwechslungsreicher Waldstrukturen (naturnahe Waldsäume, Lichtungen, Totholz, Horst- und Höhlenbäume).

In der Gemeinde Sülzetal wurde geplante Waldflächen von ca. 10,3 ha dargestellt.

Hinweis: Erstaufforstungen sind gemäß § 9 WaldG LSA genehmigungspflichtig.

Die Darstellung der vorhandenen Waldflächen im Flächennutzungsplan berührt jedoch die tatsächliche Waldeigenschaft nach Landes- und Bundeswaldgesetz nicht.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde, SG Forsten vom 08.11.2017

Grundsätzlich ist Wald ein tatsächlicher Begriff, wobei die Situation vor Ort über die Waldeigenschaft entscheidet, unabhängig von Eintragungen in Grundbücher oder Pläne. Gemäß § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt ist jeder mit Waldbäumen bestockte Grundfläche Wald im Sinne dieses Gesetzes. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerlätze.

Daneben gelten als Wald auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene Leitungsschneisen, Pflanzgärten, Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung, Moore, Geröllfelder, Block- und Felspartien, Waldränder und Waldsäume sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Als gebräuchliche Parameter zur Feststellung der Waldeigenschaft gelten u. a. die Mindestgröße von 2.000 m², eine Mindestbreite von 25 m sowie die Ausprägung eines sog. Waldinnenklimas bzw. waldtypischen Kleinklimas.

Die Darstellung der vorhandenen Waldflächen im Flächennutzungsplan berührt jedoch die tatsächliche Waldeigenschaft nach Landes- und Bundeswaldgesetz nicht.

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

Allgemeine Zielvorstellungen

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

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

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 11.05.2017 wurde folgende Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen im vorliegenden Plan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt:

- Kiessandabbau Langenweddingen-Seerennengraben vom ehemaligen Bördekreis mit Planfeststellungsbeschluss vom 12.04.1999 plangenehmigt (***Stellungnahme zum aktuellen Genehmigungsstand vom 07.07.2017: Die Auskiesung erfolgte soweit wirtschaftlich durchführbar und ist bereits beendet. Wegen zu geringer Abbaumächtigkeiten im Norden des Abbaufeldes erhielt der See in nördlicher Richtung nicht die ursprünglich geplante Ausdehnung. Hier soll in Abweichung vom ursprünglichen Plan wieder landwirtschaftliche Nutzfläche entstehen. Die Änderung der wasserrechtlichen Plangenehmigung für den Kiesabbau befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren.***)

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 14.03.2017 wurden hinsichtlich des Bergbaus folgende Anregungen aufgenommen:

Nördlich von Altenweddingen befinden sich laut den im Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) vorliegenden Informationen nachfolgend aufgeführte Braunkohlentiefbaugruben (Altbergbau ohne Rechtsnachfolger):

1. Königliche Braunkohlzeche Altenweddingen, Objekt Wanzlebener Straße,
2. Königliche Braunkohlzeche Altenweddingen, Objekt Alte Ziegelei und
3. Altenweddinger Braunkohlengrube „Louise“.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich zwei Bewilligungsfelder innerhalb des Gebietes befinden. „Sülldorf“, Nr. II-B-d-308/95, Gemeindeverwaltung Sülldorf, Lange Straße 26, 39171 Sülldorf und „Stemmern“, Nr. II-B-f-260/93, Bahrendorfer Kiesgesellschaft mbH, Dorfstraße 26, 39171 Osterweddingen. Eine dritte Bewilligung „Sülldorf“, Nr. II-B-f-261/93 ist nach Ablauf ihrer Befristung zum 31.12.2013 erloschen. Hier befand sich der bergrechtlich planfestgestellte Kiessandtagebau Sülldorf, der nach Abschluss der bergbaulichen Gewinnung verfüllt und wieder nutzbar gemacht wurde. Gegenwärtig befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des FNP keine bergrechtlich planfestgestellten Vorhaben. Es liegen aktuell seitens der Bewilligungsinhaber der beiden verbliebenden Bewilligungen beim LAGB keine Anträge bzw. Absichtsbekundungen hinsichtlich der Durchführung eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens vor.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 19.10.2017 wird die Stellungnahme vom 14.03.2017, hinsichtlich der Lagerstätten und Rohstoffe wie folgt ergänzt:

„Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine aktiven Gewinnungsstellen oberflächennaher nutzbarer Rohstoffe. Auch innerhalb der noch gültigen Bewilligung „Stemmern“ wurde der Kiesabbau bereits eingestellt. Die Bewilligung „Sülldorf“ ist für tiefliegende Bodenschätze (Steinsalz) erteilt.“ Die o.g. mitgeteilten Flächen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen, unter denen der Altbergbau umgeht, sowie die aktuellen Bewilligungsflächen wurden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB im F-Plan gekennzeichnet.

Geotopschutz

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Aussagen zum Geotopschutz sind im **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2) enthalten**.

6.2.4. Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan können gemäß §5 Abs.2 Nr.7 BauGB „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt werden. Die Gemeinde Sülzetal ist geprägt durch ein dichtes Netz an Fließgewässern. Gewässerschutz stellt daher eine wichtige Aufgabe für die Gemeinde Sülzetal dar.

Wasserflächen

Fließgewässer

Die oberirdischen Gewässer werden nach dem Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) hinsichtlich ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in Fließgewässer I. Ordnung (entsprechend § 4 WG LSA) und Fließgewässer der II. Ordnung (entsprechend § 5 WG LSA) unterteilt. Fließgewässer I. Ordnung sind im Planungsraum nicht vorhanden. Hinsichtlich Fließgewässer II. Ordnung sind im FNP nur die in den topografischen Karten aufgenommenen Bäche und Gräben als generalisierte Wasserlinien dargestellt worden.

Die Fließgewässer des Planungsraumes gehören zum Stromgebiet der Elbe. Eine Auflistung ist im **Teil B - Umweltbericht** (Kapitel 4.4) enthalten. Sie gibt einen Überblick über einige der bedeutendsten Hauptfließgewässer II. Ordnung, die in der Regel ganzjährig Wasser führen, wobei die einzelnen Zuläufe aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgenommen wurden.

Für die Fließgewässer sind die Gewässerrandstreifen gemäß § 50 WG LSA (alt Gewässerschonstreifen nach § 94 WG LSA) zu berücksichtigen. Gewässerrandstreifen sind die an die Gewässer angrenzenden Geländestreifen, die bei Gewässern I. Ordnung eine Breite von 10 m und bei Gewässern II. Ordnung eine Breite von 5 m, ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers, besitzen. Gewässerrandstreifen sind Pufferzonen zu den benachbarten Nutzungen und sollen das Gewässer vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe schützen und Pflanzen und Tieren als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der Lesbarkeit des Planes wurde auf die vollständige Darstellung der Gewässerrandstreifen verzichtet. Auch wenn bei den Fließgewässern kein Gewässerrandstreifen separat dargestellt ist, ist dieser in jedem Fall bei Planungen am Gewässer bzw. in Gewässernähe zu beachten und von Bebauung freizuhalten.

Für die Gewässer II. Ordnung im Plangebiet sind die Unterhaltungsverbände „Untere Bode“ und „Elb-Aue“ zuständig.

Stillgewässer

Im Plangebiet gibt es mehrere kleinere Stillgewässer. Eine Auflistung ist im **Teil B - Umweltbericht** (Kapitel 4.4) enthalten.

Hochwasserschutz

Ausführungen zum Thema Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz befinden sich im Kapitel 6.2.5.

Trinkwasserschutz

Ausführungen zum Thema Trinkwasserschutzgebiete erfolgen im gesonderten Kapitel 6.2.6.

6.2.5. Überschwemmungsgebiete u. Hochwasserschutz

Im Planungsraum gibt es **kein** vom Landkreis Börde durch Verordnung **festgesetztes Überschwemmungsgebiet**.

Es gibt auch kein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

6.2.6. Wasserschutzgebiete, Wassergewinnung

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert, im Interesse der gesicherten Trinkwasserversorgung, die zur Gewinnung des Trinkwassers dienenden Gewässer und ihre Einzugsgebiete vor Gefahren, schädlichen Einwirkungen und Verschmutzungen durch die Bevölkerung, Industrie, Verkehr sowie Land- und Forstwirtschaft besonders zu schützen. Die Beschaffenheit des Wasserdargebotes soll so langfristig erhalten und verbessert werden, sowie einem weitgehend naturnahen Zustand entsprechen. Deshalb können auf der Grundlage des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Ein Wasserschutzgebiet soll den gesamten Bereich einer Trinkwassergewinnung oder einer Quelle umfassen. Das Wasserschutzgebiet schützt das Grundwasser nach gesetzlichen Vorgaben.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Börde, Fachbereich 1 vom 11.05.2017, befindet sich im Gemeindegebiet kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

6.2.7. Natur- und Landschaftsschutz

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

Flächenschutz - Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

„Natura 2000“ ist ein europäisches Netz von Schutzgebieten. Darin sind Schutzgebiete zusammengefasst, denen eine Schlüsselrolle bei der Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen zukommt. Es umfasst die Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie („FFH-Richtlinie“) und die Schutzgebiete gemäß der EG-Vogelschutzrichtlinie.

Im Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Sülzetal bei Sülldorf“, das neben dem Naturschutzgebiet „Sülzetal bei Sülldorf“ angrenzende Lebensräume entlang der Sülze zwischen Sülldorf und Dodendorf mit einbezieht.

Flächenschutz - Land Sachsen-Anhalt

Naturschutzgebiete (N) nach § 23 BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Sülzetal bei Sülldorf“, das eine der bedeutendsten Binnensalzstellen Mitteleuropas mit ihrer charakteristischen Flora und Fauna beinhaltet.

Landschaftsschutzgebiete (L) nach § 26 BNatSchG

Im Plangebiet liegen keine Landschaftsschutzgebiete.

Naturdenkmale (ND) nach § 28 BNatSchG

Naturdenkmale sind Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar (flächenhafte Naturdenkmale), deren Schutz und Erhaltung

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

Im Plangebiet befinden sich 8 Flächennaturdenkmale sowie 10 als Naturdenkmal geschützte Einzelobjekte. Diese können dem **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2)** entnommen werden.

Die o.g. Flächennaturdenkmale sowie Naturdenkmal wurden im FNP dargestellt.

Geotope

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Die Geotope Sachsen-Anhalts sind in einem Geotopkataster des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfasst. Geotope an sich besitzen **keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus**. Sie können allerdings als Naturdenkmal/Flächen- bzw. flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen werden, wenn sie die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Von den 7 Geotopen, die sich im Plangebiet befinden, besitzen zusätzlich 4 den Status eines Natur- bzw. Flächennaturdenkmals. Hinzu kommt eines, das den naturschutzrechtlichen Schutz des Naturschutzgebietes „Sülzetal bei Sülldorf“ genießt.

Die einzelnen Geotope des Plangebietes können dem **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2)** entnommen werden. Die Geotope wurden in der Textkarte 1 „Verbundeinheiten des ökologischen Verbundsystems und Biotope“ zum FNP dargestellt.

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) nach § 29 BNatSchG

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

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

Nördlich der Ortschaft Langenweddingen befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Springe“. Zudem besitzen die **Großtrappenschongebiete** „Kreuzberg“ und „Henneberg“ sowie gemäß § 29 BNatSchG alle **Alleen und einseitigen Baumreihen** an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen den Status eines geschützten Landschaftsbestandteils. Hinzu kommt der durch die **Baumschutzsatzung** (19.03.2009) der Gemeinde Sülzetal geschützte Baumbestand.

Bis auf die Inhalte der Baumschutzsatzung wurden die geschützten Landschaftsbestandteile im FNP dargestellt. Auch ohne Darstellung ist die Baumschutzsatzung in den nachgeordneten Planungen zu beachten.

Geschützte Parks

Der Begriff „Geschützter Park“ ist die Bezeichnung für Grünanlagen, die vor dem 01.07.1990 unter Schutz gestellt wurden. Da es für diese Schutzkategorie keine Neuverordnung gab, wird der Schutz dieser Parks im Sinne des Bestandsschutzes weitergeführt. In der Gemeinde Sülzetal befinden sich 4 geschützte Parkanlagen, die dem **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2)** entnommen werden können. Die geschützten Parks wurden in der Textkarte 1 „Verbundeinheiten des ökologischen Verbundsystems und Biotope“ zum FNP dargestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden durch das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30) und ergänzend durch das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 22) geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung solcher Biotope führen können, sind verboten. In **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2)** werden die besonders geschützten Biotope zusammenfassend aufgeführt, die standortbedingt im Plangebiet vorkommen können.

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

Auf die Aufnahme eines Vermerkes zur Übernahme geschützter Biotope im FNP wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotope nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen - hier naturschutzrechtlichen - Regelungen im Sinne des § 5 Abs.4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.

- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotope ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotope zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotope bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Auf Antrag kann die Naturschutzbehörde auch Ausnahmen vom Verbot der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zulassen. Dazu muss jedoch gesichert sein, dass durch geeignete Maßnahmen die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes wieder ausgeglichen werden können bzw. die Ausnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.

Eine Biotoptypkartierung der geschützten Biotope liegt dem Landkreis Börde vor. Die Darstellung der Biotope innerhalb einer Textkarte 1 zum FNP erfolgt nur informativ.

Weitere Aussagen sind im **Teil B - Umweltbericht (Kapitel 4.2)** enthalten.

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

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Eine umfassende fachliche Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgte in den Landschaftsplänen für das Plangebiet der Gemeinde Sülzetal. Die Landschaftspläne bilden die Grundlage für die Berücksichtigung ökologischer Belange für die Flächennutzungsplanung. Wesentliche Inhalte der Landschaftspläne wurden in den FNP bzw. in den Umweltbericht übernommen.

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan erforderlich werden können. Mit dem vorliegenden F-Plan erfolgt **keine** Erfassung bzw. Recherche nach sämtlichen in der Gemeinde möglichen Kompensationsmaßnahmen, diese sind Gegenstand des Landschaftsplanes. Bei Bedarf sind hierzu die Landschaftspläne für das Gemeindegebiet fortzuschreiben. Gegenwärtig verfügt die Gemeinde über keine finanziellen Mittel, um die Landschaftspläne durch ein Planungsbüro weiter bearbeiten zu lassen. Der Inhalt der Fortschreibung der Landschaftspläne ist nicht Gegenstand des vorliegenden F-Planes.

Die Bauflächenneuausweisung (geplante Bauflächen) beträgt **52,43 ha**,

Bestandteil dieser „geplanten“ Baufläche sind ca. 16 ha, großflächige Gewächshausanlage in Osterweddingen. Die Anlage wurde bereits planungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB, genehmigt. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für dieses Vorhaben werden innerhalb der dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen umgesetzt. Das Unternehmen möchte sich für die Zukunft die Option sichern, seinen Standort unabhängig von der Voraussetzung des Privilegierungstatbestandes nach § 35 BauGB auszubauen. Aus diesem Grund wird dieser Bereich als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.

Unter Berücksichtigung des o.g. **beträgt die reale Bauflächenneuausweisung** (geplante Bauflächen) lediglich 36,43 ha.

Die Flächenausweisung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beträgt **ca. 45,53 ha**.

Die Darstellungen der Flächen/ Maßnahmen im Einzelnen sind im Teil B - Umweltbericht (Kapitel 7) zu entnehmen.

Da es sich beim Flächennutzungsplan ausschließlich um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, in dem die Bauflächen noch nicht näher konkretisiert werden, ist eine direkte Zuordnung spezieller Kompensationsmaßnahmen noch nicht möglich. Die Ermittlung und rechtsverbindliche Festsetzung an die jeweilige Eingriffssituation angepasster Kompensationsmaßnahmen ist von Faktoren abhängig, die erst auf der Ebene des Bebauungsplanes spezifiziert werden. So erfolgt sie u. a. auf Grundlage der hier zu treffenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Flächen.

Des Weiteren umfassen die dargestellten Flächen sowohl Flächen wesentlicher bestehender Kompensationsmaßnahmen, als auch Flächen, auf denen noch keine Maßnahmen umgesetzt wurden. Die bestehenden Kompensationsmaßnahmen entstammen nicht ausschließlich der Bauleitplanung, sondern beinhalten auch Maßnahmen weiterer Fachplanungen. Teilweise bestehen bereits Umsetzungs- und Pflegeverträge mit dem Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“ e.V. Die Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgt, um eine langfristige Flächenbindung sowie einen entsprechenden Schutz bestehender Maßnahmen zu gewährleisten.

7. Flächenbilanz

**Flächenbilanz zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
der Einheitsgemeinde Sülzetal**

Art der Nutzung	Bestand in ha	Planung in ha	Gesamt im FNP in ha
- Wohnbaufläche	113,2	19,8	133,0
- Gemischte Baufläche	354,2	1,0	355,2
- Gewerbliche Baufläche	515,7	26,5	542,2
- Sonderbaufläche	5,0	0,7	5,7
- Fläche für Gemeinbedarf	0,0	4,38	4,38
Bauflächen gesamt	988,1	52,38	1040,48
- Grünflächen	161,7	0,62	162,32
- Flächen für überörtlichen Verkehr einschl. Bahn (*1)	134,4	1,7	136,1
- Flächen für Wald	184,9	10,3	195,2
- Wasserflächen	13,7	0	13,7
- Flächen für Landwirtschaft	8.888,2	-65,0	8.823,2
Gesamtfläche	10.371,0	0	10.371,0
davon Flächen für die Land- und Forstwirtschaft gesamt	9.073,1	-54,7	9.018,4
<i>davon Überlagerung von Flächen für:</i>			
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			ca. 45,53

- (*1) Die im F-Plan dargestellten geplanten Bahnanlagen sowie die Variante 1 der geplanten Straßenanbindung an die B 81 im Gewerbepark Sülzetal, wurden dem Bestand zugeordnet. Die geplanten Verkehrsflächen sind bereits Bestandteil rechtskräftiger B-Pläne.

8. Hinweise von Behörden

Die nachstehenden Hinweise aus den Behördenbeteiligungen (gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem nachgelagerten Zulassungsverfahren bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde, SG Wasserwirtschaft vom 08.11.2017

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

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

Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung 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.

Generell gilt für neu zu überplanende Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. 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. Die Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte der Gemeinden erläutert, wie in den Gemeindegebieten das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen beseitigt wird. Die Konzepte sind regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen (Baulastträger der Straßen und ggf. Abwasserzweckverband) zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallende Regenwassers über Anlagen gemäß ATV A138 (z. B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 zu bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das

Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. Soll Niederschlagswasser in neuen oder bestehenden Baugebieten zum derzeitigen Bestand zusätzlich versickert werden, so sollte grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. In diesen sind die generelle Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie der ausreichende Grundwasserflurabstand zu ermitteln. Die generelle Situation zur möglichen Versickerung ist zu erfassen um Vernässungen in bestehenden Baugebieten auszuschließen bzw. möglichst zu entlasten.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gezielte Versickerung bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt.

Soll die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz erfolgen, muss sichergestellt sein, dass das Regenwassersystem hydraulisch nicht zu überlastet wird, des Weiteren ist die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer zu berücksichtigen. Die Wasserrechte für die betroffenen Einleitstellen sind zu überprüfen und ggf. eine Veränderung zu beantragen.

Für Einleitgenehmigungen in die Vorflut gilt, dass diese nur nach Prüfung durch die untere Wasserbehörde erfolgen können. Im Rahmen der Prüfung erfolgt die Berücksichtigung der Gegebenheiten im Gewässer und damit verbunden die Ermittlung der möglichen Einleitmenge. Erforderlichenfalls sind Rückhaltmaßnahmen oder Regenwasserreinigungsanlagen zu planen und zu errichten.

Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Zwischenlagerplatz der Gemeinde für Rasen und Gehölzschnitt:

Der Lagerplatz ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht so zu gestalten, dass alle Anlagenteile so beschaffen sind und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass flüssige Medien (Sickerwasser, verschmutztes Niederschlagswasser) aus der Anlage nicht austreten können. Sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein. Sie sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Dieses entspricht den Mindestanforderungen gemäß des § 5 WHG zur allgemeinen Sorgfaltspflicht. Hiernach ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaft zu vermeiden.

Es bestehen keine Einwände aus Sicht des Gewässerschutzes.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen auch keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Sülzetal.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde, SG Immissionsschutz vom 29.03.2018

Baugebiete:

Dodendorf: Die geplanten Wohngebiete in der Ferdinand-von-Schill-Str. und in der Langen Sülldorfer Straße liegen an der L 50 (Leipziger Straße) mit entsprechend hoher Fahrzeugfrequenz. Bei der weiteren Planung sollten mögliche schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm geprüft werden.

Langenweddingen: In der Robert-Koch-Str. soll eine gemischte Baufläche geplant werden. Dabei ist die Zweckbestimmung eines solchen Gebietscharakters zu beachten. Sowohl für ein Mischgebiet als auch für ein Dorfgebiet ist eine entsprechende Durchmischung aus Wohnen und Gewerbe bzw. landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen zu realisieren.

Stemmern: Das geplante Wohngebiet an der Welsleber Straße liegt an der B 246a mit entsprechend hoher Fahrzeugfrequenz. Bei der weiteren Planung sollten mögliche schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm geprüft werden.

Hinweis entsprechend Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Untere Bode“ vom 03.11.2017

Die Gemarkung Schwaneberg befindet sich im Verbandsgebiet des UHV „Untere Bode“. Vorgesehen sind lt. Umweltbericht Nachpflanzungen von Gehölzen an den Feldwegen in der Gemarkung Schwaneberg. Werden in diesem Zusammenhang auch Gewässer II. Ordnung berührt, ist eine rechtzeitige Beteiligung des UHV erforderlich.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der GDMcom vom 14.11.2017

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Bezugnehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen folgendes mit.

- Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden **sich keine vorhandenen und keine geplanten Anlagen der VGS**. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.
- Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes **befinden sich Anlagen der ONTRAS**

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	67	500	8 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	67.08	80	4 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	67.08 ausser Betrieb	80	4 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	103	900	10 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	103.09	600	8 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	113	800	10 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	113.05	200	4 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	113.06	200	4 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	113 stillgelegt	800	3 m⁽²⁾
ONTRAS	Steuerkabel (Stk) ⁽¹⁾	0713		1 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Anodenfeld	LAF 067.00/03 aktiv und stillgelegt		1 m/4 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Anodenfeld	LAF 067.00/04		1 m/4 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Anodenfeld	LAF 103.00/08 aktiv und stillgelegt		1 m/4 m
	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Anodenfeld	LAF 113.00/04 stillgelegt		---
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Tiefbettanode (TA)	LAF 113.00/10		1 m/10 m x 10 m
ONTRAS	Sonstiges ⁽¹⁾ : Schilderpfähle mit und ohne Messkontakt (SMK/SPf), Mantelrohre (MR) mit Kontrollrohren (KR), Schiebergruppen (S), eingefriedetes ONTRAS-Grundstück mit Armaturengruppen (S) mit Ausbläser (A) und Molchstationen, Gleichrichterschrank der KSA, (Kabel-)Schutzrohre (SR), Kabelmuffen (KM), Marker (M)			

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

⁽²⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand

Demnach kommt es im Bereich der Einheitsgemeinde Osterweddingen, in der Neuausweisung der Baufläche Nr. 1 und in den A+E Maßnahmen 1 und 5 zu Interessenberührungen mit o. g. Anlagen der ONTRAS.

Die geplanten Maßnahmen in den Gemeinden Altenweddingen, Langenweddingen, Schwaneberg, Bahrendorf, Stemmern, Dodendorf und Sülldorf bleiben unberührt.

In Auswertung der vorliegenden Stellungnahme ist Folgendes zu beachten:

In den o.g. Bereichen, in denen die Anlagen der ONTRA berührt werden, ist die Sicherung des Leitungsbestands bei der Umsetzung bzw. Konkretisierung der Vorhaben im nachgelagerten Zulassungsverfahren bzw. in der Realisierungsphase zu berücksichtigen.

Die Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS Gas-transport GMBH sind hierbei zu beachten. Als Konsequenz kann es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Realisierungsphase zu Einschränkungen kommen.

Als weitere Hinweise in der Stellungnahme der GDMcom vom 14.11.2017 sind zu beachten, dass

- im Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können;
- jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschl. Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) bei der GDMcom zur Stellungnahme einzureichen sind.

Hinweis entsprechend Stellungnahme der TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg vom 22.11.2017

Von der Südringleitung in Magdeburg verläuft eine Trinkwasserhauptleitung DN 300/ 200 der TWM bis zur Druckerhöhungsanlage Dodendorf, im weiteren Verlauf nördlich von Dodendorf über Osterweddingen nach Sülldorf und weiterführend über Bahrendorf bis Altenweddingen. Des Weiteren wird das Plangebiet von einer Trinkwasserhauptleitung DN 600 GGG der TWM durchquert. Südlich der Gemeinde Dodendorf im Welsleber Weg befindet sich ein Wasserzählerschacht der TWM. Bei der Planung im Vorhabengebiet sind diese Leitungen einschließlich der Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist in Abhängigkeit von der Nennweite ein 3 m (bei DN 200 und DN 300) bzw. 4 m (bei DN 600) breiter Schutzstreifen beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten.

Wir weisen darauf hin, dass die Trinkwasserhauptleitung DN 300/200 über die o.g. Orte Bestandschutz hat und die TL/M ihre Leitungsrechte durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit gemäß Grundbuchbereinigungsgesetz gesichert hat.

Für die im Jahre 2000 in Betrieb genommene Trinkwasserleitung DN 600 sind die Leitungsrechte der TWM ebenfalls grundbuchlich gesichert. Bezüglich der örtlichen Lage der Trinkwasserhauptleitungen wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte an den zuständigen Meister Herrn Seeger (Tel. 0391 8504930 oder 0151 147 45 455).

Die genaue Lage der Leitungen muss erforderlichenfalls durch Suchschachtungen ermittelt werden. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen geplante Baum- und Strauchpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Erfordern Zwangspunkte geringere Abstände, ist bei einem Abstand bis 2,00 m zur Rohrleitung in Abstimmung mit der TWM zu prüfen, ob eine Zustimmung erfolgen kann. Abstände unter 2,00 m zur Rohrleitung sind nicht zulässig. Wir bitten, den Schutzstreifen möglichst einzuhalten und nur in Ausnahmefällen zu unterschreiten.

Bei der Planung im Vorhabengebiet sind die Technischen Regeln, DIN-Vorschriften und das DVGW-Regelwerk, speziell das Arbeitsblatt W 400-1, einzuhalten.

Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei dem Trink- und Abwasserverband Börde, Magdeburger Straße 35 in 39387 Oschersleben.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Planungszwecke zu verwenden ist. Bei konkreten Bauvorhaben im Leitungsbereich sind der TWM die entsprechenden Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Anliegend übersenden wir Ihnen eine Übersichtskarte mit den Anlagen der TWM im ausgewiesenen Planungsgebiet. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Leitungstrasse der TWM in den Flächennutzungsplan.

Entsprechend der o.g. Stellungnahme wurden die Trinkwasserhauptleitungen nachrichtlich im F-Plan dargestellt

Hinweis entsprechend Stellungnahme Avacon Netz GmbH vom 11.10.2017

Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Sülzetal befinden sich unsere folgenden Gashochdruck -, Fernmelde- und 110 - kV - Hochspannungsleitungen:

110 kV Förderstedt-Magdeburg (Mast 081 - Mast 107)

110 kV Förderstedt-Magdeburg (Mast 097 - Mast 006)

GTL0002028, Wefensleben - Bahrendorf (MOP 16 bar)

GTL0003205, Osterweddingen f- Glass GAST-Au (MOP 16 bar)

GTL0003190, Verbdg. Ltg. Osterweddingen 2 (MOP 16 bar)

GTL0003124, Osterweddingen Gewerbegebiet/Nord (MOP 16 bar)

GTL0002205 Osterweddingen (MOP 16 bar)

GTL0002275 Langenweddingen - Gewerbegebiet (MOP 16 bar)

GTL0002141 Langenweddingen (MOP 16 bar)

GTL0002025 Schleibnitz - Gutenswegen (MOP 16 bar)

GTL0002272 Sülldorf(MOP 16 bar)

Diverse Fernmeldeleitungen parallel im Trassenbereich der Gashochdruckleitungen.

Hochspannung:

Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341 - 2 - 4 (VDE 0210 - 2 - 4) geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die genaue Lage der Hochspannungsfreileitung entnehmen Sie bitte den beigelegten Übersichts- und Lageplänen der Sparte Hochspannung. Planungen innerhalb eines Streifens von 60,00 m Breite, je zur Hälfte von der Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen, stimmen Sie bitte mit uns ab. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341 - 1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Einer Unterpflanzung mit Bäumen oder Sträuchern innerhalb des Leitungsschutzstreifens stimmen wir nicht zu. Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass die 110 - kV Freileitung mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert ist. Gemäß Dienstbarkeitsbewilligung dürfen Leitungsgefährdende Bäume und Sträucher nicht belassen werden.

Gashochdruck:

Unsere Gashochdruckleitungen sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG 49, laut dem geltenden DVGW Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.

Der Leitungsschutzstreifen umfasst den Trassenbereich der o.g. Gashochdruckleitungen von bis zu 10,0 m, jeweils links und rechts zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Die Rohrleitungsabdeckung von einem Meter über Rohrleitungsoberkante ist zu gewährleisten.

Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Die Gashochdruckleitungen dürfen nicht überpflanzt oder überbaut werden. Planungen im Kreuzungs- u. Näherungsbereich

unserer Leitungen sind Grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Falls unsere Gashochdruckleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 9 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes in Gasleitungsnähe weisen wir darauf hin, dass laut DVGW - Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" Ziffer 3.1 Leitungstrassen grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten sind. Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungstreifen von ca. 2 Meter links und rechts über den Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten. Tiefwurzeln Bäume müssen mindestens ca. 4 - 6 Meter links und rechts von der o.g. Leitung entfernt bleiben. Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichts- und Lageplänen der Sparte Gashochdruck

Hinweis entsprechend Stellungnahme 50Hertz Transmission GmbH vom 12.10.2017

Im Planungsgebiet befindet sich unsere:

- 380-kV-Leitung Wolmirstedt - Förderstedt 437/438 von Mast-Nr. 69 — 88 (Bestand)
- SuedOstLink (geplant Wolmirstedt - Isar; DC).

Für die Bestandsleitung gilt:

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten in welchem Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot für Dritte besteht. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Speziell zum Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan sind neu geplante Straßen (Anschluss an B 81) dargestellt, die unsere o. g. Freileitung kreuzen. Des Weiteren wird ein neues Gewerbegebiet geplant (nördlich Gewerbepark Sülzetal), was sich teilweise im Freileitungsbereich unserer Bestandsleitung befinden könnte. Wir weisen darauf hin, dass die Einhaltung der Mindestabstände entsprechend DIN EN 50341 zwischen den Straßen und unserer Freileitung einzuhalten sind. Bezüglich der Ausweisung der Schutzgebiete sowie der Flächen für A/E Maßnahmen (z.B. Maßnahme 01), die sich im Freileitungsbereich unserer o.g. Freileitung befinden, haben wir folgenden Hinweis: 50 Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n.F. i.V.m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Leitungen, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. Weiterhin gelten Endwuchshöhen- und Arbeitshöhenbeschränkungen, die im Einzelfall geklärt werden müssen. Alle Arbeiten und Maßnahmen (Bauvorhaben, Pflanzungen usw.), die im Freileitungsbereich der o.g. Freileitung geplant werden sind zur Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission, Regionalzentrum West, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt einzureichen.

Zu den Planungen der 50Hertz

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes wird sowohl östlich als auch westlich von Langenweddingen von den zurzeit in Bearbeitung befindlichen Korridorvorschlägen der HGÜ SuedOstLink durchquert (siehe Übersichtsplan nachfolgend). Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.



Bestandsanlagen

-  Freileitung
-  Trassenkorridore des SuedOstLink

Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal
Stand 03/2018



Hinweis entsprechend Stellungnahme Dow Olefinverbund GmbH vom 09.10.2017

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal sind die Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen (RRB) DN 400 einschl. Steuerkabel und die Pipeline Stade - Teutschenthal (PST), DN 250 unseres Unternehmens verlegt. Über unseren Pipelines ist ein Schutzstreifen bis 3 m jeweils beidseitig der Rohrachsen definiert. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes die Armaturenstation AS 35/ASE 13.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung des Nachfolgenden grundsätzlich keine Einwände.

- Für die Schutzstreifen der Pipelines ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. bauliche Anlagen errichtet und tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden dürfen sowie keinerlei Ablagerungen von Materialien und Gegenständen erfolgen darf. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen der Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Gemäß gesetzlichen Forderungen muss der Schutzstreifen eine einwandfreie Wartung der Leitung zu jedem Zeitpunkt ermöglichen. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb dieser Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit dem Betreiber festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.
- Durch den Neubau von Straßen dürfen bedingt durch die zukünftige Verkehrsbelastung keine größeren Kräfte auf die Pipelines einwirken als bisher. Es ist die Notwendigkeit zu prüfen, inwieweit sich durch den Neubau der Straßen die Errichtung von Schutzbauwerken in den Pipelinebereichen erforderlich machen. Dazu sind exakte Planungsunterlagen, ggf. für Kreuzungsbauwerke, von einem autorisierten Planungsbüro zu erarbeiten und uns vorzulegen. Erforderliche Schutzmaßnahmen für die Bauphase sind in diese Betrachtungen einzubeziehen. Es ist zu beachten, dass keine Verringerung der Deckung der Pipeline (auch bei der Anlegung von Entwässerungsgräben) eintritt.
- Bei erforderlichen Querungen unserer Pipelines mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind unsere Pipelines im Abstand von mindestens 0,5 m in geschlossener Bauweise (gesteuertes Verfahren) möglichst rechtwinklig zu unterqueren. Eine evtl. notwendige offene Bauweise ist mit uns im Vorfeld abzustimmen.

Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung unseres Unternehmens.

Der Vorgang ist bei uns weiterhin unter der Nr. 130/2008 registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte diese Vorgangsnummer angeben.

