Zusammenfassende Erklärung

zur 2.Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen

---

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

		Seite
1.	Ziel der Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	2
2.	Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
3.	Beteiligung der Behörden	6
4.	Belange von Natur und Umwelt	62
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	62
6.	Zusammenfassung	62
7.	Feststellungsbeschluss	64

1. Ziel der Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

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.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde wurde in den Jahren 2012 bis 2014 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.11.2014 trat der Flächennutzungsplan in Kraft. Hinsichtlich der Gewerbe- und Wohnbauflächen wurde der Flächennutzungsplan seit der Aufstellung im Jahr 2014 nicht geändert. Der Planungshorizont für den Flächennutzungsplan in der bisher wirksamen Fassung war das Jahr 2025. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebiete für Wohnen und Gewerbe sind weitgehend umgesetzt oder in Umsetzung.
Im Rahmen der Corona-Pandemie wurde deutlich, dass die derzeit verfolgte Strategie einer "just in time" Produktion Grenzen hat und keine hinreichende Resilienz gegenüber der sich verändernden weltpolitischen Lage aufweist. In der Folge ist trotz erhöhter Kosten eine Lagerhaltung wieder nachgefragt, die ungestörte Produktionsabläufe in den Betrieben sichert. Mit der Firma Logistik Hövelmann verfügt die Gemeinde über einen wichtigen Dienstleister in diesem Segment, der einen wesentlichen Ausbau seiner Kapazitäten am Standort plant. Weiterhin verfügt die Gemeinde über einen hervorragenden Anschluss an die überregionalen Datenverbundleitungen. Dies führt dazu, dass Daten- und Rechenzentren verstärkt einen Standort in der Gemeinde nachfragen.
Im Jahr 2023 hat die Gemeinde Hohe Börde ein gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt. Aufgrund der hochwertigen Bördeböden fast im gesamten Gemeindegebiet favorisiert es Dachanlagen und die Nutzung großflächiger Stellplatzanlagen zur Nutzung von Photovoltaik. In einem zweiten Schritt wurden die im Gemeindegebiet vorhandenen und geeigneten Konversionsflächen untersucht. Der dritte Schritt umfasst die Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des Abstandsbereiches von 200 Meter entlang von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen. Auch wenn die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 200 Meter von der Autobahn privilegiert sind, obliegen sie der Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung. Aufgrund der vorhandenen hochwertigen Bördeböden ist es Ziel der Gemeinde, die Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den privilegierten Bereichen auf Standorte zu konzentrieren, die mit dem Landschaftsbild verträglich sind. Ein weiteres Ziel ist die Kombination von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Lärmschutzanlagen für die hochbelasteten Ortschaften.
Allgemeine Planungsziele der 2.Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Anpassung der Bauflächendarstellungen an den demografischen Wandel, die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie die Berücksichtigung der Förderung der erneuerbaren Energien durch die Darstellung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Der Aufstellungsbeschluss zur 2.Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.02.2021 gefasst.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde werden geändert:

- Änderungsbereich 1 Darstellung einer Wohnbaufläche im Nordwesten der Ortslage Ackendorf an der Dorfstraße
- Änderungsbereich 2 Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Waldsiedlung in Bebertal
- Änderungsbereich 3 Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen Dönstedt und Alvensleben südlich der Friedensstraße in Bebertal
- Änderungsbereich 4 Darstellung einer Wohnbaufläche im Osten der Ortslage Bornstedt
- Änderungsbereich 5 Darstellung einer Wohnbaufläche im Norden der Ortslage Eichenbarleben zur Erweiterung des Wohngebietes Neue Straße
- Änderungsbereich 6 Darstellung einer Wohnbaufläche an der nördlichen Gutensweger Straße in Hermsdorf

- Änderungsbereich 7 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Abendstraße in Hohenwarsleben
- Änderungsbereich 8 entfällt
- Änderungsbereich 9 Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Karl-Marx-Straße in Hohenwarsleben
- Änderungsbereich 10 Darstellung einer Wohnbaufläche westlich der Niederndodeleber Straße (1.Bauabschnitt) in Irxleben
- Änderungsbereich 11 Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Kleingartenanlage südlich des Menndorfer Weges in Niederndodeleben
- Änderungsbereich 12 entfällt
- Änderungsbereich 13 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Ringstraße (teilweise gemischte Bauflächen einschließlich des Standortes der Agro-Bördegrün) in Niederndodeleben
- Änderungsbereich 14 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich des Olvenstedter Weges in Niederndodeleben
- Änderungsbereich 15 Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche südlich des Gartenweges in Niederndodeleben
- Änderungsbereich 16 Darstellung einer Wohnbaufläche zur Ergänzung des Wohngebietes Süd II in Niederndodeleben
- Änderungsbereich 17 entfällt
- Änderungsbereich 18 Darstellung einer Wohnbaufläche zur Ergänzung des Wohngebietes Am Sportplatz in Ochtmersleben
- Änderungsbereich 19 entfällt
- Änderungsbereich 20 Erweiterung der gemischten Baufläche Am Sportplatz in Schackensleben
- Änderungsbereich 21 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich Am Sportplatz auf dem bisherigen Bolzplatz in Schackensleben
- Änderungsbereich 22 Darstellung einer Wohnbaufläche auf der ehemaligen Kleingartenanlage am Irxleber Weg in Wellen
- Änderungsbereich 23 entfällt
- Änderungsbereich 24 Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Industriegebietes Hermsdorf auf die Gemarkung Groß Santersleben
- Änderungsbereich 25 Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Autohofes Hohenwarsleben
- Änderungsbereich 26 Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Schackensleben
- Änderungsbereich 27 Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer Gewerbeanbindungsstraße Irxleben-Nord
- Änderungsbereich 28 Rücknahme der geplanten Gewerbegebietsentwicklung im Osten der Ortschaft Bebertal
- Änderungsbereich 29 Darstellung einer gemischten Baufläche nördlich der Friedensstraße in Bebertal für die Einordnung eines Nahversorgungsmarktes zur örtlichen Versorgung
- Änderungsbereich 30 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Ortschaft Eichenbarleben westlich des Ochtmersleber Weges
- Änderungsbereich 31 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei, Ziegeleiweg in Hohenwarsleben südlich der Bundesstraße B1
- Änderungsbereich 32 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen zwischen den Geflügelställen an der Burgstraße in Bebertal

- Änderungsbereich 33 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben
- Änderungsbereich 34 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Lüneburger Heerstraße nördlich von Groß Santersleben
- Änderungsbereich 35 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Hermsdorfer Weges auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte in Wellen
- Änderungsbereich 36 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Nordrand von Nordgermersleben
- Änderungsbereich 37 entfällt
- Änderungsbereich 38 entfällt
- Änderungsbereich 39 entfällt
- Änderungsbereich 40 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen nordöstlich des Autobahnkreuzes Magdeburg im 200 Meter Abstandsbereich zur Autobahn
- Änderungsbereich 41 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich des Autobahnkreuzes Magdeburg entlang der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich zur Autobahn
- Änderungsbereich 42 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der Bundesstraße B1 und nördlich der Querung der Landesstraße L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Änderungsbereich 43 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen östlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der Bundesstraße B1 und nördlich der Querung der Landesstraße L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Änderungsbereich 44 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen östlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A14 südlich der Querung der L49 Diesdorf-Niederndodeleben
- Änderungsbereich 45 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Tundersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südlich und südwestlich von Tundersleben
- Änderungsbereich 46 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Groß Santersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südwestlich von Groß Santersleben
- Änderungsbereich 47 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Groß Santersleben nördlich der Bundesautobahn A2 südöstlich von Groß Santersleben
- Änderungsbereich 48 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Hohenwarsleben nördlich der Bundesautobahn A2 südlich von Hohenwarsleben
- Änderungsbereich 49 Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Bedingung der Errichtung von Lärmschutz zwischen der Bundesautobahn A2 und Irxleben südlich der Bundesautobahn A2 nordöstlich von Irxleben
- Änderungsbereich 50 entfällt
- Änderungsbereich 51 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Schrote

- Änderungsbereich 52 Sondergebiet Tierhaltung in der Ortschaft Ackendorf

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Darstellung neuer Gewerbegebiete und Wohnbaugebiete eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für gewerbliche Bauflächen und Wohngebiete erforderlich. Für die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgen redaktionelle Korrekturen im Plan. Der Plan wurde somit insgesamt zur Abstimmung gestellt.

2. Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2.Vorentwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde erfolgte durch eine Veröffentlichung des Vorentwurfes der Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 02.01.2025 bis einschließlich 04.02.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Hohe Börde www.hoheboerde.de unter dem Punkt Wirtschaft, Bauen, Verkehr – Öffentlichkeitsbeteiligungen und eine Auslegung in der Zentrale des Dienstgebäudes der Gemeinde Hohe Börde OT Irxleben, Bördestraße 8 in 39167 Hohe Börde.
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.01.2025 bis zum 04.02.2025 gingen die Anregungen eines Unternehmens ein, die Flächen zwischen den beiden Biogasanlagen in der Flur 13 der Gemarkung Niederndodeleben nordöstlich der Ortschaft und die Flächen östlich angrenzend an die Biogasanlage II bis zur Bundesstraße B1 als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Der Sachverhalt wurde geprüft. Gemäß den Zielen der Raumordnung ist eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen nur in einem bedarfsgerechten Umfang im Flächennutzungsplan zulässig. Für weitere Flächen ist ein Bedarf derzeit nicht nachweisbar. Die Gemeinde müsste im Austausch für die angeregte Fläche auf die Entwicklung des Änderungsbereiches 24 oder des Änderungsbereiches 27 verzichten. Im Vergleich mit den Änderungsbereichen 24 oder 27 ist die angeregte Fläche für eine gewerbliche Entwicklung deutlich geringer geeignet. Eine Erschließung der Fläche direkt von der Bundesstraße B1 im Osten des Gebietes ist nicht möglich, da diese hier in Dammlage und in einer unübersichtlichen Kurve verläuft. Die Erschließung müsste daher über die Alte Ziegelei erfolgen, wofür der Ausbau einer ca. 850 Meter langen Zufahrtsstraße erforderlich wäre. Weiterhin wird die Fläche durch drei Hochspannungsfreileitungen, den SüdOstLink, zwei Ferngasleitungen und eine Produktenleitung gequert, die eine bauliche Nutzung erheblich einschränken. Die Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ist deutlich schlechter als bei den gewählten Standorten in Irxleben und Groß Santersleben / Hermsdorf. Für die Standorte in Irxleben und Groß Santersleben / Hermsdorf bestehen konkrete Interessen von Betrieben sich an den gewählten Standorten an der Bundesautobahn A2 anzusiedeln. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung des Entwurfes

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2.Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde erfolgte durch Veröffentlichung des Entwurfes einschließlich Begründung einschließlich Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen vom 05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Hohe Börde www.hoheboerde.de unter dem Punkt Wirtschaft, Bauen, Verkehr – Öffentlichkeitsbeteiligungen und eine Auslegung in der Zentrale des Dienstgebäudes der Gemeinde Hohe Börde OT Irxleben, Bördestraße 8 in 39167 Hohe Börde. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 17.12.2024 zum 2.Vorentwurf und 01.03.2026 zum Entwurf um Stellungnahme gebeten. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden vorgetragen von:

- Landeshauptstadt Magdeburg
- Stadt Haldensleben
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
- Autobahn GmbH des Bundes
- DOW Olefinverbund GmbH
- GDMcom mbH
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
- Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte
- Landkreis Börde
- Ministerium für Infrastruktur und Digitales
- Norddeutsche Naturstein GmbH
- Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG

Stellungnahme Landeshauptstadt Magdeburg	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Der wirksame Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan) der Gemeinde Hohe Börde trat mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 26.11.2014 in Kraft. Zwei Änderungen wurden bereits durchgeführt: die 1.Änderung "Sonderbaufläche Pferdepension Alte Ziegelei Bebertal" und die 3.Änderung "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost". Neben der 2.Änderung des Flächennutzungsplan befinden sich vier weitere Änderungen für die Sicherung von Flächen zur Nutzung von Windenergie im Verfahren. Mit der 2.Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Hohe Börde die Entwicklung gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen in erheblichem Umfang zu ermöglichen. Die beabsichtigten Änderungen in Bezug auf Gewerbe- und Wohnbauflächen sind gemäß Begründung erforderlich, weil einerseits der Planungshorizont des wirksamen Flächennutzungsplans erreicht ist und andererseits aufgrund des Ausbaus einer ortsansässigen Firma (Fa. Hövelmann, Logistikdienstleister) und der Nachfrage nach gewerblichen Standorten für die Errichtung von Rechenzentren. Allgemeine Planungsziele der 2.Änderung des Flächennutzungsplans sind gemäß Begründung, Kapitel 1.1, die Anpassung der Bauflächendarstellungen an den demografischen Wandel, die Sicherung der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie die Berücksichtigung der Förderung erneuerbarer Energien durch die Darstellung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im Rahmen des Vorentwurfs wurde bereits eine Beteiligung durchgeführt. Die Planungsziele bestehen trotz Absage der Firma Intel zum Standort Magdeburg mit abgepasster Begründung grundsätzlich unverändert fort.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Die Stadt Magdeburg erhält die Stellungnahme vom 04.02.2025 grundsätzlich aufrecht. Dem Vorentwurf kann nicht zugestimmt werden. Die geplante Entwicklung der Gemeinde Hohe Börde erscheint nicht	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.02.2025 vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes geprüft und

bedarfsgerecht und nicht nachhaltig. Die Herleitungen der Flächenbedarfe für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen sind in Teilen nicht nachvollziehbar und dadurch aktuell nicht prüffähig.	durch die Rücknahme geplanter Bauflächen, die Aktualisierung der Bedarfsprognosen nach der Absage von INTEL in Teilen berücksichtigt. Die Unterlagen sind nach Einschätzung der obersten Landesentwicklungsbehörde prüffähig und wurden als bedarfsgerecht eingeschätzt.
– Die 2.Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 52 Teilbereiche (d.h. 2 Flächen mehr als im Rahmen des Vorentwurfs): Beabsichtigt sind die Darstellung von Wohnbauflächen in 16 Änderungsbereichen (Änderungsbereiche 1-7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 21, 22), die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche (Änderungsbereich 15), die Darstellung gemischter Bauflächen in 2 Änderungsbereichen (Änderungsbereiche 20, 29), die Darstellungen gewerblicher Bauflächen in 4 Änderungsbereichen (Änderungsbereich 24-27), sowie 1 Rücknahme einer gewerblichen Baufläche (Änderungsbereich 28), die Darstellung von Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in 18 Änderungsbereichen (Änderungsbereiche 30-36,39-49), die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Schrote (Änderungsbereich 51) und die Darstellung einer Sonderbaufläche für Tierhaltung in der Ortschaft Ackendorf (Änderungsbereich 52). Die im Vorentwurf enthaltenen 8 Änderungsbereiche 8, 12, 17, 19, 23, 37, 38, 50 entfallen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Diese geplanten umfangreichen Entwicklungen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sind aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg nicht nachhaltig und widersprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, welche in den Raumordnungsplänen für das Land Sachsen-Anhalt und die Planungsregion Magdeburg festgelegt sind.	– Die Einschätzung der Landeshauptstadt Magdeburg wird weder durch die oberste Landesentwicklungsbehörde noch die Gemeinde Hohe Börde geteilt. Im Vorfeld der Erarbeitung des Entwurfes haben mit der obersten Landesentwicklungsbehörde umfangreiche Abstimmungen stattgefunden, die zu einer Verringerung der Größe der Änderungsbereiche 3, 5, 6, 10, 14, 15, 20 und 22 und zu einem Verzicht auf die Änderungsbereiche 8, 12, 17, 19, 21 und 23 geführt haben. Aufgrund der Absage der Firma INTEL war diese Anpassung erforderlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen entsprechen dem durch die Gemeinde nachgewiesenen Bedarf.
– Zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind der wirksame Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010), der wirksame Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) und der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur — Zentrale Orte/ Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg" (STP-ZO). Weiterhin sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des 2.Entwurfs des Landesentwicklungsplans für das Land Sachsen-Anhalt (2.Entwurf LEP LSA) und der Entwurf des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" (STP-Energie) zu berücksichtigen.	– Dies wurde beachtet.
– Die beabsichtigte ausschließliche Siedlungsentwicklung mittels Entwicklung von Einfamilienhaussiedlungen widerspricht einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung (G 3.1-1 2. Entwurf LEP LSA). Entgegen des Grundsatzes zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden (G 13 LEP LSA 2010, G 4-2 STP-ZO) bzw. entgegen des in Aufstellung befindlichen Ziels zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen (Z 3.1-2 2. Entwurf LEP LSA) werden mit der 2.Änderung des	– Die Orte der Gemeinde Hohe Börde sind traditionell dicht bebaut. Innerörtliche Flächenreserven bestehen nicht. Dies wurde geprüft und dokumentiert. Für die Orte außerhalb des zentralen Ortes wurden ausschließlich Flächen für den Eigenbedarf ausgewiesen. Aufgrund der hohen Siedlungsdichte der Bördedörfer ist hierfür die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erforderlich. Es steht der Gemeinde zu, entsprechende Flächenausweisungen für den Eigenbedarf vorzunehmen. Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet. Die Entwicklung von

Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde Außenbereichsflächen in großem Umfang in Anspruch genommen. Auch ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu beachten (Z 3.1-3 2. Entwurf LEP LSA). Weiterhin ist die Siedlungsentwicklung (Z 23 LEP LSA 2010, Z 4-2 STP-ZO) mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Gemäß dem 2.Entwurf LEP LSA (G 3.1-7) soll bei raumbedeutsamen Planungen zur Siedlungsentwicklung die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere vorrangig an den SPNV, berücksichtigt werden: Eine günstige Verkehrserschließung mit dem SPNV ist nur in Niederndodeleben gegeben, nicht in den übrigen Ortsteilen. Diese Bahnanbindung verbindet die Gemeinde mit dem Oberzentrum Magdeburg. Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren (Z 3.2-1 2. Entwurf LEP LSA), die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u.a. als Arbeitsplatzzentren und Wohnstandorte zu entwickeln (Z 28 LEP LSA 2010).	Einfamilienhausgebieten entspricht dem Bedarf in der Gemeinde Hohe Börde, den die Gemeinde beabsichtigt zu decken. Hiervon profitiert die gesamte Region, da diese Wohnform in der Landeshauptstadt Magdeburg derzeit im Unterschied zum Zeitraum 2000-2010 kaum noch in einem bedarfsgerechten Umfang angeboten wird, obwohl hierfür unverändert gegenüber den Städten in den alten Bundesländern ein Nachholbedarf besteht.
– Gemäß der Begründung zum Ziel Z 7 (LEP LSA 2010) sind "in den Ordnungsräumen [...] in besonderem Maße ordnende Maßnahmen, d.h. eine stärkere planerische Beeinflussung der räumlichen Nutzung als in anderen Räumen, geboten. Zwar kann derzeit eine Abschwächung der Suburbanisierungsprozesse, insbesondere im Bereich Wohnen festgestellt werden, jedoch besteht weiterhin die Notwendigkeit, einer ringförmigen Ausbreitung der Siedlungsflächen um den Verdichtungskern entgegenzuwirken. Zwischen den Siedlungen sollen ausreichend Freiräume erhalten bleiben."	– Dies wurde umfassend durch die Gemeinde berücksichtigt indem nur arrondierende Entwicklungen der Siedlungsbereiche vorgenommen wurden, die ausreichend Freiraum zwischen den die Landeshauptstadt Magdeburg umgebenden Siedlungsbereichen von Hermsdorf / Hohenwarsleben / Irxleben und Niederndodeleben belassen. Von einer ringförmigen Ausbreitung von Siedlungsflächen kann in der Hohen Börde nicht ausgegangen werden.
– Ferner schwächt diese Zersiedlung des Umlandes die Leistungsfähigkeit des Oberzentralen Ortes Magdeburg. Die zentralörtliche Funktion ist Bestandteil einer nachhaltigen Raumentwicklung. Zentrale Orte und somit insbesondere die Oberzentren sind Impulsgeber für die Region und vorrangig zu sichern, funktional-räumliche Beziehungen sind zu stärken (Z 4.1-1 STP-ZO). Die Oberzentren sind weiterhin aufgrund ihrer Aufgaben mit überregionaler und teilweise landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln (Z 33 LEP LSA 2010). Neben der Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist diese zentralörtliche Gliederung ökonomisch und ökologisch sinnvoll. Die Landeshauptstadt Magdeburg erfüllt als Oberzentrum zahlreiche überörtliche Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich. Die Bündelung zahlreicher Funktionen schafft Synergien und gewährleistet eine dauerhafte Tragfähigkeit. Durch die nicht bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Verdichtungsraum werden dem Oberzentrum Einwohner und Arbeitsplätze entzogen. Die Sicherung und Entwicklung des Oberzentrums als hochwertiger Arbeitsstandort und Wohnstandort trägt jedoch dazu bei, die Tragfähigkeit der Strukturen zur Erledigung der vielfältigen Aufgaben zu gewährleisten. Langfristiges Ziel aller muss es sein, vorhandene Infrastrukturen zu nutzen, anstatt aufgrund starken Zuzugs neue schaffen zu müssen, z.B. für die Kinderbetreuung, Versorgung mit Gesundheitsdienstleistungen oder Mobilitätsangebote. Gleichzeitig soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden und dem Trend zu immer längeren	– Eine solche Entwicklung ist bei objektiver Betrachtung nicht erkennbar. Vielmehr erfährt die Region durch vielfältige Angebote eine Stärkung. Die Bauflächenausweisungen erfolgen für den Eigenbedarf. Sie stehen einer bedarfsgerechten Entwicklung des Oberzentrums nicht entgegen.

Wegen, einem höheren Ressourcenverbrauch und damit verbundenem hohem Kosten- und Zeitauswand entgegengewirkt werden.	
– Wohnbauflächen: Der Entwicklung der Wohnbauflächen in diesem Umfang wird seitens der Landeshauptstadt nicht zugestimmt. Die Herleitung des Bedarfs ist nicht nachvollziehbar, fehlerbehaftet und unvollständig. Daher ist die vorliegende Bedarfsermittlung nicht prüffähig.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Auffassung wird weder durch die oberste Landesentwicklungsbehörde noch die Gemeinde Hohe Börde geteilt.
– Der Ortsteil Irxleben wurde von der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg als Grundzentrum festgelegt. Die Gemeinde Hohe Börde ist mit der Abgrenzung des grundzentralen Siedlungsbereiches nicht einverstanden und strebt die Einbeziehung der zentralen Siedlungsbereiche der Ortschaften Hermsdorf und Hohenwarsleben an (Begründung S.10). Die Abgrenzung des Hauptzentrums, der Ortschaft Irxleben, als Grundzentrum ist jedoch im wirksamen Sachlichen Teilplan — Zentrale Orte so festgesetzt und daher zu beachten. Die Wohnbauflächenentwicklung aller Ortsteile, außer dem Grundzentrum Irxleben, ist daher auf den Eigenbedarf zu beschränken (Z 26 LEP LSA 2010, Z 3.2-2 2.Entwurf LEP LSA). Der Eigenbedarf ist daher anhand der Bevölkerungsprognose nachzuweisen (s.u.). In Kapitel 2.1 der Begründung wird ausgeführt, dass aufgrund des Planungshorizonts bis zum Jahr 2025 eine Fortschreibung des Wohnflächenbedarfs erforderlich ist.	– Dass die Gemeinde Hohe Börde mit der Abgrenzung des grundzentralen Bereiches nicht einverstanden ist, hat keinerlei Auswirkungen auf den geführten Bedarfsnachweis, der auf Grundlage des sachlichen Teilplans erfolgte. Für alle Ortschaften wurde ein Eigenbedarfsnachweis geführt. Auch für Irxleben wurden nur Flächen für den Eigenbedarf dargestellt.
– Dazu wurde ausgeführt, dass "die überwiegende Zahl der bis zum Jahr 2025 vorgesehenen Wohnbauentwicklungsflächen [...] umgesetzt [wurde]." Dies passt nach Auffassung der Stadt Magdeburg jedoch nicht zur gleichzeitig ermittelten Zahl von derzeit 336 freien Bauplätzen in WA-Gebieten (Begründung; Kapitel 2.1, S.29). Mit der Änderung werden über 25 Hektar Flächen für die Entwicklung von Wohnbebauung dargestellt. Die Entwicklung von Wohnbauflächen erfolgte augenscheinlich mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2014 weit über Bedarf. Gemäß der Begründung zum Flächennutzungsplan 2014, Tabelle 16 "Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen nach Ortschaften" (S.65), wurde ein Gesamtbedarf für die Gemeinde Hohe Börde von 571 Bauflächen ermittelt, mit Rücknahme und Neuausweisung von Baugebieten wurden eine Bedarfsdeckung von + 136 Bauflächen ermittelt. Demnach standen im Zeitraum von 2014 bis 2025 insgesamt 707 Bauflächen zur Verfügung. Da aktuell noch 336 freie Bauplätze in WA-Gebieten verfügbar sind, blieb die Entwicklung in diesem Zeitraum weit hinter den Erwartungen zurück.	– Die Anzahl der freien Bauplätze wurde zur Bedarfsdeckung herangezogen. Sie deckt jedoch nicht den ermittelten Bedarf. Die Überprüfung hat 285 freie Bauplätze ergeben. Dies entspricht dem Bestand an freien Bauplätzen zum Ende des Jahres 2023. Unzutreffend ist, daraus den Schluss zu ziehen, dass im Jahr 2014 bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu viele Bauflächen ausgewiesen wurden, da ein Großteil der noch freien Flächen erst nach 2014 durch Bebauungspläne nach § 13a und § 13b BauGB abweichend vom Flächennutzungsplan entstanden sind. Dies sind von den noch freien Bauplätzen insgesamt 142 Bauplätze, so dass am 31.12.2023 von den im Flächennutzungsplan 2014 dargestellten Bauflächen noch 143 Bauplätze ungenutzt waren. Es kann davon ausgegangen werden, dass der noch im Jahr 2014 bilanzierte Überbestand von 136 Bauplätzen am 31.12.2025 deutlich unterschritten wurde und die Prognose 2014 sachgerecht war.
– Auch wurde leider kein geeigneter Referenzzeitraum für die Bautätigkeit, z.B. die Bautätigkeit der letzten 5-10 Jahre, bei der aktuellen Prognose betrachtet. Der Zielhorizont für die Planung ist das Jahr 2035. Als Basis der Bedarfsermittlung wurden mehrere Bevölkerungsprognosen vergleichend dargestellt und die Demografiestudie im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (Intel-Studie), welche die optimistischste Entwicklung zeigt, herangezogen (ohne die Effekte durch Intel).	– Die Bautätigkeit der letzten Jahre wurde für die Bedarfsermittlung nicht herangezogen. Herangezogen wurde nur die Haushalts-entwicklung und der Abgang von Wohnungen. Das sich diese an der Demografiestudie im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (Intel-Studie) ohne die Berücksichtigung des INTEL-Effektes orientiert wurde aufgrund der angeführten Begründung auch durch die oberste Landesentwicklungsbehörde akzeptiert.
– Die dabei auch aufgezeigte 8.regionalisierte Bevölkerungsprognose wurde als Grundlage aufgrund erheblicher Abweichungen der vergangenen Prognosen hingegen ausgeschlossen. Überdies wurden die Zahlen der 8.Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Jahre 2030 und 2035	– Die Zahl der 8.regionalisierten Bevölkerungsprognose wurde korrigiert. Diese ist jedoch für die Bedarfsermittlung nicht relevant.

falsch wiedergegeben: für das Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt eine Einwohnerzahl von 16226 für die Gemeinde Hohe Börde.	
– Die Grundlagen für die Bevölkerungsprognose, d.h. natürliche Entwicklung, Wanderungen und regionale Trends, wurde in der vorliegenden Begründung nicht erläutert. Die Haushaltentwicklung wurde dargelegt, jedoch auch der Wohnflächenbedarf pro Haushalt und der Gesamtbedarf an Wohnfläche nicht. Diese Grundlagen sind jedoch insbesondere bei der Ermittlung des Eigenbedarfs relevant.	– Da die Prognose diesbezüglich keine auswertbaren Daten enthält, können keine weiteren differenzierenden Aussagen hierzu betroffen werden. Die getroffenen Aussagen wurden auch durch die oberste Landesentwicklungsbehörde als ausreichend eingeschätzt.
– Verwirrend ist, dass, obwohl die Auswirkungen der Intel-Ansiedlung unberücksichtigt bleiben (Begründung, S.20), diese fiktiven Effekte im Abschnitt "Wohnbauflächenbedarfsprognose nach Ortschaften" sowohl für die Anzahl der Einwohner als auch die Anzahl der Haushalte (Begründung, S.24) jeweils dargestellt werden.	– Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwurfes stand noch nicht fest, dass die INTEL Ansiedlung nicht erfolgt. Es stand lediglich eine zeitliche Verschiebung im Raum. Dies wurde angepasst. Die Aussagen zur geplanten INTEL-Ansiedlung wurden entfernt.
– Laut Begründung, Tabelle "Prognostizierte Haushaltsentwicklung bis 2035 nach Ortschaften und Ortsteilen" (S.23), ergibt sich ein Bedarf von 695 Haushalten. Dieser hohe Bedarf an Haushalten ergibt sich u.a. aus der Annahme, dass die derzeit überdurchschnittliche Haushaltsgröße bis zum Jahr 2035 von 2,15 rasant abnimmt auf 1,96 bis zum Jahr 2035 (Begründung S.23). Die durchschnittliche Haushaltgröße für das Jahr 2035 ist zu prüfen.	– Dies ist zutreffend und wurde geprüft. Bei der Abnahme der Haushaltsgröße orientiert sich die Gemeinde an der bisher zu verzeichnenden Abnahme der Haushaltsgröße und an der Altersstruktur der Bevölkerung in der Hohen Börde. Aufgrund des nach 1990 einsetzenden Suburbanisierungsprozesses mit relativ einheitlichen Altersgruppen weicht die Aufteilung der Altersgruppen in der Gemeinde vom Landesdurchschnitt deutlich ab. Da die Verkleinerung der Haushaltsgröße zyklisch verläuft, steht der Gemeinde in den nächsten Jahren eine erhebliche Abnahme der Haushaltsgröße bevor.
– Der Bedarf betrifft dabei lt. Begründung, Kapitel 2.1 (S. 25), ausschließlich die Wohnform des Einfamilienhauses. Diese Bauform ist nicht flächensparend. In der Begründung, Tabelle S. 30 wird für die Gemeinde Hohe Börde insgesamt ein Bedarf an Bauflächen für 746 WE festgestellt. Dieser wurde zuvor in der Tabelle "Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2035" aufgelistet. Hierbei blieben jedoch auch die in der positiven Prognose sinkenden Bevölkerungszahlen völlig unbeachtet.	– Es ist zutreffend, dass es sich bei der Bauform des freistehenden Einfamilienhauses nicht um eine flächensparende Bauform handelt. Trotzdem wird diese in den Umlandgemeinden überwiegend nachgefragt. Im Umland von Magdeburg gestatten die Grundstückspreise die Umsetzung dieser Nachfragewünsche im Gegensatz zu Magdeburg. Insbesondere Kinder der Familien, die in der Hohen Börde ansässig sind, fragen diese Wohnform nach. Hier gewichtet die Gemeinde die Belange der Wohnbevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung höher als die Belange des flächensparenden Bauens, insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese Wohnform in der Region Magdeburg gegenüber dem Bundesdurchschnitt unterdurchschnittlich vertreten ist.
– Gewerbliche Bauflächen: Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Größenordnung der gewerblichen Bauflächenausweisung. In der Begründung wurde festgestellt, dass innerhalb der letzten 10 Jahre insgesamt rund 68 Hektar Flächen neu in Nutzung genommen wurden (Begründung, S.40). Davon hatte die Firma Hövelmann einen Anteil von 16 Hektar. Die verbleibenden rund 52 Hektar gewerblicher Bauflächen werden nun als allgemeiner Bedarf eingeschätzt. Nach Abzug nicht bestehender freier Bauflächen und im Flächennutzungsplan dargestellter Flächen wurde ein nicht gedeckter allgemeiner Bedarf von rund 18 Hektar festgestellt. Für konkrete Erweiterungen bzw. Ansiedlungen werden zusätzlich rund 56 Hektar gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Unabhängig von diesen eigenen Entwicklungszielen hinsichtlich der Verbesserung des Verhältnisses zwischen Aus- und Einpendlern sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten.	– Die Gemeinde Hohe Börde weist mit 8.535 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und 4.149 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort eine für ein Grundzentrum deutlich zu geringe Arbeitsplatzdichte auf. Die Anbindung an die Bundesautobahn A2 bietet den Vorteil, dieses Missverhältnis zu verbessern. Im sachlichen Teilplan zentrale Orte sind die Gewerbeflächen nördlich der Bundesautobahn A2 als Gewerbeentwicklung am zentralen Ort Irxleben festgesetzt, weshalb die Gemeinde beabsichtigt die Gesamtflächen bedarfsgerecht für das Grundzentrum zu entwickeln. Planungsziel ist die Steigerung der Anzahl der Arbeitsplätze auf mindestens 4.500 Arbeitsplätze. Dies sind noch immer nur 52,7% der in der Gemeinde ansässigen Beschäftigten. Hierfür sollen der konkrete Bedarf von Planvorhaben und der Erweiterung bestehender Betriebe sowie der allgemeine Bedarf gedeckt werden. In Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde für den konkreten Bedarf des Daten-/Rechenzentrums eine gewerbliche