Die in der o.g. Stellungnahme mitgeteilten Chemieproduktleitungen wurden nachrichtlich im F-Plan dargestellt

Anhang 1

Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale

Teil A: Baudenkmale

Teil B: archäologische Kulturdenkmale

und

Anhang 2

Rückentwicklung und Neuausweisung von Bauflächen

**(von bisher dargestellten Bauflächen in den wirk-
samen F-Plänen)**

im Folgenden

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Sülzetal

Teil B - Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Genehmigungsfassung

August 2018

Planverfasser:	IVW Ingenieurbüro GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg Christoph Alberts Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung
Auftraggeber:	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal, OT Osterweddingen
gefördert durch das	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg
Förderprogramm:	Sachsen-Anhalt REGIO

0 Verzeichnisse

0.1 Inhaltsverzeichnis - Teil B

0	Verzeichnisse	1
0.1	Inhaltsverzeichnis - Teil B	1
0.2	Tabellenverzeichnis	2
0.3	Abbildungsverzeichnis	3
1	Einleitung.....	4
2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes	6
2.1	Ziele des Flächennutzungsplanes	6
2.2	Inhalt des Flächennutzungsplanes sowie Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	6
3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden	12
3.1	Leitbild des Umweltschutzes	12
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	13
3.3	Schutzgut Wasser	14
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	16
3.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	17
3.6	Schutzgut Landschaft.....	18
3.7	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	19
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
4.1	Naturräumliche Einordnung und Geologie.....	21
4.2	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, geschützte Biotope und Geotope	21
4.3	Schutzgut Boden und Fläche	26
4.3.1	Boden.....	26
4.3.2	Fläche.....	34
4.4	Schutzgut Wasser	37
4.4.1	Grundwasser	37
4.4.2	Oberflächengewässer	39
4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	42
4.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	44
4.6.1	Potentiell natürliche Vegetation	44
4.6.2	Reale Vegetation.....	44
4.6.3	Fauna	47
4.7	Schutzgut Landschaft.....	48
4.8	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	48
4.8.1	Wirtschaft	48
4.8.2	Immissionsbelastung	49
4.8.3	Erholung.....	50
4.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	50
4.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	51

5	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	53
5.1	Gebietsbezogene Schutzgutbewertung.....	53
5.1.1	Rücknahme von Bauflächen.....	53
5.1.2	Neuausweisungen von Bauflächen	115
5.2	Nähere Angaben zum Schutzgut Fläche	137
5.3	Nähere Angaben zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	137
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	142
6.1	Rücknahme von Bauflächen	142
6.2	Neuausweisung von Bauflächen.....	142
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	144
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	144
7.2	Maßnahmen zur Eingriffskompensation	147
8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	153
9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	155
10	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt	157
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	158
12	Quellenverzeichnis	159
13	Anhänge - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	161

0.2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Rücknahme bisher dargestellter Bauflächen ..	7
Tabelle 2:	zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Ausweisung neuer Bauflächen	9
Tabelle 3:	zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Ausweisung neuer Verkehrsflächen	11
Tabelle 4:	naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte.....	21
Tabelle 5:	ökologisches Verbundsystem	25
Tabelle 6:	Geotope	25
Tabelle 7:	Bodenlandschaftliche Zuordnung des Planungsraumes.....	26
Tabelle 8:	standortbezogene Bewertung der Böden gemäß BFBV-LAU	29
Tabelle 9:	Funktionserfüllung und Standorteignung.....	32
Tabelle 10:	Grundwassergeschützteitsklassen	38
Tabelle 11:	Fließgewässer des Planungsraumes (Auswahl)	40
Tabelle 12:	stehende Gewässer des Planungsraumes (Auswahl)	41
Tabelle 13:	Jahresdurchschnittstemperaturen	42
Tabelle 14:	durchschnittliche Jahresniederschlagssummen	42
Tabelle 15:	Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	52
Tabellenkomplex 16:	Umweltauswirkungen der Rücknahmen von Bauflächen.....	53
Tabellenkomplex 17:	Umweltauswirkungen der Neuausweisungen von Bauflächen	115
Tabelle 18:	Beispiele artenschutzrechtlich zu untersuchender Arten und Artengruppen in Abhängigkeit der überplanten Biotoptypen (vgl. Kapitel 4.1)	140
Tabelle 19:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	142
Tabelle 20:	Funktionserfüllung und Standorteignung.....	145

Tabelle 21: im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	147
Tabelle 22: Empfehlungen und Hinweise zur Eingriffskompensation.....	149
Tabelle 23: Variantenprüfung	153
Tabelle 24: Darstellung der Beeinträchtigungsstufen zur Bewertung der Umweltauswirkungen.....	155

0.3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht Planungsraum.....	5
Abbildung 2: Flächenschema des IÖR-Monitors	35
Abbildung 3: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Bördekreis (2006)	35
Abbildung 4: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Landkreis Börde (2016)	36
Abbildung 5: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Land Sachsen-Anhalt (2016)	37

1 Einleitung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde (§§ 1 Abs. 2, 5 Abs. 1 BauGB). Er setzt für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanung ist es aber auch, die besonders wertvollen Landschaftsräume des Gemeindegebietes herauszuarbeiten und durch eine entsprechende Ausweisung im FNP von einer künftigen Bebauung freizuhalten. Als Gesamtplanung ist er besonders dazu geeignet, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende räumliche Verteilung sicherzustellen. Seine Umsetzung erfolgt durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für räumlich abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (Europarechtsanpassung Bau - EAG Bau) sind in Umsetzung europarechtlicher Vorgaben (RL 2001/42/EG) die Aussagen des Flächennutzungsplanes einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen. Im Mittelpunkt dieser Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange bietet. Rechtliche Grundlage der SUP und damit des Umweltberichtes ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG - §§ 14a - 14n) mit den unter § 2 Abs. 1 aufgeführten Schutzgütern.

Hinweis: Im Amtsblatt der europäischen Union vom 25.04.2014 wurde die Richtlinie 2014/52/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Richtlinie) veröffentlicht. Durch die Mitgliedsstaaten war diese Richtlinie mit Frist bis zum 16.05.2017 in nationales Recht umzusetzen. Für Deutschland liegt bisher lediglich ein Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vor, der am 15.02.2017 vom Bundeskabinett beschlossen worden ist. Laut mündlicher Aussage des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt sind alle Projekte, die nach der Umsetzungsfrist einzureichen sind, bereits nach den neuen gesetzlichen Vorgaben zu behandeln. Dies betrifft insbesondere die Bezeichnung und Unterteilung der Schutzgüter. Hier folgt der nationale Gesetzesentwurf dem Wortlaut der EU-Richtlinie nur teilweise. Der vorliegende Umweltbericht nimmt den Entwurf des nationalen Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung in Verbindung mit dem aktuellen Baugesetzbuch zur Grundlage.

Die im Bundesland Sachsen-Anhalt gelegene Einheitsgemeinde Sülzetal grenzt direkt südlich an die Landeshauptstadt Magdeburg an. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Börde und umfasst die Flächen der Ortsteile Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg, Stemmern und Sülldorf.

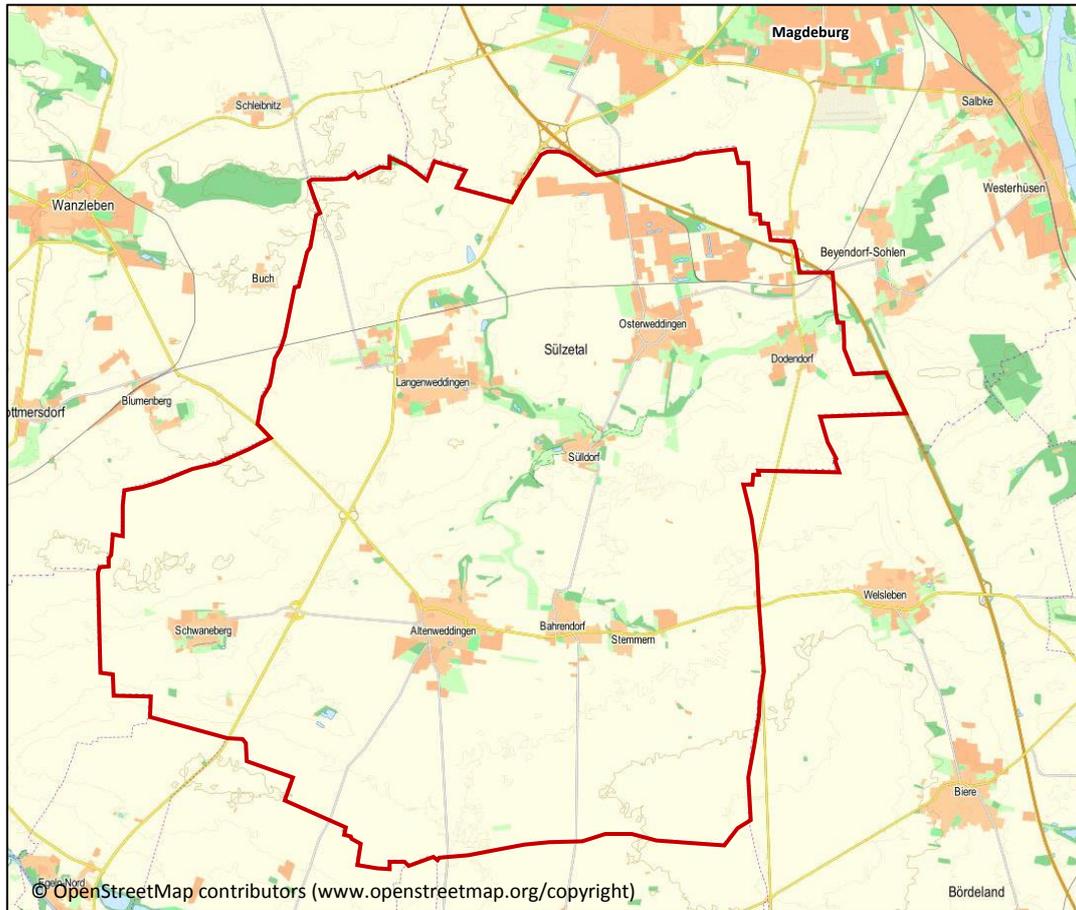


Abbildung 1: Übersicht Planungsraum

2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

2.1 Ziele des Flächennutzungsplanes

- Zusammenführung der vorhandenen Einzelflächennutzungspläne
- Entwicklung eines gesamtgemeindlichen Planungskonzeptes; Neuformulierung eines gemeinsamen Siedlungsleitbildes
- Anpassung des Bauflächenbedarfs an die aktuelle demografische Entwicklung; Rücknahme überschüssiger Bauflächen; Stärkung des Innenbereiches der Ortschaften
- Bereitstellung von Gewerbegebieten anhand des vorhandenen Bedarfs
- Einbeziehung umgesetzter Planungen
- Stärkung des Tourismus
- Gewährleistung der Entwicklung von Bebauungsplänen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB durch die flächendeckende Darstellung des gesamten Gemeindegebietes

Die konkreten Planungsziele sind in den Leitlinien der Siedlungsentwicklung, Punkt 3.1, der Begründung des Flächennutzungsplanes aufgeführt, auf die verwiesen wird.

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes sowie Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist die Umsetzung der Eingriffsregelung nur für die **Änderungen gegenüber dem bisherigen Planzustand** bezogen auf den Vergleich der Flächenausweisungen im alten sowie im neuen Bauleitplan erforderlich. Darstellungen, die bereits in den wirksamen bisherigen Einzelflächennutzungsplänen enthalten sind und nur in den aktuellen Flächennutzungsplan übernommen werden, bedürfen daher nicht der Prüfung im vorliegenden Bauleitplanverfahren. Die zu beurteilenden wesentlichen umweltrelevanten Inhalte des Flächennutzungsplanes werden in den nachfolgenden Tabellen benannt. Die aufgeführten Standortnummern beziehen sich hierbei auf die dem Anhang 2 zur Begründung des Flächennutzungsplans beigefügten kartografischen Darstellungen sowie auf die Tabellen 24a und 24b der Begründung und entsprechen den dort dargestellten Nummerierungen. Die Tabellen 1 - 3 bilden die Grundlage für alle Tabellen des nachfolgenden Umweltberichtes, die sich auf die einzelnen Rücknahme- und Neuausweisungsflächen beziehen.

**Tabelle 1: zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Rücknahme
bisher dargestellter Bauflächen**

(Standortnummern entsprechend Tab. 24a der Begründung des FNP sowie Anhang 2 zur Begründung;
RN = Rücknahme)

 verringerte Bodenbe-
anspruchung

Standort- Nr.	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Derzeitige Nutzung	Flächen- größe
Osterweddingen				
RN 1	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Brachfläche, Gehölze	5,60 ha
RN 2	Sonderbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Brachfläche, Gebäu- deruinen, Gehölze	3,60 ha
RN 3	Sondergebiet Zeltplatz/Freibad	Waldfläche	Acker	2,00 ha
Altenweddingen				
RN 4	Wohnbaufläche	Grünfläche	Brach-/Ruderalfläche	0,50 ha
RN 5	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Grünland	13,50 ha
RN 6	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	3,35 ha
RN 7	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	3,60 ha
RN 8	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	21,60 ha
RN 9	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	2,20 ha
RN 10	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	3,35 ha
RN 11	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	14,80 ha
Langenweddingen				
RN 12	Sonderbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	1,70 ha
RN 13	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	15,00 ha
RN 14	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Brach-/Ruderalfläche, Gehölze, Bebauung	0,90 ha
RN 15	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Acker, Gärten	3,30 ha
RN 16	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Gärten	0,30 ha

Standort-Nr.	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Derzeitige Nutzung	Flächen-größe
RN 17	Dorfgebiet	Fläche für Landwirtschaft	Acker	2,05 ha
RN 18	Dorfgebiet	Grünfläche	Grünland, Gärten, Kleinställe	1,90 ha
Dodendorf				
RN 19	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	10,28 ha
RN 20	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft, Wasserfläche	Gehölze, Lagerfläche, Bebauung, Rückhaltebecken	4,40 ha
RN 21	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	0,80 ha
RN 22	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	0,90 ha
RN 23	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	6,80 ha
RN 24	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	4,55 ha
Stemmern				
RN 25	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	0,90 ha
Bahrendorf				
RN 26	gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Brachfläche, Gehölze	6,00 ha
RN 27	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	3,10 ha
RN 28	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Feldhecke	6,00 ha
RN 29	gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Brachfläche, Gehölze	12,85 ha
RN 30	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker, Brach-/Ruderalfläche	1,90 ha
RN 31	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Acker	4,80 ha
Gesamtflächen				
verringerte Bodenbeanspruchung				162,53 ha

Hinweis: Bereits bebaute Flächen (keine Ruinen), die im Rahmen der Neuaufstellung lediglich dem Außenbereich zugeordnet wurden, werden bei der Rücknahme der Bauflächen nicht aufgeführt. Bei der Rücknahme wurden des Weiteren nur Flächen berücksichtigt, die in der Neuaufstellung nicht mehr als Bauflächen dargestellt werden. Zudem bleiben bei der Berechnung der Rücknahmeflächen kleinteilige innerörtliche Grünflächen wie z.B. rückwärtige Hausgärten, welche lediglich eine detaillierte Darstellung der Bauflächen zum Inhalt haben, unberücksichtigt.

Tabelle 2: zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Ausweisung neuer Bauflächen

(Standortnummern NA 1 - NA 7 entsprechend Tab. 24b der Begründung des FNP sowie Anhang 2 zur Begründung;
NA = Neuausweisung;

Die zu betrachtenden Ausweisungen in den Ortsteilen Sülldorf und Schwaneberg wurden in der Tab. 24b der Begründung sowie im Anhang 2 nicht gesondert dargestellt. Hier wird auf die Planzeichnung des FNP verwiesen. Die Nummerierung in der nachfolgenden Tabelle erfolgt ergänzend.)

 zusätzliche Bodenbeanspruchung

Standort-Nr.	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Derzeitige Nutzung	Flächen-größe
Neuausweisung von Bauflächen gegenüber den bisherigen Darstellungen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen				
Osterweddingen				
NA 1	Fläche für Landwirtschaft	gewerbliche Baufläche	Bebauung, Acker	24,50 ha
NA 2	Grünfläche	Sonderbaufläche (Kultur)	Brachfläche	0,70 ha
NA 8 ¹	Grünfläche	Fläche f. d. Gemeinbedarf (Sportanlagen)	Sportplatz	0,95 ha
Altenweddingen				
NA 3	Grünfläche	Wohnbaufläche	Gehölze, Garten	0,80 ha
Langenweddingen				
NA 4	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Acker	0,90 ha
NA 5	Grünfläche	Fläche f. d. Gemeinbedarf (KiTa und Sportanlagen)	Sportplatz, Gehölzfläche	0,73 ha
Dodendorf				
NA 6	Grünfläche	Wohnbaufläche	Acker, Grünland	1,00 ha
Bahrendorf				
NA 7	Fläche für Landwirtschaft	gemischte Baufläche	Acker	0,35 ha
zusätzliche Bodenbeanspruchung gegenüber den bisherigen Darstellungen in den rechtswirksamen Flächen-nutzungsplänen				29,93 ha

¹ Die Aufnahme der Fläche NA 8 erfolgte nachträglich im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes.

Standort-Nr.	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Derzeitige Nutzung	Flächen-größe
Neuausweisung von Bauflächen in Ortsteilen ohne rechtswirksame Flächennutzungspläne				
Sülldorf				
NA 9	-	Wohnbaufläche	Acker	0,60 ha
Schwaneberg				
NA 10	-	gemischte Baufläche	Acker	0,40 ha
zusätzliche Bodenbeanspruchung in Ortsteilen ohne rechtswirksame Flächennutzungspläne				1,00 ha
Gesamtflächen				
zusätzliche Bodenbeanspruchung				30,93 ha

Hinweis: Bereits bebaute Flächen, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lediglich entsprechend ihres Bestandes als Baufläche dargestellt wurden, sowie Bebauungspläne, für die eine Genehmigung der höheren Verwaltungsebene erforderlich war, werden bei der Neuausweisung der Bauflächen nicht aufgeführt. Eine Ausnahme bildet die Gewächshausanlage im Gewerbegebiet Osterweddingen (Standort-Nr. NA 1). Die großflächige Anlage für den Gemüse- und Obstanbau mit einer Fläche von ca. 19,00 ha (einschließlich Regenrückhaltebecken, Verwaltungsgebäude, BHKW, Verkehrs-, Frei- und Grünflächen sowie einer Verkehrsanbindung über eine private Zufahrt im B-Plan Nr. 7) wurde planungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) genehmigt und bereits errichtet. Das Unternehmen möchte sich für die Zukunft die Option sichern, seinen Standort unabhängig von der Voraussetzung des Privilegierungstatbestandes nach § 35 BauGB auszubauen. Aus diesem Grund werden dieser bereits bebaute Bereich, die entsprechende Erweiterungsfläche sowie eine Erweiterungsfläche für das angrenzende Glaswerk als geplante gewerbliche Baufläche mit einer Fläche von insgesamt 24,50 ha zusammenhängend dargestellt.

In der gemeindlichen Planung ist im Ortsteil Osterweddingen die Verlängerung der Bielefelder Straße mit direkten Anschluss an die B 81 vorgesehen:

- Variante 1: wie in B-Plan 7 festgesetzt, mit Brückenbau über die B 81,
- Variante 2: einseitiger Anschluss an die B 81; bisher keine weitere Planung vorhanden.

Welche der Varianten letztendlich zur Ausführung kommt, bedarf im Rahmen der konkreten Straßenplanung noch näherer Abstimmungen und Untersuchungen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möchte sich die Gemeinde eine Option für beide Varianten offenhalten. Da die Variante 2 im Gegensatz zur Variante 1 (B-Plan Nr. 7) noch nicht Bestandteil einer Bauleitplanung war, ist sie im Umweltbericht entsprechend zu betrachten.

Tabelle 3: zu beurteilende Änderungen des Flächennutzungsplanes: Ausweisung neuer Verkehrsflächen

(Variantennummer entsprechend Planzeichnung des FNP)

 zusätzliche Bodenbeanspruchung

Variante	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Derzeitige Nutzung	Flächen- größe
Osterweddingen/Langenweddingen				
2	Fläche für Landwirtschaft	geplante Straßenverkehrsfläche	Acker	1,70 ha

Gemäß Tabelle 2 sind insgesamt 10 geplante Bauflächen aufgrund einer Neuinanspruchnahme von Boden einer genaueren Betrachtung zu unterziehen (davon 8 Neuausweisungen von Bauflächen gegenüber den bisherigen Darstellungen in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen sowie 2 Neuausweisungen in den Ortsteilen ohne rechtswirksamen Flächennutzungsplan). Hinzu kommt die zusätzliche Verkehrsfläche, die aus der zweiten Variante der geplanten direkten Anbindung der Gewerbeflächen Osterweddingen an die B 81 resultiert, so dass insgesamt 32,63 ha zu betrachten sind.

Aufgrund raumordnerischer Vorgaben und dem damit verbundenen fehlenden Bedarf werden im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes insgesamt 31 bisher ausgewiesene Bauflächen mit einer Gesamtfläche von 162,53 ha zurückgenommen, die nun größtenteils als Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt werden.

Einer geplanten Flächenneuanspruchnahme von maximal 32,63 ha (inkl. Verkehrsflächen, Variante 2) steht eine Rücknahme von 162,53 ha gegenüber.

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden

3.1 Leitbild des Umweltschutzes

Als übergeordnete Planung und damit als planerische Grundlage setzt das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt das übergeordnete Leitbild der Landschaftsplanung in Bezug auf die einzelnen Naturräume des Landes fest. Für die Magdeburger Börde und damit den untersuchten Planungsraum lautet dies:

„Die Magdeburger Börde soll ihren Charakter als Ackerlandschaft mit großen, überschaubaren, offenen Flächen behalten. Begrünte Siedlungen, Bauerngärten und ländliche Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden und bieten ein ansprechendes Bild der Produktivlandschaft.

Die Ackerschläge sollen von mehrreihigen Windschutzgehölzen aus heimischen Baumarten umgeben sein. Langfristiges Ziel sind 5 ha Windschutzgehölze oder Waldinseln auf 100 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Bei den vorhandenen Flurgehölzen ist die vielfach dominierende Pappel durch entsprechende Pflege- und Nachpflanzungsmaßnahmen durch Trauben-Eiche, Linde, Hainbuche und andere heimische Baumarten zu ersetzen. Die ungenutzten Hang- und Flachkuppenlagen sollen von Traubeneichen-Linden-Wäldchen eingenommen werden, die der Landschaft ein abwechslungsreiches Bild verleihen. Etwa 5 % der Gesamtfläche der Landschaft sind nach landschaftsästhetischen Gesichtspunkten mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzstandorte sollen in enger Abstimmung mit dem Naturschutz ausgewählt werden, um die Möglichkeit der Schaffung von Vernetzungselementen optimal zu nutzen. Diese anzustrebenden vielfältigen Gehölzstrukturen sollen wieder größere Möglichkeiten für die Ansiedlung von Greifvögeln bieten.

In den verbreiterten Tälchen der Bäche, deren Läufe unter kulturlandschaftlichem Aspekt wieder zu renaturieren sind, sollen die Wiesen extensiv bewirtschaftet werden und kleine Holunder-Ulmen-Wäldchen sowie uferbegleitende Gehölze und Kopfbäume enthalten. Die Fließgewässer werden, bedingt durch ihr Lössinzugsgebiet, klares und nur in zulässigem Umfang organisch belastetes Wasser führen.

Die wertvollen Schwarzerden sind durch zweckmäßige Schlaggestaltung und bodenpflegerische Bewirtschaftung gegen Erosion zu schützen. Das Bodenleben ist zu regenerieren und bewirkt dann eine intakte Humusbildung. In der ökologisch orientierten, intensiven Landwirtschaft sollen sich Bewirtschaftungsformen durchsetzen, mit deren Hilfe die Bodenfruchtbarkeit nachhaltig gesichert werden kann.

Die bedeutendsten Biotope der Ackerlandschaft- die subkontinental geprägten Trockenrasen auf Löss - müssen erhalten sowie lokal erweitert und neu entwickelt werden.

Maßnahmen der Dorferneuerung sind in der Magdeburger Börde von besonderer Bedeutung. In der unmittelbaren Umgebung der Siedlungen sollen die Bauerngärten und Streu-

obstanlagen gepflegt werden. Diese Kulturformen haben in einer Bördelandschaft ein besonders hohes ökologisches Gewicht. Die Siedlungen sind zur Abschirmung gegen Einflüsse aus dem landwirtschaftlich genutzten Umland zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Ortsrandeingrünung in die Landschaft einzubinden.

Der Ackerbau soll in der Magdeburger Börde die dominierende Nutzungsform bleiben. Die Viehwirtschaft soll auf die ökologischen Möglichkeiten der Landschaft eingestellt werden.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für den Arten- und Biotopschutz in den Ackerebenen sind beschränkt. Daher sind alle in Frage kommenden Biotope und Renaturierungsmöglichkeiten sorgfältig auf ihren potentiellen Schutzstatus zu prüfen und bei auch nur annähernder Erfüllung der Unterschutzstellungskriterien zu schützen.“²

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in den derzeit gültigen Fassungen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Dem Boden kommt als Träger wichtiger Funktionen, wie z.B. als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Rohstofflagerstätte oder als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, eine besondere Bedeutung zu. Als Filter- und Speicherschicht ist der Boden zudem für das Grundwasser von großer Bedeutung.

Im § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) heißt es:

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.“

Das Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) als landesgesetzliche Regelung fordert dazu im § 1 folgendes:

² MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT, 1994.

„(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (...) in der jeweils geltenden Fassung in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

(2) Nach Maßgabe des Bundes-Bodenschutzgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen sind

- 1. Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und*
- 2. die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.“*

Darüber hinaus fordern auch das Baugesetzbuch (BauGB) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) den Schutz des Bodens. Im § 1a Abs. 2 BauGB heißt es dazu:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind (...) Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind

„Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen“.

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden im Planungsraum; Sicherung von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen; Einschränkung von Bodenschäden sowie von Erosionsvorgängen auf ein Minimum

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Bodenkartierungen, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.3 Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in den derzeit gültigen Fassungen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Der § 6 WHG formuliert folgenden allgemeinen Grundsatz für Gewässer:

„(1) Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

- 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,*
- 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,*
- 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,*
- 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,*
- 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,*
- 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,*
- 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.*

Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

(2) Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.“

Im § 47 Abs. 1 WHG werden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser konkretisiert:

„Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;*
- 2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;*
- 3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.“*

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind

„(...) Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Schutz der Gewässer und des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeinträgen sowie vor Überbauung

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.4 Schutzgut Klima und Luft

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in den derzeit gültigen Fassungen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität; Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas; gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind

„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu“

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Bereiche; Vermeidung neuer bzw. Beseitigung bestehender Emittenten in Luftaustauschbahnen und deren Einzugsbereichen; Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in den derzeit gültigen Fassungen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Im § 1 Abs. 2 BNatSchG heißt es:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- 1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“*

Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Sicherung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften; Entwicklung eines Biotopverbundsystems; örtliche, aus den Grundsätzen des Landschaftsplanes abgeleitete Maßnahmen:

- Pflanzmaßnahmen,
- Aufwertungsmaßnahmen,
- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen,
- Rückbaumaßnahmen,
- Sanierungsmaßnahmen,
- Bewirtschaftungsregelungen,
- Renaturierungsmaßnahmen,
- Handlungsge- und -verbote,
- Besucherlenkungen

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.6 Schutzgut Landschaft

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der derzeit gültigen Fassung

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Erhaltung und Weiterentwicklung der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Planungsraumes; Vermeidung von Beeinträchtigungen prägender Landschaftsstrukturen und störungsempfindlicher Landschaftsräume; Einbindung neuer Bebauungen in das Landschafts- und Ortsbild; Sicherung historischer Kulturlandschaften

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) in den derzeit gültigen Fassungen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) in der derzeit gültigen Fassung

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Darstellung archäologischer Bodendenkmale sowie der besonderen Funktionen für die Erholung im Flächennutzungsplan. Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in den derzeit gültigen Fassungen sowie die bereits unter Punkt 2.1 bis 2.7 aufgeführten gesetzlichen Grundlagen

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan, Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises, Landschaftspläne der Gemeinden Sülzetal, Schwaneberg und Sülldorf

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze:

Erhaltung und Förderung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachplanungen:

Erhaltung und Förderung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander

Art der Berücksichtigung:

Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut unter Auswertung des Landschaftsplanes

4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.1 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Das betrachtete Gemeindegebiet ist vollständig der Landschaftseinheit „Magdeburger Börde“ zuzuordnen und gehört damit zur Großlandschaft der Ackerebenen. Die Magdeburger Börde gliedert sich zudem noch einmal in die Niedere sowie in die Hohe Börde, die nordsüdlich streichend von einer Geländestufe, die in etwa der 100 m-Höhenlinie folgt, getrennt werden. Diese Grenze tangiert das Gemeindegebiet nordwestlich, so dass es komplett der Niederen Börde angehört. Das flach gewellte Relief, das stellenweise recht deutlich von kleineren Gewässerläufen eingeschnitten wird (Sülze), besteht größtenteils aus unverfestigtem Moränenmaterial der Saaleeiszeit, das auf triassischen Gesteinen (Magdeburger Triasplatte) aufliegt. Großflächig überlagert eine aufgewehte Lössdecke die älteren Fest- und Lockergesteine. Diese besitzen eine Mächtigkeit von 0,8 bis 1,2 m auf ebenen Flächen und 3 m und mehr an den Unterhängen sowie in den Tälern.

4.2 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, geschützte Biotop und Geotope

Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Schönheit der Landschaft und der Vielfalt der in ihr beheimateten Ökosysteme und zur Minderung negativer Folgen anthropogener Tätigkeit auf bestimmte Lebensgemeinschaften, Artengruppen oder einzelne, besonders schützenswerte Arten sowie auf Landschaftsbestandteile bzw. Landschaftsteile wurden die nachfolgend aufgeführten naturschutzrechtlichen Schutzgebiete ausgewiesen und verordnet:

Tabelle 4: naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte³

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Fläche	Erläuterung
Natura 2.000			
FFH0051	FFHG „Sülzetal bei Sülldorf“	76 ha	<p>Eine der bedeutendsten Binnensalzstellen Mitteleuropas mit Lebensraum charakteristischer Pflanzen- und Tierarten.</p> <p>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salzwiesen im Binnenland <p>Arten nach Anhang II der FFH-RL und Anhang I der VSCh-RL sowie die wichtigsten Zugvogelarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lutra lutra</i> (Fischotter) <p>sowie weitere Tier- und Pflanzenarten</p>

³ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2017.

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Fläche	Erläuterung
Naturschutzgebiete⁴			
NSG0149	NSG „Salzstellen bei Sülldorf“	23 ha	Eine der bedeutendsten Binnensalzstellen Mitteleuropas mit Lebensraum halobionter, halophiler und halotoleranter Pflanzen- und Tierarten.

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Standort	Jahr der Unterschutzstellung
Naturdenkmale			
ND0049BOE	2 Platanen	Altenweddingen	1936
ND0075BOE	Eiche (Stieleiche)	Altenweddingen	1966
ND0050BOE	36 Kastanien (nur noch 28 vorhanden)	Bahrendorf	1936
ND0052BOE	Linde (Winterlinde)	Langenweddingen	1937
ND0054BOE	Roskastanie	Langenweddingen	1937
ND0055BOE	Ginkgo	Langenweddingen	1937
ND0090BOE	Kalksteinfaltung	Langenweddingen	1966
ND0051BOE	Findling	Osterweddingen	1936
ND0087BOE	Hauptsohlquelle	Sülldorf	
ND0071BOE	Findling	Schwaneberg	1969
FND0039BOE	Teich	Bahrendorf	1966
FND0059BOE	Großer Bruch	Langenweddingen	1988
FND0036BOE	Salzpflanzenschongebiet	Sülldorf	1939
FND0043BOE	Pflanzenstandort Wilde Tulpe	Sülldorf	1969
FND0047BOE	Pfingstwiese	Sülldorf	1974
FND0048BOE	Sülzetal West	Sülldorf	1974
FND0049BOE	Sülzetal Ost	Sülldorf	1974
FND0058BOE	Modesky-Steinbruch	Sülldorf	1988

⁴ LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT, Abruf 2017.

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Standort	Jahr der Unterschutzstellung
Geschützte Landschaftsbestandteile			
GLB0002BOE	Springe	Langenweddingen	1994
GLB0002BK	GLB zum Schutz der Großtrappe	Langenweddingen, Schwaneberg	2013
GLB0002BK	GLB zum Schutz der Großtrappe	Altenweddingen	2013
Gemäß § 29 BNatSchG besitzen alle Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen den Status eines geschützten Landschaftsbestandteils . Hinzu kommt der durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde sowie der durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Sülzetal geschützte Baumbestand.			

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Standort	Jahr der Unterschutzstellung
Geschützte Parks			
GP_0024BOE	Schulpark	Osterweddingen	1966
GP_0012BOE	Park am Kreiskrankenhaus (Schlosspark)	Bahrendorf	1966
GP_0011BOE	Volkspark	Altenweddingen	unbekannt
GP_0023BOE	Gutspark	Schwaneberg	1966

Die registrierten Schutzgebiete und -objekte wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden durch das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30) und ergänzend durch das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 22) geschützt. Nachfolgend werden diese **besonders geschützten Biotope** zusammenfassend aufgeführt, wobei solche, die standortbedingt im Plangebiet nicht vorkommen können, wie z.B. marine Biotope, ausgenommen wurden.

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche, Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
- offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände,
- Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,
- temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- naturnahe Bergwiesen,

- Halbtrockenrasen,
- natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen,
- Kopfbaumreihen

Weiterhin stehen alle **Alleen und einseitigen Baumreihen** an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen unter gesetzlichem Schutz (§ 21 NatSchG LSA).

Die besonders geschützten Biotop des Plangebietes werden in einer entsprechenden Textkarte dargestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg⁵ weist südlich der Ortschaft Altenweddingen sowie westlich und nördlich der Ortschaft Schwaneberg die **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** „Kreuzberg“ und „Henneberg“ aus, die sich in Teilen im Planungsraum befinden.

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden durch den Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In diesen Bereichen soll eine Entwicklung möglichst naturnaher Biotop erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotop in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützen und die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert. Die Flächen sollen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen und Strukturen entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden natürlichen und naturnahen Strukturen erhalten und in die Entwicklung mit eingebunden werden. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

Die im Untersuchungsraum ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entsprechen den **Großtrappenschongebieten**, die zum Schutz der vormals bördetypischen Großtrappe (*Otis tarda*) eingerichtet wurden. Aktuell besitzen diese Schutzgebiete den Status geschützter Landschaftsbestandteile.

Ergänzt werden die Vorbehaltsgebiete des Regionalen Entwicklungsplanes durch die Planungen zum ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt des Landesamtes für Umweltschutz. Diese weist folgende Biotopverbundeinheiten aus:

⁵ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG, 2006.

Tabelle 5: ökologisches Verbundsystem⁶

Nr.	Verbundeinheiten	Beschreibung
Überregional bedeutsame Verbundeinheiten		
01	„Sülzetal“	<ul style="list-style-type: none"> - bedeutendste Biotopverbundachse im östlichen Teil des Landkreises Börde - hohe Zahl seltener und gefährdeter Salzpflanzen - hohe Bedeutung als Nahrungs- und Rasthabitat für zahlreiche bestandsbedrohte Vögel
Regional bedeutsame Verbundeinheiten		
02	„Seerennengraben“	- wichtige Verbindung zwischen den überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten „Fauler See“ und „Sülzetal“
03	Schongebiete zum Schutz der Großtrappe „Kreuzberg“ und „Henneberg“	- bedeutende Trittsteinfunktionen für die Ausbreitung verbleibender bzw. an der nordöstlichen Verbreitungsgrenze befindlicher Großtrappen
04	Ausgewählte Ackerflächen mit Feldhamstervorkommen	- Mit der Intensivierung der Landwirtschaft sind die Äcker immer lebensfeindlicher für typische Arten und Lebensgemeinschaften geworden. Aus diesem Grund sind im Landkreis Börde gezielt einige Ackerflächen mit noch nachgewiesenen Hamstervorkommen ausgewählt worden, die im Biotopverbundsystem für den Landkreis als eine regional bedeutsame Biotopverbundeinheit zusammengefasst sind.
05	Gehölzstrukturen	- bedeutende Trittstein- und Verbindungsfunktionen für die Ausbreitung von Tieren in der ausgeräumten Agrarlandschaft

Die Verbundeinheiten des ökologischen Verbundsystems wurden in einer Textkarte zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Die Geotope Sachsen-Anhalts sind in einem Geotopkataster des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfasst.

Tabelle 6: Geotope⁷

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Standort	zusätzlicher naturschutzrechtlicher Status
Geotope			
3935-07	Findling in Bahrendorf	Bahrendorf	-

⁶ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2017.

⁷ LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN SACHSEN-ANHALT, Stand 2017.

Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Standort	zusätzlicher naturschutzrechtlicher Status
3935-01	Ehemaliger Kalksteinbruch "Karnführ" bei Langenweddingen	Langenweddingen	Naturdenkmal
3935-03	Ehemaliger Kalksteinbruch "Großer Steinbruch" bei Langenweddingen	Langenweddingen	Flächennaturdenkmal
3935-04	Vier Findlinge in Osterweddingen	Osterweddingen	Naturdenkmal
3935-06	Zwei Findlinge am Autobahnparkplatz "Sülzegrund"	Osterweddingen	-
3935-02	Ehemaliger Kalksteinbruch „Modesky“ („Modeskyscher Steinbruch“) bei Sülldorf	Sülldorf	Flächennaturdenkmal
3935-05	Solequellen bei Sülldorf	Sülldorf	Naturschutzgebiet

Die Geotope wurden in einer Textkarte zum Flächennutzungsplan dargestellt.

4.3 Schutzgut Boden und Fläche

4.3.1 Boden

Mit dem Begriff „Boden“ wird der oberste Bereich der Erdkruste bezeichnet, der als dynamisches System den Wechselwirkungen zwischen Klima, Wasser, Vegetation und Tierwelt ausgesetzt ist. Der Boden reicht von der Erdoberfläche bis zum anstehenden Fest- bzw. Lockergestein, das als Bodensubstrat bezeichnet wird. Ausgehend vom Substrat entstehenden durch biogene und exogene Prozesse mit Wechselwirkungen zwischen Lockergesteinsbildung (Verwitterung), bodenbildenden Prozessen und Erosionsvorgängen bzw. Bodenumlagerung charakteristische Schichtungen und damit die jeweils typischen Bodenprofile.

Das vorherrschende Bodensubstrat der Region ist der Löss. Dies spiegelt sich in der bodenlandschaftlichen Zuordnung des Planungsraumes wider, die in folgende Tabelle verdeutlicht wird.

Tabelle 7: Bodenlandschaftliche Zuordnung des Planungsraumes⁸

Bodenregion	Löß- und Sandlößlandschaften
Bodengroßlandschaft	tschernosembetonte Lößböden
Bodenlandschaftsgruppe	Magdeburger Börde
Bodenlandschaft	Schönebecker Sandlössebene Olvenstedter Lössebene

⁸ GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999.

Eickendorfer Lössebene mit Brumbyer Endmoräne

Löss ist ein sehr feinkörniges äolisch (durch Wind) abgelagertes Sediment. Dieser entstand während der pleistozänen Eiszeiten durch das Zusammenspiel von physikalischer Verwitterung und der erodierenden Arbeit wandernder Gletscher. Hierbei wurden Fels und grobes Material zu Geröll zerteilt, das durch die Bewegung der Gletscher (Gletscherschliff) und den Transport der Flüsse bis zur Staubfraktion zerkleinert wurde. Nach dem Rückgang des Eises und der abfließenden Wassermassen in den Urstromtälern kamen der Reihenfolge nach Grob- und dann Feinmaterial zur Ablagerung. Da sich innerhalb der Täler keine Vegetation befand, konnte der Wind ungehindert die freiliegenden Ton- und Schluffbestandteile auswehen und transportieren. Reichte die Transportkapazität des Windes nicht mehr aus, so wurde die Staubfracht wieder abgelagert. Dies geschah vorwiegend in großen Beckenlagen vorzugsweise vor Mittelgebirgen, wie beispielsweise der Magdeburger Börde.⁹

Die typischen Böden der mitteldeutschen Lösslandschaften sind Schwarzerden i. w. S. Hierbei handelt es sich um Reliktböden, ...

„... deren Bildung unter Steppenbedingungen erfolgte und bereits im älteren Atlantikum (ca. 7.000 Jahre vor heute) abgeschlossen war. Unter den heutigen klimatischen Bedingungen regenerieren sich diese Böden nicht mehr. Sie verdanken ihre Erhaltung der Niederschlagsarmut des mitteldeutschen Trockengebietes und ihrer frühen ackerbaulichen Nutzung. Waldnutzung dieser Böden führt langfristig zum Abbau der Humusgehalte im Oberboden, zu Versauerung und Tonverlagerung.“¹⁰

Aufgrund ihrer günstigen Eigenschaften unterliegen Schwarzerden vorrangig einer ackerbaulichen Nutzung.

„Schwarzerden i. w. S. haben eine günstige Humusform, meist neutrale Bodenreaktion und ein sehr gutes Bindungsvermögen für Nährstoffe. Sie haben ein hohes Wasserspeichervermögen bei genügendem Luftporenanteil in nicht verdichtetem Substrat, sind tief durchwurzelbar und nährstoffreich. Mit Bodenwertzahlen zwischen 85 und 100 gehören sie zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands.“

[...]

Entstehung und Erhaltung der Schwarzerden verdienen eine besondere Betrachtung, weil sie ungeachtet ihres großen Flächenanteils in Sachsen-Anhalt einzigartig in Deutschland sind und große wirtschaftliche Bedeutung haben.

[...]

In der heutigen Kultursteppe sind die Schwarzerden durch Erosion und Flächenentzug in ihrer Erhaltung gefährdet. Restriktive Flächenplanung und die standortgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind die besten Erhaltungsmaßnahmen für diese Böden.“¹¹

⁹ KOPPE, 2012.

¹⁰ GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999.

¹¹ Ebd.

Die einzelnen jeweils betroffenen Bodentypen werden in der gebietsbezogenen Schutzgutbewertung (Kapitel 5.1) dargestellt.

Der Boden dient einem Großteil der Organismen als Lebensgrundlage und Lebensraum und nimmt damit als zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes eine bedeutende multifunktionale Stellung im Ökosystem ein. In seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte lässt er Rückschlüsse auf die Bodengeneese sowie natur- und kulturräumliche Entwicklungen von Landschaften zu. Aufgrund seiner vielfältigen Nutzungsfunktionen besitzt er zudem eine hohe wirtschaftliche Bedeutung.

Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerstätte,
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Zur Funktionsbewertung des Bodens werden gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren¹² des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) repräsentative Funktionen bzw. Teilfunktionen ausgewählt, die nachfolgend aufgeführt werden.

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

(§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG)

Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen:

Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften

⇒ **Naturnähe (N)**

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

(§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG)

Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen:

natürliche Bodenfruchtbarkeit

⇒ **Ertragsfähigkeit (E)**

Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

(§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG)

Teilfunktion Wasserkreisläufe:

Regelung im Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung)

⇒ **Wasserhaushaltspotential (W)**

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

(§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG)

Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

⇒ **Archivbodenkarte (A)**

¹² LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2013.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die in Tabellen 1 - 3 aufgeführten Flächen einer genaueren Betrachtung unterzogen. Die Bewertung der relevanten Teilfunktionen erfolgte auf Grundlage der von der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde zur Verfügung gestellten digitalen Themendaten. Aus den einzelnen Werten wird der **Gesamtwert (G)** mittels Maximalwertprinzip bestimmt.

Tabelle 8: standortbezogene Bewertung der Böden gemäß BFBV-LAU

(Standortnummern entsprechend Tabellen 1 - 3; RN = Rücknahme, NA = Neuausweisung)

 zusätzliche Bodenbeanspruchung  verringerte Bodenbeanspruchung

Standort-Nr.	Standortbeschreibung	N	E	W	A	G
Osterweddingen						
RN 1	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 2	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 3	- Bodentyp: Pararendzina - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
NA 1	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
NA 2	- Bodentyp: Pararendzina - Ortsrandlage	1	5	2	-	5
NA 8 ¹³	- Bodentyp: Tschernosem - Nutzung als Sportplatz	1	5	3	-	5
Altenweddingen						
RN 4	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage	1	5	1	-	5
RN 5	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 6	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5

¹³ Die Aufnahme der Fläche NA 8 erfolgte nachträglich im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes.

Standort-Nr.	Standortbeschreibung	N	E	W	A	G
RN 7	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 8	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 9	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 10	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 11	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
NA 3	- Bodentyp: Tschernosem - Ortslage; Gehölze, Garten	1	5	3	-	5
Langenweddingen						
RN 12	- Bodentyp: Tschernosem, Pararendzina - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 13	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 14	- Bodentyp: Tschernosem - Brachfläche, Gehölze, Bebauung	1	5	3	-	5
RN 15	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	1	5	3	-	5
RN 16	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	1	5	3	-	5
RN 17	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 18	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	1	5	3	-	5
NA 4	- Bodentyp: Pararendzina - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
NA 5	- Bodentyp: Tschernosem	1	5	3	-	5

Standort-Nr.	Standortbeschreibung	N	E	W	A	G
	- Ortslage					
Dodendorf						
RN 19	- Bodentyp: Tschernosem, Pararendzina - landwirtschaftliche Nutzung, Gehölzfläche	2	5	3	-	5
RN 20	- Bodentyp: Pararendzina - Gehölze, Lagerfläche, Bebauung, Rückhaltebecken	1	5	3	-	5
RN 21	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 22	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 23	- Bodentyp: Tschernosem, Pararendzina - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 24	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
NA 6	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung, Grünland	1	5	3	-	5
Stemmern						
RN 25	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
Bahrendorf						
RN 26	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung, Brachfläche, Gehölze	1	5	3	-	5
RN 27	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 28	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 29	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
RN 30	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5

Standort-Nr.	Standortbeschreibung	N	E	W	A	G
RN 31	- Bodentyp: Tschernosem, Gley-Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	2	5	3	-	5
NA 7	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
Sülldorf						
NA 9	- Bodentyp: Pararendzina - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
Schwaneberg						
NA 10	- Bodentyp: Tschernosem - Ortsrandlage; landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5
Osterweddingen/Langenweddingen						
Verkehrsfläche	- Bodentyp: Tschernosem - landwirtschaftliche Nutzung	1	5	3	-	5

Gemäß BFBV-LAU sind den Böden der betrachteten Standorte aufgrund ihrer sehr hohen Ertragsfähigkeit sehr hohe Gesamtwerte zuzuordnen. Die einer mögliche Wertestaffel von 1 bis 5 entsprechenden Funktionserfüllungen und Standorteignung für Überplanungen sind in der nachfolgenden, der Handlungsempfehlung des LAU entnommenen Tabelle aufgeführt.

Tabelle 9: Funktionserfüllung und Standorteignung¹⁴

Gesamtbewertung (G)	Funktionserfüllung	Standorteignung für Überplanungen
1	sehr gering	Vorzugsstandort: ▶ für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen
2	gering	Vorzugsstandort mit Einschränkungen: ▶ für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (bei geringer Schwere und Umfang des Eingriffs bzw. kein dauerhafter Flächenverbrauch)

¹⁴ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU), 2013.

Gesamtbewertung (G)	Funktionserfüllung	Standorteignung für Überplanungen
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in geringem Umfang erforderlich
3	mittel	<p>als Standort unter bestimmten Bedingungen akzeptabel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, auf denen das Vorhaben durchgeführt werden kann ▶ als Standort für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen bedingt geeignet, wenn nur geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positiver funktionsbezogener Effekt für Schutzgut Boden erwartbar ist ▶ bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im größeren Umfang erforderlich
4	gut	<p>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nur akzeptabel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann und nur eine Bodenfunktion mit hohem Erfüllungsgrad betroffen ist ▶ als Kompensationsfläche nur, wenn geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positive Effekte für mehrere Bodenfunktionen erwartbar sind ▶ umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich ▶ bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in hohem Umfang notwendig
5	sehr gut	<p>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nicht akzeptabel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ nur in Ausnahmefällen, wenn es im Bezugsraum keine Standorte geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben unvermeidbar ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann ▶ umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich ▶ bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in sehr hohem Umfang notwendig ▶ Eingriffe bei Betroffenheit der Archivfunktion nicht ausgleichbar

Der Großteil der im neu aufgestellten Flächennutzungsplan verzeichneten Bauflächen wurde aus den bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplänen übernommen und ist damit auch jetzt schon bebaut bzw. Bau-erwartungsland. Ausnahmen bilden die in Tabelle 8 betrachteten geplanten und mit NA (Neuausweisung) gekennzeichneten Bauflächen, die zu den bisherigen Darstellungen hinzukommen. Die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt im Sinne der Eingriffskonzentration als Erweiterung vorhandener Bauflächen i.d.R. als Lückenschluss zwischen bestehenden Bebauungen, deren teils bereits vorhandene Erschließung mitgenutzt werden kann bzw. nur erweitert zu werden braucht. Die vollkommene Neuerschließung anderer Standorte würde zu einem erheblich höheren Eingriff in das Schutzgut Boden, aber auch in andere Schutzgüter wie das Landschaftsbild, führen, zumal auch diese nur auf gleichwertig hohen Bodenstandorten

möglich wäre. **Aufgrund der bodengeografischen Lage des Planungsgebietes in der Bodengroßlandschaft der tschernosembetonten Lössböden nehmen die ertragreichen Schwarzerdeböden beinahe den gesamten besiedelten Bereich ein, so dass es nahezu unmöglich ist, planungsrechtlich sinnvolle Bauflächen auf geringerwertigen Bodenstandorten zu finden.** Dies betrifft alle Ortschaften des Planungsgebietes. Im Gegensatz zu den verhältnismäßig geringflächigen Neuausweisungen (30,95 ha) wurden großflächig Bauflächen zurückgenommen (163,83 ha), wodurch die auch hier größtenteils höchste Ertragsfähigkeiten aufweisenden Böden, deren Ertragspotential sowie deren bisherige größtenteils landwirtschaftliche Nutzung vor zukünftiger Überbauung geschützt und somit gesichert werden. So werden beispielsweise in der Ortschaft Altenweddingen 0,80 ha Baufläche als Lückenschluss vorhandener Bauflächen neu ausgewiesen, während 62,90 ha Bauland zurückgenommen werden.

Eine Gefährdung des Schutzguts Boden geht von Altlasten aus. Das Altlastenkataster des Landkreises Börde führt für den Planungsraum 91 **Altlastenverdachtsflächen** auf, von denen 30 zwischenzeitlich archiviert wurden. Eine entsprechende Liste ist unter Punkt 3.5.1 der Begründung zum Flächennutzungsplan zu finden. 25 Verdachtsflächen wurden gemäß § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet, da sie sich innerhalb dargestellter Bauflächen (Bestand) befinden.

4.3.2 Fläche

Im Gegensatz zum Schutzgut Boden bezieht sich die Betrachtung des Schutzgutes Fläche nur auf die reine Flächen- bzw. Landnutzung, ohne auf die einzelnen Bodenfunktionen einzugehen. Hierunter ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen zu verstehen, wobei sich der Begriff „Flächennutzung“ stärker auf die bauliche Prägung, der Begriff „Landnutzung“ dagegen mehr auf das unbebaute Gelände bezieht.¹⁵ Das Konfliktpotential ergibt sich aus dem Verhältnis des Flächenentzuges durch die Ausdehnung der baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) gegenüber der Gesamtfläche eines Gebietes. Hierbei ist nicht nur die Inanspruchnahme durch die flächige Nutzungsumwandlung, sondern hinzukommend die Zerschneidung vormals zusammenhängender Flächen zu betrachten. Vom Flächenverlust betroffen sind in erster Linie die Landwirtschaftsflächen. So wurde für den Zeitraum 2010 - 2015 deutschlandweit eine Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche um 1.774,50 km² ermittelt, die zu 81 % Landwirtschafts- und zu 16 % Wald- und Gehölzflächen beanspruchte.¹⁶

Durch das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung wurde deutschlandweit die Flächennutzungsstruktur und deren Entwicklung untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Online-Viewer, dem „Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“ (IÖR-Monitor), dargestellt, der unter der Web-Adresse <http://www.ioer-monitor.de/startseite/> abrufbar ist. Grundlage hierfür ist ein Flächenschema, das die Nutzungsformen einer Gebietsfläche in bestimmte Flächenkategorien unterteilt.

¹⁵ LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG, Abruf 2017.

¹⁶ Ebd.

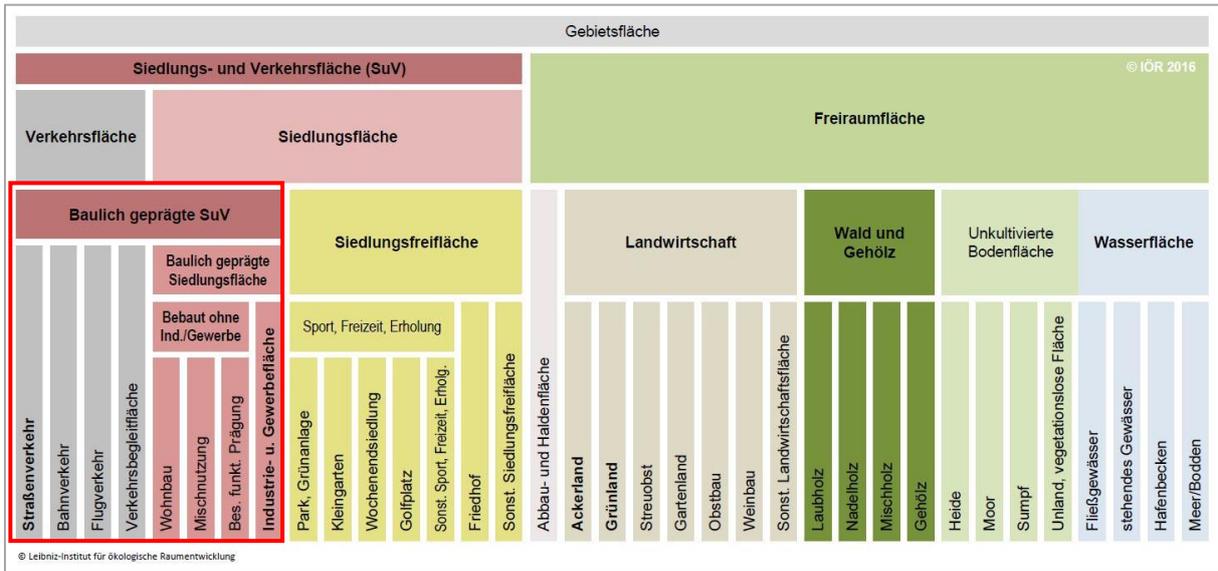


Abbildung 2: Flächenschema des IÖR-Monitors
(Hervorhebung durch den Verfasser des Umweltberichts)

Nachfolgend wird die Entwicklung der baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche (siehe Hervorhebung in der Abbildung 2) für die Gemeinden des Landkreises Börde bzw. des ehemaligen Bördekreises dargestellt.

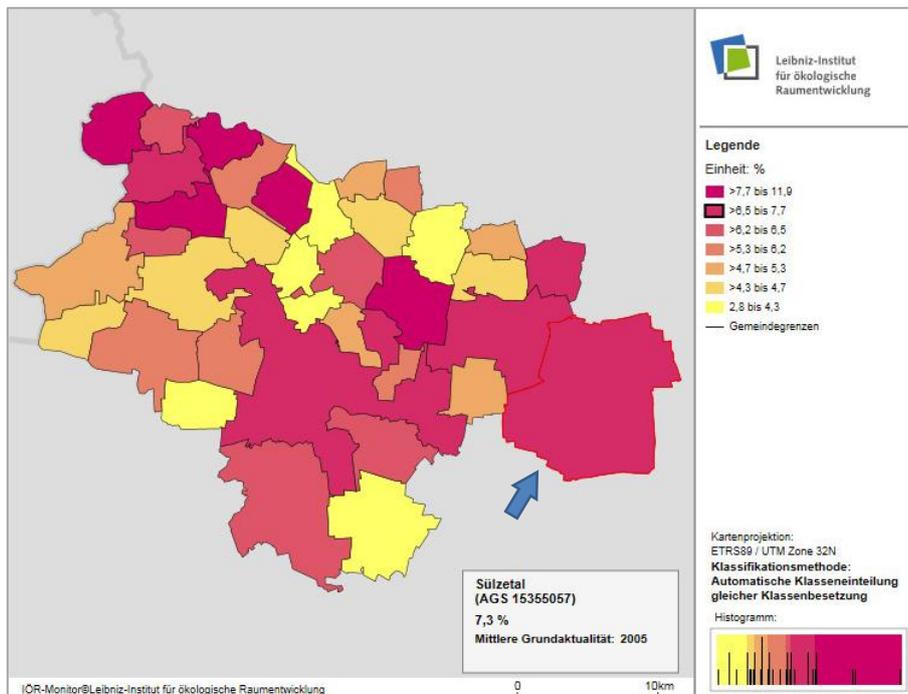


Abbildung 3: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Bördekreis (2006)

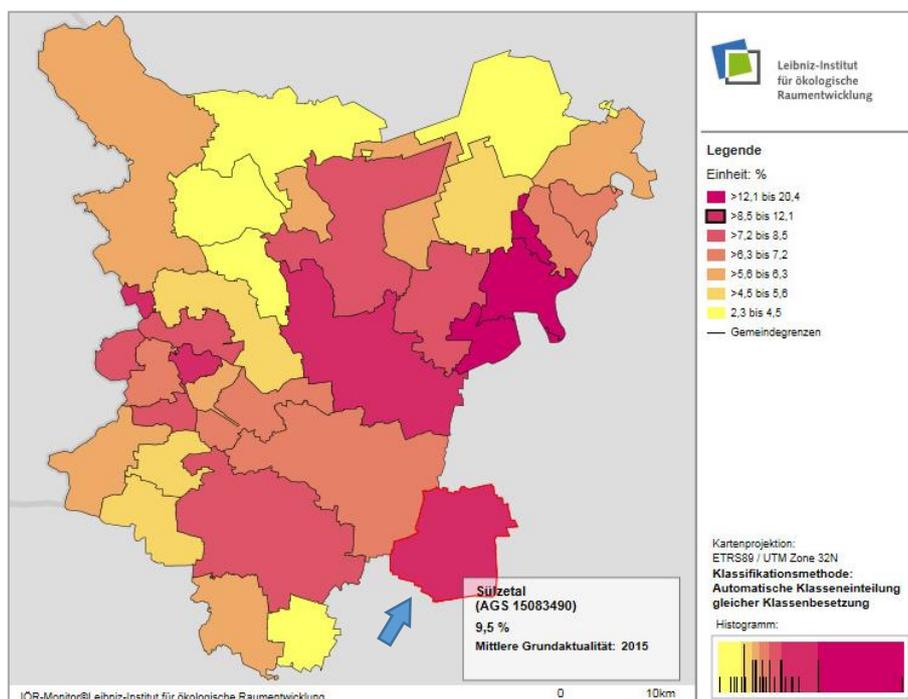


Abbildung 4: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Landkreis Börde (2016)

Die Abbildungen lassen erkennen, dass sich der Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche in den letzten 10 Jahren leicht erhöht hat (2,2 %). Mit 9,5 % gehörte die Gemeinde Sülzetal 2016 zu den 7 Gemeinden mit dem höchsten Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche im Landkreis Börde. Dennoch ist dieser hier nur etwa halb so groß, wie der in der Gemeinde mit dem höchsten Flächenanteil (Gemeinde Barleben mit 20,40 %). Im landesweiten Vergleich stellt dies einen hohen mittleren Wert dar, wobei die Höchstwerte von bis zu 38,60 % (Halle S.) auf die größeren Städte entfallen, da hier schon historisch bzw. städtebaulich bedingt das Flächenverhältnis zugunsten der Bebauung verschoben ist.

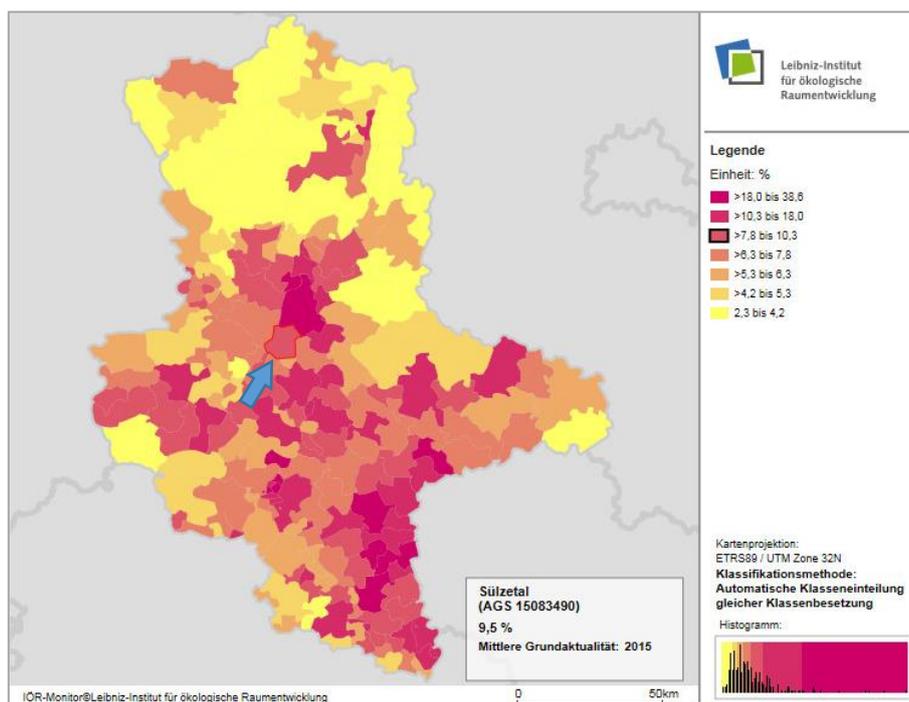


Abbildung 5: Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gemeindefläche im Land Sachsen-Anhalt (2016)

Ermittelt man den Durchschnittswert für den Landkreis Börde, kommt die landwirtschaftliche Prägung der überwiegenden Gemeinden zum Tragen. Mit einem Anteil von 6,70 % baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche befindet sich der Landkreis im unteren Mittel im landesweiten sowie an der unteren Grenze im deutschlandweiten Vergleich.

Die deutsche Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu begrenzen („30 ha-Ziel“). Dieser Wert, der in die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik aufgenommen wurde, wurde vom Nationalen Rat für Nachhaltige Entwicklung vorgeschlagen, um die begrenzte Ressource „Boden“ angemessen zu schützen und den ökologischen, ökonomischen und sozialen Folgeproblemen einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme entgegenzuwirken. Aus diesem Grund wird die Siedlungs- und Verkehrsfläche seit 2001 jährlich in einer amtlichen Flächenstatistik erhoben. Dabei kann zwar eine Abschwächung der SuV-Zunahme in den letzten Jahren festgestellt werden, aber keine Trendwende zur Erreichung dieses Ziels.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse eines Gebietes richten sich in erster Linie nach der geologischen Beschaffenheit des Untergrundes. Im Planungsraum wird der Hauptgrundwasserleiter durch Lockergesteins-

schichten gebildet, die sich aus geringmächtigen quartären Sanden und Kiesen über mesozoischen Gesteinen, die selbst ohne bedeutende Wasserführung sind, zusammensetzen.¹⁷ Diese werden hier großflächig von Lössschichten überlagert.

Die **Strömungsrichtung** des Grundwassers wird maßgeblich durch das oberirdische Fließgewässersystem beeinflusst. Im Planungsraum befinden sich zwei Grundwasserscheiden. Nördlich der Ortschaft Osterweddingen teilt sich die Fließrichtung nach Norden in Richtung Elbe sowie nach Süden in Richtung Sülze. Östlich von Dodendorf wird der Grundwasserstrom durch eine von Südwesten nach Nordosten verlaufende Grundwasserscheide in östliche Richtung zur Elbe und in nordwestliche Richtung zur Sülze hin geteilt. Das zur Sülze hinströmende Grundwasser fließt dem Sülzelauf folgend wiederum Richtung Nordosten zur Elbe¹⁸.

Abhängig von der Niederschlagsmenge und der Durchlässigkeit der Deckschichten über dem Grundwasserleiter ist die **Grundwasserneubildungsrate**. In Bezug auf die Versickerungsfähigkeit der unterschiedlichen Substrate ergibt sich folgende Reihenfolge mit abnehmender Versickerungsfähigkeit:

Kies - Sand - sandiger Lehm - Auenlehm - Löss

Bindige Schichten, wie Aue- oder Lösslehme behindern und verringern im Untersuchungsraum zwar auf natürlichem Wege die Grundwasserneubildung, sorgen aber auch für einen gewissen Schutz des Grundwasserhorizontes vor Schadstoffeinträgen. Hinzu kommt die geografische Lage des Untersuchungsraumes im Lee des Harzes und damit im Mitteleuropäischen Trockengebiet, so dass die Neubildung schon allein durch die klimatischen Verhältnisse geringer ausfällt als in feuchteren Klimaten.

Zur im Kapitel 5.1 folgenden gebietsbezogenen Schutzgutbewertung werden 3 **Geschützteitsklassen** herangezogen, die u.a. aus den o.g. geologischen Bedingungen und der Bodenbedeckung resultieren.

Tabelle 10: Grundwassergeschützteitsklassen

Geschützteitsklasse A:	
Nicht oder nur wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag - sehr hohe Empfindlichkeit	
a)	Grundwasser im Lockergestein (Porenwasserleiter), Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 20 %
b)	Grundwasser im Festgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) ohne bzw. mit geringmächtigen, bindigen Deckschichten
Geschützteitsklasse B:	
Relativ geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag - mittlere Empfindlichkeit	
c)	Grundwasser im Lockergestein (Porenwasserleiter), Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone 20 - 80 % (Löß- und Geschiebemergelaufage, in Flussniederungen verbreitet Auenlehm und organogene Bildungen)
d)	Grundwasser im Festgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) <div style="margin-left: 20px;">▶ Karbonatgestein unter bindigen Deckschichten > 5 m</div>

¹⁷ GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1996.

¹⁸ WESTHUS, 2008.

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sandstein unter bindigen Deckschichten > 2 m bei Flurabständen < 20 m oder < 2 m bei Flurabständen > 20 - 100 m
Geschützteitsklasse C: keine unmittelbare Gefährdung - geringe Empfindlichkeit	
e)	Grundwasser im Festgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sandstein unter bindigen Deckschichten > 2 m bei Flurabständen > 20 - 100 m

Gemäß Tabelle 10, Zeile c) ist der Planungsraum der Grundwassergeschützteitsklasse B zuzuordnen.

Zu den vorhandenen Beeinträchtigungen bzw. **Gefährdungen** zählen alle auf dem Gebiet der Gemeinde Sülzetal vorhandenen Altlastenverdachtsflächen sowie aktuelle Nutzungen wie Deponien, Müllablagerungen, Anlagen der Abwasserentsorgung, militärische Altlasten und Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten sowie diese als Haupt- oder Nebenprodukte herstellen oder lagern. Auf Flächen mit jahrzehntelang „konventionell“ betriebener Agrar- und Gartenbauwirtschaft mit intensivem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kann ebenfalls eine hohe potentielle Beeinträchtigung des Grundwassers durch eine direkte Zufuhr von Nitraten angenommen werden.

In Kleingärten lassen sich oft hohe Konzentrationen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nachweisen, da Kleingärtner weder dem ökonomischen Zwang unterliegen, sparsam mit solchen Substanzen umzugehen, noch den Kontrollen, die im professionellen Gartenbau stattfinden.

Hinzu kommen großflächig bodenversiegelnde Bebauungen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, wobei, wie oben festgestellt, die Neubildungsrate im untersuchten Gebiet schon aus natürlichen Gründen recht gering ist.

4.4.2 Oberflächengewässer

4.4.2.1 Fließgewässer

Die Fließgewässer des Planungsraumes gehören zum Stromgebiet der Elbe. Sämtliche Fließgewässer des Planungsraumes gehören der 2. Ordnung an. Zur Regulierung der Vorflut in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur des Planungsraumes wurden sie i. d. R. grabenförmig ausgebaut. Nachdem stoffliche Belastungen durch Abwassereinleitungen weitestgehend ausgeschaltet wurden, verbleiben die Stoffeinträge aus der Landwirtschaft und der Luft als diffuse Einträge als Hauptbelastungsfaktoren. Dementsprechend sind die Lebensgemeinschaften vieler Gräben innerhalb der Agrarlandschaft überwiegend anspruchslos und von der Nährstoffzufuhr angrenzender Ackerflächen geprägt. Infolge fehlender oder zu schmaler Gewässerschonstreifen kommt es zu einem direkten Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch Bodenauswaschung. Bei Starkregen gewinnt die zeitverzögerte Stoffzufuhr über Zuflüsse, beispielsweise aus Drainagen, die Bodenmaterial mit sich führen, an Bedeutung. Naturnähere Bereiche findet man dagegen im Bereich des Serennengrabens südöstlich und nordöstlich der Ortslage Langenweddingen sowie entlang der Sülze, die durch natürliche Salzeinträge eine Besonderheit darstellt.