	Baufläche mit einer besonderen Zweckbestimmung dargestellt. Diese bindet den Flächenanspruch an diesen Bedarf, der aufgrund der Kreuzung von zwei Datenhauptleitungen nur am Standort sachgerecht gedeckt werden kann. Weiterhin dienen Teile der Fläche der Erweiterung einer ortsansässigen Firma.
– Als Oberzentrum übernimmt die Landeshauptstadt Magdeburg gemäß den landes- und regionalplanerischen Festlegungen eine zentrale Versorgungs- und Entwicklungsfunktion für den gesamten Verflechtungsbereich. Die Konzentration großflächiger gewerblicher Entwicklungen an hierfür vorgesehenen zentralen Orten und festgelegten bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorten ist ein wesentliches Steuerungsinstrument zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsstruktur. Die geplante Ausweisung geht nach Auffassung der Stadt Magdeburg deutlich über den örtlichen Eigenbedarf der Gemeinde hinaus und führt zu einer funktionalen Konkurrenz zum Oberzentrum. Dies widerspricht den Zielen der Raumordnung, insbesondere dem Konzentrationsgebot sowie dem Prinzip der abgestuften zentralörtlichen Gliederung. Die gezielte Förderung großer Unternehmen statt kleiner und mittelständischer Unternehmen ist nach Auffassung der Stadt Magdeburg nicht bedarfsgerecht, sondern strategisch gesteuert. Insbesondere die Ansiedlung großflächiger Betriebe passt nicht zur zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Hohe Börde.	– Das Unterstellen einer funktionellen Konkurrenz zum High-Tech-Park ist nicht sachgerecht begründet. Der High-Tech-Park orientiert sich an einer europaweiten Nachfrage nach großflächigen Standorten für High-Tech-Betriebe, für die aufgrund der Zergliederung der Fläche in der Hohen Börde in zwei durch die Autobahn getrennte Teilflächen nicht die Voraussetzungen bestehen. Insbesondere die Nachfrage in der Gemeinde ansässiger Speditionsbetriebe und des standortgebundenen Datenverarbeitungszentrums bilden die Grundlage für die Flächenausweisung in der Hohen Börde. Auch gegenüber den Ansiedlungen in der Landeshauptstadt Magdeburg ist die vorliegende Flächenausweisung als gering und dem Umfang eines Grundzentrums einer Gemeinde mit über 18.000 Einwohnern angemessen einzustufen.
– Die mit der Änderung geplanten gewerblichen Bauflächen können zu erheblichen Abwanderungseffekten führen, wie beispielsweise zur Verlagerung bestehender Betriebe aus dem Oberzentrum in die Nachbargemeinde aufgrund günstiger Flächenangebote. Somit können diese zur Schwächung bestehender gewerblicher Strukturen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion führen und mittel- bis langfristig zu einer strukturellen Schwächung des Oberzentrums. Dies steht im Widerspruch zu übergeordneten Entwicklungszielen (s.o.).	– Unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung am Standort sind diesbezügliche Befürchtungen der Landeshauptstadt sachfremd. Die Planungen dienen überwiegend der Erweiterung vorhandener Betriebe, der Neuansiedlung eines Datenverarbeitungszentrums und der Schaffung von Energiespeichern für die Windenergieanlagen in der Hohen Börde. Unter den in den letzten 10 Jahren neu besiedelten gewerblichen Bauflächen befindet sich kein aus Magdeburg verlagerter Betrieb.
– Die geplanten Ausweisungen großflächiger neuer Gewerbegebiete im Außenbereich führen außerdem zu zusätzlichem Flächenverbrauch, Zersiedelung der Landschaft, erhöhtem Infrastrukturaufwand und langfristigen Folgekosten für die öffentliche Hand. Eine vorrangige Nutzung bestehender Gewerbeflächenpotenziale in der Region, d.h. in den vorhandenen bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben, sind aus Sicht des Oberzentrums nicht ausreichend berücksichtigt.	– Dieser Argumentation fehlt es vor dem Hintergrund der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen der Landeshauptstadt Magdeburg an der Bundesautobahn A14 gemeinsam mit der Gemeinde Sülzetal an Glaubwürdigkeit. Es sollte der Landeshauptstadt Magdeburg bekannt sein, dass örtlich integrierte, altgewerbliche Flächen nicht der derzeitigen Nachfrage von Gewerbebetrieben entsprechen.
– Der Gesamtumfang der Ausweisung neuer Gewerbeflächen liegt auch deutlich über dem Faustwert von 10- 30 ha für größere Grundzentren.	– Ein solcher Faustwert ist weder den Landesplanungsbehörden noch der Gemeinde bekannt. Die Gemeinde Hohe Börde weist mit 18.886 Einwohnern zum Stand 31.12.2023 eine mit der Stadt Haldensleben (19.179 Einwohner) und der Stadt Oschersleben (18.898 Einwohner) vergleichbare Einwohnerzahl auf.
– Die gezielte Ansprache von Logistikfirmen und überregionalen Unter-nehmen entspricht nicht der grundzentralen Funktion, sondern ist typischerweise die Aufgabe von Mittel- oder Oberzentren.	– Dieser Argumentation ist in den einschlägigen Regional- und Landesplanungen nicht zu finden.

Stellungnahme Stadt Haldensleben	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 10.12.2024 den 2.Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde bestätigt. Mit Schreiben vom 17.12.2024 baten Sie erneut um Stellungnahme und Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Seitens der Stadt Haldensleben bestehen zum vorgelegten Vorentwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde Bedenken bezüglich der beabsichtigten Neuausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen. Die Bedenken der Stadt Haldensleben richten sich hauptsächlich gegen die Ausweisung von 115 neuen Baugrundstücken in der Ortschaft Irxleben (Änderungsbereich 10) und die Ausweisung von 200 neuen Baugrundstücken in der Ortschaft Niederndodeleben (Änderungsbereiche 11-16) sowie die Ausweisung zusätzlicher Gewerblichen Bauflächen in der Größenordnung von 42 ha in Hermsdorf (Änderungsbereich 24) und 34,45 ha in Irxleben (Änderungsbereich 27).	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. An den gemeindlichen Planungsabsichten wird festgehalten.
– Gemäß § 2 Abs.2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern (LEP 2010 Z 25). In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen (Eigenbedarf) anzupassen (LEP 2010 Z 26). Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten (LEP 2010 Z 27). Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur, Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (LEP 2010 Z 28).	– Die nebenstehenden Aussagen beinhalten Ziele der Raumordnung, die im Rahmen der Aufstellung der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet wurden.
– Wie auf Seite 11 der Begründung zum Vorentwurf richtig dargelegt wurde, ist im Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur" allein die Ortschaft Irxleben als Grundzentrum festgelegt. Gemäß LEP 2010 Z 26 ist die städtebauliche Entwicklung in den übrigen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Nach Auffassung der Stadt Haldensleben geht die großflächige Ausweisung weiterer Wohnbauflächen insbesondere in der Ortschaft Niederndodeleben eindeutig über den Eigenbedarf einer Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion hinaus.	– Es wurde für alle Wohnbauentwicklungen der Eigenbedarf nachgewiesen. Dieser ergibt sich aus der prognostizierten relativ stabilen Einwohnerentwicklung der Hohen Börde und der erwarteten Verringerung der Haushaltsgröße. Für Niederndodeleben wurde sogar ein höherer Eigenbedarf nachgewiesen als durch die Flächenausweisungen gedeckt werden kann. Die Gemeinde hat umfassend die Innenentwicklung der Gemeinde gefördert (Programm Jung sucht Alt), doch die hier vorhandenen Reserven sind erschöpft.

Des Weiteren sei auch darauf hingewiesen, dass die großflächige Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht mit dem auf Seite 38 der Begründung zitierten Leitbild aus dem IGEK 2023 "Wir sind Zukunftsraum in der Magdeburger Börde" vereinbar ist, da diese Flächeninanspruchnahme nicht mit der dort angestrebten Innenentwicklung und den hervorragenden landwirtschaftlichen Bedingungen der Hohen Börde in Einklang zu bringen ist. -	
– Auch das Leitbild "Wir sind Zwischenstadt!" aus dem IGEK 2023 kann eine derartige Bauflächenausweisung nicht rechtfertigen, wenn dadurch junge Familien aus dem Mittelzentrum in den ländlichen Raum abwandern, da dort die Bauplätze zu einem günstigeren Preis angeboten werden können.	– Dies ist grundsätzlich unzutreffend. Die Grundstückspreise für die Orte der Hohen Börde, deren Größe der Bauflächen in der Kritik der Stadt Haldensleben stehen, sind deutlich höher als in Haldensleben. Während die Bodenrichtwerte in den Einfamilienhausgebieten der Stadt Haldensleben bei 80-120 EUR/m² liegen, betragen sie in Irxleben 140 EUR/m² und in Niederndodeleben 150-170 EUR/m². Ein Abwerben durch günstige Grundstückspreise ist somit unzutreffend.
– Durch zielorientierte Stadtentwicklungspolitik hat sich die Stadt Haldensleben insbesondere wirtschaftlich, kulturell, infrastrukturell auf dem Wohnungsmarkt sowie mit Einzelhandelsverkaufsflächen auf die Einwohnerzahl der Stadt Haldensleben und das Einzugsgebiet abgestimmt, positiv entwickelt. Um die öffentliche Daseinsvorsorge und die überörtlichen Versorgungsaufgaben für den Verflechtungsbereich gewährleisten zu können, bringt die Stadt Haldensleben entsprechende Aufwendungen auf, damit die zentralörtlichen Funktionen des Mittelzentrums gesichert sind.	– Die Gemeinde Hohe Börde erkennt durchaus an, dass die Stadt Haldensleben öffentliche Versorgungsaufgaben wahrnimmt. Ihr entstehen hierdurch jedoch durch die Arbeitsplatzzentralität (Gewerbesteuern) und die Steuereinnahmen aus den zentralörtlichen Einzelhandelsbetrieben auch Einnahmenvorteile, die zusätzliche Kosten zum großen Teil decken. Darüber hinaus werden viele zentralörtliche Funktionen durch den Landkreis finanziert und somit durch die kreisangehörigen Gemeinden mitgetragen.
– Durch die großflächige Neuausweisung von Bauflächen in der Gemeinde Hohe Börde sind Infrastrukturfolgekosten zu erwarten, die sich auf die Stadt Haldensleben negativ auswirken werden und die Stadt Haldensleben in Ihrer Funktion als Mittelzentrum nachhaltig beeinträchtigen werden.	– Es ist nicht erkennbar, dass der Stadt Haldensleben Infrastrukturfolgekosten durch Baugebietsentwicklungen in der Hohen Börde entstehen. Diese trägt die Gemeinde Hohe Börde indem bedarfsgerecht Kindertagesstätten und Grundschulen errichtet und saniert werden. Für weiterbildende Schulen ist der Landkreis zuständig.
– Zudem sei an dieser Stelle auf § 1a Abs. 2 BauGB hingewiesen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, ist die Möglichkeit der Entwicklung insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	– Dies ist bekannt und trotz umfangreicher Gewerbebrachen, wie sie in der Gemeinde Hohe Börde nicht vorhanden sind, erkennt auch die Stadt Haldensleben für ihr Stadtgebiet, dass Entwicklungen in den Außenbereich zur Gewährleitung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohn- und Gewerbeflächen unumgänglich sind. Von anderen Gemeinden zu verlangen, ausschließlich Innenentwicklung zu betreiben, ermangelt es an Glaubwürdigkeit.
– Abschließend möchte die Stadt Haldensleben zu bedenken geben, dass die noch amtierende Bundesregierung den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag verringern will und der Vorentwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde dieses mit einer Neuausweisung von 71,51 ha Gewerblichen Bauflächen und 47,36 ha Wohnbauflächen augenscheinlich nicht unterstützt.	– Dieser Zielsetzung der Bundesregierung fehlt es bisher an einer Umsetzung in entsprechende gesetzliche Regelungen. Nur wenig realistische Ziele zu formulieren, ohne die Grundlagen für ihre Umsetzung zu schaffen, ist wenig nützlich.

Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde bestimmt. Da der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen belegt, nimmt das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte zu dem Vorhaben hinsichtlich der zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten wie folgt Stellung: Ein Flächennutzungsplan stellt die bauplanerische Konzeption des gesamten Gemeindegebiets dar und veranschaulicht die geplante zukünftige Entwicklung des kommunalen Raumes. Das wesentliche Ziel des Flächennutzungsplan ist nicht die Darstellung des aktuellen Zustandes. Vielmehr steht die zukünftige Nutzung der Gemeindeflächen im Fokus. Eine stetige Änderung des Flächennutzungsplanes, welche mit geplanten Bauvorhaben einhergeht, widerspricht dem Ziel der Aufstellung von Flächennutzungsplänen, nämlich einer Konstanz und Planungssicherheit über einen langen, zukünftigen Zeitraum.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Auffassung, dass stetige Änderungen des Flächennutzungsplanes den städtebaulichen Zielen nicht entsprechen, wird nicht geteilt. Vielmehr ist es erforderlich auf geänderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und gesetzliche Rahmenbedingungen angemessen zu reagieren. Dies erfordert in der Regel die Anpassung der Flächennutzungspläne.
– Mehrere Änderungsbereiche der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde liegen im Verfahrensgebiet des: Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben-Olbe Verf.Nr.BK0013, Flurbereinigungsverfahrens Rottmersleben-Olbe, Verf.Nr.BK0012, Flurbereinigungsverfahrens OU Bebertal B 245 n, Verf.Nr: BK7007 und Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Grundsätzliche Hinweise: Um Konflikte und sich entgegenstehende Planungen zu vermeiden, ist die Flurbereinigungsbehörde unbedingt bei allen weiteren Planungen rechtzeitig zu beteiligen. Es wird dringend empfohlen, eine frühzeitige, förmliche Abstimmung gemäß § 188 BauGB mit der Flurbereinigungsbehörde herbeizuführen, um Planungssicherheit auf beiden Seiten zu gewährleisten. Für die betroffenen Gebiete ist durch Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses ein Flurbereinigungsverfahren eröffnet worden. Ein rechtskräftiger Flurbereinigungsplan liegt noch nicht vor. Damit gilt in den Verfahren der Veränderungsschutz nach § 34 Abs.1 FlurbG. Danach sind erhebliche Veränderungen der Grundstücksnutzung, insbesondere bauliche Maßnahmen, ohne ausdrückliche Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde unzulässig.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Flurbereinigungsbehörde wird jeweils bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beteiligt. Erst Bebauungspläne bewirken eine Änderung der Nutzungsart von Grundstücken. Aus dem Flächennutzungsplan sind diese Auswirkungen noch nicht ableitbar.
– Anmerkungen zu den einzelnen Verfahren: Bodenordnungsverfahren Eichenbarleben-Olbe, Verf.-Nr.: BK0013 Nachstehend aufgeführte Änderungsbereiche der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde liegen im Gebiet des Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben-Olbe Verf.Nr.BK0013 Änderungsbereich 5: Wohnbaufläche im Norden der Ortslage zur Erweiterung des Wohngebietes Neue Straße – Baugrundstücke für Einfamilienhäuser / Änderungsbereich 18: Wohnbaufläche Ergänzung des Wohngebiets am Sportpark – Baugrundstücke für Einfamilienhäuser / Änderungsbereich 30: Gewerbebetrieb am Ochtmersleber Weg in Eichenbarleben – Photovoltaik Freiflächenanlagen / Änderungsbereich 33: landwirtschaftliche Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben – Photovoltaik-Freiflächenanlagen / Änderungsbereich 35: Fläche nördlich des Hermsdorfer Weges auf einer	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte in Wellen – Photovoltaik Freiflächenanlagen. Für das vorgenannte Verfahren liegt der Entwurf des Bodenordnungsplans vor und wird in Kürze durch die Flurbereinigungsbehörde geprüft. Der Bodenordnungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen und weist die eigentumsrechtliche Neuordnung des Verfahrensgebietes aus. Gegen die ausgewiesenen Änderungen bestehen seitens der Flurbereinigungsbehörde unter Beachtung der grundsätzlichen Hinweise keine Bedenken.	
– Flurbereinigung Rottmersleben-Olbe, Verf.-Nr.BK0012 Nachstehend aufgeführter Änderungsbereich der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde liegt im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Rottmersleben-Olbe, Verf.Nr.BK0012: Änderungsbereich 39: Mülldeponie in Rottmersleben an der Straße nach Bornstedt - Photovoltaik Freiflächenanlagen - Gegen die ausgewiesene Änderung bestehen seitens der Flurbereinigungsbehörde unter Beachtung der grundsätzlichen Hinweise keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Flurbereinigung OU Bebertal B 245 n, Verf.-Nr.BK7007 Nachstehend aufgeführter Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde liegt im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens OU Bebertal B 245 n, Verf.Nr: BK7007: Änderungsbereich 2: Wohnbaufläche südlich der Waldsiedlung Bebertal - Baugrundstücke für Einfamilienhäuser - Gegen die ausgewiesene Änderung bestehen seitens der Flurbereinigungsbehörde unter Beachtung der grundsätzlichen Hinweise keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Flurbereinigungsverfahren Schackensleben-Olbe, Verf.-Nr.BK0015 Nachstehend aufgeführte Änderungsbereiche der 2.Änderung des Flächennutzungs-planes der Gemeinde Hohe Börde befinden sich im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe: Änderungsbereiche 46 und 47: Lärmschutz Groß Santersleben; Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Form, dass ein Lärmschutz bewirkt wird.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Folgende Änderungsbereiche der 2.Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde liegen außerhalb des Verfahrensgebietes der Flurbereinigung Schackensleben-Olbe dennoch tangieren diese Änderungsflächen die Verfahrensgebietsgrenze: Änderungsbereich 20: Darstellung von Wohnbauflächen; Erweiterung der gemischten Baufläche Am Sportplatz; Änderungsbereich 26: Gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Schackensleben - Gegen die ausgewiesene Änderung bestehen seitens der Flurbereinigungsbehörde unter Beachtung der grundsätzlichen Hinweise keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Von der Änderung des Flächennutzungsplan sind fast 300 ha Landwirtschaftsfläche betroffen, deren Nutzungsart soll umgewandelt werden. Da der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen belegt bestehen zu dem Vorhaben hinsichtlich der zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist in der Begründung so dargelegt.
– Im Landesentwicklungsplan ist der gesamte Ostteil des Gemeindegebietes als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Dies umfasst die Gemarkungen Niederndodeleben (westlich der	– Der Landesentwicklungsplan wird durch den Regionalen Entwicklungsplan konkretisiert. Die für die Gemeinde verbindlichen Festlegungen sind somit aus dem Regionalen Entwicklungsplan abzuleiten. Dessen

Bundesautobahn A14), Irxleben, Hohenwarsleben, Hermsdorf, Groß Santersleben, Schackensleben, Wellen, Eichenbarleben und Ochtmersleben. Weiterhin wurden die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkungen Ackendorf, Bebertal südlich der Beber, Bornstedt und Rottmersleben als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft kommen insbesondere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Gebiete (ab ca.10 ha) mit Böden überdurchschnittlicher Bonität und Ertragskraft in Frage. Vorbehaltsgebiete sind in nachfolgenden Plan-, Prüf- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen. Ein Vorbehalt ist also nicht leichter Hand überwindbar, sondern nur begründet im konkreten Einzelfall. Auf Grund der Hochwertigkeit des landwirtschaftlichen Bodens in der Landschaftseinheit der Magdeburger Börde befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Landwirtschaft ist eine Schlüsselbranche im Wirtschaftskreislauf. Sie sichert die Ernährung einer immer größer werdenden Zahl von Menschen und liefert wertvolle Agrarrohstoffe für eine energetische und stoffliche Verwertung. Für die Landwirtschaft ist der Boden ein unersetzlicher Produktionsfaktor und er spielt für die wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe eine zentrale Rolle. Im Gegensatz zu anderen Produktionsfaktoren ist Boden nicht vermehrbar. Deshalb ist ein sorgfältiger Umgang mit ihm zwingend notwendig. Aus diesem Grund muss eine Reduzierung von Flächenverlusten und ein hoher Schutz landwirtschaftlicher Flächen angestrebt werden.	Aufstellung erfolgte in Abwägung der Ziele des Landesentwicklungsplanes zum allgemeinen Vorbehalt für die Landwirtschaft. Im Rahmen der sogenannten planerischen Abschichtung sind Sachverhalte des Landesentwicklungsplanes die raumordnerisch im Regionalen Entwicklungsplan konkretisiert werden nur anhand der Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes zu beurteilen, da dieser in Abwägung der Belange des Landesentwicklungsplanes aufgestellt wurde. Die Auswirkungen von Vorbehaltsgebieten sind bekannt und wurden berücksichtigt. Der Vorbehalt wurde in die Abwägung mit erhöhtem Gewicht eingestellt.
– Laut dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden 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.	– Dies ist gesetzlich geregelt und wurde beachtet. Es stehen in der Gemeinde jedoch nicht in erforderlichem Umfang ehemals bebaute Flächen zur Verfügung.
– Vorhaben auf Vorbehaltsgebieten/Vorranggebieten für die Landwirtschaft nach dem REP 2006 sind abzulehnen.	– Dies stellt eine fachliche Interpretation des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten dar, die allein aus Sicht der Landwirtschaft erfolgt. Die Gemeinde hat diesbezüglich eine umfangreiche Abwägung aller betroffenen Belange vorzunehmen. Hierfür ist der Landwirtschaft ein zu gewichtender Belang von vielen Belangen, dem in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft zwar ein erhöhtes Gewicht zukommt, das jedoch keinesfalls nicht überwindbar ist.
– Am 29.05.2024 hat das ALFF Mitte zum 4.Entwurf des "Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für die Landkreise Börde, Jerichower Land, Salzlandkreis und für die kreisfreie Landeshauptstadt Magdeburg Stellung bezogen und zum Ausdruck gebracht, dass die bereits bestehenden Vorranggebiete für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu erhalten und zu erweitern sind. Es wurde empfohlen, dass Flächen mit einem überdurchschnittlichen Ertragspotential als Vorranggebiet im REP ausgewiesen werden, damit diese wertvollen Böden nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden können. Aufgrund von	– Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Aufstellung des inzwischen in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplanes abschließend abgewogen. Maßgeblich für die Gemeinde sind die Darstellungen des Regionalen Entwicklungsplanes in der Fassung vom 16.07.2025.

hohen natürlichen Ertragspotentialen des Bodens wird von einer langfristig ökonomischen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen, weshalb diese Gebiete der Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln zwingend vorzubehalten sind. Böden sind die Grundlage für die Lebensmittelproduktion und damit der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft.	
– Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden konkurriert mit anderen Formen der Bodennutzung (Wald, Verkehrs- und Siedlungsflächen, sonstiges). Um den sogenannten "Flächenfraß" zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden. Nach Neuaufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar "Netto-Null" betragen (Bundesumweltamt, 2021). Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S.6). Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: "In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden" (LEP LSA, S.11). Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.	– Dies ist zutreffend. Es darf nicht verkannt werden, dass die Ziele der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien dem widersprechen. Weiterhin ist aufgrund des zu beachtenden Immissionsschutzes und der Standortanforderungen von Gewerbebetrieben eine Nachnutzung innerörtlicher Flächen für diese Nutzungen schwer umsetzbar.
– Der Flächennutzungsplan beinhaltet u.a. Wohnbebauungen, Freiflächenphotovoltaikanlagen und Gewerbegebiete. Von den Bauvorhaben sind fast 300 ha landwirtschaftliche Flächen betroffen. Hier wird also ca. 300 ha fruchtbarer landwirtschaftlicher Boden seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen und anderen Nutzung zugeführt werden. Abgesehen von der Ausdehnung der zu überbauenden Flächen (ca. 300 ha) und der bisherigen ausschließlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, befindet sich der Planbereich im Mitteldeutschen Schwarzerdegebiet und zeichnet sich durch sehr ertragreiche Böden mit einem sehr hohen landwirtschaftlichen Nutzwert aus. Die betroffenen Flächen sind Teil der Löss- und Sandlösslandschaften, die allgemein unter dem Namen Magdeburger Börde bekannt sind. Diese umschließen den nordöstlichen Teil des Harzes. In Folge des äolischen Transports wurde der Löss hier während der Eiszeit abgelagert und bildete das Ausgangssubstrat für die Bodenbildung. Die ertragreichen Böden der Magdeburger Börde sind deutschlandweit und international bekannt. Bei dem betroffenen Areal handelt es sich ausschließlich um wertvollen Lössböden mit einer Ackerzahl von 90 (max. 100). Die Böden der Magdeburger Börde sind als besonders ertragreiche Weizenstandorte von Bedeutung. Ertragszahlen des Statistischen Landesamtes für die Erträge 2020 bspw. zeigen, dass die Weizenerträge der kreisfreien Stadt Magdeburg und des Landkreises Börde mit 81,4 dt/ha bzw. 81,3 dt/ha weit über dem Landesdurchschnitt von 68,4 dt/ha für dieses Jahr liegen. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börden	– Hierzu ist zu differenzieren, wer die Ziele der Inanspruchnahme von Bodenflächen verfolgt. Dies ist für die gewerbliche Entwicklung und die Wohnbauentwicklung im Umfang von insgesamt ca. 98 ha die Gemeinde Hohe Börde. Für die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Umfang von ca. 130 ha ist dies der Bundesgesetzgeber, der alle Flächen im Abstand von 200 Meter zur Autobahn und zu zweigleisigen Schienenstrecken für die Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert hat. Die Privilegierung des Bundesgesetzgebers umfasst im Bereich der Gemeinde Hohe Börde durch mehrere Autobahnen und die zweigleisige Bahnstrecke Magdeburg – Braunschweig insgesamt ca. 1.300 ha. Diese Privilegierung nimmt keineswegs Rücksicht auf hochwertige Böden. Von diesen privilegierten Flächen wurden durch die Gemeinde ca. 10% als Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne einer Steuerung der Nutzung dargestellt. Die Gemeinde ist verpflichtet dieser privilegierten Nutzung angemessen Raum zu geben. Sie hat dies nur in dem gemäß der hierfür einschlägigen Rechtsprechung zu erfüllenden Mindestumfang getan. Insofern sind von der angegebenen Fläche ca. 98 ha den gemeindlichen Planungen anzulasten. Die Bedeutung der Schwarzerdeböden ist der Gemeinde Hohe Börde bekannt. Sie wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Den Belangen der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen wird jedoch der Vorrang eingeräumt.