Tabelle 11: Fließgewässer des Planungsraumes (Auswahl)^{19 20}

Gemarkung Altenweddingen	Kalter Talgraben (Graben 5)
	Röthegraben (Graben 13)
	Sälbke (Graben 9)
Gemarkung Bahrendorf	Kalter Talgraben (Graben 5)
	Röthegraben (Graben 13)
Gemarkung Dodendorf	Sülze
Gemarkung Langenweddingen	Seerennengraben
	Fließgraben
	Graben von der Platmühle
Gemarkung Osterweddingen	Sülze
	Parkgraben Osterweddingen
	Kleiner Wiesengraben
Gemarkung Schwaneberg	Graben am Feldweg
	Graben unterhalb Ortslage
	Pfeilgraben
	Sülzgraben/Röthegraben
Gemarkung Stemmern	Kalter Talgraben (Graben 5)
Gemarkung Sülldorf	Sülze
	Seerennengraben

Unbebaute vegetationsbedeckte Flächen wirken abflussregulierend, indem sie den Zustrom von Niederschlagswasser zu den Fließgewässern verlangsamen. Der Ausbau von Straßen und Wegen sowie die Bebauung noch nicht bebauter Bereiche und damit jede Erhöhung des Versiegelungsgrades führt zu Beeinträchtigungen der Abflussregulationsfunktion und damit zu höheren Wasserfrachten der Fließgewässer. Besonders in extremen Wettersituationen wird hierdurch die Gefahr von Hochwässern stark erhöht.

¹⁹ WESTHUS, 2008.

²⁰ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT, Stand 2017.

4.4.2.2 Stehende Gewässer

Stehende Gewässer spielen im Wasserhaushalt des Planungsraumes eine eher untergeordnete Rolle. Die meisten von ihnen sind anthropogenen Ursprungs. Einige weisen dennoch einen naturnahen Charakter auf. Ihnen wird in der ansonsten sehr stark ausgeräumten Bördelandschaft eine sehr hohe Bedeutung als Sekundärbiotope beigemessen.

Tabelle 12: stehende Gewässer des Planungsraumes (Auswahl)²¹

Gemarkung Altenweddingen	Tonkuhle Altenweddingen
	Kleingewässer am südlichen Ortsrand
	2 Kleingewässer im Siedlungskern
	mehrere Kleingewässer ca.
Gemarkung Bahrendorf	Gewässer im Krankenhauspark
Gemarkung Dodendorf	offene Regenwasserrückhaltung
Gemarkung Langenweddingen	Gewässer Kiesgrube „Beymann“
	Gewässer am GLB „Springe“
	Weiher am Seerennengraben
	Teich westlich Halberstädter Straße
	Kleingewässer Gartenanlage B 81
	Kleingewässer am kleinen Osterberg
	Kleingewässer am ND „Kalksteinfaltung“
Gemarkung Osterweddingen	Teich an der Weinbergstraße
	Teich am Schulpark
	Teich am „Hemmsack“
	Regenrückhaltegewässer im Gewerbegebiet
Gemarkung Schwaneberg	Parkteich Schwaneberg
	Rohrteich
Gemarkung Stemmern	naturnahe Stillgewässer am nördlichen Ortsrand
Gemarkung Sülldorf	Salzteich

²¹ WESTHUS, 2008.

	„Modesky-Steinbruch“
	Teich am ehemaligen Freibad

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Untersuchungsraum wird klimatisch gesehen, dem subkontinentalen Mitteldeutschland zugeordnet. Die Kontinentalität nimmt dabei großräumlich von Westen nach Osten hin zu. Dies wirkt sich durch hohe Jahresschwankungen der Temperatur mit Extremen im Sommer und im Winter, eine rasche Erwärmung im Frühjahr und eine frühe Abkühlung im Herbst, eine lange Vegetationszeit sowie durch ein hohes Wasserdefizit im Sommerhalbjahr aus. Die zunehmende Erwärmung nach Osten hin lässt sich auch im Landkreis Börde erkennen. Während der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Bördekreises²² für dessen Fläche eine mittlere Jahrestemperatur von 8,0 bis 8,5 °C angibt, wird hier gleichfalls dargestellt, dass diese in Magdeburg bereits bei 9,0 °C liegt, was auf den Ostteil des Landkreises und damit auf den hier betrachteten Planungsraum übertragbar wäre. Deutlich wird dies gleichfalls bei den Angaben der Jahresdurchschnittstemperaturen des Internetportals „Climate-Data.org“²³:

Tabelle 13: Jahresdurchschnittstemperaturen

Wanzleben	Altenweddingen	Bahrendorf	Langenweddingen	Osterweddingen	Magdeburg	Dodendorf	Schönebeck
8,8 °C	8,9 °C	8,9 °C	8,9 °C	9,0 °C	9,0 °C	9,0 °C	9,1 °C

Das Planungsgebiet liegt auf der windabgewandten Seite, im Lee des Harzes. Damit befindet es sich zum größten Teil des Jahres im Wind- und Regenschatten und gehört so dem Mitteldeutschen Trockengebiet an. Wie bereits die nach Osten hin ansteigenden mittleren Jahrestemperaturen, zeigen in gleicher Richtung sinkende Niederschlagssummen die zunehmende Kontinentalität an:

Tabelle 14: durchschnittliche Jahresniederschlagssummen

Wanzleben	Altenweddingen	Bahrendorf	Langenweddingen	Osterweddingen	Magdeburg	Dodendorf	Schönebeck
519 mm	503 mm	502 mm	505 mm	498 mm	498 mm	493 mm	488 mm

Von besonderer Bedeutung für die Charakterisierung des Naturhaushalts im Rahmen der Landschaftsplanung ist das Mesoklima. Das Mesoklima - das Gelände- bzw. Lokalklima - betrachtet die Einflüsse der lo-

²² WESTHUS, 1997.

²³ MERKEL, Abruf 2017.

kalen Verhältnisse, wie Relief, Bewuchs, Bebauung und Gewässer auf die örtliche Klimasituation. Zur Auswertung des Mesoklimas wurde das Planungsgebiet in Flächen weitgehend homogener mikroklimatischer Verhältnisse, sogenannter **Klimatope**, unterteilt:

Freilandklimatop

Freilandflächen, wie Ackerflächen, Wiesen, und Weiden, Brachen und sonstige, mit niedriger Vegetation bestandene Flächen, wirken aufgrund ihrer starken nächtlichen Abkühlung in wolkenlosen Nächten (Strahlungsnächten) als Kaltluftentstehungsgebiete und fördern die Ventilation und Luftregeneration. Sie sind stadtklimatologisch daher insbesondere dann von Bedeutung, wenn sie in der Nähe von klimatischen Belastungsgebieten liegen und die Kaltluft durch entsprechend ausgerichteten Leitbahnen in Siedlungsrichtung abfließen kann.

Waldklimatop

Bewaldete Flächen zeichnen sich durch ausgeglichene tägliche und jährliche Temperaturschwankungen, eine erhöhte Luftfeuchtigkeit und dadurch durch eine gesteigerte Taubildung aus. Durch die verringerte Sonneneinstrahlung und die höhere Luftfeuchte sind hier die sommerlichen Temperaturen geringer als im freien Umland. Es können Unterschiede von 3 - 6°C gegenüber dem Freiland und 4 - 8°C gegenüber dicht bebauten Bereichen eintreten. Durch das Blätterdach werden Stäube, Gase und radioaktive Stoffe aus der Luft gefiltert, weshalb größere Waldgebiete auch als Frischluftentstehungsgebiete gelten.

Gehölzklimatop

Die Klimaverhältnisse im Inneren der Gehölze sind durch geringe Schwankungen von Temperatur und Feuchte sowie durch niedrige Windgeschwindigkeiten geprägt. Die Ausprägung ist allerdings geringer als in größeren Waldgebieten (Waldklimatop). Als Kaltluftentstehungsgebiete sind Gehölze von wesentlich geringerer Bedeutung als Freiflächen. Allerdings besitzen auch sie die Fähigkeit Staub und andere Luftschadstoffe aus der Luft zu filtern. Im Bereich von Frisch- bzw. Kaltluftleitbahnen können sie ähnliche Hindernisse darstellen wie Bebauung. Das Klima von älteren Friedhöfen und Kleingartenanlagen mit dichtem Baumbestand und geringer Bebauung weist starke Ähnlichkeiten mit dem Klima der Gehölze auf. Hier ist durch die Lage in unmittelbarer Siedlungsnähe die Bedeutung besonders groß.

Klimatop innerörtlicher Grünflächen

Das Klima innerörtlicher Grünflächen und inselartig in Siedlungsgebiete hineinragender Freiflächen ist im Gegensatz zum Freiland durch eine geringere nächtliche Abkühlung und reduzierte Windgeschwindigkeiten geprägt.

Bebauungsklimatop

Das Klima innerhalb der Ortslage und Siedlungsbereiche unterscheidet sich sehr stark von den restlichen Klimaten. Es kommt durch die zunehmende Masse an wärmespeichernden Oberflächen zur Ausbildung von Wärmeinseln sowie zu einer Zunahme der Schadstoffbelastung in der Luft.

Gewässerklimate

Gewässerflächen bilden z.T. vom Umland stark abweichende Klimate, deren Einfluss jedoch meist auf die Gewässer und ihre unmittelbaren Randbereiche beschränkt bleibt. Aufgrund von Verdunstung und Wärmespeicherung ist hier eine relativ ausgeglichene Temperaturkurve sowie eine recht hohe Luftfeuchtigkeit anzutreffen.

Eine standortkonkrete Darstellung hierzu erfolgt im Kapitel 5.1.

Während sich die **Belastungen** der Luft durch Industrie und Hausbrand infolge moderner Filteranlagen, durch die Verringerung der Anzahl luftbelastender Industriebetriebe und die Umstellung auf umweltfreundlichere Energieträger schon seit dem Jahr 1991 deutlich reduziert haben, ist anzunehmen, dass der Ausstoß von Kohlenmonoxid und Stickoxiden und damit die Bildung von Ozon durch die drastische Erhöhung der Verkehrsdichte seit 1990 gestiegen sind. Zudem dürfte die Emission bzw. Immission von Stäuben (Schweb- und Feinstaub) seit Inbetriebnahme der Autobahn A14 angestiegen sein. Standortbedingt spielen dagegen entsprechende Einträge aus dem Ballungszentrum Schönebeck-Magdeburg aufgrund der vorherrschenden westlichen bzw. süd-/nordwestlichen Winde eine nur untergeordnete Rolle.

4.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.6.1 Potentiell natürliche Vegetation

Als Grundlage zur Bewertung der Vegetation eines Gebietes wird die potentiell natürliche Vegetation (pnV) herangezogen. Hierunter versteht man die Artenkombinationen, die nur durch die gegenwärtig natürlichen Standortbedingungen, wie Boden, Klima, Wasserhaushalt und Expansion, beeinflusst bestehen würden. Dabei wird eine Einwirkung des Menschen vollständig ausgeschlossen. Nach POTT²⁴ befindet sich der Untersuchungsraum im Vegetationsgebiet vorwiegend subkontinentaler Eichen-Hainbuchen-Wälder der kollinen Stufe (tiefliegende Hügelländer). Die Gebiete außerhalb der Elbeniederung würden großflächig mit Traubeneichen-Linden-Hainbuchenwäldern bedeckt sein. In östlicher Richtung und mit zunehmendem Einfluss der Elbe würde dieser in Eschen-Ulmenwälder übergehen²⁵. Auf den feuchten Flächen der Bachtälchen würden lokal je nach Vernässung Bruchwälder sowie uferbegleitende Bachwälder mit Schwarz-Erlen vorkommen. Innerhalb des Sülzetal wären in Abhängigkeit der Nähe zu den einzelnen Salzquellen und damit des Salzgehaltes der Gewässer zusätzlich halobionte, halophile und halotolerante Pflanzengesellschaften anzutreffen.

4.6.2 Reale Vegetation

Kennzeichnend für die Magdeburger Börde und damit für das Untersuchungsgebiet ist deren Mangel an großflächigen Waldflächen. Durch die ausgedehnte intensive ackerbauliche Nutzung der fruchtbaren Böden wurden Gehölzstrukturen stark zurückgedrängt. Sie beschränken sich auf in der Regel pappeldominierte Windschutzhecken, kleinere Feldgehölze an nicht ackerfähigen Bereichen sowie auf straßen- und wegebegleitende Baumreihen.

²⁴ POTT, 1996.

²⁵ METEOROLOGISCHER DIENST DER DEUTSCHEN DEMOKRATISCHEN REPUBLIK, 1953.

Im Untersuchungsgebiet sind es vor allem die Täler der Sülze, des Talgrabens und des Seerennengrabens, die ein kleinteiliges Mosaik naturnäherer Biotope aufweisen. Trotz der geringen flächenmäßigen Ausdehnung dieser wertvollen Biotope im Vergleich zur Fläche der Gemeinde, ist die Zahl der seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Pflanzenarten im Planungsraum verhältnismäßig hoch. Dies liegt nicht zuletzt am Vorhandensein der **Salzquellen** bei Sülldorf, die im Tal der Sülze eine einzigartige Vegetation bedingen, der eine sehr hohe Bedeutung innerhalb Mitteleuropas beigemessen wird. In der Schutzgebietsbeschreibung des Naturschutzgebietes „Salzstellen bei Sülldorf“ wird die Vegetation wie folgt charakterisiert:

*„Die hohen Salzkonzentrationen bewirken, dass nur die halotolerantesten Arten angesiedelt sind. Dazu gehört die Queller-Gesellschaft (*Salicornietum europaeae*) sowie das Vorkommen der Strand-Sode (*Suaeda maritima*). Auf weiten Bereichen ist keine Vegetation vorhanden.*

Geringerer Salzgehalt und höhere Feuchtigkeit wird genutzt von:

- *Stielfrüchtiger Salzmelde (*Halimione pedunculata*),*
- *Flügelsamiger Schuppenmiere (*Spergularia maritima*) und*
- *Strand-Aster (*Aster tripolium*).*

*An feuchten bis nassen Stellen dominiert die Salzschwaden-Strandaster -Gesellschaft (*Puccinellia distans*-*Aster tripolium*-Gesellschaft) u.a. mit*

- *Salz-Schuppenmiere (*Spergularia salina*),*
- *Strand-Dreizack (*Triglochin maritimum*),*
- *Gewöhnlichem Salzschwaden (*Puccinellia distans*),*
- *Strandmilchkraut (*Glaux maritima*).*

*Strandbinsen-Röhricht (*Bolboschoenetum maritimi*) mit Salz-Teichsimse (*Schoenoplectus tabernaemontani*) hat sich auf Standorten mit flachem, salzhaltigem und stauendem Wasser angesiedelt.*

*Die Salzbinsen-Strandmilchkraut-Gesellschaft (*Juncetum gerardii*) vermittelt zu den nicht oder nur gering salzbeeinflussten Schilfröhrichten, Glanz-Melden-Beständen (*Atriplex sagittata*) und Wiesen. Weitere halotolerante Arten sind*

- *Sellerie (*Apium graveolens*) und*
- *Salz-Aster.*

Zunehmend treten Arten glykophytischer Gesellschaften auf wie z.B.

- *Fuchs-Segge (*Carex vulpina*),*
- *Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) oder*
- *Gewöhnliche Quecke (*Elytrigia repens*).“²⁶*

²⁶ LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT, Abruf 2017.

Auch neben der salzbeeinflussten Vegetation des Sülzetal ab Sülldorf bieten die Bachtäler einen kleinteiligen Biotop- und Nutzungswechsel aus mehr oder weniger intensiv genutztem Grünland, Resten von Streuobstwiesen und Magerrasen, Baumreihen, Hecken, kleineren Gehölzen und Auwaldabschnitten. Dies macht sie aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht, aber auch, da sie sich linienförmig durch die artenarmen Agrarflächen ziehen, aus Sicht des Biotopverbundes besonders wertvoll. Wertgebend sind hierbei insbesondere die **Auwald**bereiche, da hier der Anteil standortheimischer Pflanzenarten besonders hoch ist und sie der potentiell natürlichen Vegetation recht nahekommen. Typische Arten der Baumschicht sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und die heute stark zurückgedrängten Ulmenarten (*Ulmus minor* u. a.) in der Hartholzaue und verschiedene Baum- und Strauchweidenarten (*Salix alba* u. a.) in der Weichholzaue, die i. d. R. die direkten Uferbereiche einnimmt. Zu beachten ist, dass Auwälder durchaus nicht nur eine flächige Ausprägung aufweisen müssen. Insbesondere die Weichholzaue ist in Abhängigkeit von der Talbreite, des mittleren Wasserstandes und des jährlichen Überschwemmungsdruckes oft nicht mehr als ein schmaler dem Ufer folgender Gehölzstreifen, der teilweise eher den Charakter einer Baumreihe oder Hecke aufweist. Sowohl Hartholz- als auch Weichholzaue sind prioritäre Lebensräume, die gemäß FFH-Richtlinie zu schützen sind und stehen unter dem besonderen Biotopschutz des § 30 BNatSchG.

In vielen **Baumreihen** und **Feldhecken** dominieren dagegen gebietsfremde Gehölzarten. Um einen schnellstmöglichen Pflanzungszweck zu erreichen, wurden hier vor allem schnellwachsende Gehölzarten wie Hybrid-Pappel (*Populus x canadensis*) und Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) eingesetzt. Die Bestrebungen des Naturschutzes laufen darauf hinaus, solche Fremdbestände nach und nach durch heimische Arten zu ersetzen. Bei einigen schon als invasiv zu bezeichnenden Arten wie Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Eschen-Ahorn funktioniert das nur noch unter sehr hohem technischen Aufwand, so dass hier ein entsprechender Gehölzumbau aus Kostengründen meist nicht weiterverfolgt wird.

Aufgrund des Bearbeitungsdruckes ist die Vegetation der **ackerbaulich genutzten Flächen** stark verarmt. Sie beschränkt sich neben den jährlich wechselnden Nutzpflanzen zum einen auf wenige nitrophile Ackerbegleitarten entlang der Feldraine und zum anderen auf nitrophile störungsunempfindliche Grünland- und Ruderalarten entlang der Wege. Die Ackerwildkrautgesellschaften entstanden im Zuge der Ackerbauentwicklung und bestehen sowohl aus heimischen, als auch aus zugewanderten Arten. Hierzu gehören, wie auch die Wildformen der Getreidearten, oftmals Steppenpflanzen Vorderasiens und mediterrane Arten, die hier ohne die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht bestehen könnten. Zu diesen Pflanzenarten gehört beispielsweise der Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*), der aus dem Vorderasiatischen Raum stammt. In den letzten 25 Jahren war ein auffälliger Wandel der Ackerunkrautgesellschaften zu verzeichnen. Der Grund hierfür ist in der Umstellung der landwirtschaftlichen Produktion zu suchen. Kennzeichnend sind die technisierte Bewirtschaftung großer Flächen, Meliorationsmaßnahmen, Mineraldüngung, vor allem mit Stickstoff, die chemische Unkrautbekämpfung und die verbesserte Reinigung des Saatgutes.²⁷ Als Ergebnis dieses Wandels war ein Rückgang der Artenzahlen zu verzeichnen, wobei sich stickstoffliebende Arten, wie Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Vogelmiere (*Stellaria media*) oder Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum maritimum*) ausbreiten konnten.

(Ruderal-) Staudenfluren werden von ausdauernden krautigen Pflanzen beherrscht. Dichte Bestände sind oft an Grenzlinien zwischen verschiedenen Biotoptypen zu finden. So besiedeln sie bspw. Straßen- und Wegränder, Gewässerufer sowie Wald- und Gebüschsäume. Häufig treten hierbei Beifuß- und Rainfarngestrüppe (*Artemisia vulgaris*, *Tanacetum vulgare*) auf. Hinzu kommen Stickstoffzeiger wie die Große

²⁷ POTT, 1996.

Brennnessel (*Urtica dioica*), die auf sehr nährstoffreichen Standorten Dominanzbestände ausbilden können.

Dem Begriff **Grünland** werden Wiesen und Weiden einschließlich ihrer Brachen auf trockenen, frischen, feuchten und nassen Standorten zugeordnet. Im Untersuchungsgebiet konzentriert sich diese Form der landwirtschaftlichen Nutzung auf die Täler der Fließgewässer. Unterschiedliche Ausprägungen werden durch die Art und Häufigkeit der Faktoren Schnitt, Verbiss, Tritt, Nährstoffgehalt und Durchfeuchtung verursacht. Die Erhöhung der Stickstoffdüngung führte zum Rückgang der Wiesenkräuter und zur Förderung einiger weniger konkurrenzstarker Arten. Die daraus entstandenen artenarmen **Intensivgrünländer** sind aufgrund des hohen Nutzungsgrades (hohe Beweidungsdichten, häufige Mahd, Neuansaat bzw. Nachsaat, Dünger- und Pestizideinsatz) stark beeinträchtigt und daher - wie auch die intensiv genutzten Ackerflächen - von untergeordneter Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

4.6.3 Fauna

Das Zurückdrängen der landschaftstypischen Biotope hat einen Rückgang der Fauna zur Folge. Die aus faunistischer Sicht besonders wertvollen Landschaftsbereiche entsprechen dabei grundsätzlich denen, die auch eine naturnahe Vegetationsbedeckung aufweisen.

Als am artenärmsten sind daher auch wieder die großen Ackerflächen anzusprechen. Je nach angebaute Nutzkultur bieten sie Reh (*Capreolus capreolus*), Wildschwein (*Sus scrofa scrofa*) und Hase (*Lepus europaeus*) Äsungsflächen. Auf den Flächen heimische Kleinsäuger wie Feldmaus (*Microtus arvalis*) und der bördetypische aber dennoch besonders gefährdete Feldhamster (*Cricetus cricetus*) bilden die Nahrungsgrundlage und damit die Voraussetzung für das Vorhandensein beutegreifender Vögel. Neben dem Mäusebussard (*Buteo buteo*) ist hier der Rotmilan (*Milvus milvus*) zu nennen, der besonderen Schutzanforderungen unterliegt. Auch die Brutvogelfauna ist auf reinen Ackerflächen auf sehr wenige offenlandbrütende Arten beschränkt. Aufgrund des Pflanzenschutzmitteleinsatzes gehen hier vor allem die Bestände der Feldlerche (*Alauda arvensis*) zurück. Einst bördetypischer Großvogel, sind die Brutbestände der Großtrappe (*Otis tarda*) seit einigen Jahren vollkommen erloschen, auch wenn für diese Art spezielle Schongebiete ausgewiesen wurden. Da es immer mal wieder zu Sichtungen rastender Einzeltiere kommen soll, wird der Schutzstatus dieser Gebiete aufrechterhalten.

Der faunistische Artenreichtum wird höher, je höher der Strukturreichtum der Landschaft ist, d. h. je höher die Anzahl aufeinandertreffender Biotope ist.

Zwischen den Feldschlägen lassen schon das Vorhandensein von Feldhecken die Artenzahlen sprunghaft steigen. Hier kann sich vor allem eine artenreiche Brutvogelgemeinschaft ansiedeln, die im Schutz der recht dichten Gehölze bzw. des Krautsaumes nistet und die Landwirtschaftsflächen zur Nahrungssuche nutzt. Goldammer (*Emberiza citrinella*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Grasmücken wie die Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) aber auch der Mäusebussard sind entsprechende Vertreter. Hinzu kommen kleine Raubsäuger wie Hermelin (*Mustela erminea*), Mauswiesel (*Mustela nivalis*) oder Braunbrustigel (*Erinaceus europaeus*) und eine Vielzahl von Insekten, denen hochstaudenreiche Krautsäume und blühende Sträucher zugutekommen.

Eine Besonderheit stellen auch hier wieder die Salzstellen bei Sülldorf dar. Diese bieten sowohl einer halobionten, halophilen als auch halotoleranten Insektenfauna Lebensraum. Viele seltene Arten kommen in

stabilen und individuenreichen Populationen vor. Dazu zählen halobionte Laufkäfer, Wanzen, Heuschrecken und Libellen.²⁸

Zusammenfassend ist zu bemerken, dass im Untersuchungsgebiet nur sehr wenige besonders wertgebender Arten vorkommen. Bzgl. Arten, die im Anhang II und IV aufgeführt werden, sind folgende Vorkommen zu wahrscheinlich:

- Feldhamster (*Cricetus cricetus*)
- Fischotter (*Lutra lutra*) - im Standarddatenbogen des FFH Gebietes „Sülzetal bei Sülldorf“ aufgeführt
- Wolf (*Canis lupus*) - derzeit umherstreifende Einzeltiere möglich; Sichtungsmeldung vorhanden, Nachweis steht noch aus²⁹
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

4.7 Schutzgut Landschaft

Zurückführend auf die Verteilung der Biotoptypen stellt sich auch das Landschaftsbild überwiegend als wenig strukturierte Agrarlandschaft dar. Aufgrund der ertragreichen Böden hat sich diese historisch unter dem Einfluss der zunehmenden Industrialisierung der Landwirtschaft über Jahrhunderte entwickelt. Bezüglich ihrer landschaftlichen Eigenart, Vielfalt und Naturnähe, besitzt die Agrarlandschaft, wie sie heute in der Magdeburger Börde und damit auch im Untersuchungsraum vorzufinden ist, eine **geringe** Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Mosaik aus Gehölzstrukturen und -inseln, naturnahen Gewässern und deren Uferbereiche oder Streuobstbeständen, dass sich mit den Fließgewässern linienförmig durch den Planungsraum zieht, wirkt sich zwar positiv auf das Landschaftsbild aus, ist aber viel zu kleinflächig, als dass es den ausgeräumten Gesamteindruck vermindern könnte. Zukünftig werden allerdings jüngere wege- und straßenbegleitenden Baumpflanzungen zu einer weiteren Aufwertung führen, da sie mit zunehmendem Alter an ökologischem Wert gewinnen und als gliedernde Landmarken in Erscheinung treten. Abwertend wirken sich technogene Standorte aller Art aus. Dazu gehören vor allem stark frequentierte Verkehrsflächen sowie landschaftsbildprägende gewerbliche, industrielle und industriell wirkende landwirtschaftliche Bebauung, wie sie auch im Gemeindegebiet bereits vorbelastend zu finden sind.

4.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

4.8.1 Wirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB die Belange der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Zur Realisierung dieser Ziele sind durch die vorbereitende Bauleitplanung entsprechende Gewerbeflächen zu sichern bzw. vorzuhalten. Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde wird von Großkonzernen aus Industrie und Gewerbe im Gewerbepark Sülzetal sowie dem Gewerbegebiet Langenweddingen bestimmt. Die Ansiedlung weiterer Großbetriebe am Vorrangstandort Osterweddingen ist im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsstellen

²⁸ LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT, Abruf 2017.

²⁹ PÖTZSCH, Abruf 2017.

anzustreben. Dies wird durch die Darstellung eines großflächigen Standortes mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlung im 1. Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (Stand 2016) gewürdigt.

Die Gemeinde Sülzetal betreibt eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik, die bis auf die oben genannten Standorte auf den Eigenbedarf abgestellt ist. Im Ergebnis der Gewerbeansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen der vergangenen Jahre ist das verbliebene Flächenangebot in Bezug auf Größe, Parzellierung und kurzfristiger Erschließbarkeit geschrumpft. Die freien Kapazitäten in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten der Gemeinde reichen vom Grundsatz her aus, um den Bedarf der Gemeinde abzudecken.

4.8.2 Immissionsbelastung

Ausgehend vom menschlichen Wirken werden Emissionen freigesetzt, die schädliche Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter und damit letztendlich wieder auf den Menschen selbst verursachen. Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit können von Immissionen von

- Lärm,
- Staub,
- Schadstoffen,
- Gerüchen,
- Erschütterungen oder
- Licht/Lichtreflexen

ausgehen.

Der Planungsraum ist bis auf den äußersten Norden, wo Gewerbe- und Industrieflächen dominierend sind, überwiegend ländlich geprägt. Punktuell haben sich einige kleinere Industrie- und Handwerksbetriebe angesiedelt. Entsprechende Gewerbegebietsausweisungen gibt es in Langenweddingen, Altenweddingen, Bahrendorf und Osterweddingen. Im übrigen Planungsraum spielen damit gewerbliche Immissionen keine Rolle. Weiter verbreitet sind landwirtschaftliche Geruchsimmissionen. Diese konzentrieren sich in der Umgebung tierhaltender Betriebe, die in der Regel außerhalb der Ortschaften bzw. an den Ortsrändern angeordnet sind.

Verstärkte gewerbliche und industrielle Immissionen sind für die zwischen der Ortslage Osterweddingen und der nördlichen Gemeindegrenze ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen zu erwarten. Hier gelten die Grenzwerte der TA Luft und TA Lärm, die gegenüber schutzbedürftigen Bebauungen einzuhalten sind.

„Aufgrund der sehr guten verkehrstechnischen Erschließung ist gewährleistet, dass „übermäßige“ Probleme für das Schutzgut „Mensch“ durch Kfz-Verkehr nicht zu befürchten sind. Die Trassierung der BAB A 14 und B 81 quert keine Orte, die großen Gewerbegebiete im Nordosten der Gemeinde sind an die B 81 bzw. an die A 14 angeschlossen, ohne Ortschaften zu durchfahren. Problematisch erweist sich in diesem Zusammenhang allerdings die B 71 mit der Trassenführung durch Dodendorf. Hier sind aber seit dem Bau der A 14 deutliche Entlastungen des innerörtlichen Bereiches zu verzeichnen, wenngleich nach wie vor eine hohe Verkehrsdichte gegeben ist. Nicht ganz so stark sind die Verkehrsströme auf der B

246a, die Stemmern, Bahrendorf und Altenweddingen betreffen. Durch neue Festlegungen im vorliegenden Flächennutzungsplan ergeben sich keine Verschlechterungen gegenüber der ursprünglich vorhandenen Verkehrssituation. Durch die geplante Konzentration der Gewerbeflächen im Norden der Gemeinde werden die zu erwartenden Verkehrsströme direkt auf das überregionale Straßennetz geführt, ohne sensible Wohnstandort zu belasten.³⁰

4.8.3 Erholung

Der Planungsraum und seine Umgebung bieten nur wenige Möglichkeiten zur landschaftsgebundenen Erholung. Zwar kann eine Vielzahl von Wegen für Wanderungen und Radtouren genutzt werden, doch vermitteln die großen gehölzfreien Ackerschläge mit den langen, geraden Wegen einen weiträumigen leeren Eindruck, so dass das Gebiet zumindest für den überregionalen Wandertourismus nur wenig interessant ist. Störend wirken sich zudem technogene Elemente (nicht eingegrünte Stallanlagen, Gewerbebauten, Windenergieanlagen usw.) auf die landschaftstypischen Sichtverbindungen aus. Regionale Radwege, die den Planungsraum queren, sind die „Zuckerroute“ und der „Sülze-Radweg“, die beide Anschlüsse an den Elberadweg als Radfernweg aufweisen.

Auch die Sehenswürdigkeiten, wie bspw. das Schloss Bahrendorf, die Windmühle Osterweddingen sowie die Ortskirchen haben eher regionalen Charakter.

4.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu sichern sowie die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Der Planungsraum weist zahlreiche archäologische Kultur- und Bodendenkmale sowie Kulturdenkmale aus dem Bereich der Bau- und Kunstdenkmalpflege auf, die von einer jahrtausendealten Besiedlung der Magdeburger Börde zeugen. Die bekannten Denkmale werden als Anhang 1 der Begründung zum Flächennutzungsplan beigefügt. Aufgrund vorhandener Erfassungsdefizite für den betrachteten Planungsraum spiegelt der gegenwärtige Erfassungsstand in keiner Weise den tatsächlichen Bestand wider. Dieser ist mit Sicherheit deutlich höher, so dass stets mit der Entdeckung bislang unbekannter archäologischer Befunde zu rechnen ist. Die meisten archäologischen Kulturdenkmale sind oberflächlich nicht sichtbar. In der Regel handelt es sich hierbei um Reste alter Siedlungsbereiche und Wehranlagen sowie Bestattungen, die bis in die Jungsteinzeit zurückreichen.

Zu den Kulturdenkmälern gehören beispielsweise die Bockwindmühle in Osterweddingen als technisches Denkmal, das Schloss Bahrendorf, die Kirchen der einzelnen Ortschaften sowie die bördetypischen Bauernhöfe, die oft die Ortskerne der Bördedörfer prägen.

Grundsätzlich besteht für alle Kulturdenkmale Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Für Veränderungen insbesondere Erdarbeiten ist die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt (DenkmSchG LSA § 14,2).

³⁰ WESTHUS, 2008.

Weitere Angaben sind im Kapitel 3.5.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan zu finden.

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander treten Wechselwirkungen auf, die genauso, wie die Schutzgüter im Einzelnen durch einen Eingriff beeinträchtigt werden können. Unter solchen Wechselwirkungen versteht man Prozesse, die in der Umwelt ablaufen. Diese Prozesse sind u.a. verantwortlich für die Bildung und Stabilisierung von Lebensgemeinschaften, die sich wiederum regulierend auf die abiotischen Standortbedingungen auswirken.

Tabelle 15: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wirkung von:	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
Wirkung auf:							
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nahrungsgrundlage	Grundlage für den Anbau von Nahrungsmitteln	Grundwasser als Brauch- und Trinkwasserlieferant	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum	Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten; Trittbelastung; Eutrophierung; Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen; Lebensmedium für Tiere und Bodenlebewesen	Lebensgrundlage und Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope; als vernetzendes Element von Lebensräumen	-
Boden	Trittbelastung und Verdichtung; Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur	Erosionsschutz; Einfluss auf die Bodengeneese		Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion	Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden	Bodenabbau bei Grabungen; Veränderung durch Intensivnutzung und Ausbeutung
Wasser	Stoffeinträge und Eutrophierung; Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und Filter	Grundwasserfilter; Wasserspeicher		Grundwasserneubildung	-	wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor, Verschmutzungsgefahr
Klima/Luft	Beeinflussung durch sein Tun: Erderwärmung, Luftverschmutzung	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas bspw. durch Beschattung	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	-
Landschaft	Veränderung der Eigenart durch Bebauung oder Nutzungsänderung	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakterisierendes Element	Oberflächengewässer als charakteristisches Landschaftselement	bspw. Wind, Lufttemperatur und -feuchte als landschaftsformende Elemente		Kulturgüter als charakterisierende Elemente
Kultur-/ Sachgüter	Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr	Substanzschädigung	-	-	Luftqualität als Einflussfaktor auf die Substanz	-	

5 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.1 Gebietsbezogene Schutzgutbewertung

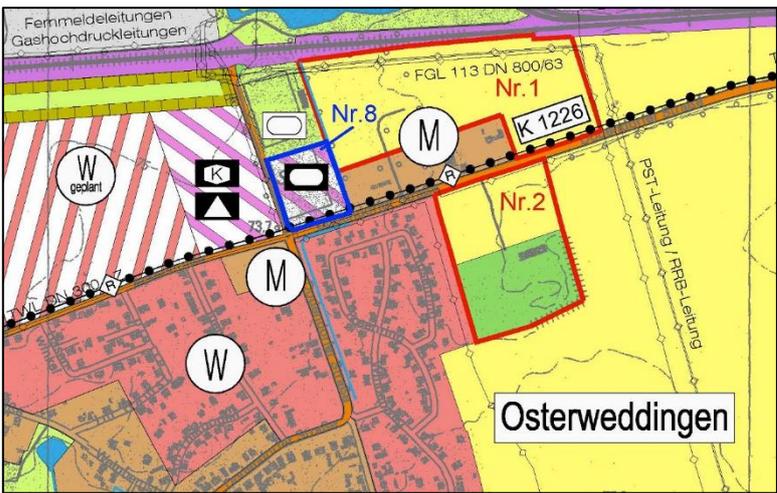
Um die Umweltauswirkungen für die verschiedenen Standorte vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt nachfolgend eine Bewertung in tabellarischer Form. Dabei werden die einzelnen Planungen entsprechend einer fünfteiligen Skalierung bewertet (vgl. Kap. 8). Hierbei steht die Stufe 1 für **Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit** und Stufe 5 für **Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit**. Die Darstellung der einzelnen Standorte in den nachfolgenden Abbildungen ist nicht maßstabsgerecht. Sie dient lediglich der Einordnung in die Örtlichkeit.

5.1.1 Rücknahme von Bauflächen

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden 31 Bauflächen zurückgenommen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Wohnbau- und Gewerbeflächen und damit um Bauflächen, die mit einer hohen Versiegelungsrate verbunden sind, so dass die Rücknahme durchgehend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter vorweist.

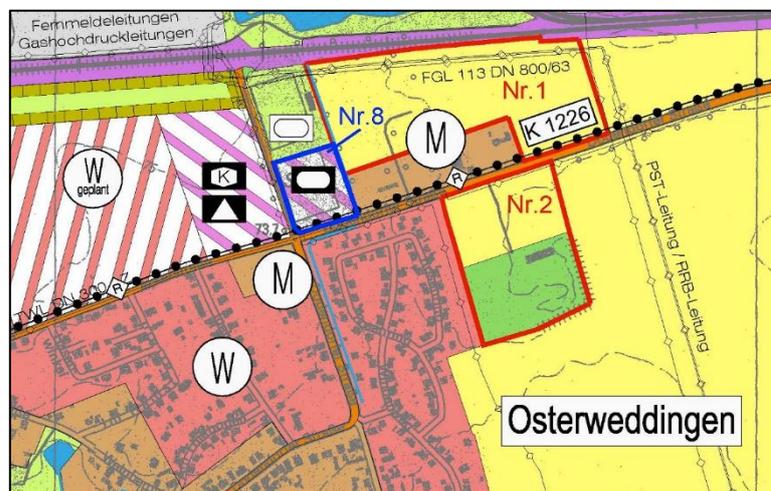
Tabellenkomplex 16: Umweltauswirkungen der Rücknahmen von Bauflächen

(Standortnummern entsprechend Tabelle 1; **RN** = Rücknahme; Kennzeichnung und Nummerierung innerhalb der Abbildungen in **roter Farbe**)

Lage der untersuchten Fläche
 <p style="text-align: center;">RN 1 - Osterweddingen</p> <p style="text-align: center;">© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010</p>
zu beurteilende Art der Änderung
Rücknahme einer gemischten Baufläche - 5,60 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 5,60 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Brachfläche, teils Großbaumbestand - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 2 - Osterweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Sonderbaufläche - 3,60 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,60 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker, Brachfläche, Gebäudereste, Pioniergehölzbestand, teils Großbaumbestand - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 3 - Osterweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

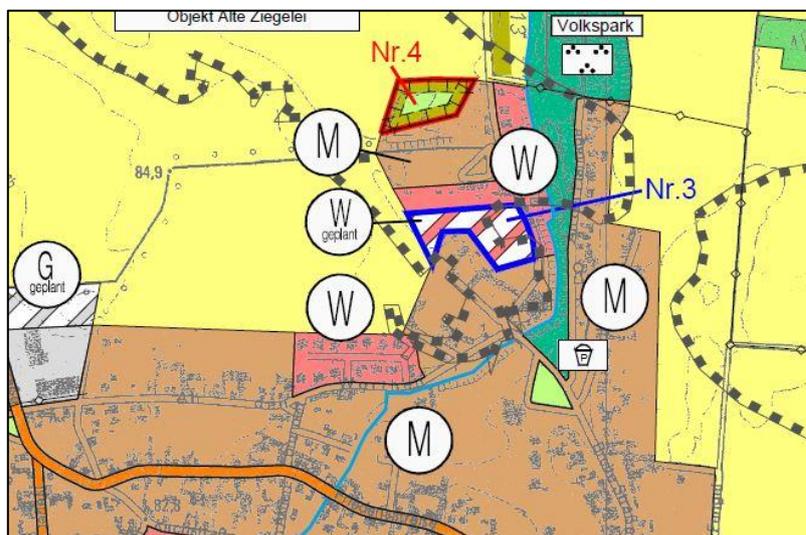
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme eines Sondergebiets Zeltplatz/Freibad - 2,00 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - geschütztes Biotop vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Pararendzina; ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 2,00 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche und Ausweisung einer geplanten Waldfläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Strauch-Baumhecken/Baumreihen

		<ul style="list-style-type: none"> - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche - Ausweisung einer geplanten Waldfläche; Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Aufwertung durch potentielle Kompensationsmaßnahmen
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche und Ausweisung einer geplanten Waldfläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Erholungsfunktion durch Ausweisung einer geplanten Waldfläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 4 - Altenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

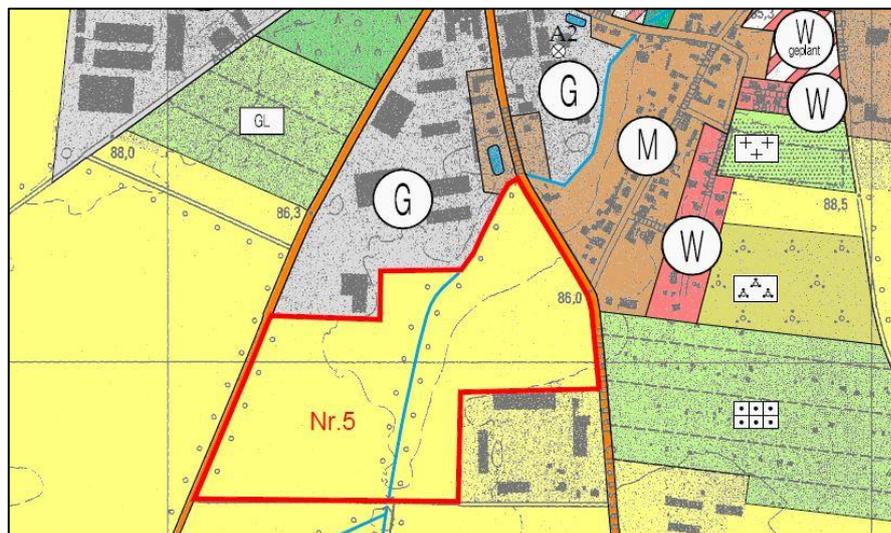
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 0,50 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,50 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Lagerplatz, Brachfläche, heckenförmiger Gehölzbestand - mittleres artenschutzrechtliches Potential (Singvögel) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

		- Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Aufwertung durch potentielle Kompensationsmaßnahmen
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Erhöhung der Erholungsfunktion durch die geplante Erhöhung des ortsnahen Begrünungsanteils
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	- großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 5 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

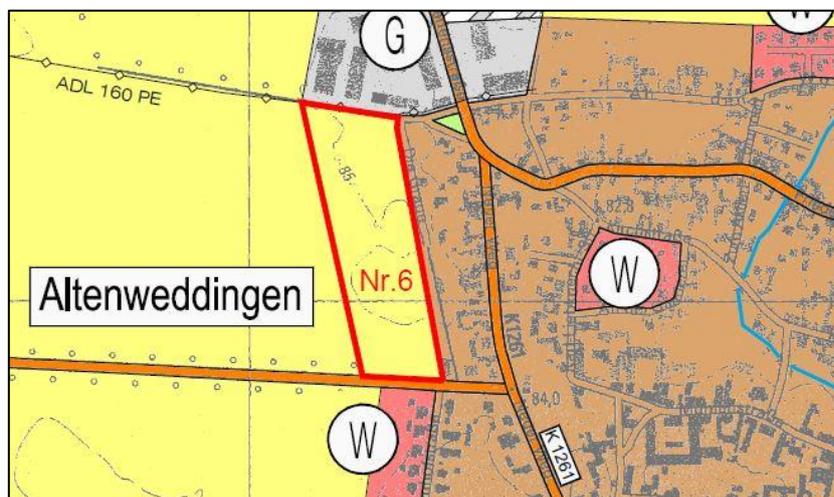
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 13,50 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 13,50 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Grünland - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	- großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 6 - Altenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

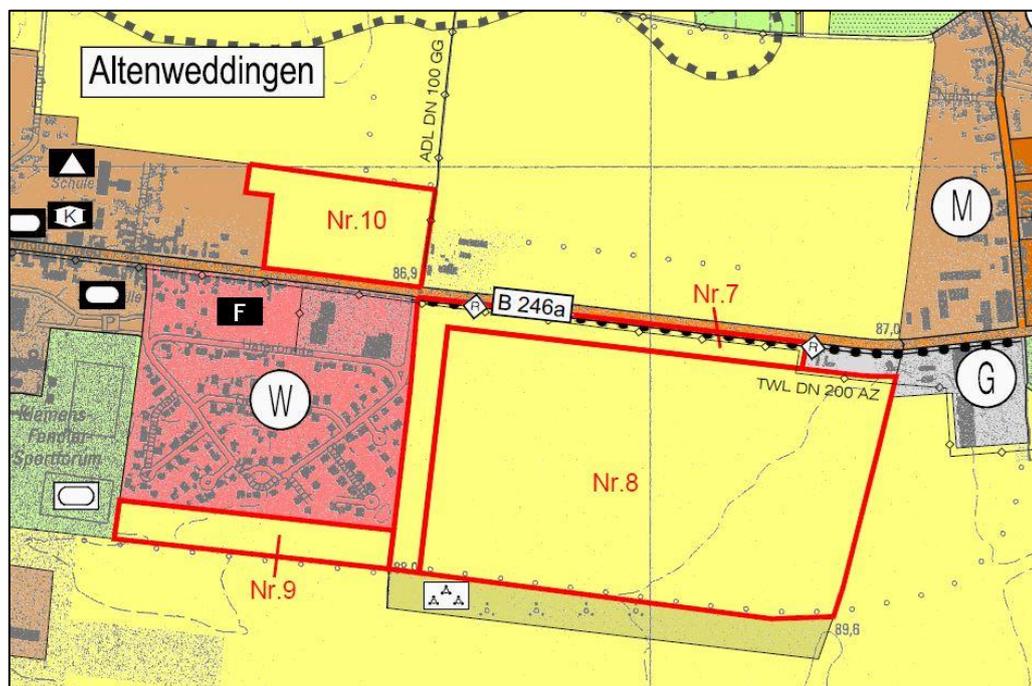
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 3,35 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,35 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 7 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

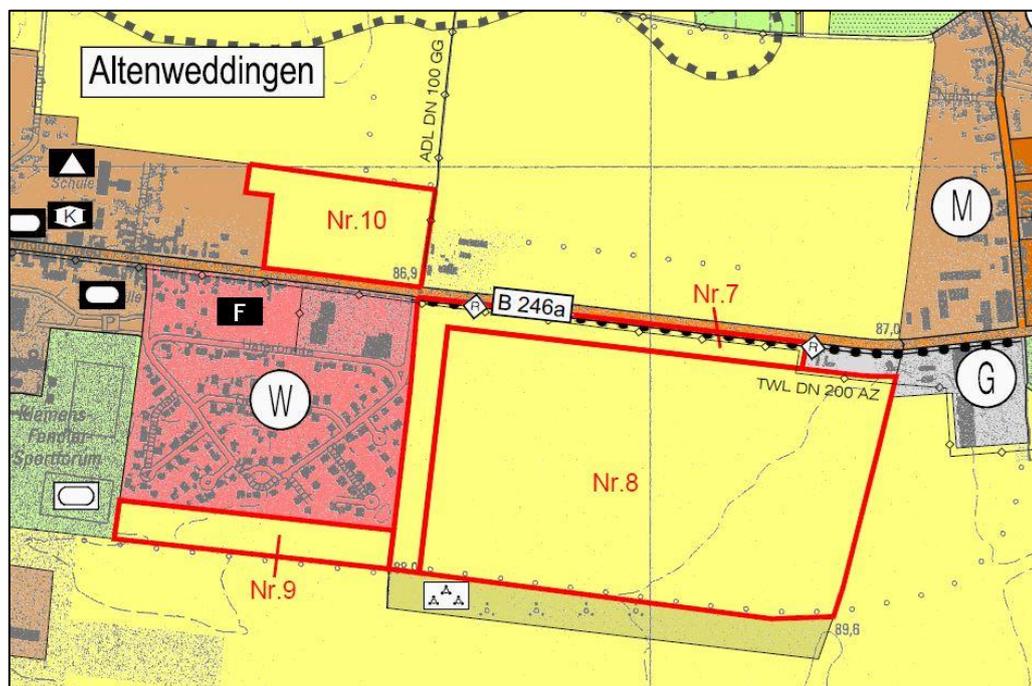
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gemischten Baufläche - 3,60 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,60 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	- Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 8 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

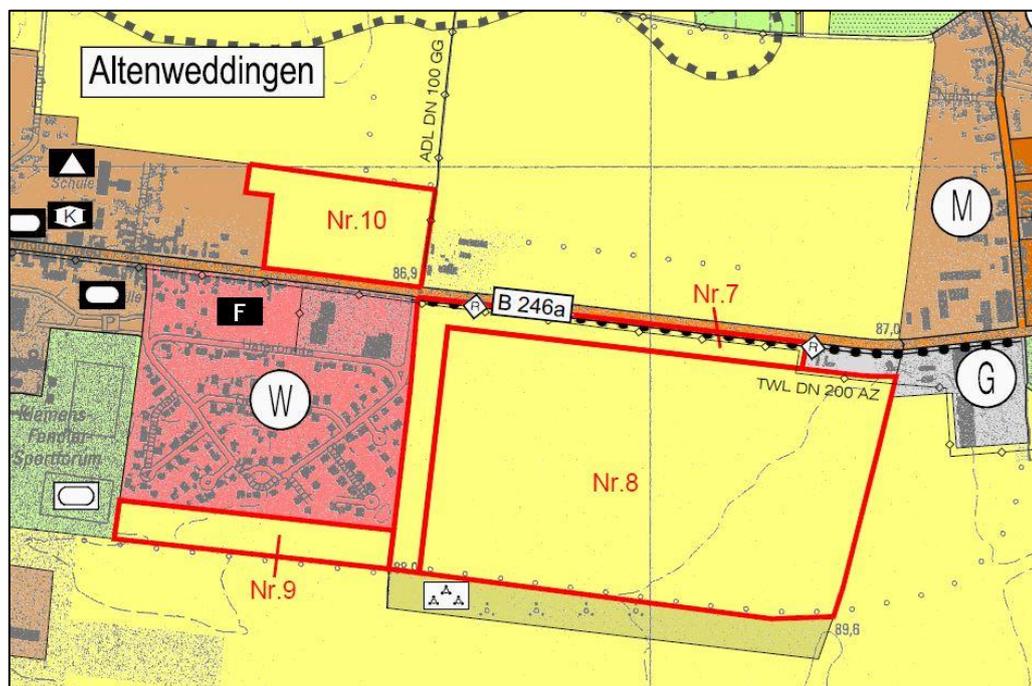
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 21,60 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 21,60 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 9 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

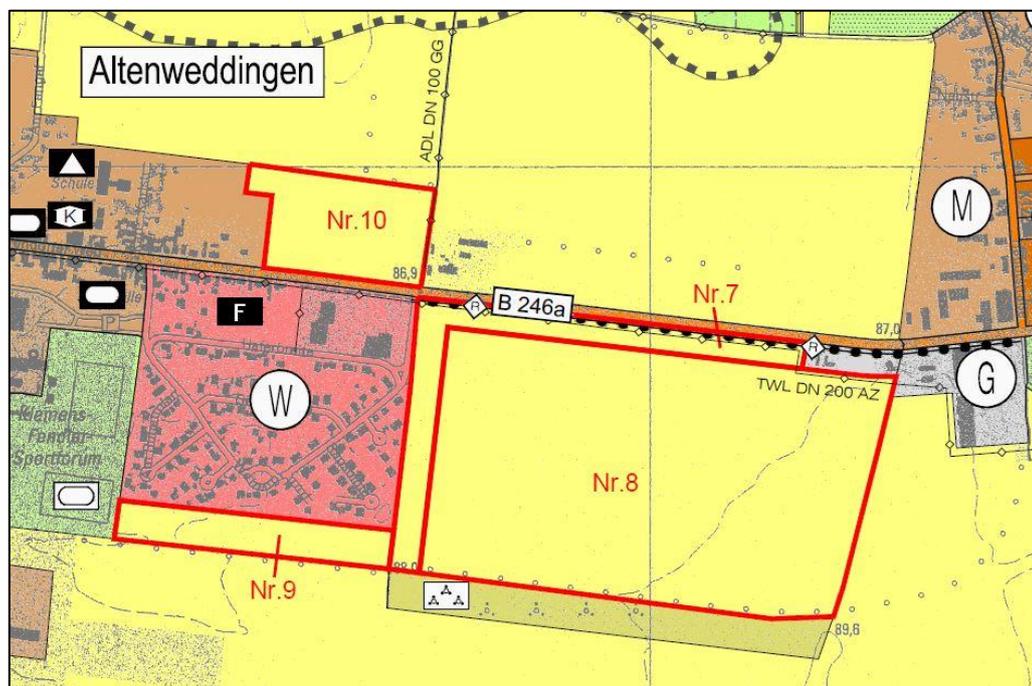
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 2,20 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 2,20 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	- Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 10 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

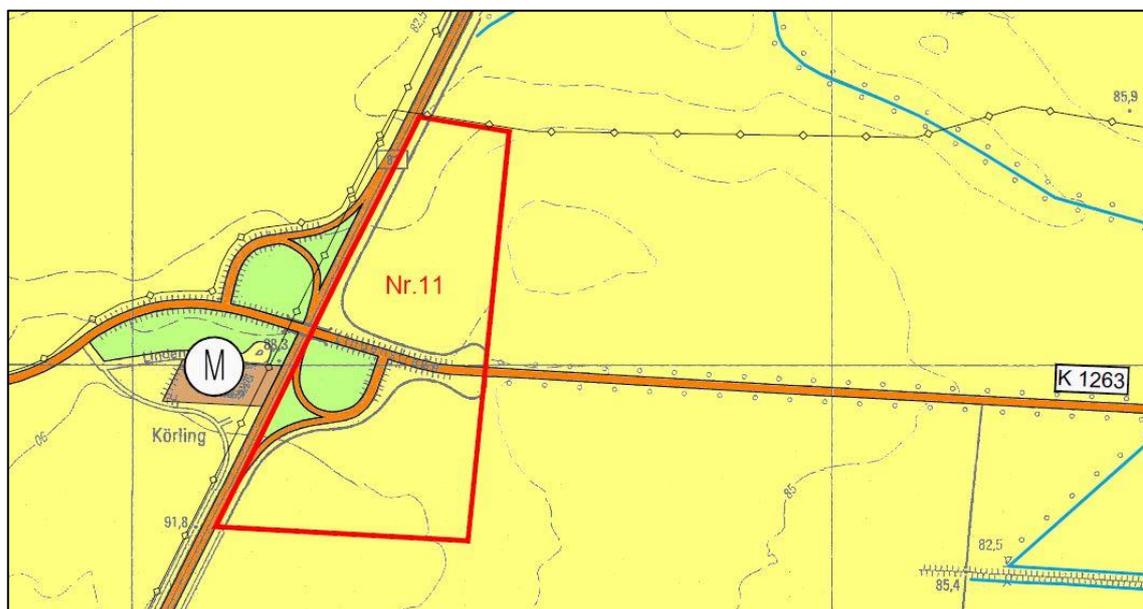
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 3,35 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,35 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	- Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 11 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

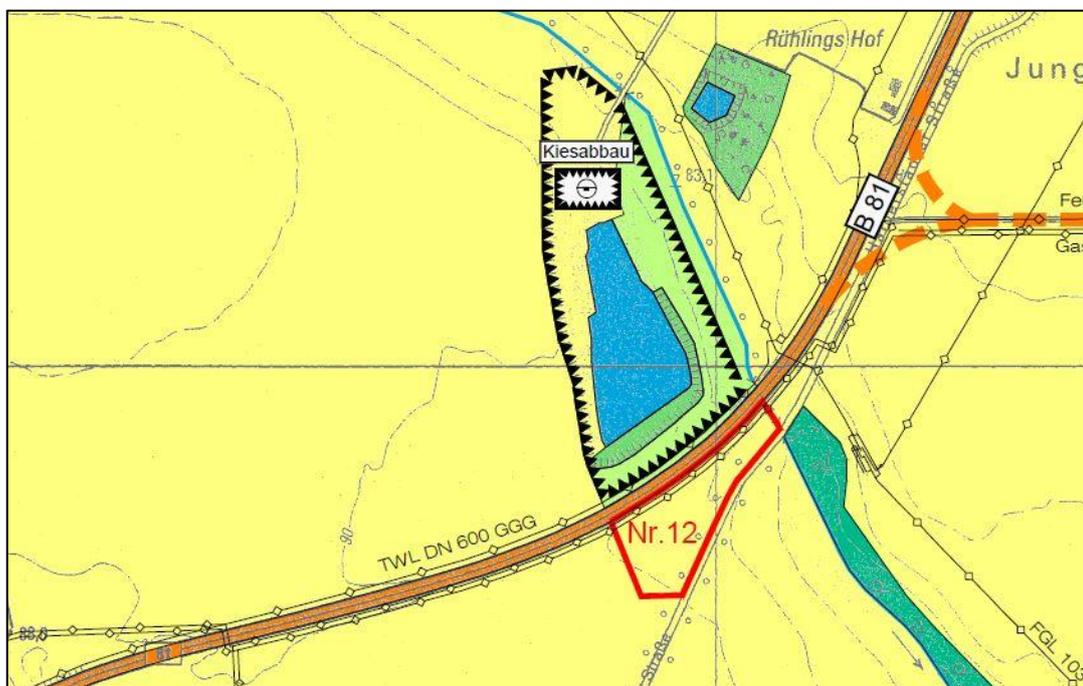
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 14,80 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 14,80 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop, angrenzende Hauptverkehrsstraße (B 81) (Vorbeltung) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisch bedeutsame Wüstung vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 12 - Langenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

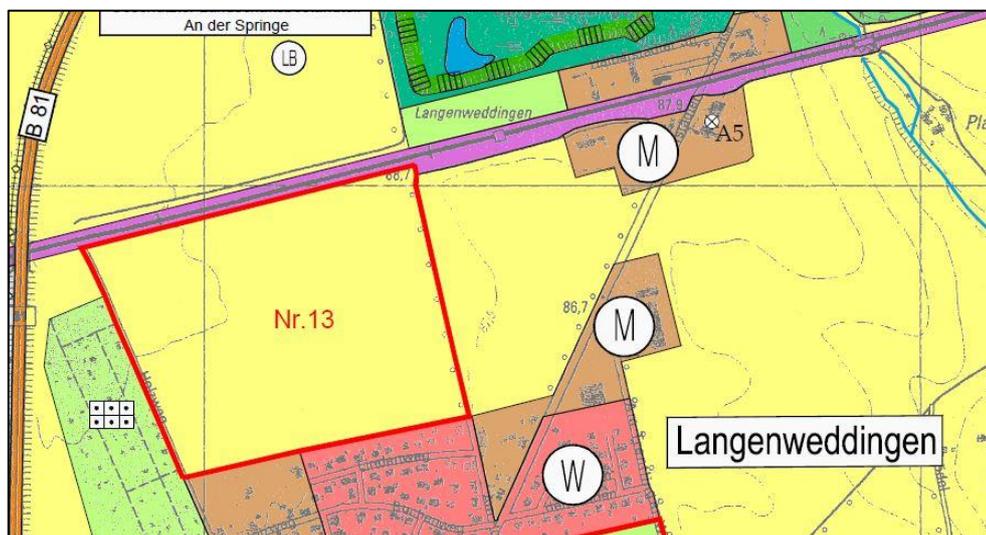
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Sonderbaufläche - 1,70 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, Pararendzina, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 1,70 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop, angrenzende Hauptverkehrsstraße (B 81) (Vorbelastung)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	- Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	- großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 13 - Langenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

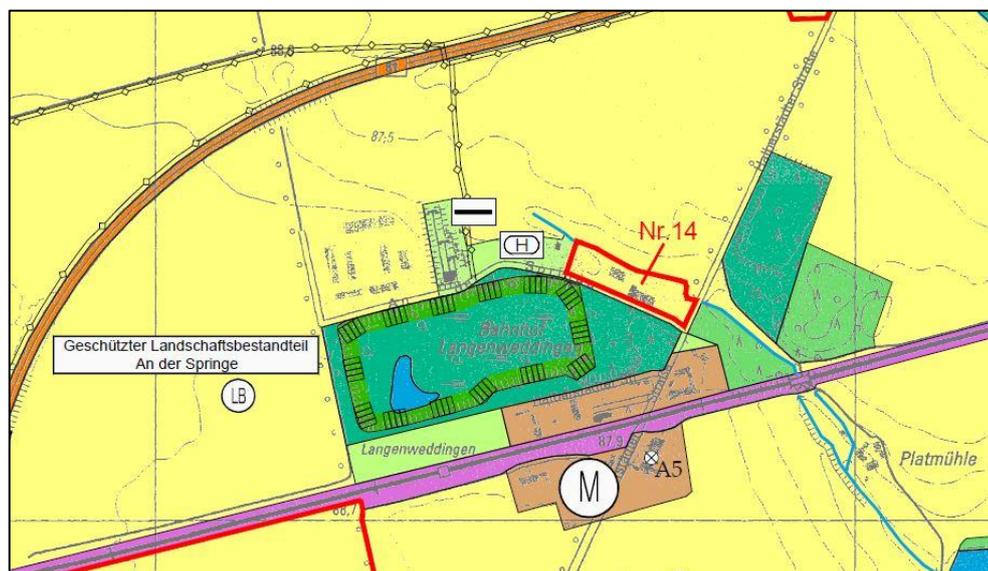
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gemischten Baufläche - 15,00 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 15,00 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 14 - Langenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

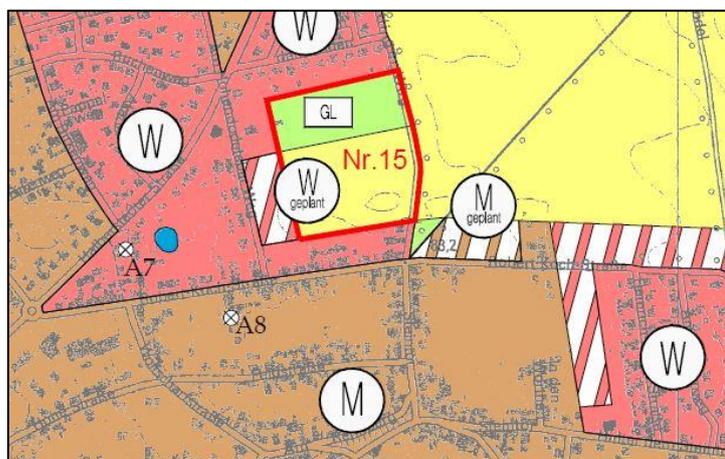
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 0,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,90 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Brach-/Ruderalfläche, Gehölze, Bebauung - hohes artenschutzrechtliches Potential (Singvögel)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	nicht betroffen	
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	- großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 15 - Langenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

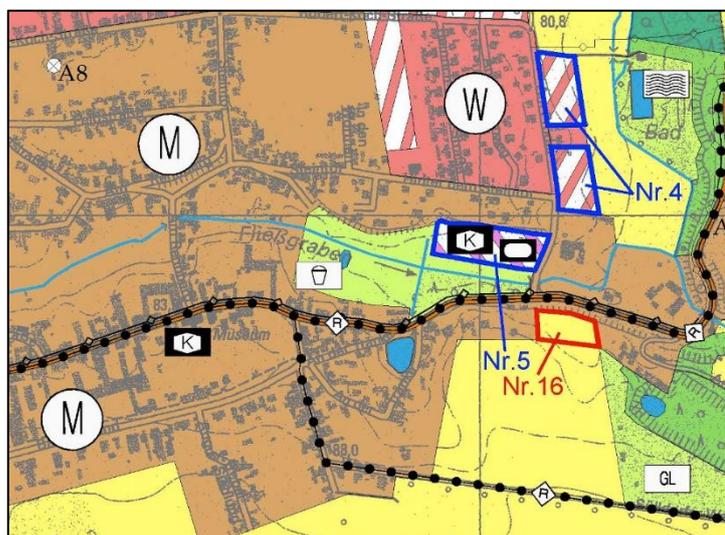
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 3,30 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,30 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker, Gärten - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 16 - Langenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

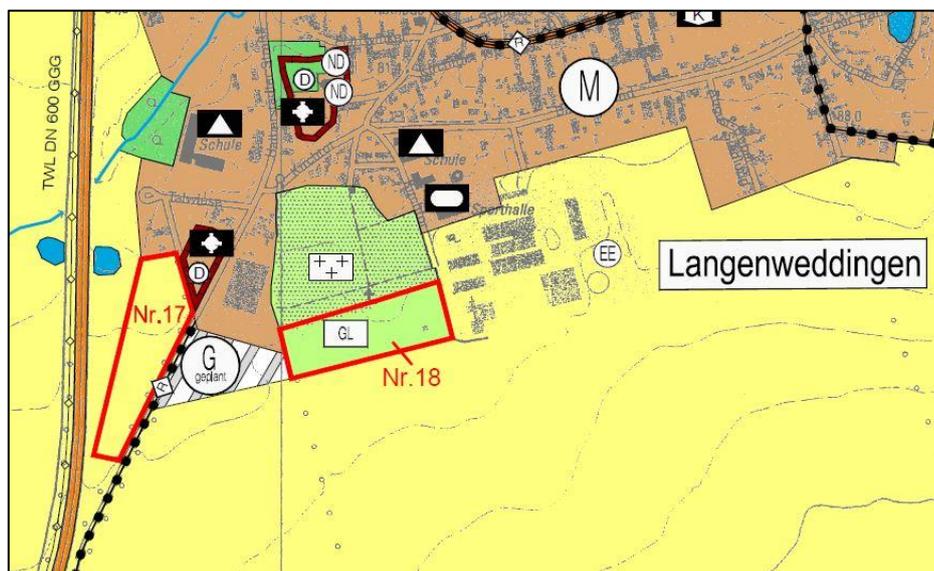
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 0,30 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,30 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Gärten - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 17 - Langenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

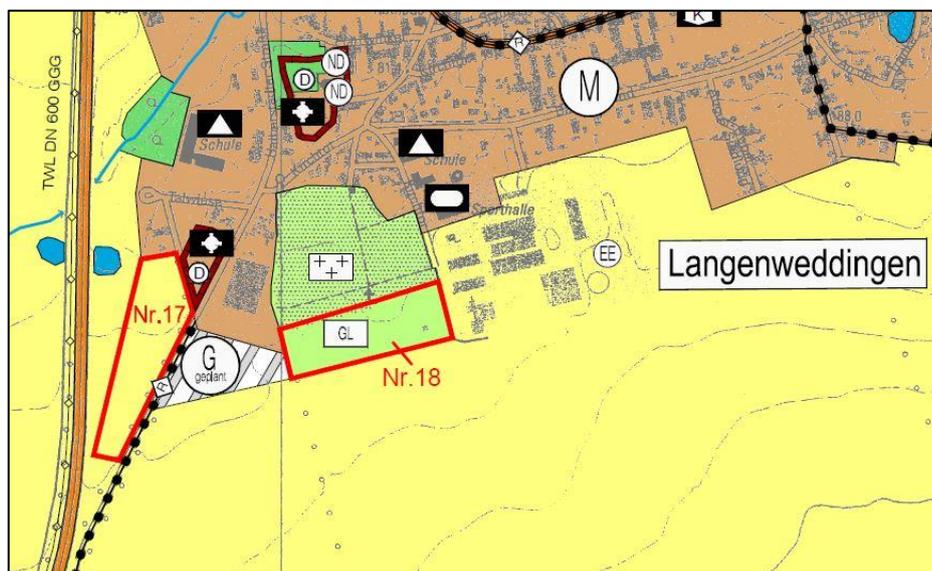
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme eines Dorfgebiets - 2,05 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 2,05 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 18 - Langenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