sind weltweit die fruchtbarsten Ackerböden aufgrund ihrer hervorragenden Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen, ihrer hohen biologischen Aktivität und Biodiversität. Aufgrund der Möglichkeit des Anbaus von anspruchsvollen Kulturen wie Weizen und Zuckerrübe mit überdurchschnittlich hohen Erträgen kommen solchen Ackerbaustandorten, wie den durch das Vorhaben überplanten, sowohl in Sachsen-Anhalt als auch bundesweit besondere Bedeutung zu. Solche ertragreichen Ackerstandorte sollten vor allem vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (zukünftig notwendige Steigerung der Flächenproduktivität) und des anstehenden Transformationsprozesses in der Landwirtschaft als wichtige Produktionsgrundlage erhalten bleiben. Über das hohe Ertragsniveau der Böden hinaus, sind Lössböden sehr erosionsanfällig. Wird im Gebiet des Vorhabens der Lössboden ausgehoben und abtransportiert, ist die fruchtbare Lössschicht in diesem Areal für die Zukunft unwiederbringlich verloren. Durch die geplante Versiegelung eines Großteils der Fläche (ca. 526 ha) ist während Starkregenereignissen mit einer hohen anfallenden Wassermenge zu rechnen. Sollten diese Wassermengen das Leistungsvermögen des Vorfluters überschreiten, sind Bodenerosionsereignisse nicht auszuschließen. Schon 2012 hat sich die fach- und ressortübergreifende Arbeitsgruppe (AG) mit dem möglichen Schutz der wertvollen Lössböden in Sachsen-Anhalt beschäftigt. In der Überarbeitung der Strategie des Landes Sachsen-Anhalt zur Anpassung an den Klimawandel durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt Magdeburg heißt es: "Schwarzerdeböden mit hoher Bodenfruchtbarkeit stellen wertvolle Böden/Bodenausprägungen dar. Ihr Vorkommen ist in vielen Bundesländern nur noch auf Relikte beschränkt. Einmal zerstört bzw. degradiert, sind sie unwiederbringlich verloren und können unter heutigen klimatischen Bedingungen nicht mehr entstehen. LSA verfügt über ein einzigartiges Schwarzerdevorkommen, dass jedoch potenziell durch klimatische Veränderungen (…) und reell durch anthropogene Beeinträchtigungen (Überbauung, Flächenversiegelung, Rohstoffabbau …) gefährdet ist" (Entwurf Stand 11.12.2012). Für die AG kam unter bestimmten Bedingungen sogar ein Überbauungsverbot von Schwarzerdeböden in Betracht. Diese ertragreichen Ackerstandorte müssen vor allem vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (zukünftig notwendige Steigerung der Flächenproduktivität) und des anstehenden Transformationsprozesses in der Landwirtschaft als wichtige Produktionsgrundlage erhalten bleiben. Die Landwirtschaftsflächen sind zum einen für die regionale landwirtschaftliche Produktion und der damit verbundenen Ernährungssicherung und zum anderen für die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe auf dem europäischen Markt notwendig. Der Verlust jeglicher landwirtschaftlichen Betriebsfläche mindert die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftlichen Unternehmen und kann existenzgefährdend sein. – Durch diverse Faktoren wie beispielsweise Trockenheit, Starkwetterereignisse etc. kommt es in der Landwirtschaft immer häufiger zu Ertragseinbußen, was in Folge dessen die Lebensmittelpreise stark hat ansteigen lassen. Durch zusätzliche künstliche	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte wurden in die Abwägung eingestellt.

Verknappung der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird dieses Problem weiter verstärkt.	
– An dieser Stelle wird auf § 1a Abs.2 Satz l BauGB verwiesen, womit die Ausweisung von PVFA auf Ackerflächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit (Böden mit einer Bodenzahl >70) grundsätzlich zu überdenken ist. Die geplante PVFA würde einen hochwertigen Boden auf einer Fläche von ca. 5 ha der landwirtschaftlichen bzw. ackerbaulichen Nutzung entziehen. Gemäß aktuell gültigem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die technischen Voraussetzungen für den Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Parkplätzen, Lärmschutzwänden usw. liegen vor. Laut Pkt. 3.4. G 85 soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Auch nach Ansicht des Deutschen Bauernverbandes gehören Photovoltaikanlagen zuerst auf Dächer, Scheunen, Wirtschaftsgebäude oder Parkplätze und zuallerletzt auf fruchtbare Böden. Zur Sicherung einer nachhaltigen Ernährung muss der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen so weit wie möglich vermieden werden. Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln besonders gut geeignet sind, sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen werden. Die Erzeugung alternativer Energien darf nicht zulasten regionaler Lebensmittelproduktion gehen. Dem ALFF Mitte ist bewusst, dass Deutschlands Klimaziele nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verlangen. Die Zielsetzung bis 2030 für den Anteil erneuerbarer Energien am Strommix in Deutschland liegt bei 80 Prozent. Die Energiewende wird nicht ohne PV-Freiflächenanlagen funktionieren.	– Zu diesem Sachverhalt wurde bereits Stellung bezogen. Es ist nicht die Gemeinde, sondern der Bundesgesetzgeber der Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen privilegiert hat und auf dessen Ausweisung die Gemeinde mit einer Steuerung reagieren muss.
– Im Hinblick auf den Ausbau von Photovoltaik bedeutet das unter anderem: Es müssen geeignete Flächen gefunden werden, um die Module für eine entsprechende Leistungsfähigkeit zu installieren. Laut Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE wären diese in ausreichender Größe vorhanden – ohne in Konflikt mit anderen Nutzungen zu kommen, z.B.: Fahrzeugintegrierte Photovoltaik nutzt die Dachflächen von Fahrzeugen – in Analogie zu PV-Anlagen auf Hausdächern, bauwerkintegrierte Photovoltaik wird in Gebäudehüllen (etwa in hinterlüfteten Fassaden) eingesetzt, urbane Photovoltaik wird in öffentlichen Räumen errichtet und fungiert dort beispielsweise als Schattenspender, Integration von PV-Anlagen in Verkehrswege, Agri-Photovoltaik verbindet landwirtschaftliche Produktion mit der solaren Stromerzeugung. PV-Anlagen auf fruchtbaren Böden sind nicht zielführend. Sie sollten nur dort entstehen, wo der Boden nicht oder nur sehr gering für die Landwirtschaft nutzbar ist. Freiflächenanlagen haben eine deutliche Flächenrelevanz mit Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung der Landschaft (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010). Für eine hohe Energieleistung ist nach dem Grundsatz 85 LEP-LSA 2010 ein großer Flächenbedarf erkennbar, der einer landesplanerischen Abstimmung	– Der Bundesgesetzgeber sieht im Unterschied zum Frauenhoferinstitut offensichtlich alle Flächen im Abstand von 200 Meter zu Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als besonders geeignet an, sonst wäre die Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB nicht aufgenommen worden.

bedarf. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte empfiehlt dringend eine erneute Überprüfung alternativer Standorte, wie z.B. im öffentlichen Raum. Obwohl es keine leichte Aufgabe ist, bringt die Installation von PV-Anlagen im öffentlichen Raum zahlreiche Vorteile mit sich. Diese gehen sogar über die üblichen Vorzüge hinaus, die sich im Zusammenhang mit der Erzeugung von Solarstrom ergeben. Doppelte Flächennutzung - Das Konzept der doppelten Flächennutzung mit Photovoltaik wurde bereits mehrfach angerissen. Versiegelte Flächen gibt es im öffentlichen Raum in großer Zahl – inklusive der dazugehörigen Gebäude und Verkehrswege. Viele davon eignen sich für die Integration von Photovoltaik, sodass keine zusätzlichen Flächen verbraucht werden. Multifunktionalität - Photovoltaikelemente auf öffentlichen Plätzen, an öffentlichen Gebäuden oder über Verkehrswegen können mit Leichtigkeit mehrere Funktionen erfüllen. Die Module lassen sich beispielsweise mit einer Beleuchtung ausstatten (und tragen so in der Stadt zur allgemeinen Sicherheit bei), sie fungieren als Beschattung oder Regenschutz, unterstützen die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, verringern die Hitzebelastung für versiegelte Flächen etc.. Netzanschluss - Insbesondere im Vergleich zu PV-Anlagen auf Freiflächen ermöglicht die Integration in urbane Strukturen meist eine kurze Anbindung zum Netzanschluss. Das Fraunhofer ISE verweist gerade bei Photovoltaik in Verkehrswegen darauf hin, dass sich der Aufwand für Aufbau, Verlegung und Installation durch die Kombination der beiden Teilbereiche (Straße und PV-Kraftwerk) zu einem einzigen System verringern lässt. Ähnlich verhält es sich bei Gebäuden mit verglasten Flächen, da diese die PV-Integration mit geringem Mehraufwand erlauben. Aufwertung - Photovoltaik bietet nicht nur einen funktionalen Mehrwert, sie trägt außerdem zu einer optischen Aufwertung bei. Das gilt für sterile Plätze im öffentlichen Raum genauso wie für Gebäudefassaden. Durch vielfältigere Designoptionen können PV-Anlagen stimmig an das jeweilige Umfeld angepasst werden. Auf diese Weise wird Photovoltaik zu einem gestalterischen Element für den öffentlichen Raum, das die Attraktivität von Plätzen und Gebäuden steigern kann.	
– Sollte sich keine Standortalternative finden, bietet der Bau von Agri-Photovoltaikanlagen eine Lösung für den Nutzungskonflikt. Diese PV-Module, die auf landwirtschaftlich bewirtschaften Feldern stehen, erlauben eine Doppelnutzung (ackerbauliche und energetische Nutzung) ein und derselben Fläche. Durch eine durchgehende ausreichend hohe Aufständerung der PV-Anlage mit entsprechendem Abstand zwischen den Modulen, wird eine ackerbauliche, obst- oder gemüsebauliche Nutzung ermöglicht. Agri-PV-Anlagen haben das Potenzial zu einem wichtigen Baustein für das Gelingen der Energiewende zu werden, da sie durch die Mehrfachnutzung von Flächen bestehende Ziel- und Nutzungskonflikte zwischen Energiewende und Agrarproduktion auflösen. Dies ermöglicht nicht nur die Erhaltung landwirtschaftlicher Erträge, sondern auch die Anpassung an den Klimawandel, einen Beitrag zum Biodiversitätsschutz und die Förderung der notwendigen Diversifizierung landwirtschaftlicher Unternehmen zur Sicherung und Steigerung der Wertschöpfung. Für eine "Agri-Photovoltaikanlage" ist entscheidend, dass die hauptsächliche Nutzung der	– Der Bundesgesetzgeber hat Agri-Photovoltaikanlagen gemäß § 35 Abs.1 Nr.9 BauGB zusätzlich im Außenbereich privilegiert. Sie sind damit ohne eine Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.

Fläche die landwirtschaftliche Produktion bleibt. Nach Definition der GAPDZV und der DIN SPEC 91434:2021-05 sind dies 85% der Fläche, die landwirtschaftlich genutzt sein müssen. Agri-Photovoltaik-Anlagen gelten als hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung (§ 12 Abs.5 GAPDZV), wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher Methoden, Maschinen und Geräte möglich ist und die nutzbare Fläche nach DIN SPEC 91434:2021-05 höchstens um 15% verringert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO 2022) vom 15.02.2022 eine Festlegung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten erfolgte. Die benachteiligten Gebiete sind in der Verordnung verankert und festgeschrieben. Gemäß § 1 Abs.2 der FFAVO darf die zu installierende Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eines Kalenderjahres eine Gesamtleistung von 100 MW in benachteiligten Gebieten nicht überschreiten.	
– Der stetig wachsende Bedarf von neuen Flächen für Wohnraum, Gewerbe- und Industrieansiedlungen, für Straßen und sonstige Verkehrseinrichtungen sowie von jeweils dazugehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wird zum Großteil durch die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen "gewonnen". Städte und Kommunen sind auf das Ausweisen neuer Gewerbegebiete angewiesen, um so Steuereinnahmen zu generieren. Doch der Flächenverbrauch geht meist zulasten der Landwirtschaft. Auch im Entwurf des Flächennutzungsplan werden zum einen Flächen für Wohnbebauungen, wie auch Gewerbe- und Mischgebiete dargestellt. So weist die Änderung des Flächennutzungsplan neben 26 ha Flächen zur Wohnbebauung, 74 ha Fläche für die Nutzung von Industrie- und Gewerbe aus. Dabei geht landwirtschaftliche Fläche, hochwertiger, nährstoffreicher Boden, auf dem gute Erträge erzielt werden, verloren. Durch Infrastrukturprojekte werden die Böden versiegelt und jeder Hektar Ackerland, der versiegelt wird, kommt nicht wieder. Ziel muss es sein, den Flächenverbrauch zu senken. Statt Gewerbegebiete auf Landwirtschaftsflächen zu errichten, können Industriebrachen genutzt werden. Statt am Ortsrand neue Wohnsiedlungen zu bauen, sollten leerstehende Wohnungen in Ortskernen saniert werden. Städte könnten verdichtet und in die Höhe statt in die Breite bebaut werden.	– Dies ist zutreffend und wurde in die Abwägung eingestellt. Eine Flächenausweisung zu Lasten der Landwirtschaft ist für die Gemeinde Hohe Börde aufgrund der hohen Siedlungsdichte der Ortslagen erforderlich, um bedarfsgerecht Wohnraum und Flächen für die gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen. Wie bereits angeführt, sind in der Gemeinde Hohe Börde keine Industriebrachen vorhanden. Die Sanierung von Gebäuden in den Ortskernen der Gemeinde erfolgt kontinuierlich. In der Gemeinde wurde dies sehr erfolgreich durch das Programm "Jung sucht Alt" gefördert. Die Dörfer in der Hohen Börde sind traditionell aufgrund der guten Böden verdichtet bebaut. Eine weitere Bebauung in die Höhe ist nicht mit den Zielen der Gemeinde zur Bewahrung der historischen Dorfstrukturen vereinbar.
– Gemäß § 50 BImSchG muss die Planbehörde bei der Aufstellung von Flächennutzungsplan und Bauplanung beachten, dass die Bauflächen einander so zugeordnet werden, dass "schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden". Das immissionsschutzrechtliche Trennungsgebot gilt auch im Verhältnis von Wohngebieten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch Wohnbebauungen an Ortsrändern mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es regelmäßig zu Konflikten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, birgt hohes Konfliktpotential, welches durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestellungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden, ausgelöst wird. Indem die Gemeinde in einen, durch ein erhöhtes Immissionspotential gekennzeichneten Bereich, ein	– Der Sachverhalt ist bekannt. Er bedarf in Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. Wohnbebauungen haben die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Ackerflächen grundsätzlich zu dulden.

störempfindliches Wohngebiet hineinplant schafft sie selbst die Voraussetzungen für die Konflikte. – Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gibt zu bedenken, dass Landwirtschaftsbetriebe bereits durch die Schaffung von bestehenden Gewerbeflächen, Wohnbebauung, den Ausbau von Straßen und Wegen starke Verluste ihrer Produktionsfläche zu verzeichnen haben. Dies ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplan und der Ausweisung weiterer Gewerbe-, Bau- und sonstiger Gebiete, die eine Nutzungsumwandlung von Landwirtschaftsflächen zur Folge haben, zu berücksichtigen. Für notwendige Kompensationsmaßnahmen bei der Errichtung von Anlagen bzw. der Versiegelung von Boden sollen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Diese sind entweder auf der überplanten Fläche zu realisieren, oder können der Aufwertung anderer Biotopflächen dienen. Auch könnten dafür vorhandene Ökokonten oder Ökopoolprojekte, wie die der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt oder der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt dafür zur Anwendung kommen.	– Vorliegend wurden allein die Flächen des ökologischen Verbundsystems entlang des Gewässers Schrote als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dies entspricht den übergeordneten Landeszielen zur Schaffung ökologischer Verbundsysteme. In deren Rahmen können auch Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe durch die vorgesehenen Baugebiete umgesetzt werden.

Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde betrifft die BAB A2 beide Richtungsfahrbahnen (RF), ca. von Betriebs-km 110,0 bis ca. km 92,4 und die BAB A14 ebenfalls beide RF, ca. von Betriebs-km 198,0 bis ca. km 204,8.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Streckenplanung: Aktuelle Ausbauplanungen werden durch das Vorhaben nicht berührt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Naturschutz/Landschaftspflege: Folgende externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH sind jedoch unmittelbar oder mittelbar betroffen: Einwendungen - Änderungsbereich 19 – Rottmersleben – Wohnbaufläche nördlich zum Olbetal - Es werden Einwendungen zur Inanspruchnahme des Flurstücks 55/30 in der Flur 5 der Gemarkung Rottmersleben entsprechend dem Übersichtsplan zur 2. Änderung des Vorentwurfs (Stand November 2024) zur Ausweisung eines Wohngebiets im Änderungsbereich 19 geltend gemacht. Im Abschnitt der Verkehrseinheit 4712 der Bundesautobahn A2 erfolgte im Rahmen des drei streifigen Ausbaus der Autobahn die Anlage von Kompensationsmaßnahmen. Es handelt sich hierbei um mit Beschluss des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 16.06.1997 planfestgestellte LBP-Maßnahmen zur Ergänzung vorhandener Heckenstrukturen sowie zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch Strukturierung und Gliederung, festgelegt als Ausgleichsmaßnahme A 1 (Anlage von Hecken) in Verbindung mit der Ausgleichsmaßnahme A 4 (Anlage von Streuobstwiesen) auf dem Flurstück 55/30, Flur 5, Gemarkung Rottmersleben. Die geplante Änderung stellt somit einen Eingriff in planfestgestellte LBP-Maßnahmen dar. Es wird darauf hingewiesen, dass für den geplanten Eingriff in diese Maßnahmen detaillierte Planungsunterlagen mit Erläuterungsbericht einschließlich Alternativenprüfung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ggf. weitere Gutachten sowie zeichnerische Darstellungen erstellt und mit der Autobahn GmbH des Bundes und dem Fernstraßenbundesamt (FBA) abgestimmt werden müssen. Der genaue Umfang sowie das genaue	– Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Entwurfsplanung bereits berücksichtigt und die Flächenausweisung zurückgenommen.

Verfahren wird vom FBA festgelegt. Regelmäßig sind bei Eingriffen in planfestgestellte Kompensationsmaßnahmen entsprechende "Ersatz-Kompensationsflächen" auf Kosten des "Eingriffs-verursachers" bereitzustellen bzw. es ist der Nachweis zu erbringen, dass der Ausgleich vor Ort realisiert werden kann. Deshalb wird nahegelegt, eine Alternativlösung zu prüfen.	
– Zudem ergehen folgende Auflagen bezüglich der sich im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde befindenden Kompensationsmaßnahmen: Es handelt sich hierbei um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrs-einheit 4712, (1.PA, Anschlussstelle Irxleben bis Anschlussstelle Eilsleben), Verkehrseinheit 4713 (Magdeburg-Zentrum bis Anschlussstelle Irxleben) sowie BAB A14, Verkehrseinheit 4112 (Anschlussstelle Magdeburg Stadtfeld bis Anschlussstelle Magdeburg Sudenburg). Die in den Anlagen 1 bis 5 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind als "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensationsfläche für Autobahn A 2 und A 14" auszuweisen und in der Plankarte und im Text des Flächennutzungsplanes darzustellen.	– Dies ist nicht erforderlich. Durchgeführte, bereits abgeschlossene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan nicht als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen, da die Darstellung diesbezüglicher Flächen ausschließlich Flächen vorbehalten ist, auf denen diese Maßnahmen noch durchzuführen sind. Nach § 1a Abs.3 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies nimmt ausdrücklich auf zu erwartende und nicht auf bereits vollzogene Eingriffe Bezug. Diese Flächen werden entsprechend der umgesetzten Planung dargestellt soweit sie die Grundzüge der Bodennutzung überhaupt berühren.
– Nachstehende Maßgaben sollen zudem eingehalten und berücksichtigt werden: Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A2 und BAB A14 darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Plans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt. Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.	– Die nebenstehenden Hinweise betreffen keine im Flächennutzungsplan zu behandelnden Sachverhalte.
– anbaurechtliche Belange gemäß § 9 FStrG: Im Übrigen sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen: Planzeichnung - Die Darstellung der Anbauverbots- (40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) und Anbaubeschränkungszone (100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) der BAB A2 und BAB A14 ist in allen entsprechenden Plänen zu	– Dies ist unzulässig. Anbauverbotszonen gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Die Zulässigkeit von Darstellungen im Flächennutzungsplan ist auf die Grundzüge der Bodennutzung beschränkt (vgl. hierzu BVerwG Beschluss vom 18.09.2005 4C 13.04). Überbaubare und nicht überbaubare Flächen gehören hierzu nicht. Sie können erst im

ergänzen. Hierbei ist ein entsprechender Verweis in die Legenden aufzunehmen. Die Abstände bemessen sich nach dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, d.h. der Asphalt- bzw. Betonkante, zu der neben der Hauptfahrbahn auch die Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen sowie die Anschlussstellen selbst zählen. Die Abstände gelten auch im Bereich der Zu- und Abfahrten von Rastanlagen. Dies gilt auch für die Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.	Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.
– Für das weitere Verfahren sind die folgenden allgemeinen Hinweise innerhalb der Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen bzw. bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Längs der BAB dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m (sog. Anbauverbotszone), gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden gemäß des § 9 Abs.1 S.1 Nr.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen oder auch private Lärmschutzanlagen.). Gemäß des § 9 Abs.1 S.2 FStrG gilt der § 9 Abs.1 S.1 Nr.1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs.1 S.1 Nr.1 FStrG nicht zulässig. Gemäß des § 9 Abs.2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m (sog. Anbaubeschränkungszone), gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Dabei können Zustimmungen nach dem § 9 Abs.2 FStrG gemäß des § 9 Abs.3 FStrG versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies aufgrund der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist. Gemäß des § 9 Abs.5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen nach dem § 9 Abs.2 FStrG der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn diese keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen.	– Die nebenstehenden Ausführungen betreffen keine im Flächennutzungsplan zu regelnden Sachverhalte.
– Windenergieanlagen (WEA): Sofern sich der Turm oder Mast von WEA innerhalb der vorgenannten Entfernungen (sog. Anbaubeschränkungszone) befindet, so ist bei der Errichtung oder erheblichen Änderung der WEA eine straßenrechtliche Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich. Für WEA, bei denen lediglich der Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt, gilt der § 9 Abs.2b FStrG, wonach die Regelungen des § 9 Abs.2 und Abs.2a FStrG hierbei keine Anwendung finden. Das maßgebliche Bauteil für die fernstraßenrechtliche Abstandsbestimmung in diesem Fall ist die waagerecht stehende Rotorblattspitze einer WEA. Hierbei ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt an den Genehmigungs- oder	– Die Darstellung neuer Sonderbauflächen für Windenergieanlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.

Anzeigeverfahren für die Anlagen zu beteiligen nach dem § 9 Abs.2b S.2 FStrG. Gemäß des § 9 Abs.2b S.3 FStrG hat die für die Erteilung der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach dem § 9 Abs.2b S.2 FStrG einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlagen, haben die Vorhabenträger die in § 9 Abs.2b S.2 FStrG genannten Behörden um eine Stellungnahme zu den Vorhaben zu ersuchen nach dem § 9 Abs.2b S.4 FStrG. Bei der Errichtung und dem Betrieb von jenen in § 9 Abs.2b S.1 FStrG bezeichneten Anlagen sind die in § 9 Abs.3 FStrG und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu prüfen nach dem § 9 Abs.2b S.5 FStrG. In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der straßenrechtlichen Bewertung eine abstrakte Gefährdungsbeurteilung vorgenommen wird. Aufgrund eines besonderen Näheverhältnisses zu den BAB innerhalb des Gefahrenradius der WEA können die Risiken Flugsicherheitsbefeuerung, Diskoeffekt, Eisabwurf / Eisfall, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein. Im Rahmen dessen wird darauf hingewiesen, dass bei der Einhaltung der Kipphöhe der Anlagen als Abstand zum Fahrbahnrand, vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen jedoch davon auszugehen ist, dass allen aufgezeigten Risiken mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann, um eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszuschließen. Generell sind damit notwendige Mindestabstände und notwendige Nebenbestimmungen immer im konkreten Einzelfall zu beurteilen und erfordern gutachterliche Bewertungen bzw. entsprechende Erklärungen, die sich auf den konkreten Standort sowie die jeweilige Anlage beziehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die gesicherte Erschließung der WEA in der Planung frühzeitig berücksichtigt werden sollte. Die gesicherte Erschließung ist Voraussetzung für eine vollumfängliche rechtliche Beurteilung. Eine Errichtung und Nutzung von Behelfszufahrten an BAB für den Transport und die Errichtung der WEA ist nur unter engen Voraussetzungen möglich. Dabei sind die vorstehenden anbaurechtlichen Regelungen sowie gegebenenfalls weitere notwendige Gestattungserfordernisse zu beachten. Weitere Informationen zum fernstraßenrechtlichen Prüfverfahren bei der Errichtung bzw. Änderung von WEA, insbesondere der erforderlichen Prüfunterlagen, können auf der folgenden Internetseite des Fernstraßen-Bundesamtes eingesehen werden: https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20240409_Verfahren_bei_der_Errichtung_von_Windenergieanlagen.html?nn=871298 – Photovoltaikanlagen: Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs.2c FStrG. Gemäß des § 9 Abs.2c S.2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im (Bau-)Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer BAB in einer Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung von Planvorhaben. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.

werden soll. Bedarf eine Anlage nach dem § 9 Abs.2c S.1 FStrG keiner Genehmigung, haben die Vorhabenträger das Vorhaben vor dem Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach dem § 9 Abs.2c S.3 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß des § 9 Abs.2c S.4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange in Form der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in dem § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Weitere Informationen zum fernstraßenrechtlichen Prüfverfahren bei der Errichtung bzw. Änderung von Photovoltaikanlagen, insbesondere der erforderlichen Prüfunterlagen, können auf der folgenden Internetseite des Fernstraßen-Bundesamtes eingesehen werden: https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20240409_Verfahren_bei_Errichtung_oder_Aenderung_von_Photovoltaik-anlagen.html?nn=871298	
– Werbeanlagen: Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 100 m zu Bundesfernstraßen in Bundesverwaltung ist nach dem § 9 Abs.1 und 6 FStrG bzw. § 9 Abs.2 i.V.m. Abs.3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei einer Entfernung von mehr als 100 m erfolgt die Zulässigkeitsprüfung nach den §§ 33, 46 StVO. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr.32/2001 – Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen.	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung von Planvorhaben. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.
– Zaunanlagen und Ähnliches: Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf den § 11 Abs.2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht der § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S.335/336 Rnd.nr.3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach dem § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß des § 11 Abs.2 FStrG durch geplante Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß des § 11 Abs.2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter den § 11 FStrG oder ggf. unter den	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung von Planvorhaben. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.

§ 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. – sonstiger Hinweis: Für zukünftige Anfragen ist für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP (inklusive SHX, DBF und PRJ), GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML" erforderlich.	– Eine Beteiligung mit georeferenzierten Daten sieht der Gesetzgeber nicht vor.
– Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStrG) der BAB A2 und der BAB A14 sind in allen Plänen zu ergänzen. Inwieweit diese Zonen in die Planzeichnung aufgenommen wurden, lässt sich nicht prüfen, da der Plan lediglich als JPG-Datei zur Verfügung gestellt wurde. Weitere Hinweise oder Ergänzungen zum bislang Vorgebrachten bestehen nicht.	– Dies ist unzulässig. Anbauverbotszonen gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Die Zulässigkeit von Darstellungen im Flächennutzungsplan ist auf die Grundzüge der Bodennutzung beschränkt (vgl. hierzu BVerwG Beschluss vom 18.09.2005 4C 13.04). Überbaubare und nicht überbaubare Flächen gehören hierzu nicht. Sie können erst im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

Stellungnahme DOW Olefinverbund GmbH	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Im Planungsgebiet sind die Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen (RRB) einschl. Steuerkabel sowie die Pipeline Stade - Teutschenthal (PST) einschl. Steuerkabel des Unternehmens verlegt. Des Weiteren befindet sich an der Landesstraße 33 die Armaturenstation AS21 der Pipeline RRB. Über den Leitungen ist ein Schutzstreifen von je 6m Breite definiert.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Die Anlagen sind direkt von den Änderungen für "Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen" in den Bereichen 41, 42, 43 sowie für Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur "Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Schrote" im Bereich 51 betroffen.	– Dies ist bekannt und wurde in der Begründung entsprechend ergänzt.
– Des Weiteren sind die "Dow Olefinverbund GmbH, Schkopau" als Eigentümer der Pipelines unter Punkt 3.2 zu ersetzen (Schreibweise beachten!). Die Schwestergesellschaft "Dow Deutschland Anlagengesellschaft mbH" ist hingegen grundsätzlich zu streichen. Im Hoheitsgebiet betreibt sie keine bzw. betrieb sie noch nie Anlagen.	– Die Angabe wird geändert.
– Für den Änderungsbereich 41 ist die Rohstoffpipeline Rostock - Böhlen (RRB) zu ergänzen, die bisher noch keine Erwähnung erfährt. Ferner sind beide Pipelines auch von dem Änderungsbereich 51 betroffen. Die Pipelines sind dinglich im Grundbuch gesichert. Zu beachten ist, dass ein belastetes Flurstück/Grundstück, unabhängig vom Schutzstreifen, in seiner Gesamtheit diesem Recht bzw. der Ausübung dieses Rechts dient.	– Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.
– Bei der Ausweisung von Sonderflächen für Solarenergie sowie sonstiger Nutzung/Bebauung ist zu beachten, dass bei notwendigen Instandhaltungsarbeiten am Pipelinesystem über die eigentliche Schutzstreifenbreite hinaus ein Arbeitsstreifen von ca. 20m benötigt wird. Notwendige Wege / Zufahrten sind im Bereich der Pipelines so zu gestalten, dass keine Verringerung der Mindestdeckung der Pipeline (z.B. durch Anlegen/Tieferlegung von Entwässerungsgräben) eintritt sowie bedingt durch die zu erwartende Verkehrsbelastung keine größeren Lasten auf die Pipeline einwirken als bisher. Eine neu anzulegende Wegekreuzung hat im Schutzstreifenbereich rechtwinklig, ohne Aufweitung o.ä. zu erfolgen. Bei einer Gründung der Photovoltaikanlagen mittels Rammpfosten oder ähnlichen schwingungserzeugenden Arbeitsverfahren ist ein Mindestabstand zur Pipeline von 20m einzuhalten.	– Die Sachverhalte betreffen die Ausführung von Vorhaben innerhalb der Sonderbauflächen. Sie sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Hinweise hierauf werden in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in erforderlichem Umfang aufgenommen. Einer weiteren Behandlung bedarf der Sachverhalt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