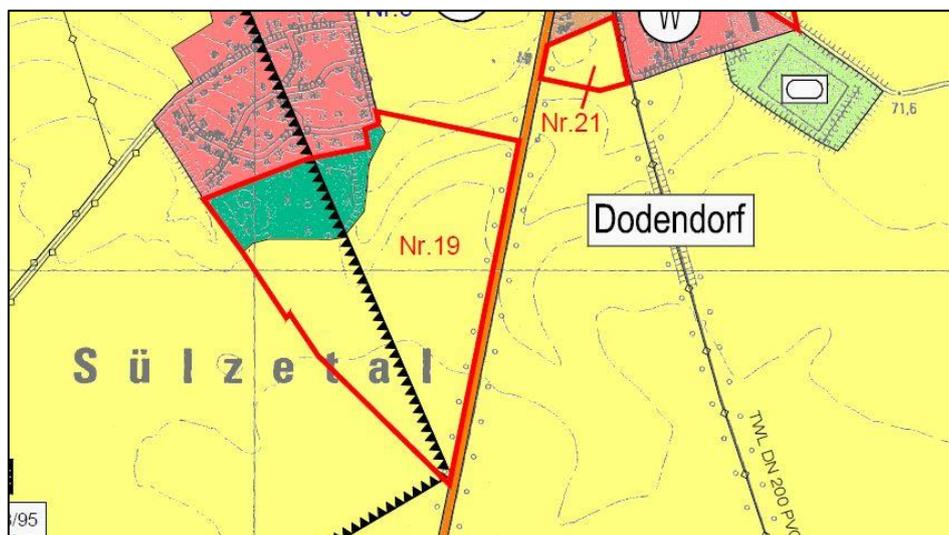
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme eines Dorfgebiets - 1,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 1,90 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Grünland, Gärten, Baumgruppe, Einzelbäume - mittleres artenschutzrechtliches Potential (Singvögel)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	nicht betroffen	
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 19 - Dodendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

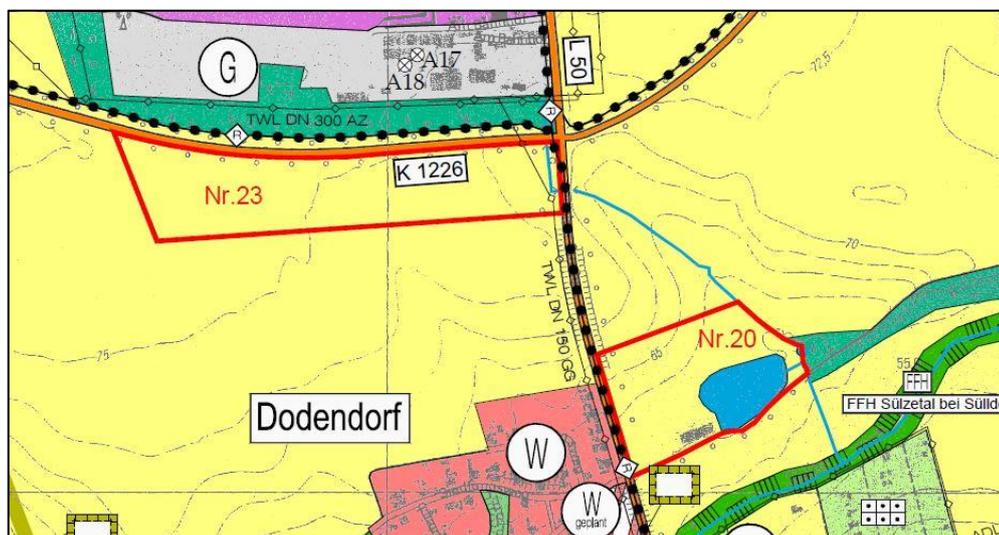
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 10,28 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, Pararendzina, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 10,28 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 20 - Dodendorf

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

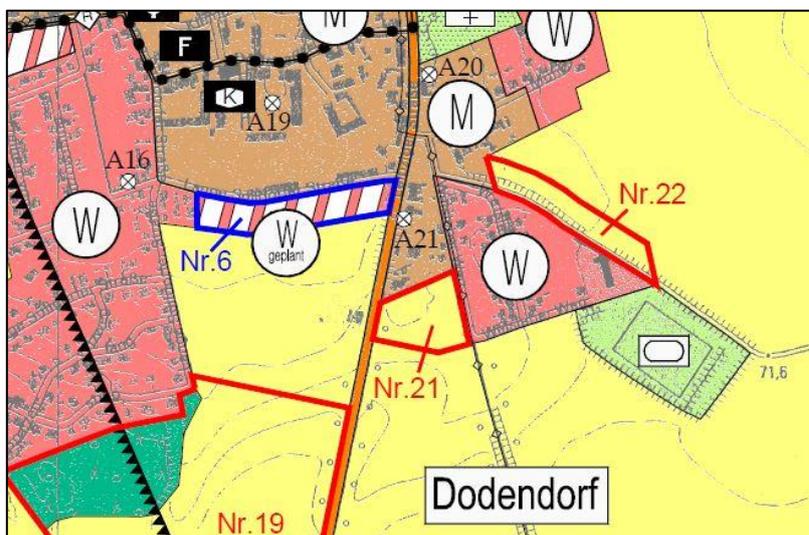
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gemischten Baufläche - 4,40 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Pararendzina; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 4,40 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Bebauung, Regenrückhaltebecken, Lagerfläche, Grünland, Feldgehölz

		<ul style="list-style-type: none"> - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 21 - Dodendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

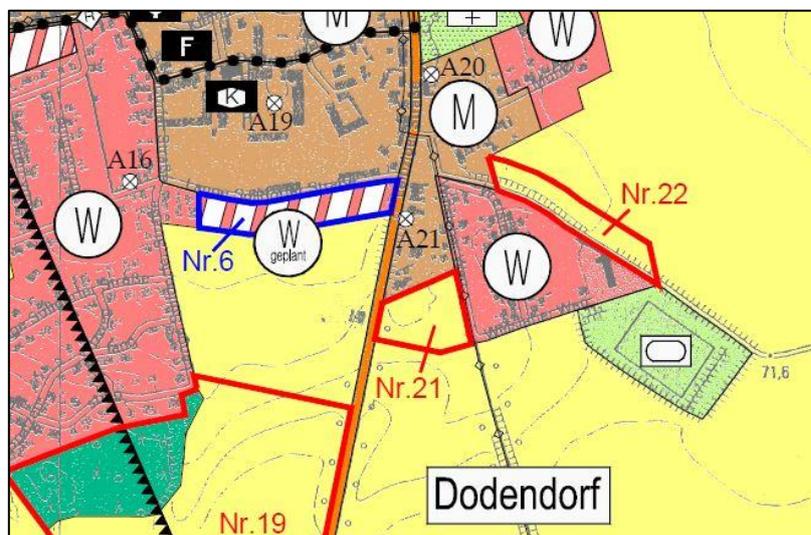
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 0,80 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,80 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 22 - Dodendorf

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

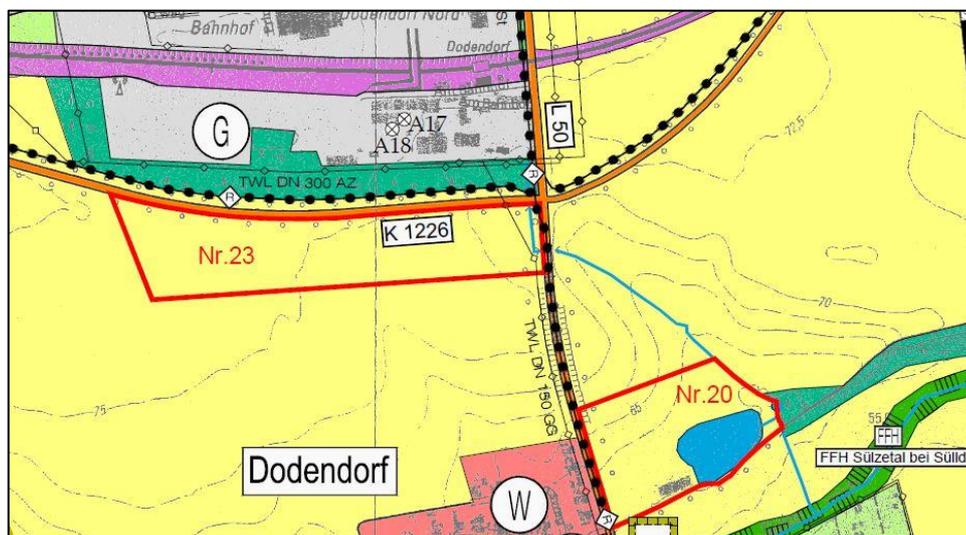
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 0,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,90 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker, Strauch-Baum-Hecke/Baumreihe - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tiere)

		- keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	- Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Gehölzstreifen mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	- Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	- archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	- keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 23 - Dodendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 6,80 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, Pararendzina, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 6,80 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 24 - Dodendorf

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

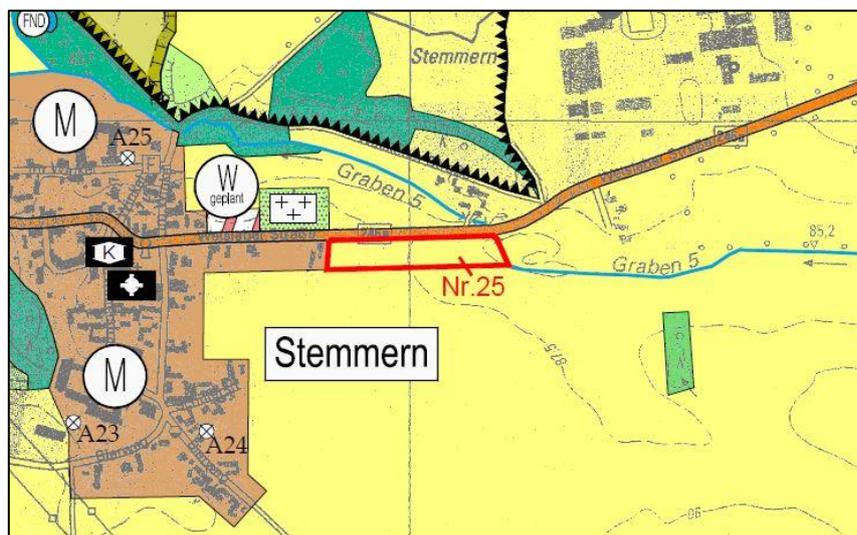
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 4,55 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 4,55 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 25 - Stemmern

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

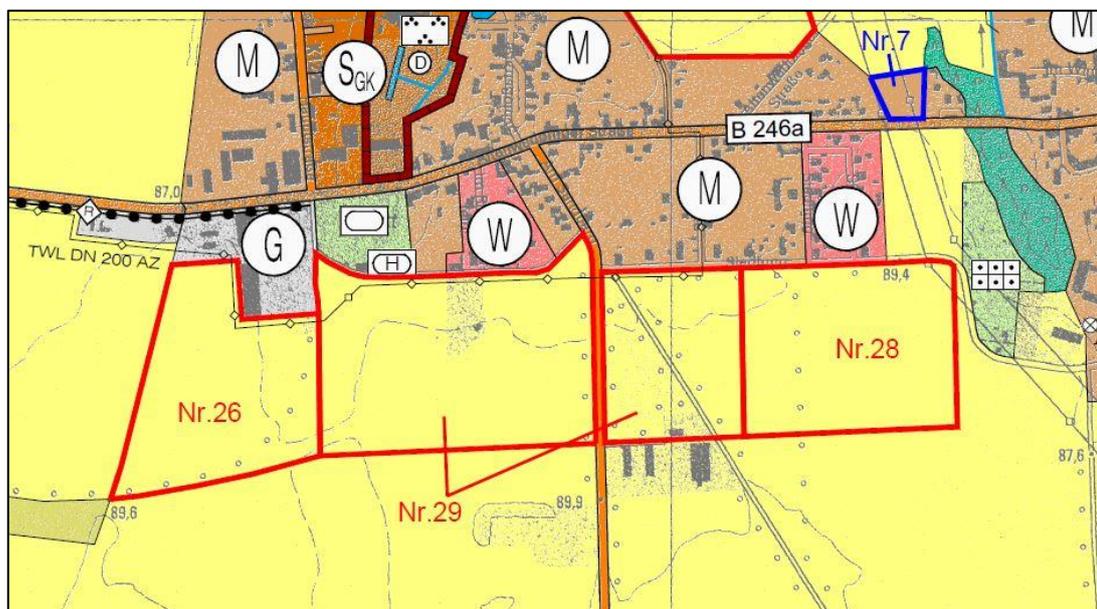
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gemischten Baufläche - 0,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,90 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 26 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

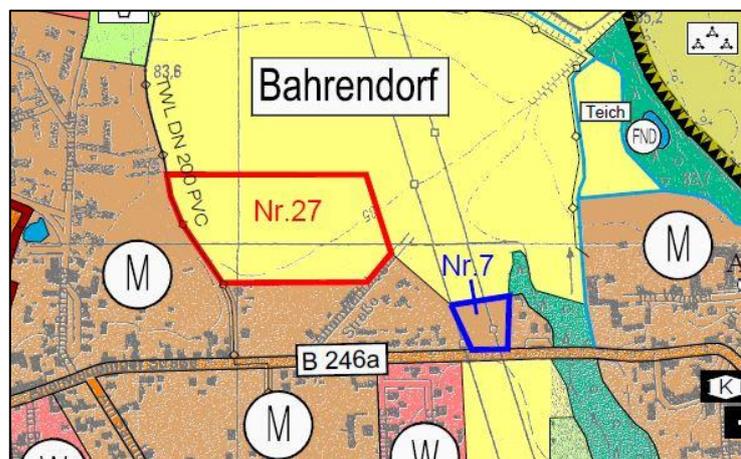
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 6,00 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - geschütztes Biotop vorhanden (Randbereiche) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 6,00 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freiland-/Gehölzklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Brachfläche, Hecken, offengelassene Bahnstrecke - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten/Singvögel) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Gehölzstreifen mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 27 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

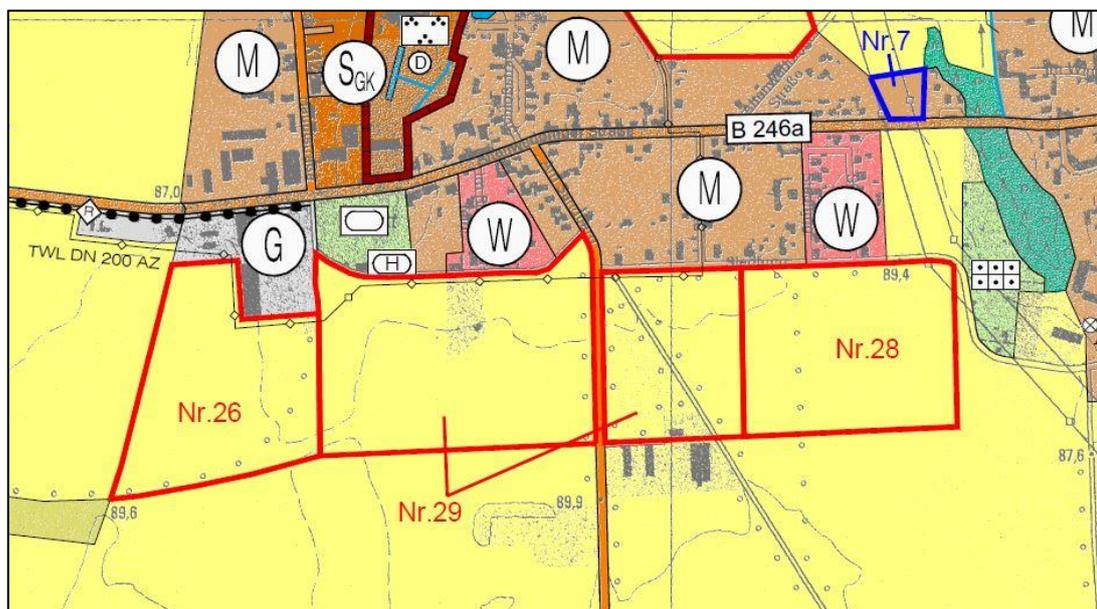
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 3,10 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 3,10 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 28 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

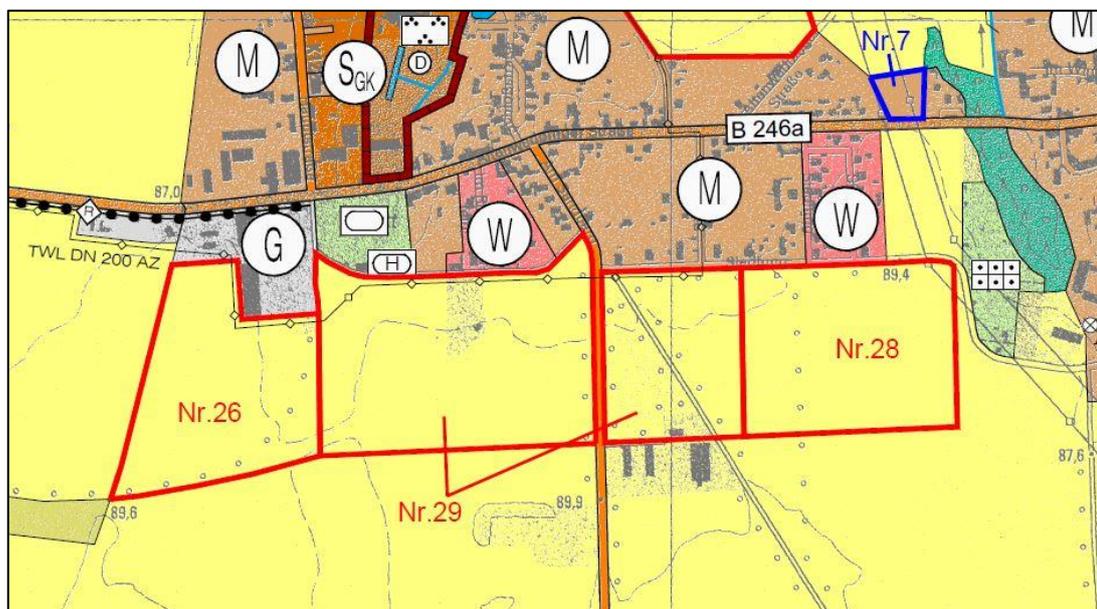
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer Wohnbaufläche - 6,00 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 6,00 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Feldhecke - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten, Greifvögel) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Feldhecke mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 29 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

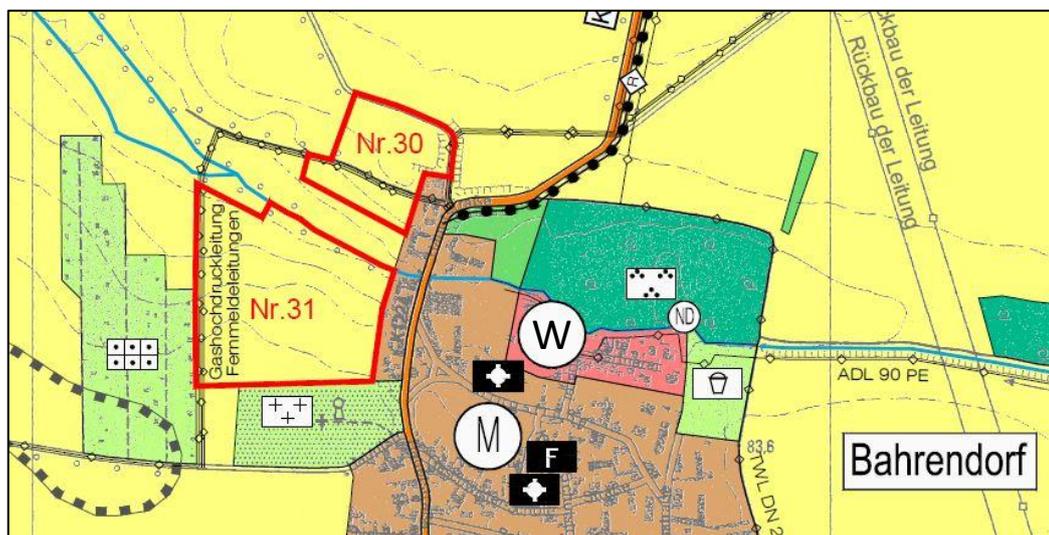
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gemischten Baufläche - 12,85 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - geschütztes Biotop vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 12,85 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Brachfläche, Hecken, Feldgehölz, offengelassene Bahnstrecke, Garten - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster, gehölzbesiedelnde Tierarten/Singvögel) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Gehölzbestand mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 30 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

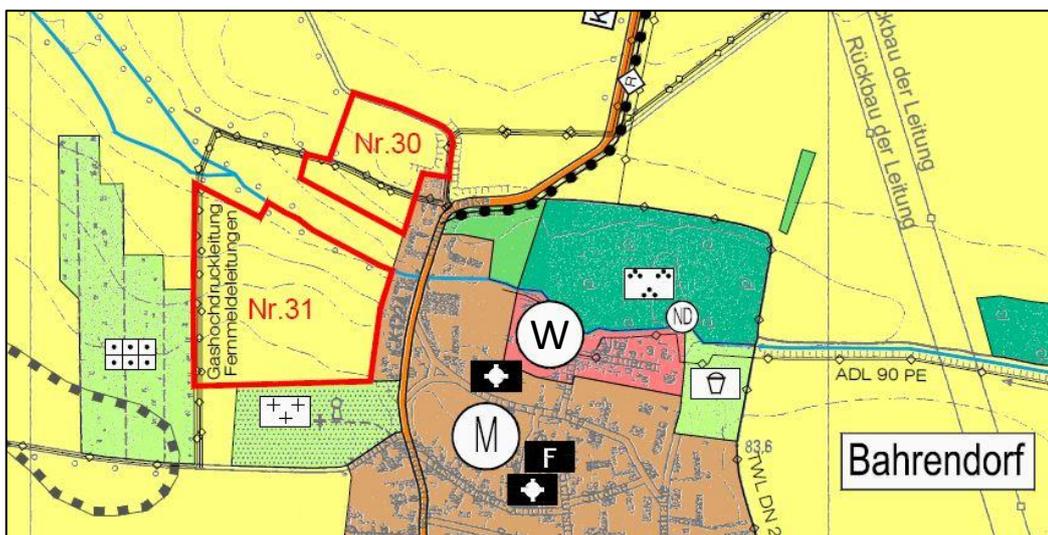
zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 1,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 1,90 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker, Ruderal-/Brachfläche - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Feldhecke mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

Lage der untersuchten Fläche



RN 31 - Bahrendorf

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

zu beurteilende Art der Änderung

Rücknahme einer gewerblichen Baufläche - 4,80 ha

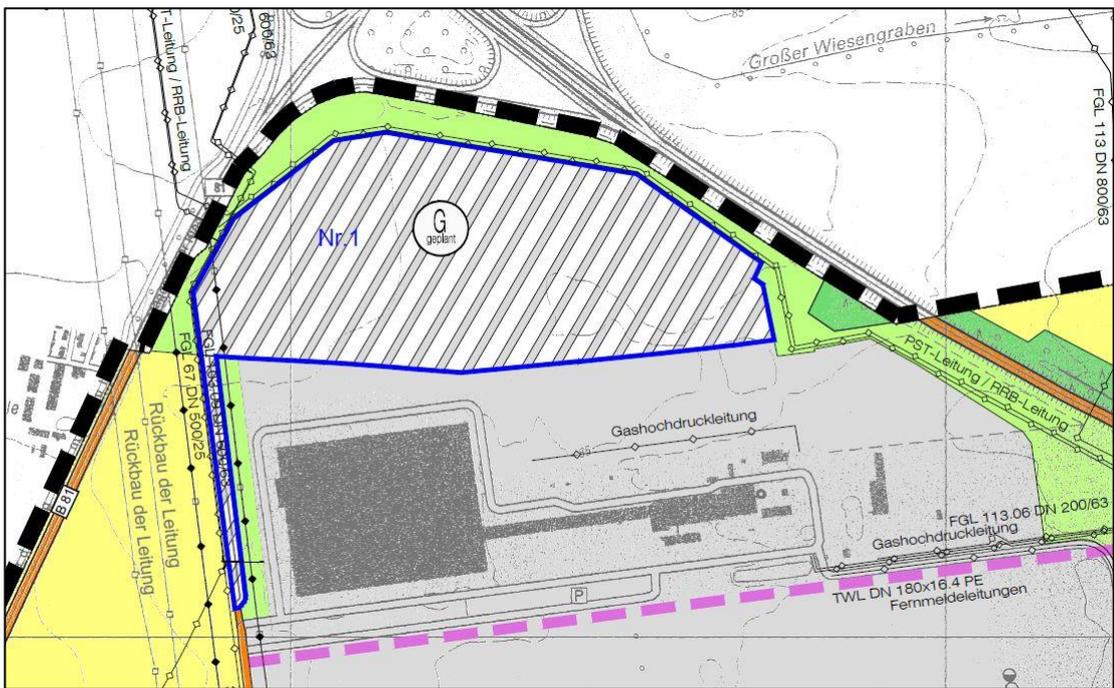
Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, Gley-Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 4,80 ha - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wasser	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Klima und Luft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster) - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche

Landschaft	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; Feldhecke mit hoher Bedeutung - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbleib fruchtbarer Ackerböden in der landwirtschaftlichen Produktion - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung, da Rücknahme der Baufläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - keine Beeinträchtigung, da Rücknahme der Baufläche
Wechselwirkungen	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung bzw. Aufwertung der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Mensch, da Rücknahme der Baufläche

5.1.2 Neuausweisungen von Bauflächen

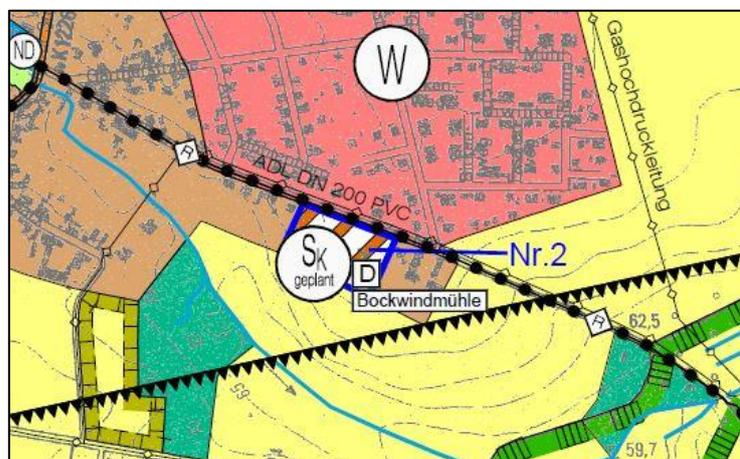
Tabellenkomplex 17: Umweltauswirkungen der Neuausweisungen von Bauflächen

(Standortnummern entsprechend Tabellen 2 - 3; **NA = Neuausweisung**; Kennzeichnung und Nummerierung innerhalb der Abbildungen in **blauer Farbe**)

Lage der untersuchten Fläche		
		
<p>NA 1 - Osterweddingen</p> <p>© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010</p>		
zu beurteilende Art der Änderung		
Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche - 24,50 ha		
Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 24,50 ha, davon sind ca. 19 ha bereits privilegiert bebaut; Neubebauung damit auf 5,5 ha möglich - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf gewerblichen Bauflächen

		<ul style="list-style-type: none"> - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)
Klima und Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Gewerbeflächen; allerdings weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung vorhanden, die die Beeinträchtigungen relativieren - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der zusätzlich möglichen Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende großflächige Industriebebauungen vorhanden (Vorbelastung) - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - größtenteils bleibender Nutzen durch die Produktion von Nahrungsmitteln (vorher ackerbauliche Nutzung, nun überdachter Gemüseanbau) - gewerbliche und industrielle Emissionen - Einhaltung der Vorgaben einschlägiger Regelwerke (TA Luft, TA Lärm u.a.) - Sicherung von Arbeitsplätzen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - Beachtung der Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie
Wechselwirkungen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - sehr geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser- Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 2 - Osterweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

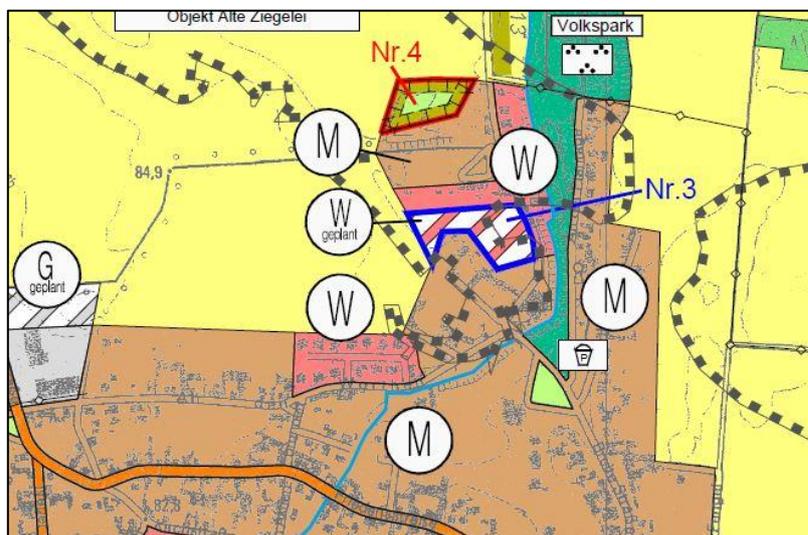
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Sonderbaufläche (Kultur) - 0,70 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - innerhalb der überregionalen Biotopverbundeinheit „Sülzetal“ (Randbereich) - 0,70 ha von ca. 116 ha Schutzgebietsfläche im Planungsraum - Baulücke zwischen vorhandener Bebauung - Minimierung durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich
Boden und Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Pararendzina; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,70 ha - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.) möglich
Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teils angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Ackerbrache mit geringer Lebensraumqualität - mittleres artenschutzrechtliches Potential - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich
Landschaft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bebauungen vorhanden (Vorbelastung) - Lückenschluss geplant - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung durch die Möglichkeit zur kulturellen Nutzung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausweisung der Sonderbaufläche dient allein dem Erlebbarmachen des Kulturdenkmals Bockwindmühle. Artfremde Nutzungen werden hierdurch ausgeschlossen.
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 3 - Altenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

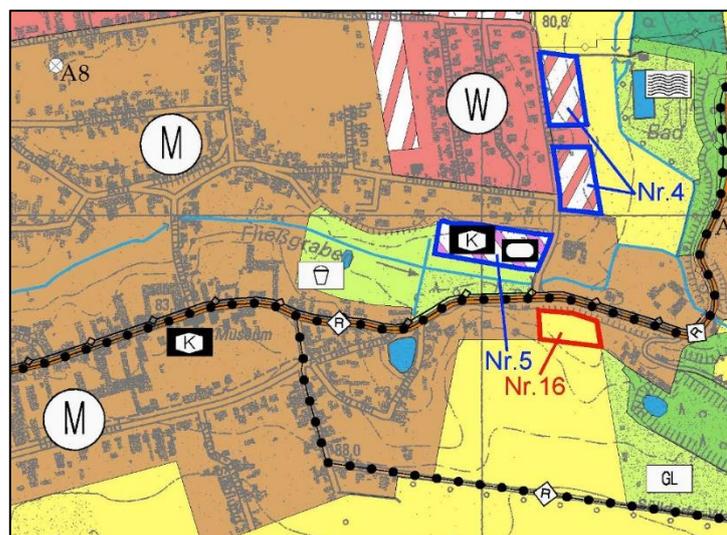
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Wohnbaufläche - 0,80 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,80 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)

Klima und Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzklimatop in Ortsrandlage, teilweise angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp laubbaumreicher Garten (Gartenbrache) mit hoher Lebensraumqualität - hohes artenschutzrechtliches Potential (Singvögel); nähere Untersuchungen im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen und den eventuellen Erhalt einiger Bäume möglich
Landschaft	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bauungen vorhanden (Vorbelastung) - Lückenschluss geplant - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen und den eventuellen Erhalt einiger Bäume möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung einer Gartenfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - Beachtung der Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 4 - Langenweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

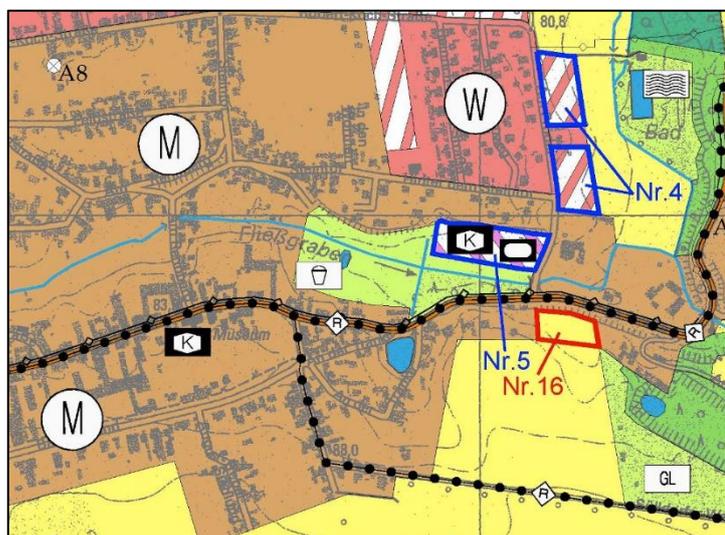
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Wohnbaufläche - 0,90 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Pararendzina, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,90 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)

Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teilweise angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - mittleres artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bebauungen vorhanden (Vorbelastung) - teilweise Lückenschluss geplant - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser-Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 5 - Langenweddingen

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

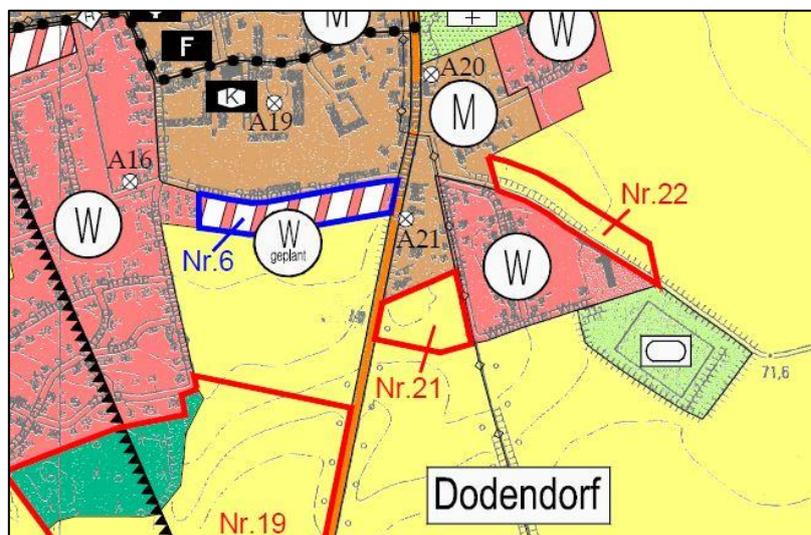
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Fläche f. d. Gemeinbedarf (Kindertagesstätte und Sportanlagen) - 0,73 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,70 ha - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)
Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Klimatop innerörtlicher Grünflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Sportplatz, Gehölzfläche - geringes artenschutzrechtliches Potential; kleine Gehölzfläche mit hohem Potential (Singvögel); nähere Untersuchungen im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; kleine Gehölzfläche mit hoher Bedeutung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung und Sicherstellung von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 6 - Dodendorf

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

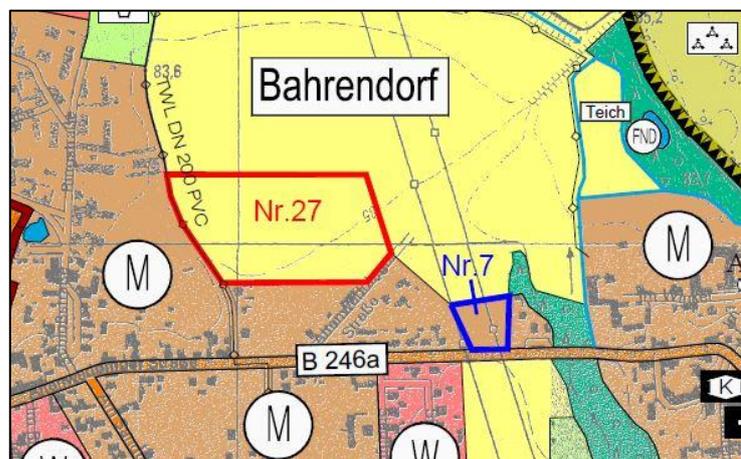
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Wohnbaufläche - 1,00 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt, Grünland; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 1,00 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)

Klima und Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker und Grünland mit geringer Lebensraumqualität - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser-Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 7 - Bahrendorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

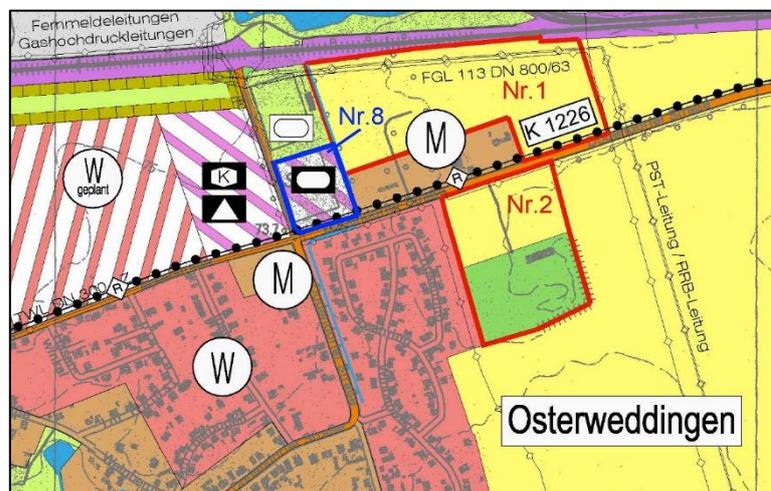
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer gemischten Baufläche - 0,35

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,35 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)
Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teilweise angrenzende Bebauung (Vorbelastung)

		<ul style="list-style-type: none"> - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - mittleres artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bebauungen vorhanden (Vorbelastung) - Lückenschluss geplant - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser-Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 8 - Osterweddingen

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)A18-25680/2010

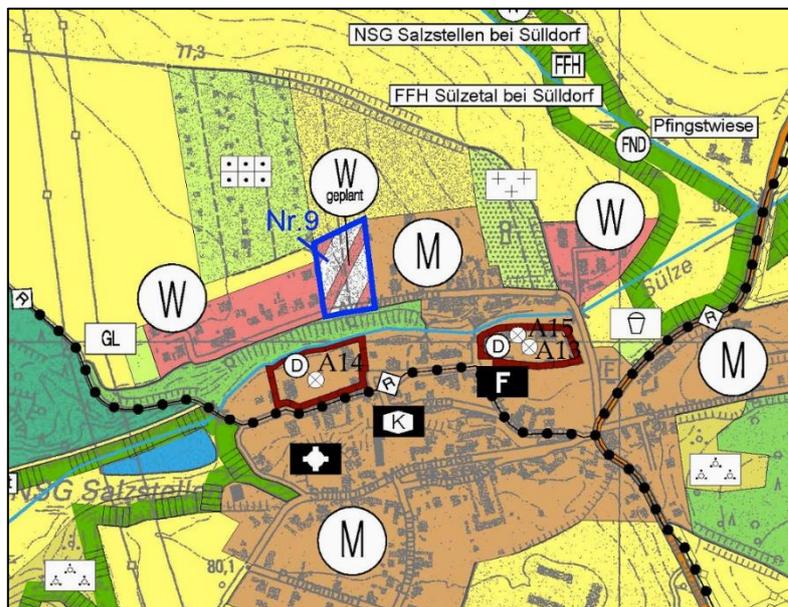
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Fläche f. d. Gemeinbedarf (Sportanlagen) - 0,95 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem; Nutzung als Sportplatz; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,95 ha; bereits Nutzung vorhanden - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.) möglich
Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - Minimierung durch eine ökologisch ausgerichtete Bebauung möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Sportplatz mit sehr geringer Lebensraumqualität

		<ul style="list-style-type: none"> - geringes artenschutzrechtliches Potential - Beeinträchtigung angrenzender Biotoptypen möglich (Baumreihen) - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Strukturen mit sehr hoher Bedeutung (Baumreihen) - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	keine Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> - gleichbleibende Nutzungsmöglichkeiten
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 9 - Sülldorf

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-25680/2010

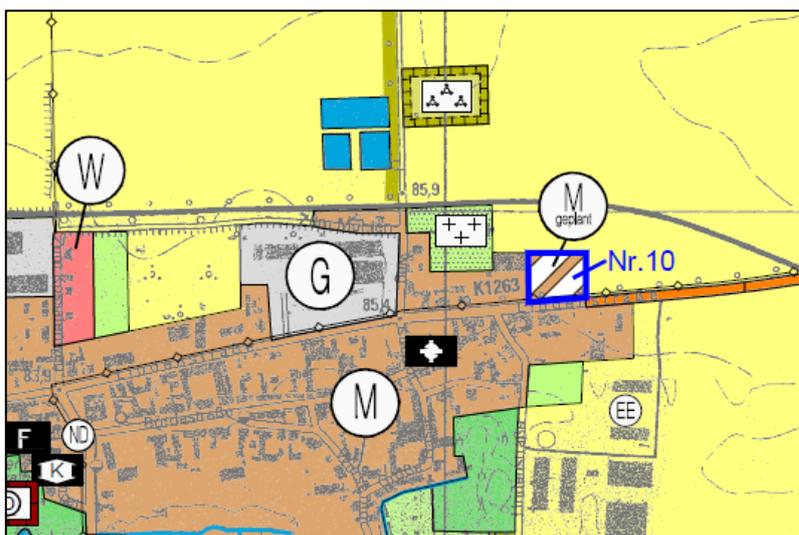
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Wohnbaufläche - 0,60 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Pararendzina, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,60 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen

		<ul style="list-style-type: none"> - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)
Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teilweise angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Wohnbauflächen - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - mittleres artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bebauungen vorhanden (Vorbelastung) - Lückenschluss geplant - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser-Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 10 - Schwaneberg

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

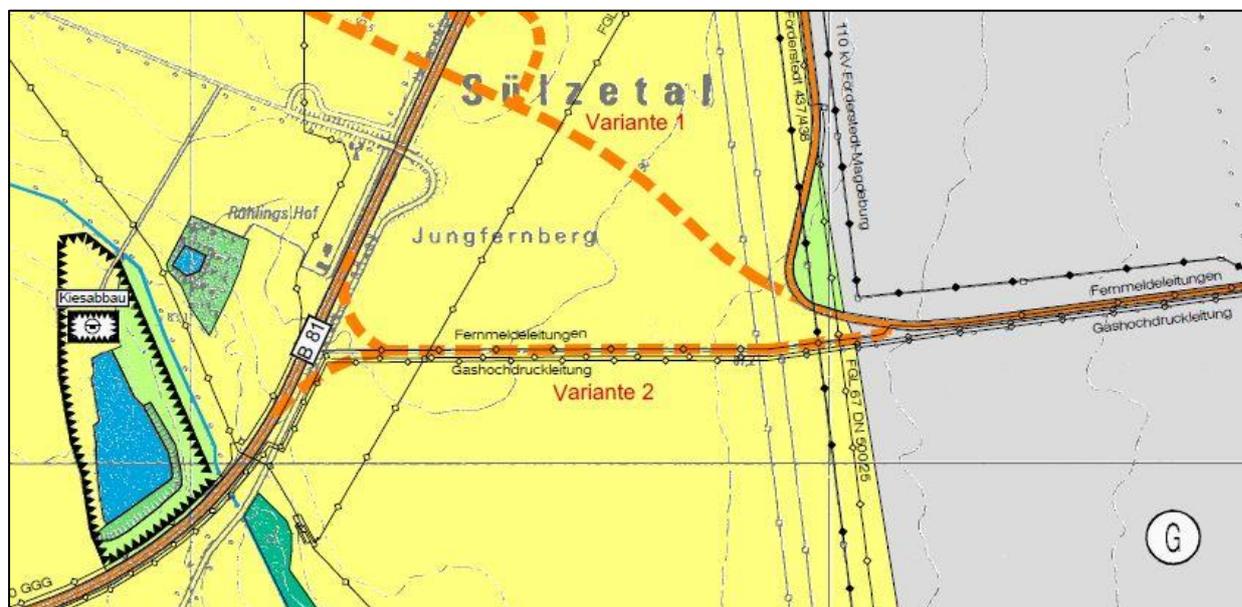
zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer gemischten Baufläche - 0,40 ha

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 0,40 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschützteitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien u.ä.)

Klima und Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop in Ortsrandlage, teilweise angrenzende Bebauung (Vorbelastung) - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf gemischten Bauflächen; allerdings weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung vorhanden, die die Beeinträchtigungen relativieren - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biototyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende Bebauungen vorhanden (Vorbelastung) - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Aufwertung durch die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser - Klima/Luft - Arten/Biotope - Mensch

Lage der untersuchten Fläche



NA 11 - Osterweddingen (Variante 2, vgl. Tabelle 3)

© LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/A18-25680/2010

zu beurteilende Art der Änderung

Neuausweisung einer Verkehrsfläche - 1,70 ha (Variante 2)

Schutzgüter	planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	
Boden und Fläche	Stufe 5	<ul style="list-style-type: none"> - Tschernosem, ackerbaulich genutzt; sehr hohe Ertragsfähigkeit; Bewertung gem. BFBV-LAU: 5 - in Anspruch genommene Fläche: 1,70 ha - hohe Erheblichkeit durch hohe Versiegelungsgrade auf Verkehrsflächen - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern - Grundwasserflurabstand 1 - 10 m - Grundwasser-Geschüttheitsklasse B - Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelungsgrade auf Verkehrsflächen

		<ul style="list-style-type: none"> - nur in geringem Umfang minimierbar durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
Klima und Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklimatop - Entstehung von Wärmeinseln durch hohe Versiegelungsgrade auf Verkehrsflächen; allerdings weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung vorhanden, die die Beeinträchtigungen relativieren - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch seitliche Bepflanzung möglich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Biotoptyp Intensivacker mit geringer Lebensraumqualität - hohes artenschutzrechtliches Potential (Feldhamster); nähere Untersuchungen ackerbesiedelnder Tierarten (z.B. Feldhamster, Feldlerche) im Zuge der konkreten Objektplanung notwendig - Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der geplanten Bebauung - Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Landschaft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne Bedeutung für das Landschaftsbild; angrenzende großflächige Industriebauungen vorhanden bzw. geplant (Vorbelastung) - Beeinträchtigung durch geplante Bebauung - Minimierung durch Eingrünung der Bauflächen möglich
Mensch und menschliche Gesundheit	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung fruchtbarer Ackerböden - Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsfläche - verkehrsbedingte Emissionen - Einhaltung der Vorgaben einschlägiger Regelwerke (TA Luft, TA Lärm u.a.)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - großflächiges archäologisches Bodendenkmal vorhanden - Beachtung der Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie
Wechselwirkungen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden - Wasser-Klima/Luft - Arten/Biotop - Mensch

5.2 Nähere Angaben zum Schutzgut Fläche

Bis auf die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche von 24,50 ha in der Gemarkung Osterweddingen sowie einer Verkehrsfläche von 1,70 ha (vgl. Tabelle 3) beinhaltet die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nur einzelne kleinere Neuausweisungen von jeweils maximal 1 ha Baufläche. Einer Darstellung von 31,68 ha geplanter neu zu bebauender Flächen, bestehend aus 29,98 ha Bauflächen gemäß Tabelle 2 sowie 1,70 ha geplanter Verkehrsflächen gemäß Tabelle 3, steht eine Bauflächenrücknahme von 162,53 ha gegenüber (vgl. Tabelle 1). Das heißt, auch wenn es punktuell zu einer recht hohen Flächeninanspruchnahme vor allem im Gewerbepark Osterweddingen kommt, reduziert sich die baulich geprägte Siedlungs- und Verkehrsfläche auf das Gemeindegebiet bezogen gegenüber den vorhergehenden Flächennutzungsplänen um 130,85 ha.

5.3 Nähere Angaben zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Durch § 44 BNatSchG werden spezielle auf den Artenschutz bezogene Verbote aufgeführt, die es bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten gilt.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

„Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

- Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht.
- Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

„Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.“

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Beschädigungsverbot für Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

„Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenarten nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Die erläuterten Verbote beziehen sich auf alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Eine entsprechende Liste wird als Anhang beigelegt (vgl. Kapitel 13).

Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Artenschutz in der Bauleitplanung

Entsprechend eines Urteils des VGH Kassel (VGH Kassel, Urt. v. 13.02.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008) sind Pläne, insbesondere Bauleitpläne, zunächst nicht geeignet, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen. Ein Plan weist demnach keine reale Wirkung auf. Erst seine Umsetzung kann zu verbotswidrigen Handlungen führen.

Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies setzt voraus, dass der Planung rechtlich keine unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen. Unter dieser Voraussetzung muss die planende Gemeinde dennoch die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Flächennutzungsplan

Bei einem Flächennutzungsplan, dessen Realisierung die Umsetzung in einem Bebauungsplan verlangt, ist im Regelfall eine Verlagerung der intensiveren artenschutzrechtlichen Betrachtung in das Bebauungsplanverfahren möglich und sinnvoll. Die Angebotsplanung eines Flächennutzungsplans ist zu vage, um mit den artenschutzrechtlichen Verbote zu kollidieren. Die eigentliche Prüfung der Artenschutzbelange mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen bleibt daher im Regelfall der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.³¹

Bebauungsplan

Im Bebauungsplan sollten einzelne Grundstücke, deren Bebauung § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Dauer entgegensteht, durch entsprechende Festsetzungen von der Bebauung ausgeschlossen werden. Führt die Planung dazu, dass in großen Teilen des überplanten Bereiches in Zukunft permanente Lebensstätten auf Dauer nicht mehr zu Verfügung stehen, muss dies in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Nur die der dauerhaften Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verbote sind relevant, keineswegs hingegen vereinzelte gefährdete Lebensstätten. Einer Zerstörung kann nur bei der Errichtung des Bauvorhabens entgegengewirkt werden, nicht zuletzt, weil sich im überplanten Bereich bei einem als Angebotsplan ausgerichteten Bebauungsplan der Zustand von Natur und Landschaft von der Verabschiedung des Planes bis zur Realisierung der festgesetzten Bauvorhaben wesentlich ändern kann.³²

Bei Vorhaben nach § 30 BauGB geht der Gesetzgeber davon aus, dass mögliche Probleme mit den Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB abgehandelt werden. Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Lebensstätten sollte im Planaufstellungsverfahren erörtert und sichergestellt werden, um die Anwendung der artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen. Hierzu gehört insbesondere, dass ein erforderlicher vorgezogener Ausgleich nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bebauungsplan gesichert wird. Ansonsten ist dies im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, was die Umsetzung erheblich verzögern kann.

³¹ Louis, Abruf 2015.

³² Ebd.

Durch die Durchführung von Maßnahmen zur Funktionserhaltung der ansonsten beeinträchtigten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen, continuous ecological function; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG), kann das Eintreten der Verbotstatbestände vermieden werden. Gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG treten die Verbote zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Lässt sich im B-Plan schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder aufgrund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Auch wenn der Bebauungsplan sich mit artenschutzrechtlichen Belangen auseinandersetzt, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, da sich die Verhältnisse seit der Verabschiedung des Plans wesentlich geändert haben könnten.

Fazit

Alle im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal dargestellten geplanten Bauflächen sowie Bauvorhaben innerhalb der bestehenden Sonderbauflächen, die keine privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind, bedürfen zur Schaffung von Baurecht der Aufstellung eines Bebauungsplanes, so dass die spezielle und über die hier auf Flächennutzungsplanebene erfolgte Betrachtung hinausgehende artenschutzrechtliche Untersuchung in diese Ebene verschoben werden kann.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung sind anhand der überplanten Biotope die Arten bzw. Artengruppen zu ermitteln, die hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans zu betrachten sind. Regionaltypisch sind folgende Beispiele:

Tabelle 18: Beispiele artenschutzrechtlich zu untersuchender Arten und Artengruppen in Abhängigkeit der überplanten Biotoptypen (vgl. Kapitel 4.1)³³

überplanter Biotoptyp	relevante Arten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
Intensivacker	<ul style="list-style-type: none"> - Feldhamster - Feldlerche
Gärten (strukturabhängig)	<ul style="list-style-type: none"> - gehölzbesiedelnde Brutvogelarten - gebäudebesiedelnde Brutvogelarten (bspw. Hausrotschwanz) - geschützte Reptilien (bspw. Zauneidechse)
Gehölze	<ul style="list-style-type: none"> - gehölzbesiedelnde Brutvogelarten - bei Großbaumbestand speziell Greifvögel (Brutbäume, Schlafbäume) - bei Altbaumbestand speziell baumbewohnende Fledermausarten (Wochenstuben, Tagquartiere)
Gewässerufer	<ul style="list-style-type: none"> - Biber (<i>Castor fiber</i>), Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) - Brutvögel der Ufervegetation

³³ RANA - BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MEYER, 2006.

	<ul style="list-style-type: none">- Amphibien- in Abhängigkeit der Uferstruktur Limikolen- besonders geschützten Pflanzenarten der Uferbereiche (bspw. Sumpf-Engelwurz (<i>Angelica palustris</i>), Scheidenblütgras (<i>Coleanthus subtilis</i>), Liegendes Büchsenkraut (<i>Lindernia procumbens</i>), Schwimmendes Froschkraut (<i>Luronium natans</i>))
--	---

Grundlage sollten die in der Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten³⁴ aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sein.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob für die relevanten Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu minimieren sowie um Verstöße gegen solche Verbotstatbestände auszuschließen, können in diesem Zusammenhang Vermeidungs- sowie spezielle vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen werden.

³⁴ Ebd.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

6.1 Rücknahme von Bauflächen

Ein Großteil der im aktuellen Flächennutzungsplan darzustellenden Änderungen betrifft die Aufgabe und Rücknahme von Bauflächen (RN 1 - 31). Die Ausweisung richtet sich i.d.R. nach dem Eigenbedarf der Ortschaften. Bei der derzeit rückläufigen Entwicklung der ortsansässigen Bevölkerung ist innerhalb des Planungsraumes eine Vielzahl der bisher ausgewiesenen Bauflächen als überdimensioniert anzusehen. Sie entsprechen damit nicht mehr dem aktuellen Bedarf und sind zurückzunehmen, da sie sonst den Zielen der Raumordnung widersprechen.

Eine Ausnahme bildet hier der Ortsteil Osterweddingen. Für die Gemarkung wurde im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg³⁵ sowie im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016)³⁶ ein Wirtschaftsstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. Damit werden potentielle Arbeitsplätze geschaffen, die einen Wohnbedarf auslösen, der nicht am allgemeinen Eigenbedarf der Ortschaft zu messen ist.

Bezüglich des Umweltzustandes der betreffenden Flächen wird es keine wesentlichen Änderungen geben. Die aufgrund der noch nicht vorhandenen Bebauung derzeitige aktuelle Nutzung - in erster Linie landwirtschaftlich - würde auch weiterhin fortgeführt werden. Würde der derzeitige bestehende Planungsumfang (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen) beibehalten werden, würde dieser aufgrund des rückläufigen Bedarfes nicht umgesetzt werden.

6.2 Neuausweisung von Bauflächen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 19: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

(Standortnummern entsprechend Tabelle 2 - 3; NA = Neuausweisung)

Standort-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	Prognose
NA 1	Landwirtschaftsfläche;	gewerbliche Baufläche	- Ein Teil der Fläche wurde gemäß § 35 BauGB privilegiert durch eine Gewächshausanlage bebaut (ca. 19 ha). Die Nutzung dieser Anlage würde entsprechend ihrer baurechtlichen Privilegierung fortgeführt werden. Die restliche Fläche würde weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

³⁵ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG, 2006.

³⁶ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG, 2016.

Standort-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	Prognose
	real teilweise gemäß § 35 BauGB privilegiert bebaut (Gewächshausanlage)		
NA 2	Grünfläche; real Brachfläche	Sonderbaufläche (Kultur)	- Fläche würde bei ausbleibender Nutzung der natürlichen Sukzession unterliegen
NA 3	Grünfläche; real gehölzreicher Garten ohne Nutzung	Wohnbaufläche	- Fläche würde bei ausbleibender Nutzung der natürlichen Sukzession unterliegen
NA 4	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	- Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden
NA 5	Grünfläche; real Sportplatz	Fläche f. d. Gemeinbedarf	- bisherige Nutzung als Sportplatz würde fortgeführt werden
NA 6	Grünfläche; real Landwirtschaftsfläche, Grünland	Wohnbaufläche	- bisherige Nutzung (überwiegend kleinlandwirtschaftlich) würde fortgeführt werden
NA 7	Landwirtschaftsfläche	gemischte Baufläche	- Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden
NA 8	Grünfläche; real Sportplatz	Fläche f. d. Gemeinbedarf	- bisherige Nutzung als Sportplatz würde fortgeführt werden
NA 9	Landwirtschaftsfläche	Wohnbaufläche	- Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden
NA 10	Landwirtschaftsfläche	gemischte Baufläche	- Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden
Verkehrsfläche	Landwirtschaftsfläche	Straßenverkehrsfläche	- Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Schutzgüter Boden/Wasser/Arten und Biotope

- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei der Ausweisung von Bauflächen soll der Innenentwicklung durch eine Nutzung von Brachflächen, Baulücken oder leerstehender Gebäude Vorrang vor einer Inanspruchnahme bisher gänzlich ungenutzter Flächen gewährt werden. Es ist vorrangig auf flächen- und kostensparende Siedlungs- und Erschließungsformen wie die beidseitige Bebauung von Straßen zur effektiven Nutzung vorhandener und geplanter Infrastruktur abzielen. Siehe hierzu auch Kapitel 3.1 der Begründung zum Flächennutzungsplan „Leitlinien der Siedlungsentwicklung“.
- Wo möglich, sollte die Nutzung sowie der eventuelle Ausbau vorhandener Wege dem Wegeneubau vorgezogen werden.
- Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers durch austretende wasser- und bodengefährdende Stoffe in Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie sind durch die Verwendung entsprechender Sicherheitseinrichtungen (Leckschutzdrainagen, ausreichend dimensionierte Ölauffangbehälter, Verwendung wasserundurchlässigen Betons in gefährdeten Bereichen) zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Sauberes und verschmutztes Niederschlagswasser sind zu trennen. Sauberes Niederschlagswasser ist in erster Linie zu versickern, anderenfalls abzuleiten, verschmutztes Niederschlagswasser ist einer ordnungsgemäßen Aufbereitung zuzuführen.
- Abfälle und gewerbliche Abwässer sind zu vermeiden bzw. deren Entstehung zu minimieren. Unvermeidbare Abfälle und Abwässer sind einer ordnungsgemäßen Aufbereitung bzw. Entsorgung zuzuführen.
- Vegetationsverluste durch Gehölzrodungen u. ä. sollten vermieden werden bzw. sind zu minimieren.
- Im Nahbereich von Baustellen sind bestehende Gehölze vor Beschädigungen zu schützen. Rückschnitte sollen nur dort stattfinden, wo es zur Schaffung von Baufreiheit unbedingt nötig ist. Die Stämme von Bäumen sind mit einem Stammschutz (Bretterschalung mit Polsterung bspw. durch Drainagerohre) zu versehen. Des Weiteren sind die Regeln zum Baumschutz auf Baustellen einzuhalten.
- Zur Vermeidung von Individuenverlusten im Bereich gehölzbesiedelter Brutvogelarten, des Verlustes genutzter Niststätten sowie erheblicher Störungstatbestände dürfen Gehölzrückschnitte ausschließlich außerhalb der Brutzeit in einem Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
- Nicht befestigte Flächen sollten weitestgehend mit einheimischer und standortgerechter Vegetation bedeckt werden.
- Die speziellen Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze während der konkreten Bebauung der ausgewiesenen Bauflächen sind zu beachten, u.a.:
 - ▶ In den Baustellenbereichen sollten zusätzliche Bodenverdichtungen durch die Verwendung bereits verdichteter und befestigter Flächen bspw. zur Baustelleneinrichtung und Baumateriallagerung vermieden werden.
 - ▶ Der Boden in den Baustellenbereichen ist vor Belastungen durch austretende Betriebsstoffe sowie durch die Lagerung von Bauabfällen zu schützen.
 - ▶ Vor Baubeginn ist der Oberboden zu entnehmen, getrennt zu lagern sowie auf geeigneten Flächen profilgerecht wieder einzubauen.

Ergänzend zu den bisher aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen aus der Handlungsempfehlung zum BFBV-LAU speziell für den Bodenschutz zusätzlich aufgeführt:

Tabelle 20: Funktionserfüllung und Standorteignung

Grundsätzliche Möglichkeiten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Alternativenprüfung, Trassen- und Standortwahl ▶ Nachnutzung/Bebauung bereits versiegelter, ehemals genutzter Flächen ▶ Reaktivierung ungenutzter Gewerbebrachen ▶ Nutzungsintensivierung bestehender Gewerbegebiete ▶ Nutzungsintensivierung bestehender Gebäude und Aufstockungen ▶ Innenentwicklung durch Bebauung von Baulücken ▶ Bebauung von Flächen mit einem geringeren Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen...
Maßnahmen des flächensparenden Bauens
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Festsetzung eines Höchstmaßes an Größe der Bebauungsgrundstücke ▶ Festsetzung einer für verdichtete Bauweisen ausreichend hohen Grundflächen- oder Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) ▶ Bevorzugung flächensparender Haustypen (mehrgeschossig, ...) ▶ Minimierung der Erschließungsflächen durch Konzentration der Stellplätze oder durch Tiefgaragenbau sowie straßen-nahe Lage der Garagen ▶ Grenzständige Bebauung oder einseitige Unterschreitung von Mindestabständen prüfen...
Planungsbezogene Möglichkeiten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen ▶ Vorzugsweise Nutzung von Flächen als Baustellen- und Lagerplätze, die im Rahmen der Planung nachfolgend versiegelt/bebaut werden sollen ▶ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Verwenden von wasser gebundenen Decken, Porenpflaster, Rasengitter etc.) ▶ Gebündeltes Abführen und Reinigen von ggf. kontaminierten Abwässern (Parkplätze, Betriebshöfe etc...) ▶ Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ▶ Vorgaben zu Dachbegrünungen...
Bauzeitlich mindernde Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sach- und fachgerechter Umgang mit Boden/getrenntes Ablagern von Ober- und Unterboden/ Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens... (DIN 18915, DIN 19731) ▶ Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort (standort- und qualitätsgerecht nach o. g. DIN) ▶ Keine Verwendung standortfremden Bodenmaterials ▶ Aufstellung eines Erdmassen-Ausgleichskonzepts ▶ Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad

- ▶ Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen
- ▶ Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden/ Verzicht auf Befahren von feuchten Böden
- ▶ Nach Bauende Bodenlockerung im Unterboden zur Beseitigung von Schadverdichtungen vor Auftrag des Oberbodens
- ▶ Entfernung von (baubedingten) Bodenablagerungen
- ▶ Zeitliche Reduzierung der Grundwasserabsenkung
- ▶ Verzicht auf dauerhafte Entwässerungsmaßnahmen
- ▶ Bodenpflege während der Lagerung durch Begrünung/ dauerhafte Bedeckung des Bodens durch Einsaat, Anpflanzen oder Mulchen
- ▶ Eingriffe in Böden vorzugsweise in Zeiten der Vegetationsruhe bzw. geringer biologischer Aktivität
- ▶ Schutzmaßnahmen bei Nutzung, Zwischenlagerung oder Transport von wassergefährdenden Stoffen (Schmieröle, ...)
- ▶ Immissionsschutzpflanzungen
- ▶ Keine Verwendung kontaminierter Substrate
- ▶ Verzicht auf Auftaumittel

Schutzgut Landschaftsbild

- Die Farbgebung zu errichtender Gebäude und baulicher Anlagen ist der Umgebung bzw. dem umgebenen Ortsbild anzupassen.
- Neu zu errichtende Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) sollten in ihrer Höhe und ihrem Baustil dem Aussehen den regionalhistorisch typischen Gebäudeformen entsprechen bzw. an diese angelehnt sein.
- Zur Integration der Neubebauungen in das Landschaftsbild sollten die Bauflächen mit höhendominanten Gehölzen begrünt werden.

Schutzgüter Klima/Luft/Mensch/Erholung

- Die flächenbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Luft und DIN 18005 sind einzuhalten
- Schutzgutbeeinträchtigende Immissionen sind bestmöglich zu minimieren, bspw. durch
 - ▶ Umsetzung baulicher Immissionsschutzmaßnahmen,
 - ▶ Ausstattung der Gewerbebetriebe mit Maschinen und Geräten entsprechend dem aktuellsten Stand der Technik in den ausgewiesenen Gewerbe- und Mischgebieten oder/und
 - ▶ Anlegen von Immissionsschutzpflanzungen.
- Mit Energie ist sparsam umzugehen. Bei der weiteren Ausgestaltung der Bauflächen sollten Festlegungen zur Energieeinsparung getroffen werden. Zudem sollte die Nutzung vor Ort erzeugter regenerativer Energien bspw. durch Photovoltaikanlagen angestrebt werden.
- Der Ausstoß klimaschädlicher Stoffe ist bestmöglich zu minimieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es sind die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu beachten.

7.2 Maßnahmen zur Eingriffskompensation

Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter müssen entsprechend den Bestimmungen der Eingriffsregelung kompensiert werden. Da es sich beim Flächennutzungsplan ausschließlich um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, in dem die Bauflächen noch nicht näher konkretisiert werden, ist eine direkte Zuordnung spezieller Kompensationsmaßnahmen noch nicht möglich. Die Ermittlung und rechtsverbindliche Festsetzung an die jeweilige Eingriffssituation angepasster Kompensationsmaßnahmen ist von Faktoren abhängig, die erst auf der Ebene des Bebauungsplanes spezifiziert werden. So erfolgt sie u. a. auf Grundlage der hier zu treffenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Flächen.

Im Flächennutzungsplan werden u. a. die nachfolgend aufgeführten Flächen dargestellt bzw. vermerkt:

Tabelle 21: im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Standort - Nr.	Gemarkung	Bestand/Lage	Maßnahme	Flächen-größe
1	Osterweddingen	„Steinkuhlenfeld“, nördlich des NSG „Salzstellen bei Sülldorf“	- Pflege- und Entwicklung einer teils salzbeeinflussten Grünlandfläche sowie neu angelegter Feldgehölze	3,22 ha
2	Osterweddingen	Ackerfläche mit angrenzenden Gehölzen und Staudenflächen nördlich der Sülze	- Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung eines Laubmischwaldes	2,20 ha
3	Osterweddingen	Ackerfläche mit angrenzenden Gehölzen südlich der Ortslage	- Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung eines Laubmischwaldes	8,10 ha
4	Osterweddingen	Ackerfläche mit angrenzenden Gehölzen südlich der Ortslage	- Umwandlung des Intensivackers in einen extensiv bewirtschafteten Acker	14,72 ha
5	Osterweddingen	Ackerfläche südlich der Bahnstrecke Magdeburg-Halberstadt (Nördlich der geplanten Baufläche, B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“ sowie östliche Erweiterung.)	- Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung einer Baumstrauchbepflanzung	2,30 ha
6	Osterweddingen	Feldhecke östlich der Ortslage	- Pflege und Entwicklung	0,25 ha
7	Osterweddingen	Ackerfläche nördlich des Reitplatzes	- Gehölzpflanzung	1,20 ha
8	Osterweddingen	Waldfläche südlich der Ortslage Osterweddingen	- Entwicklung Gehölzbestand	0,90 ha
9	Langenweddingen	Feldhecke westlich des Gewerbegebietes	- Pflege und Entwicklung	0,29 ha

Standort - Nr.	Gemarkung	Bestand/Lage	Maßnahme	Flächen- größe
10	Bahrendorf	Streuobstwiese nördlich der Ortslage Stemmern	- Pflege und Entwicklung	4,60 ha
11	Schwaneberg	Streuobstwiese am südlichen Ortsrand Schwaneberg	- Pflege und Entwicklung	1,20 ha
12	Schwaneberg	Streuobstwiese am östlichen Ortsrand Schwaneberg	- Pflege und Entwicklung	0,77 ha
13	Schwaneberg	Streuobstwiese nördlich der Ortslage Schwaneberg	- Pflege und Entwicklung	0,70 ha
14 + 15	Schwaneberg	Weg von Schwaneberg nach Egel-Nord	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,03 ha
16	Schwaneberg	Weg von Schwaneberg nach Blumenberg	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,04 ha
17	Schwaneberg	Appelweg	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,42 ha
18	Schwaneberg	Verlängerung Mühlengraseweg	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,45 ha
19	Schwaneberg	Weg von Schwaneberg nach Blumenberg	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,30 ha
20	Schwaneberg	Mühlengraseweg	- Nachpflanzung von Gehölzen, Pflege und Entwicklung	0,17 ha
21	Schwaneberg	Baumreihe westlich der Ortslage	- Pflege und Entwicklung	0,38 ha
22	Sülldorf	Östlich der Sülze und des ehemaligen Schwimmbades	- Grünlandentwicklung	0,94 ha
23	Sülldorf	Wirtschaftsweg Richtung B 71	- Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung einer Baum-Strauchhecke	0,54 ha
24	Dodendorf	Südlich der geplanten Wohnbaufläche Ferdinand-von-Schill-Weg	- extensive Grünlandentwicklung	0,20 ha
25	Stemmern	Feldhecke nordöstlich der Ortslage	- Pflege und Entwicklung	0,34 ha
26	Altenweddingen	Wirtschaftsweg am Freibad mit nördlich weiterführender Feldhecke	- Pflege und Entwicklung - Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung einer Strauchhecke (Freileitung)	0,38 ha
27	Altenweddingen	Baumreihe nördlich der Ortslage	- Pflege und Entwicklung	0,39 ha

Standort - Nr.	Gemarkung	Bestand/Lage	Maßnahme	Flächen-größe
28	Altenweddingen	Gehölzfläche, nördlicher Ortsrand	- Pflege und Entwicklung (Erweiterung der Gehölze)	0,50 ha
			Gesamtfläche	45,53 ha

Die dargestellten Flächen umfassen sowohl Flächen wesentlicher bestehender Kompensationsmaßnahmen (Nrn. 6, 8, 14 - 22, 25 - 27), als auch Flächen, auf denen noch keine Maßnahmen umgesetzt wurden. Die bestehenden Kompensationsmaßnahmen entstammen nicht ausschließlich der Bauleitplanung, sondern beinhalten auch Maßnahmen weiterer Fachplanungen. Teilweise bestehen bereits Umsetzungs- und Pflegeverträge mit dem Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“ e.V. Die Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgt, um eine langfristige Flächenbindung sowie einen entsprechenden Schutz bestehender Maßnahmen zu gewährleisten.