Gemäß DVGW-Information GAS/WASSER Nr.22 (GW22) müssen Mindestanständen zwischen Rohrleitung und Erdungsanlagen eingehalten werden. Weiterhin macht die GW22 Aussagen, wann eine Prüfung auf Beeinflussungen zu erfolgen hat. Bei einem Abstand geringer als 50m muss eine Konformitätserklärung von einem unabhängigen Sachverständigen ausgestellt werden bzw. hat eine Prüfung auf derartige Beeinflussungen durch ein anerkanntes Ingenieurbüro zu erfolgen. Das Ergebnis ist uns nachvollziehbar zur Beurteilung vorzulegen. Solarparks dürfen in der Nähe von Rohrleitungen keine nennenswerten Spannungstrichter im Boden verursachen, wodurch die Wirksamkeit des kathodischen Korrosionsschutz (KKS) unserer Rohrleitungen beeinflusst oder gar die Rohrleitungen durch Leckströme aktiv geschädigt wird. In Abhängigkeit von ggf. geplanten Trafo-/Wechselrichterstationen, Erdern sowie der Lage von zukünftigen spannungsführenden Energiekabeln aber auch Gleichspannungsanlagen zu den Leitungssystem sind vor Maßnahmebeginn und nach Inbetriebnahme des Solarparks Beeinflussungsmessungen von einer zertifizierten und von der DOW bestätigten KKS-Fachfirma zu Lasten des Zustandsstörers durchführen zu lassen. Die Messergebnisse sind vorzulegen (vgl. DVGW GW21 & GW22, AfK-Empfehlung Nr.2). Wirken sich nach Auswertung der Beeinflussungsmessungen die Anlagen des Solarparks negativ auf das KKS-System der Pipeline aus, so sind die daraus resultierenden Umbaumaßnahmen an dem Pipelinesystem zur Wiederherstellung einer optimal kathodisch geschützten Leitung vom Zustandsstörer auf dessen Kosten zu veranlassen und durchzuführen. Im Einflussbereich sind dauerhafte Messkontakte vorzusehen, die eine periodische Messung der Streuströme ermöglichen. Sollte die Isolation der DC-Seite der PV-Anlage defekt sein, so besteht die Gefahr, dass Streuströme ins Erdreich gelangen und über die Pipeline fließen. Aus diesem Grund ist entlang der größten Annäherung (<100m) zwischen Pipeline und PVA-Anlage eine IFO-Messung durchzuführen, um solche Fehlstellen zu detektieren. Im Bedarfsfall ist die Pipeline aufzugraben und geeignet nachträglich zu umhüllen, um Fehlstellen zu beseitigen. Die Sicherstellung einer fehlstellenfreien Umhüllung des Schutzobjektes (Pipeline) zur Vermeidung unzulässiger Beeinflussung durch Streuströme stellt die sinnvollste Maßnahme dar. Es gibt mehrere Methoden, um einen Streustromeinfluss einzuschätzen. Dies sollte nach der Inbetriebnahme der PV-Anlage per Spezialmessung durch KKS-Fachleute der Dow Olefinverbund GmbH durchgeführt und dokumentiert werden. Ausführung, Ort und Zeitpunkt der Messungen ist mit der DOW min. 3 Wochen zuvor abzustimmen. Das Ergebnis der Messung ist in Form eines Messprotokolls festzuhalten und zwischen den beteiligten Parteien auszutauschen. In der Norm DIN EN ISO 21857:2022-08 "Anwendung von Strommessproben zur Bewertung veränderlicher Streustrombeeinflussung an kathodisch geschützten Objekten" ist eine einfache Methode zur Überprüfung dieser Beeinflussung aufgeführt. Die Auswertung wird in der angegebenen Norm erläutert. Die Messdauer beträgt mindestens 24 Stunden und muss von KKS-Fachpersonal ausgeführt werden. Damit ist ein vorhandenes Streustromrisiko einfach zu ermitteln. Die Reparatur- und Messkosten für Maßnahmen zur Minimierung des Streustromeinflusses trägt der	

Betreiber, der den Streustrom verursachenden Anlage, hier der Betreiber der PV-Anlage. Für die Schutzstreifen der DOW-Anlagen ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder über das normale landwirtschaftliche Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage(n) vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden könnten vorgenommen werden. Der Schutzstreifen ist freizuhalten, so dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtfrei sind, um eine einwandfreie Wartung der Pipelines zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sind die Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Gemäß Genehmigungsbescheid zum Betrieb der Pipelines ist "... grundsätzlich ein Mindestabstand von > 150m ... in bestimmten Ausnahmefällen > 20m zur Bebauung ... einzuhalten"! Diese Festlegung gilt invers fort. Gemäß gesetzlichen Vorschriften muss innerhalb des Schutzstreifens eine einwandfreie Wartung der Pipeline jederzeit gewährleistet sein. In diesem Zusammenhang ist dieser Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen generell freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen. Die Pfosten eines zu errichtenden Wildschutzzaun sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Pipeline anzuordnen. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Pfosten des Zaunes im größtmöglichen Abstand zu Rohrachse(n) in offener Bauweise (Aushubtiefe max. 0,5m) einzubringen. Der ungehinderte Zugang zum Schutzstreifen der Pipeline(s) ist dauerhaft zu gewährleisten. – Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und ist daher nicht flurstücksscharf. Abschließend weist die DOW darauf hin, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs.2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Die DOW behält sich vor, zum Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von der vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern insbesondere Sicherheitsinteressen der Dow Olefinverbund GmbH dies erfordern.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Stellungnahme GDMcom mbH	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig – betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.

Auskünfte einzuholen sind. – Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen). Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– ONTRAS Gastransport GmbH Die Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. (Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.) Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen): Anlagentyp - Im Wesentlichen sind folgende Anlagenarten vertreten: Ferngasleitungen ("FGL") sowie Anschluss- und Verbindungsleitungen, Ferngasleitungen (geplant), Ferngasleitungen (stillgelegt), Mess- und Regelanlagen, Molchstationen, Biogaseinspeiseanlage, Kabelschutzrohranlagen ("KSR") mit einliegenden LWL-Kabel der GasLINE (i.d.R. im Schutzstreifen der ONTRAS-Anlagen), Steuerkabel ("Stk"), Kabelschutzrohranlage/n mit einliegendem Steuerkabel, Korrosions-schutzanlagen ("KSA") mit Tiefbettanode/n, Anodenfeld/ern, Kabel/n, Gleichrichterschrank. Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör: Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturen-gruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Banderder.	– Die Anlagen sind im Plan verzeichnet. Soweit Änderungsbereiche betroffen sind, ist dies unter Punkt 3.2. der Begründung angeführt. Die Breiten der Schutzstreifen betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Sie bedürfen keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. Erst im Bebauungsplanverfahren bzw. bei im Außenbereich privilegierten Nutzungen im Bauantragsverfahren sind die Schutzstreifen zu berücksichtigen.
– Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers: Gemeinde Hohe Börde, Gemarkung Hohenwarsleben, Flur 3, Flurstücke 15/1 und 290; Gemarkung Niederndodeleben, Flur 5, Flurstück 275/3. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.	– Die Anlagen auf den Flurstücken 15/1 und 290 der Flur 3, Gemarkung Hohenwarsleben sind in der Planzeichnung nachrichtlich als Anlagen übernommen. Bei der Anlage auf dem Flurstück 275/3 der Flur 5, Gemarkung Niederndodeleben handelt es sich um eine Kleinanlage, die nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung gehört und damit nicht in den Flächennutzungsplan zu übernehmen ist.
– Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen / gefährden können. Die Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen	– Die Auflagen und Hinweise betreffen Baumaßnahmen. Sie bedürfen im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung keiner Behandlung.

in den Unterlagen eingetragen. Die GDMcom geht von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	
– Die GDMcom bittet um Korrektur der Planzeichnung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt: Die ONTRAS Ferngasleitung FGL 66 DN 600 wird auch nordwestlich der Ortschaft Bebertal unter dem Status "stillgelegt" geführt (nicht außer Betrieb). Die Bezeichnung der ONTRAS Ferngasleitung FGL 103 DN 900 stillgelegt ist im Bereich Industriegebiet Irxleben zu ergänzen. Die Bezeichnung der ONTRAS Ferngasleitung FGL 113.01 ist südlich der Bundesautobahn A2 (Nähe Magdeburger Kreuz) ist in DN 400 (statt DN 600) zu korrigieren. Die Bezeichnung der ONTRAS Ferngasleitung FGL 113 ist in DN 800 (statt DN 750) zu korrigieren.	– Die Angaben werden korrigiert. Die stillgelegte Leitung wurde ergänzt.
– In der Begründung zum Entwurf bittet die GDMcom unter Pkt. 3.2 (Seite 58) zusätzlich zu den bereits bekannten Interessenberührungen um folgende Ergänzungen: Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessenberührungen durch folgende, geplante Nutzungsänderungen: Änderungsbereich 27 - gewerbliche Baufläche zur Errichtung eines Umspannwerks und eines Batteriespeichers mit neu zu errichtender Ortsumgehungsstraße Irxleben Nord mit Lage der ONTRAS Ferngasleitung FGL 103; Änderungsbereich 29 - gemischte Baufläche zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in Bebertal mit Lage der ONTRAS Ferngasleitung FGL 66 (stillgelegt); Änderungsbereich 40 - Sonderbaufläche für Windenergieanlagen an der Bundesautobahn A2 östlich des Magdeburger Kreuzes mit Lage der ONTRAS Ferngasleitung FGL 113.01; Änderungsbereich 51 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Lage der ONTRAS Ferngasleitungen FGL 102, FGL 103 und FGL 113.	– Die Hinweise wurden bezüglich der Änderungsbereiche 27, 40 und 51 ergänzt. Der Änderungsbereich 29 berührt die stillgelegte Gasleitung nicht. Diese verläuft östlich der Fläche.
– Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfs auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen. Folgende Einschränkungen sind anhand der geplanten Nutzungen denkbar: Bei der Planung / Errichtung von Photovoltaikanlagen (inkl. Baulicher Anlagen wie Einzäunungen, etc.) ist ein Mindestabstand von 10 m beidseitig zur Leitungsachse der Ferngasleitung einzuhalten (Änderungsbereich 41, 42, 43). Die Planung und Errichtung von Umspannwerken und Batteriespeichern im Beeinflussungsbereich zu Anlagen der ONTRAS bedürfen einer Zustimmung durch ONTRAS. Hier ist unter Verweis auf Abschnitt III/7 (Elektrische Beeinflussung) der beigefügten Schutzanweisung vor Inbetriebnahme der Ausschluss unzulässiger elektrischer Beeinflussungen des ONTRAS Anlagenbestandes nachzuweisen (Änderungsbereich 27). Mit Bezug auf die geplante Ortsumgehungsstraße Irxleben Nord weist die GDMcom darauf hin, dass sich ONTRAS eine Prüfung bauzeitlicher / dauerhafter Leitungsüberfahrten hinsichtlich eventuell erforderlicher Diagnose-/ Sicherungsmaßnahmen an Ferngasleitungen – ggf. auch zulasten des Vorhabenträgers – vorbehält und verweisen hierzu ergänzend auf Abschnitt III/2 (Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen) und III/9 (Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen) der beigefügten Schutzanweisung (Änderungsbereich 27). Gemäß Abschnitt III/8 (Windenergieanlagen) der	– Die Hinweise wurden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Schutzanweisung bedürfen Planung und Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) unterhalb eines Mindestabstandes von 995 m zu gastechnischen ONTRAS-Anlagen der Zustimmung durch ONTRAS (Änderungsbereich 40). Grundsätzlich gilt für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, dass der Schutzstreifenbereich von Anlagen des Betreibers jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei bleiben muss. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen sind unzulässig (Änderungsbereich 51). Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der Schutzanweisung möglich.	
– Die vorgenommenen Änderungen sind der GDMcom zur erneuten Stellungnahme vorzulegen. Der Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens ist der GDMcom der Beschluss zu übergeben.	– Die Änderungen sind redaktioneller Art und bedürfen keiner erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die wirksame Änderung des Flächennutzungsplanes wird in das Internet eingestellt. Ein Zusendung von Beschlüssen sieht der Gesetzgeber nicht vor, so dass diese nicht erfolgt. Nur insoweit eine Abwägung von Anregungen erforderlich ist, erfolgt eine Information über diese.
– Die GDMcom ist nur für einen Teil der Anlagen der GasLINE für eine Auskunft zuständig. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen der GasLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweist die GDMcom an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE.	– Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmale sind vom Vorhaben betroffen. Die schematisch umrissenen Denkmalschutzgebiete, vor allem in Brumby und Glüsig, sind zu gering dimensioniert sind. Hier sollten die Bereiche ggf. an die Ausdehnung der Denkmale angepasst werden.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Da es sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme handelt, werden die Flächen nachgetragen.
– Die Fläche der Änderung Nr.29 in der Ortschaft Bebertal grenzt unmittelbar an ein Baudenkmal an. Es handelt sich um das Wohnhaus in der Friedensstraße 88 mit der Denkmal-Erfassungsnummer 09450397000000000000. Auch schräg gegenüber, in südwestlicher Richtung grenzt ein als Baudenkmal eingetragener Bauernhof (Denkmal-Erfassungsnummer 09450386000000000000) an den Änderungsbereich 29 an. Die geplante Ansiedelung eines Nahversorgungsmarktes sollte nach Möglichkeit so weit wie möglich im Osten des Bereichs erfolgen. Im Zuge der konkreten Gebäudeplanungen des Mischgebietes ist der Umgebungsschutz - vor allem des Wohnhauses - zu berücksichtigen und eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.	– Auf den Sachverhalt wird ergänzend in der Begründung hingewiesen.

Stellungnahme Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Allgemeines: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete - Teilbereiche des Einzugsgebietes liegen sowohl in dem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Beber als auch in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Olbe. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten, als auch in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, sind die baulichen Schutzvorschriften nach § 78 WHG zwingend einzuhalten. Die Ausweisung neuer Baugebiete oder die bauliche Erweiterung bestehender baulicher Anlagen ist in diesen untersagt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan verzeichnet. Das Überschwemmungsgebiet der Schrote ist am Südostrand des Gemeindegebietes betroffen. Die zur Abstimmung gestellten Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes betreffen nur im Änderungsbereich 51 das Überschwemmungsgebiet der Schrote. Hier wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese widerspricht der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet nicht, da es sich nicht um ein Baugebiet handelt.
– Darüber wird darauf hingewiesen, dass sich Teilbereiche des Plangebietes ebenso in einem Risikogebiet befinden. Die bestehenden Hochwasserrisiken sind unter dem nachfolgenden Link einsichtig: https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten. Nach § 78b WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten: bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs.7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.	– Ein Hochwasserrisikogebiet wurde nur für die Beber und die Schrote ermittelt. Für den Bereich der Schrote liegt es abseits von Baugebieten und unterscheidet sich nicht vom Überschwemmungsgebiet. Der Bereich der Beber berührt die Ortslage Bebertal. Hier ist die Abweichung vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet so gering, dass aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 in der Hauptkarte keine wesentlichen Unterschiede sichtbar sind. Es wurde daher eine Beikarte in die Begründung mit der Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes eingefügt.
– Gewässer erster Ordnung: Die Unterhaltung der im Einzugsgebiet befindlichen Gewässer erster Ordnung (Beber, Olbe) obliegen gemäß § 53 Abs.1 WG LSA, dem Land. Ein ungehinderter Zugang zum Gewässer zum Zwecke von Unterhaltungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen. Der Unterhaltungsstreifen sollte gemäß § 50 Abs.1 WG LSA durchgehend 10 m betragen. Innerhalb des Randstreifens ist die Errichtung nicht standortgebundener baulicher Anlagen, Wege und Plätze untersagt.	– Der Unterhaltungsstreifen betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.
– Deichanlagen: Im Planungsbereich befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen für die der LHW, FB SBK unterhaltungspflichtig ist.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Änderungsbereiche: Der Änderungsbereich 5 des Flächennutzungsplanes tangiert in Teilbereichen das Flurstück 415, Flur 4 der Gemarkung Eichenbarleben, welches sich im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt befindet. Die geplante Änderung wird seitens des LHW, FB SBK untersagt, da sich das Flurstück 415 aktuell in einem laufenden Bodenordnungsverfahren befindet.	– Einer Untersagung von Darstellungen in Flächennutzungsplänen durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft ermangelt es an der Rechtsgrundlage. Dies wurde mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten als verfahrensführende Behörde bereits erörtert. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten ist die verfahrensführende Behörde. Nur diese ist zu einer Untersagung ermächtigt, nicht der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft als Beteiligter in dem Verfahren. Für das nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz geführte Verfahren sind Untersagungen nur für tatsächliche Nutzungsänderungen zulässig. Diese werden nicht