Da das Ausmaß der Eingriffe im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht mit der genügenden Detailschärfe bekannt ist, erfolgt eine konkrete Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen projektbezogen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Nachfolgend werden Empfehlungen zur Eingriffskompensation tabellarisch dargestellt:

Tabelle 22: Empfehlungen und Hinweise zur Eingriffskompensation

(Standortnummern entsprechend Tabelle 1 - 3; NA = Neuausweisung, RN = Rücknahme)

Standort- Nr.	Flächendarstellung	Empfehlung zur Eingriffskompensation
NA 1	gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Osterweddingen
NA 2	Sonderbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke

Standort-Nr.	Flächendarstellung	Empfehlung zur Eingriffskompensation
		<ul style="list-style-type: none"> - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Osterweddingen
NA 3	Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten von Singvögeln - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Altenweddingen
NA 4	Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Langenweddingen
NA 5	Fläche f. d. Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern
NA 6	Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern

Standort-Nr.	Flächendarstellung	Empfehlung zur Eingriffskompensation
		<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Dodendorf
NA 7	gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Bahrendorf
NA 8	Fläche f. d. Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern
NA 9	Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Sülldorf
NA 10	gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - in erster Linie interne Kompensation durch eine Eingrünung des Gebietes auf den nicht überbaubaren Flächen sowie bspw. durch Pflanzung einer gebietsumschließenden Baum-Strauch-Hecke - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes - soweit vor Ort nicht möglich - vorzugsweise innerhalb der Gemarkung Schwaneberg

Standort-Nr.	Flächendarstellung	Empfehlung zur Eingriffskompensation
Verkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	<ul style="list-style-type: none"> - Kompensation durch trassenbegleitende linienhafte Gehölzstrukturen - Kompensation der Beeinträchtigung bzw. des Verlustes der Bodenfunktionen in erster Linie möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht; konkrete Entsiegelungsflächen können zum derzeitigen Planungsstand nicht benannt werden, diese sind im Genehmigungsverfahren zu sichern - Schaffung artenschutzrelevanter Biotope zugunsten des Feldhamsters - Aufwertung des Landschaftsbildes multifunktional über die Gehölzpflanzungen
RN 1 - 31	Rücknahme von Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Kompensation nötig

Zu der aufgeführten eingriffsrechtlichen Kompensation können spezielle artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen hinzukommen. Dies ergibt sich aus der im Bebauungsplanverfahren durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Kapitel 5.2). Solche Maßnahmen können die Schaffung bzw. Aufwertung von Ersatzlebensräumen umfassen. Beispiele sind hierbei die Aufwertung geeigneter Landwirtschaftsflächen für eine Feldhamsterbesiedlung bei einer baulichen Inanspruchnahme hamsterbesiedelter Flächen oder das Anbringen von Nisthilfen bei einer vorhabenbedingten Zerstörung von Nistplätzen. Ein spezielles Charakteristikum einer solchen CEF-Maßnahme ist der vorgezogene Zeitpunkt ihrer ökologischen Wirksamkeit, um eine ökologisch-funktionale Kontinuität ohne zeitliche Lücke zu gewährleisten.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Tabelle 23: Variantenprüfung

(Standortnummern entsprechend Tabelle 1 - 3; NA = Neuausweisung, RN = Rücknahme)

Standort-Nr.	Flächendarstellung	Begründung
NA 1	gewerbliche Baufläche	Ein Teil Fläche wurde bereits durch ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben (Gewächshausanlage) bebaut. Diese und eine angrenzende Erweiterungsfläche des benachbarten Glaswerkes sollen in eine gewerbliche Baufläche überführt werden. Die Gewächshausanlage soll Abwärme, Kohlendioxid und Regenwasser des Glaswerkes nutzen, was zu Kostenersparnissen beider Unternehmen führt und gleichzeitig den Umwelt- und Klimaschutz fördert. Alternative Varianten schließen sich damit aus.
NA 2	Sonderbaufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich als Lückenschluss direkt in die vorhandenen Bauflächen einfügt. Es soll ein direkter Bezug zu der angrenzend vorhandenen Bockwindmühle (Kulturdenkmal) hergestellt werden. Alternative Varianten schließen sich damit aus.
NA 3	Wohnbaufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich als Lückenschluss direkt in die vorhandene Bebauung einfügt. Eine Erschließung ist über die Straße „Ziegelei“ vorhanden. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.
NA 4	Wohnbaufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich direkt an die vorhandene Bebauung der Straße „Am Prödel“ anschließt. Eine Erschließung ist über diese Straße aufwandsgering möglich. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.
NA 5	Fläche f. d. Gemeinbedarf	Für die Übergangsweise vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte (für ca. 3 - 4 Jahre) in Containerbauweise wird eine Gemeindefläche mit entsprechender Größe benötigt. Dies ist am vorgesehenen Standort gegeben, was den Standort alternativlos macht. Gleichzeitig können vorhandene Freiflächen genutzt werden. Von Vorteil ist zudem die zentrale Lage der Fläche. Nach Nutzungsaufgabe der Kindertagesstätte könnten die baulichen Anlagen zu sportlichen Zwecken weiter genutzt werden.
NA 6	Wohnbaufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich direkt an das Mischgebiet entlang der Straße „Hinter dem Busch“ anschließt. Eine Erschließung ist über diese Straße aufwandsgering möglich. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.

Standort-Nr.	Flächendarstellung	Begründung
NA 7	gemischte Baufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich als Lückenschluss direkt in die vorhandene Bebauung einfügt. Eine Erschließung ist über die Altenweddingener Straße vorhanden. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.
NA 8	Fläche f. d. Gemeinbedarf	Die Ausweisung steht im Zusammenhang mit der derzeitigen Nutzung des Flächenkomplexes für sportliche Aktivitäten. Von daher ist der Standort alternativlos. Da die Fläche auch derzeit bereits einer intensiven Nutzung im Freizeitbereich unterliegt und damit ökologisch vorbelastet ist, ist auch aus ökologischer Sicht die Umnutzung einer Neuinanspruchnahme angrenzender Flächen vorzuziehen.
NA 9	Wohnbaufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich als Lückenschluss direkt in die vorhandene Bebauung einfügt. Eine Erschließung ist über die Straße „Am Weinberg“ vorhanden. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.
NA 10	gemischte Baufläche	Die Fläche wurde so gewählt, dass sie sich direkt an die vorhandene Bebauung im Bereich der Lindenstraße anschließt. Eine Erschließung ist über die Lindenstraße möglich. Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung wird eine geschlossene Baufläche geschaffen. So können Umweltauswirkungen zusammengefasst und konzentriert werden. Ein Alternativstandort wäre u.U. mit einer kompletten Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb des Ortsrandes verbunden und hätte eine Dezentralisierung von Umweltauswirkungen zur Folge.
Verkehrsfäche	Straßenverkehrsfläche	Die geplante Straße dient als Verlängerung der Bielefelder Straße der direkten Anbindung des Gewerbeparks Sülzetal an die B 81. Im Flächennutzungsplan werden zwei Varianten dargestellt. Welche der Varianten letztendlich zur Ausführung kommt, bedarf im Rahmen der konkreten Straßenplanung noch näherer Abstimmungen und Untersuchungen.
RN 1 - 31	Rücknahme von Bauflächen	-

9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der aktualisierten Flächennutzungsplanung und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt.

Grundlage bildet die **Eingriffsregelung** gemäß NatSchG LSA. Sämtliche Schutzgüter wurden in ihrem Bestand erfasst und mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens bewertet. Dies erfolgte durch die Einstufung der jeweiligen zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in einer fünfteiligen Skalierung. Diese Skalierung wird wie folgt definiert:

Tabelle 24: Darstellung der Beeinträchtigungsstufen zur Bewertung der Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungsstufe	Umweltauswirkung	Erläuterung
Nicht betroffen	Keine Umweltauswirkungen	- Belange des Schutzgutes sind nicht berührt
Keine Beeinträchtigung	Keine Umweltauswirkungen	- Belange des Schutzgutes werden nicht beeinträchtigt
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	- sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden und/oder - das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf oder - vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduziert werden
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	- geringe Auswirkungen sind vorhanden und/oder - das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder - vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vermindert werden
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	- mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden und/oder - Auswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	- hohe Auswirkungen sind vorhanden und/oder - Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	- sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden und/oder - die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Vorschläge zur Kompensation der durch die Planung verursachten möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden im Kapitel 7 dargestellt. Die definitive Festsetzung der konkreten Kompensationsmaßnahmen erfolgt jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden berücksichtigt:

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Datengrundlagen

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Zweiter Entwurf, 2010
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2006
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg - 1.Entwurf, 2016
- Landschaftspläne der Gemeinden (soweit vorhanden)
- Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Bördekreis, Wanzleben/Oschersleben, 1997
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich durch eine ungenaue Verortung einiger zur Verfügung gestellter digitaler Fachdaten.

10 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt

Um durch die Umsetzung der Planung verursachte unvorhergesehene erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter frühzeitig erkennen und diesen entsprechend entgegenwirken zu können, sollen die erheblichen Auswirkungen der Planung durch ein **Monitoring** überwacht werden. Da im Flächennutzungsplan - d.h. auf Ebene der *vorbereitenden* Bauleitplanung - weder eine konkrete Nutzung, noch konkrete Angaben zur jeweiligen Flächeninanspruchnahme festgelegt werden, können hier noch keine konkreten Überwachungsmaßnahmen dargestellt werden.

Gegenstand des Flächennutzungsplanes ist nicht die Überwachung vorhandener Bebauungspläne und damit die Nachweisführung der hier rechtsverbindlich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Der Flächennutzungsplan bildet ausschließlich die Grundlage für eine flächenkonkrete verbindliche Bauleitplanung und bereitet diese vor. Ein Monitoring konkreter Maßnahmen bzw. flächenbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter obliegt damit den Bebauungsplänen, in denen die zur Eingriffsbilanzierung nötigen Daten (Baugrenzen, Grundflächenzahl usw.) festgesetzt werden.

Das planungskonkrete Monitoring soll mindestens folgende Punkte berücksichtigen:

- die Umsetzung aller möglichen Vorkehrungen zum Grundwasserschutz sowie zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers,
- die Umsetzung aller möglichen Vorkehrungen zum Immissionsschutz, vor allem im Bereich der Gewerbebebauungen,
- die Umsetzung der planungsbezogenen, jeweils entsprechend den Vorgaben der Eingriffsregelung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verursachten wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen erfasst und bewertet. Hierbei handelt es sich um solche Flächen, deren aktuelle Darstellungen sich von derjenigen in den vorangegangenen Flächennutzungsplanungen unterscheiden.

Durch den Flächennutzungsplan soll der Bedarf an Bauflächen anhand der aktuellen demografischen Situation ermittelt und dargestellt werden. Einer Darstellung von 32,63 ha geplanter neu zu bebauender Flächen, bestehend aus 30,93 ha Bauflächen gemäß Tabelle 2 sowie 1,70 ha geplanter Verkehrsflächen gemäß Tabelle 3, steht eine Bauflächenrücknahme von 162,53 ha gegenüber.

Für die betrachteten Änderungen erfolgte eine schutzgutbezogene Bewertung möglicher Auswirkungen. Für die Neuausweisungen, die mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bodenfläche verbunden sind, wurden Möglichkeiten zur Kompensation der durch die Inanspruchnahme erwarteten Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Rücknahme von annähernd 163 ha Bauflächen gegenüber 33 ha geplanter Neubebauung bisher unbebauter Flächen, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplanungen wesentlich gemindert werden können.

12 Quellenverzeichnis

FÜRSTE & PARTNER; GEMEINDE DODENDORF: Landschaftsplan Gemeinde Dodendorf, Magdeburg, 1995.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Bodenatlas Sachsen-Anhalt, 1. Auflage, Halle (Saale), 1999.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Hydrogeologische Übersichtskarte von Sachsen-Anhalt, 1:4000.000, 1. Auflage, Halle (Saale), 1996.

KOPPE, WOLFGANG: Infoblatt Löss, Online-Publikation, http://www2.klett.de/sixcms/list.php?page=in-fothek_artikel&extra=TERRA-Online%20/%20Gymnasium&artikel_id=104640&in-halt=klett71prod_1.c.150066.de, Stand 2012.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT: Geotopkataster Sachsen-Anhalt, Online-Publikation, <http://www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/geotopkataster/>, Stand 2017.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT: Vorläufige Bodenkarte (VBK50), Online-Publikation, <http://www.lagb.sachsen-anhalt.de/service/bodenkarten/vorlaeufige-bodenkarte/>, Stand 2015.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU), 2013.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: projektbezogene naturschutzfachliche Daten, abgefordert und übergeben 2017.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Online-Publikation, <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>, Stand 2017.

LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT, REFERAT NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE: Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Online-Publikation, <http://www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/boerde/nsg0149.htm>, Abruf 2017.

LOUIS, HANS WALTER: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung, aus: Institut für Städtebau: Kurs Bauleitplanung und Artenschutz, Online-Publikation, www.dihk.de, Abruf 2015.

MERKEL, ALEXANDER: Climate-Data.org, Online-Publikation, <https://de.climate-data.org/region/421/>, Abruf 2017.

METEOROLOGISCHER DIENST DER DEUTSCHEN DEMOKRATISCHEN REPUBLIK: Natürliche Vegetation, Hydrographisches Kartenwerk der Deutschen Demokratischen Republik, 1953.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, 1994.

PLASA INGENIEURGESELLSCHAFT; GEMEINDE SÜLZETAL: Landschaftsplan Gemeinde Schwaneberg, Magdeburg, ohne Jahresangabe.

PLASA INGENIEURGESELLSCHAFT; VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SÜLZETAL: Landschaftsplan Gemeinde Langenweddingen, Magdeburg, 1998.

POTT, RICHARD: Biotoptypen, Schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen, Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co., 1996.

PÖTZSCH, SEBASTIAN; VOLKSSTIMME WANZLEBEN: Ist Isegrim im Sülzetal unterwegs? Online-Publikation, <http://www.volksstimme.de/lokal/wanzleben/wolfsrisse-ist-isegrim-im-suelzetal-unterwegs>, Artikel vom 15.03.2017.

RANA – BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MEYER: Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten, im Auftrag des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2006.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2006.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 1. Entwurf, Online-Publikation, <http://www.regionmagdeburg.de/index.phtml?La=1&ffsn=false&object=tx,493.600.1&kat=&quo=2&sub=0>, Stand 2016.

WESTHUS, WOLFRAM; LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG: Umweltbericht zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal; Anlage zur Begründung zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal, Stand 2008.

WESTHUS, WOLFRAM; LANDKREIS BÖRDEKREIS (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan für den Bördekreis, Wanzleben/Oschersleben, 1997.

13 Anhänge - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Hinweis: Die Aussage zum Wolf entspricht im Nachfolgenden der Roten Liste. In der Gemeinde Sülzetal ist das Vorkommen einzelner Wölfe nicht ausgeschlossen.

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
Säugetiere (außer Fledermäuse)					
* <i>Canis lupus</i> L., 1758	Wolf	x	x		ausgestorben
<i>Castor fiber</i> L., 1758	Biber	x	x	x	
<i>Cricetus cricetus</i> L., 1758	Feldhamster		x	x	
<i>Felis silvestris</i> SCHREBER, 1777	Wildkatze		x		
<i>Lutra lutra</i> (L., 1758)	Fischotter	x	x		
<i>Lynx lynx</i> L., 1758	Luchs	x	x		wiedereingeführt? ⁽¹⁾
<i>Martes martes</i> (L., 1758)	Baumrarder			x	
<i>Muscardinus avellanarius</i> (L., 1758)	Haselmaus		x		
* <i>Mustela lutreola</i> (L., 1761)	Europäischer Nerz	x	x		ausgestorben
<i>Mustela putorius</i> L., 1758	Waldiltis			x	
Fledermäuse					
<i>Barbastella barbastellus</i> (SCHREBER, 1774)	Mopsfledermaus	x	x		
<i>Eptesicus nilssonii</i> (KEYSERLING et BLASIUS, 1839)	Nordfledermaus		x		
<i>Eptesicus serotinus</i> (SCHREBER, 1774)	Breitflügelfledermaus		x		
<i>Myotis bechsteinii</i> (KUHLE, 1817)	Bechsteinfledermaus	x	x		
<i>Myotis brandtii</i> (EVERSMANN, 1845)	Große Bartfledermaus		x		
<i>Myotis dasycneme</i> (BOIE, 1825)	Teichfledermaus	x	x		
<i>Myotis daubentonii</i> (KUHLE, 1817)	Wasserfledermaus		x		
<i>Myotis myotis</i> (BORKHAUSEN, 1797)	Mausohr, Großes Mausohr	x	x		
<i>Myotis mystacinus</i> (KUHLE, 1817)	Kleine Bartfledermaus		x		
<i>Myotis nattereri</i> (KUHLE, 1817)	Fransenfledermaus		x		
<i>Nyctalus leisleri</i> (KUHLE, 1817)	Kleiner Abendsegler		x		
<i>Nyctalus noctula</i> (SCHREBER, 1774)	Abendsegler		x		
<i>Pipistrellus nathusii</i> (KEYSERLING et BLASIUS, 1839)	Rauhhaufledermaus		x		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (SCHREBER, 1774)	Zwergfledermaus		x		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (LEACH, 1825)	Hochrufende Zwergfledermaus, Mückenfledermaus		x		
<i>Plecotus auritus</i> (L., 1758)	Braunes Langohr		x		
<i>Plecotus austriacus</i> (FISCHER, 1829)	Graues Langohr		x		
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (SCHREBER, 1774)	Große Hufeisennase	x	x		ausgestorben
<i>Rhinolophus hipposideros</i> (BECHSTEIN, 1800)	Kleine Hufeisennase	x	x		
<i>Vespertilio murinus</i> L., 1758	Zweifarbflödermaus		x		

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
Reptilien					
<i>Coronella austriaca</i> LAURENTI, 1768	Glattnatter, Schlingnatter		x		
<i>Emys orbicularis</i> L., 1758	Europäische Sumpfschildkröte	x	x		ausgestorben? ⁽²⁾
<i>Lacerta agilis</i> L., 1758	Zauneidechse		x		
Amphibien					
<i>Alytes obstetricans</i> (LAURENTI, 1768)	Geburtshelferkröte		x		
<i>Bombina bombina</i> (L., 1761)	Rotbauchunke	x	x		
<i>Bufo calamita</i> LAURENTI, 1768	Kreuzkröte		x		
<i>Bufo viridis</i> LAURENTI, 1768	Wechselkröte		x		
<i>Hyla arborea</i> (L., 1758)	Laubfrosch		x		
<i>Pelobates fuscus</i> (LAURENTI, 1768)	Knoblauchkröte		x		
<i>Rana arvalis</i> NILSSON, 1842	Moorfrosch		x		
<i>Rana dalmatina</i> BONAPARTE, 1840	Springfrosch		x		
<i>Rana</i> kl. <i>esculenta</i> L., 1758	Wasserfrosch, Teichfrosch			x	
<i>Rana lessonae</i> (CAMERANO, 1882)	Kleiner Wasserfrosch		x		
<i>Rana ridibunda</i> PALLAS, 1771	Seefrosch			x	
<i>Rana temporaria</i> L., 1758	Grasfrosch			x	
<i>Triturus cristatus</i> (LAURENTI, 1768)	Kammolch	x	x		
Fische + Neunaugen					
* <i>Acipenser sturio</i> L., 1758	Stör	x	x		ausgestorben
<i>Alosa alosa</i> (L., 1758)	Maifisch, Alse	x		x	ausgestorben
<i>Alosa fallax</i> (LACEPEDE, 1803)	Finte	x		x	ausgestorben
<i>Aspius aspius</i> (L., 1758)	Rapfen	x		x	
<i>Barbus barbus</i> (L., 1758)	Barbe			x	
<i>Cobitis taenia</i> (L., 1758)	Steinbeißer	x			
<i>Coregonus albula</i> (L., 1758)	Kleine Maräne			x	
<i>Coregonus lavaretus</i> (L., 1758)	Große Maräne			x	
* <i>Coregonus oxyrhynchus</i> (L., 1758)	Nordsee-, Elbeschnäpel	x	x		ausgestorben
<i>Cottus gobio</i> L., 1758	Groppe, Westgroppe, Mühlkoppe	x			
<i>Gobio albipinnatus</i> (LUKÁCS, 1933)	Weißflossiger Gründling	x			
<i>Lampetra fluviatilis</i> (L., 1758)	Flussneunauge	x		x	

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
<i>Lampetra planeri</i> (BLOCH, 1784)	Bachneunauge	x			
<i>Misgurnus fossilis</i> (L., 1758)	Schlammpeitzger	x			
<i>Petromyzon marinus</i> L., 1758	Meerneunauge	x			
<i>Rhodeus sericeus amarus</i> (BLOCH, 1782)	Bitterling	x			
<i>Salmo salar</i> L., 1758	Lachs	x		x	wiedereingeführt? ⁽³⁾
<i>Thymallus thymallus</i> (L., 1758)	Äsche			x	
Käfer					
<i>Cerambyx cerdo</i> L., 1758	Heldbock	x	x		
<i>Dytiscus latissimus</i> L., 1758	Breitrand	x	x		
<i>Graphoderus bilineatus</i> (DE GEER, 1774)	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	x	x		
<i>Limoniscus violaceus</i> (MÜLLER, 1821)	Blauer Wurzelhals-Schnellkäfer	x			
<i>Lucanus cervus</i> L., 1758	Hirschkäfer	x			
<i>Morimus funereus</i> MULSANT, 1863	Trauerbock	x			ausgestorben
* <i>Osmoderma eremita</i> (SCOPOLI, 1763)	Eremit	x	x		
* <i>Rosalia alpina</i> (L., 1758)	Alpenbock	x	x		ausgestorben
Schmetterlinge					
<i>Coenonympha hero</i> (L., 1761)	Wald-Wiesenvögelchen		x		ausgestorben
<i>Eriogaster catax</i> (L., 1758)	Hecken-Wollfalter	x	x		ausgestorben
<i>Euphydryas aurinia</i> (ROTTEMBURG, 1775)	Goldener Scheckenfalter, Skabiosen-Scheckenfalter	x			
<i>Euphydryas maturna</i> (L., 1758)	Eschen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel	x	x		
* <i>Euplagia quadripunctaria</i> (PODA, 1761)	Spanische Flagge	x			
<i>Lopinga achine</i> (SCOPOLI, 1763)	Bacchantin		x		ausgestorben
<i>Lycaena dispar rutilus</i> WERNEBURG, 1864	Großer Feuerfalter	x	x		
<i>Lycaena helle</i> (DEN. et SCHIFF., 1775)	Blauschillernder Feuerfalter	x	x		ausgestorben
<i>Maculinea arion</i> (L., 1758)	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling			x	
<i>Maculinea nausithous</i> (BERGSTRÄSSER, 1779)	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Schwarzblauer Bläuling	x	x		
<i>Maculinea teleius</i> (BERGSTRÄSSER, 1779)	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Großer Moorbläuling	x	x		ausgestorben
<i>Parnassius mnemosyne</i> (L., 1758)	Schwarzer Apollo		x		
<i>Proserpinus proserpina</i> (PALLAS, 1772)	Nachtkerzenschwärmer		x		
<i>Gortyna borelii lunata</i> FREYER, 1839	Haarstrangwurzeleule	x	x		

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
Libellen					
<i>Aeshna viridis</i> EVERSMAAN, 1836	Grüne Mosaikjungfer		x		
<i>Coenagrion mercuriale</i> (CHARPENTIER, 1840)	Helm-Azurjungfer	x			
<i>Coenagrion ornatum</i> (SELYS, 1850)	Vogel- Azurjungfer	x			
<i>Leucorrhinia albifrons</i> (BURMEISTER, 1839)	Östliche Moosjungfer		x		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i> (CHARPENTIER, 1825)	Große Moosjungfer	x	x		
<i>Ophiogomphus cecilia</i> FOURCROY, 1785	Grüne Keiljungfer, Grüne Flussjungfer	x	x		
<i>Gomphus flavipes</i> (CHARPENTIER, 1825)	Asiatische Keiljungfer		x		
Zehnfußkrebse					
<i>Astacus astacus</i> (L., 1758)	Edelkrebs			x	
Mollusken					
<i>Helix pomatia</i> L., 1758	Weinbergschnecke			x	
<i>Unio crassus</i> PHILIPSSON, 1788	Kleine Flussmuschel, Gemeine Flussmuschel	x	x		
<i>Vertigo angustior</i> JEFFREYS, 1830	Schmale Windelschnecke	x			
<i>Vertigo moulinsiana</i> (DUPUY, 1849)	Bauchige Windelschnecke	x			
<i>Helicigona lapicida</i> (L., 1758)	Steinpicker	x			FFH-Status fraglich ⁽⁵⁾
<i>Anisus vorticulus</i> (TROSCHER, 1834)	Zierliche Tellerschnecke	x	x		ausgestorben
Egel					
<i>Hirudo medicinalis</i> (L., 1758)	Medizinischer Blutegel			x	
Gefäßpflanzen					
<i>Angelica palustris</i> (BESSER) HOFFM., 1814	Sumpf-Engelwurz	x	x		
<i>Apium repens</i> (JACQ.) LAG., 1821	Kriechender Scheiberich, Kriechender Sellerie	x	x		
<i>Arnica montana</i> L., 1753	Arnika			x	
<i>Artemisia laciniata</i> WILLD., 1843 (1803)	Schlitzblättriger Beifuß	x	x		ausgestorben
<i>Botrychium simplex</i> E. HITCHC., 1823	Einfacher Rautenfarn	x	x		ausgestorben
<i>Coleanthus subtilis</i> (TRATT.) SEIDL, 1817	Scheidenblütgras	x	x		
<i>Cypripedium calceolus</i> L., 1753	Frauenschuh	x	x		
<i>Diphasiastrum alpinum</i> (L.) HOLUB, 1975	Alpen-Flachbärlapp			x	
<i>Diphasiastrum complanatum</i> (L.) HOLUB, 1975	Gemeiner Flachbärlapp			x	

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
<i>Diphasiastrum issleri</i> (ROUY) HOLUB, 1975	Isslers Flachbärlapp			x	
<i>Diphasiastrum oellgaardii</i> A.M. STOOR et al., 1996	Oellgaards Flachbärlapp			x	
<i>Diphasiastrum tristachyum</i> (PURSH) HOLUB, 1975	Zypressen-Flachbärlapp			x	
<i>Diphasiastrum zeileri</i> (ROUY) HOLUB, 1975	Zeillers Flachbärlapp			x	
<i>Galanthus nivalis</i> L., 1753	Schneeglöckchen			x	A ⁽⁴⁾
<i>Gentiana lutea</i> L., 1753	Gelber Enzian			x	A ⁽⁴⁾
<i>Gladiolus palustris</i> GAUDIN, 1828	Sumpf-Gladiole	x	x		ausgestorben
* <i>Jurinea cyanoides</i> (L.) RCHB., 1831	Silberscharte, Sand-Silberscharte	x	x		
<i>Lindernia procumbens</i> (KROCK.) BORBÁS, 1881	Liegendes Büchsenkraut		x		
<i>Liparis loeselii</i> (L.) RICH., 1817	Sumpf-Glanzkräut	x	x		
<i>Luronium natans</i> (L.) RAF., 1840	Froschkraut	x	x		
<i>Lycopodiella inundata</i> (L.) HOLUB, 1964	Gemeiner Moorbärlapp			x	
<i>Lycopodium annotinum</i> L., 1753	Sprossender Bärlapp			x	
<i>Lycopodium clavatum</i> L., 1753	Keulen-Bärlapp			x	
<i>Thesium ebracteatum</i> HAYNE, 1800	Vorblattloses Vermeinkraut	x	x		ausgestorben
Moose					
<i>Buxbaumia viridis</i> (MOUG. ex LAM. et DC.) BRID. ex MOUG.	Grünes Koboldmoos	x			ausgestorben
<i>Drepanocladus vernicosus</i> (MITT.) WARNST.	Firnislänzendes Sichelmoos	x			ausgestorben
<i>Leucobryum glaucum</i> (HEDW.) ANGSTR.	Weißmoos			x	
<i>Sphagnum affine</i> RENAULD et CARDOT	Benachbartes Torfmoos			x	ausgestorben
<i>Sphagnum angustifolium</i> (C. JENS. ex RUSS.) C. JENS.	Schmalblättriges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum austinii</i> SULL.	Austins Torfmoos			x	ausgestorben
<i>Sphagnum balticum</i> (RUSS.) RUSS. ex C. JENS.	Baltisches Torfmoos			x	ausgestorben
<i>Sphagnum capillifolium</i> var. <i>capillifolium</i> (EHRH.) HEDW.	Hain-Torfmoos			x	
<i>Sphagnum centrale</i> C. JENS.	Zentriertes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum compactum</i> LAM. et DC.	Dichtes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum contortum</i> K.F. SCHULTZ	Gedrehtes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum cuspidatum</i> EHRH. ex HOFFM.	Spieß-Torfmoos			x	
<i>Sphagnum denticulatum</i> var. <i>denticulatum</i> BRID.	Gezähntes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum denticulatum</i> var. <i>inundatum</i> (RUSSOW) KARTT.	Amphibisches Torfmoos			x	
<i>Sphagnum fallax</i> (KLINGGR.) KLINGGR.	Trügerisches Torfmoos			x	
<i>Sphagnum fimbriatum</i> WILS.	Gefranstes Torfmoos			x	

Arten der Anhänge II bis V der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhänge der FFH-Richtlinie			Bemerkungen
		II	IV	V	
<i>Sphagnum flexuosum</i> DOZY et MOLK.	Verbogenes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum fuscum</i> (SCHIMP.) KLINGGR.	Braunes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum girgensohnii</i> RUSS.	Girgensohns Torfmoos			x	
<i>Sphagnum lindbergii</i> SCHIMP. ex LINDB.	Lindbergs Torfmoos			x	ausgestorben
<i>Sphagnum magellanicum</i> BRID.	Magellans Torfmoos			x	
<i>Sphagnum molle</i> SULL	Weiches Torfmoos			x	
<i>Sphagnum obtusum</i> WARNST.	Stumpflättriges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum palustre</i> L.	Sumpftorfmoos			x	
<i>Sphagnum papillosum</i> LINDB.	Warziges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum quinquefarium</i> (LINDB. ex BRAITHW.) WARNST.	Fünfzeiliges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum riparium</i> ANGSTR.	Ufertorfmoos			x	
<i>Sphagnum rubellum</i> var. <i>rubellum</i> WILSON	Rötliches Torfmoos			x	
<i>Sphagnum russowii</i> WARNST.	Russows Torfmoos			x	
<i>Sphagnum squarrosum</i> CROME	Sparriges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum subnitens</i> RUSS. et WARNST.	Glanz-Torfmoos			x	
<i>Sphagnum subsecundum</i> NEES	Einseitwendiges Torfmoos			x	
<i>Sphagnum tenellum</i> (BRID.) BORY	Zartes Torfmoos			x	
<i>Sphagnum teres</i> (SCHIMP.) ANGSTR.	Rundliches Torfmoos			x	
<i>Sphagnum warnstorffii</i> RUSS.	Warnstorfs Torfmoos			x	

Flechten

<i>Cladonia arbuscula</i> (WALLR.)				x	
<i>Cladonia ciliata</i> STIRTON				x	
<i>Cladonia portentosa</i> (DUFOUR) COEM.				x	
<i>Cladonia rangiferina</i> (L.) WEBER ex WIGG.				x	
<i>Cladonia stygia</i> (FR.) RUOSS				x	ausgestorben

Bearbeitungsstand: 10. 10. 2005 (Dr. M. Trost)

* - prioritäre Arten

- (1) Luchs: in Niedersachsen ausgewilderte Tiere (Nationalpark Harz)
- (2) Europäische Sumpfschuldkröte: vermutlich nicht autochthone Vorkommen (ausgesetzte Tiere)
- (3) Lachs: durchziehende Tiere aus sächsischen Wiedereinbürgerungsprogrammen
- (4) Schneeglöckchen, Gelber Enzian: Agriophyten; anthropogen eingeführte, fest eingebürgerte Arten
- (5) Steinpicker: die Art ist nicht in allen Sprachfassungen des Anhangs II enthalten – u.U. irrtümlich aufgenommen