	durch den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung, sondern erst durch einen Bebauungsplan bewirkt. Insofern ist die Untersagung gegenstandslos und rechtswidrig.
– Sollten weitere landeseigene Flurstücke betroffen sein, so sind diese dem LHW, FB SBK mitzuteilen und ein Einvernehmen herzustellen.	– Über die Darstellungen in Flächennutzungsplan entscheidet die Gemeinde nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Diese Entscheidung erfolgt auf Grundlage der einschlägigen Rechtsvorschriften. Ein Einvernehmenserfordernis leitet sich aus der Betroffenheit von Landesflurstücken nicht ab, sondern lediglich aus deren Widmung durch gesetzliche oder verordnungsrechtliche Regelungen für übergeordnete Landeszwecke.
– Darüber hinaus ist der LHW, FB SBK, bei den aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Bebauungsplänen bzw. Einzelmaßnahmen erneut zu beteiligen.	– Der Sachverhalt betrifft nicht das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte ist der zuständige Straßenbaulastträger für Bundes-(B) und Landesstraßen (L) im Landkreis (LK) Börde und im LK Jerichower Land. Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes Hohe Börde im Landkreis Börde befinden sich außerhalb und innerhalb der Ortschaften die Bundesstraßen (B) 1 und 245 sowie die Landesstraßen (L) 24, 44, 45, 46, 47 und angrenzend 48. und L 49 Im Vorrangnetz für Sondertransporte sind die B 1 (Eichenbarleben — Tundersleben), die B 245 (Berbertal) und die L 44 (Ackendorf) enthalten. Die B 1 ist über das gesamte Plangebiet des Flächennutzungsplanes Hohe Börde Bedarfsumleitung der Bundesautobahn (BAB) 2, sowie auch die L 47 zwischen B 1 und Anschlussstelle BAB 2 in Irxleben. Es sind keine Maßnahmen nach dem Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030) und dem Planungsprogramm der Landesstraßen durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte vorgesehen. Gemäß Landesradverkehrsnetz 2020 (LRVN 2020) wird zwischen Tundersleben und Eichenbarleben ein straßenbegleitender Radweg im Zuge der B 1 geplant.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Ackendorf Wohnbau - neue Wohnbaufläche im Nordwesten an der Dorfstraße (Änderungsbereich 1): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Ackendorf Landwirtschaft - Festsetzung eines Sondergebiets Tierhaltung (Änderungsbereich 52): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Bebertal Wohnbau - südlich der Waldsiedlung (Änderungsbereich 2): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbau-behörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Bebertal Zwischen Dönstedt und Alvensleben südlich der Friedensstraße (Änderungsbereich 3): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Bebertal Nahversorgung - neue gemischte Baufläche	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

für einen Nahversorgungsmarkt nördlich der Friedensstraße (Änderungsbereich 29): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	
– Bebertal Rücknahme Gewerbe - geplante Gewerbeflächen im Osten (Dönstedt) werden zurückgenommen, da dort nun Wohnen stattfindet (Änderungsbereich 28): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Bebertal Photovoltaik - Sonderbaufläche auf Flächen zwischen Geflügelställen an der Burgstraße (Änderungsbereich 32): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Bornstedt Wohnbau - neue Wohnbaufläche im Osten der Ortslage (Änderungsbereich 4): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Eichenbarleben Wohnbau - Erweiterung des Wohngebietes "Neue Straße" im Norden (Änderungsbereich 5): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Eichenbarleben Photovoltaik - Westlich des Ochtmersleber Weges im Osten des Ortes (Änderungsbereich 30): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Eichenbarleben - Auf einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich des Ortes (Änderungsbereich 33): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Groß Santersleben Gewerbe - Erweiterung des Industriegebietes Hermsdorf auf die Gemarkung Groß Santersleben (Änderungsbereich 24): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Groß Santersleben Photovoltaik - an der Lüneburger Heerstraße im Norden (Änderungsbereich 34): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Groß Santersleben - zwei Bereiche nördlich der A2 (südwestlich und südöstlich des Ortes) unter der Bedingung, dass Lärmschutzwälle errichtet werden (Änderungsbereiche 46 & 47): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Hermsdorf Wohnbau - neue Wohnbaufläche an der nördlichen Gutensweger Straße (Änderungsbereich 6): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	
– Hermsdorf Gewerbe/Industrie - Wesentliche Erweiterung des Industriegebietes (Änderungsbereich 24), insbesondere für Logistik (Firma Hövelmann): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Hohenwarsleben Wohnbau - neue Fläche südlich der Karl-Marx-Straße (Änderungsbereich 9): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Hohenwarsleben Wohnbaufläche östlich der Abendstraße (Änderungsbereich 7): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Hohenwarsleben Gewerbe - Erweiterung des Autohofes (Änderungsbereich 25): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Hohenwarsleben Photovoltaik - ehemalige Ziegelei am Ziegeleiweg südlich der B1 (Änderungsbereich 31): Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung, sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.
– Hohenwarsleben - südlich des Ortes an der A2, kombiniert mit Lärmschutzmaßnahmen (Änderungsbereich 48): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Irxleben Wohnbau - westlich der Niederndodeleber Straße (1. Bauabschnitt) (Änderungsbereich 10): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Irxleben Gewerbe & Infrastruktur - neues Gewerbegebiet "Irxleben-Nord" mit Anbindungsstraße (Änderungsbereich 27), die perspektivisch als 81-Ortsumgehung dient: Im Änderungsbereich 27 "B 1 / L 47 Irxleben" stimmt die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte im Zuge der Flächennutzungsplan Aufstellung nicht den Aussagen zur Umwidmung der geplanten Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet als künftige Ortsumgehung der B1 zu. Vor Planungsbeginn werden für die angedachten	– Dies ist der Gemeinde bekannt. Die Straßenanbindungen werden als äußere Erschließungsmaßnahmen der Gewerbeanbindungsstraße für das im Änderungsbereich 27 geplante Gewerbegebiet hergestellt. Auf das Erfordernis von Kreuzungsvereinbarungen wird hingewiesen.

Straßenanbindungen der B 1 und der L 47 zwischen Gemeinde und Bund sowie zwischen Gemeinde und Land Kreuzungsvereinbarungen ggf. Planungsvereinbarungen erforderlich.	
– Irxleben Photovoltaik - nordöstlich des Ortes an der A2 mit Lärmschutz (Änderungsbereich 49): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben Wohnbau - Auf einer Kleingartenanlage südlich des Menndorfer Weges (Änderungsbereich 11): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben - östlich der Ringstraße (Änderungsbereich 13): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben - östlich des Olvenstedter Weges (Änderungsbereich 14): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben - Ergänzung des Wohngebietes "Süd II" (Änderungsbereich 16): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben Gemeinbedarf - neue Fläche südlich des Gartenweges (Änderungsbereich 15): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Niederndodeleben Landschaft - Naturschutzmaßnahmen entlang des Bachlaufs "Schrote" (Änderungsbereich 51): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Zu Belangen der Landesstraßenbaubehörde siehe Hinweise der Fachgruppe Umweltschutz und Landschaftspflege.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Nordgermersleben Photovoltaik - Sonderbaufläche am Nordrand des Ortes (Änderungsbereich 36): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Ochtmersleben Wohnbau - Ergänzung des Wohngebietes "Am Sportplatz" (Änderungsbereich 18): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Rottmersleben Photovoltaik - ehemalige Mülldeponie an der Straße nach Bornstedt (Änderungsbereich 39): Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbau-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung, sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.

beschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	
– Schackensleben Wohnbau / Mischgebiet - Erweiterung der gemischten Baufläche "Am Sportplatz" (Änderungsbereich 20): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Schackensleben - Wohnbaufläche auf dem bisherigen Bolzplatz östlich "Am Sportplatz" (Änderungsbereich 21): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Schackensleben Gewerbe - Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Änderungsbereich 26): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Tundersleben Photovoltaik & Lärmschutz - Ausweisung einer großen Sonder-baufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der A2 (Änderungsbereich 45): Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.
– Wellen Wohnbau - ehemalige Kleingartenanlage am Irxleber Weg (Änderungsbereich 22): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Wellen Photovoltaik - ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte am Hermsdorfer Weg (Änderungsbereich 35): Das Vorhaben befindet sich an keiner Straße, die durch die Landesstraßenbaubehörde verwaltet wird. Somit werden keine Belange der Landesstraßenbaubehörde betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Weitere Änderungsbereiche Photovoltaik - Änderungsbereiche Nr.40 und Nr.41 — L 48 Autobahnkreuz Magdeburg: Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.

Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	
– Photovoltaik Änderungsbereich Nr.42— L 49/ Bl/A14: Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.
– Photovoltaik Änderungsbereich Nr.43 — B i / L 49 Niederndodeleben, östlich: Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.
– Photovoltaik Änderungsbereich 44 - L 49 Niederndodeleben, östlich: Sollten Änderungen in verkehrlicher Hinsicht oder zur Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Stromnetz erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen unabdingbar. Es ist eine Anbauverbotszone von 20m und eine Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Bereits in der Planungsphase ist sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) erfüllt sind. Die	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzüge der Bodennutzung sondern Fragen der Umsetzung in einem Bebauungsplan. Sie bedürfen im vorliegenden Verfahren keiner weiteren Behandlung.

Einhaltung der RPS ist zwingend erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Konstruktion im Anprallbereich kein zusätzliches Gefahrenpotential schafft.	
– Im Flächennutzungsplan sind keine Abstandsmaße und nicht überall potentielle Zufahrtsanbindungen erkennbar. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze bei Bundesstraßen § 9 FStrG und bei Landesstraßen § 24 StrG LSA zu den Anbauverbots- und Beschränkungszonen einzuhalten.	– Der Flächennutzungsplan regelt für das gesamte Gemeindegebiet die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zu diesen Grundzügen gehören keine Abstandsmaße zu Straßen und keine Festlegung konkreter Zufahrtsanbindungen. Diese sind Gegenstand im späteren Bebauungsplanverfahren. Im Flächennutzungsplan ist nur zu prüfen, ob eine Erschließung der Baugebiete möglich ist, um eine Umsetzbarkeit zu gewährleisten. Es entspricht daher nicht den Aufgaben eines Flächennutzungsplanes dies konkret zu klären.
– Sollten Maßnahmen zur Erschließung (auch Leitungsverlegungen) und / oder Zufahrtsanbindungen an Bundes- bzw. Landesstraßen erforderlich werden, muss eine Sondernutzung bei der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte gemäß § 8 FStrG bei Bundesstraßen und § 18 StrG LSA bei Landesstraßen beantragt werden. Innerhalb der Ortsdurchfahrten ist die Sondernutzung für Zufahrten bei der Gemeinde unter Beteiligung der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte zu beantragen. Jede Veränderung oder Anpassung bei vorhandenen Zufahrten ist der Landesstraßenbaubehörde unverzüglich anzuzeigen. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.	– Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und im Rahmen der Bebauungsplanung zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedarf er keiner Behandlung.
– Hinweise aus Sicht der Fachgruppe Umweltschutz und Landschaftspflege: Die Kompensationsflächen (gemäß Anlage) für Eingriffe in Natur und Landschaft befinden sich außerhalb des Straßenraumes und unterliegen der Zuständigkeit der Landesstraßenbaubehörde. Grundsätzlich dürfen diese Kompensationsflächen gemäß Bundesnaturschutzgesetz in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind Kompensationsflächen sind auf Dauer zu erhalten. Dies gilt auch bei erforderlichen Erschließungs- und Bautätigkeiten im Rahmen der Ziele des Flächennutzungsplanes. Die Landesstraßenbaubehörde fordert deshalb eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinen Höhe Börde als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensationsfläche für Bundes- und Landesstraßen".	– Dies ist nicht erforderlich. Durchgeführte, bereits abgeschlossene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan nicht als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen, da die Darstellung diesbezüglicher Flächen ausschließlich Flächen vorbehalten ist, auf denen diese Maßnahmen noch durchzuführen sind. Nach § 1a Abs.3 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies nimmt ausdrücklich auf zu erwartende und nicht auf bereits vollzogene Eingriffe Bezug. Diese Flächen werden entsprechend der umgesetzten Planung dargestellt, soweit sie die Grundzüge der Bodennutzung überhaupt berühren. Durch die linearen Maßnahmen in Abb. 1d und 2 der Stellungnahme werden die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung nicht berührt.
– Im Änderungsbereich 51 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Bachlaufs "Schrote") befinden sich Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft mit Zuständigkeit der Landesstraßenbaubehörde (Gemarkung Niederndodeleben, Flur 5, Flurstücke 515, 517, 519, 521). Dieser Gewässerschonstreifen ist dauerhaft als Feldgehölze/Hecken und Ruderalfluren zu erhalten. Die Ziele des Änderungsbereiches 51 stehen den vorgenannten Zielen nicht entgegen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Stellungnahme Landkreis Börde	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Bauordnung / SG Bauordnung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht bauaufsichtlich keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– SG Vorbeugender Brandschutz: Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– SG Kreisplanung / Regionalplanung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (BVBI LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 2025 geregelt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP Magdeburg 2025) wurde mit Bekanntmachung vom 15.07.2025 im Amtsblatt LVwA Nr.07/2025 rechtswirksam. Weiterhin maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist der Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur — Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO Magdeburg), welcher aus dem Gesamtplan herausgelöst und durch Veröffentlichung am 16.04.2024 rechtswirksam wurde. In der Sitzung der Regionalversammlung vom 12.10.2022 wurde das Kapitel 5.4 mit Beschluss ebenfalls aus dem Gesamtplan herausgelöst und mit Beschluss der Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie" beschlossen. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.	– Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wurde eingeholt.
– Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 23.04.2015 (GVBI. LSA S.170), zuletzt geändert am 14.01.2026 (GVBI. LSA S.18) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesplanungsbehörde die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die zuständige oberste Landesplanungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA.	– Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wenn der Änderungsbereich 24 in der Ortschaft Groß Sandersleben als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter/Rechenzentrum" dargestellt wird.
– Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst dabei 44 Teilbereiche. Die allgemeinen Ziele der 2.Flächennutzungsplanänderung bestehen darin, die Darstellung der Bauflächen an den demografischen Wandel anzupassen, eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wohn- und Gewerbeflächen sicherzustellen sowie die Förderung erneuerbarer Energien durch die Darstellung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen. Das Vorhaben fällt demnach unter keinem der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1.11. 2018 — 24-20002-01. Sollte die oberste Landesplanungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Kreisplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Die Gemeinde Hohe Börde mit ihren Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen die Fortschreibung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplan in 50 Teilbereichen beabsichtigt für die künftige städtebauliche Entwicklung sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für EEG-Anlagen sowie Gewerbe- und Wohnbauflächen zu sichern.	
– Hinweise: Nach der offiziellen Bekanntgabe, dass der Chiphersteller Intel seine geplante Ansiedlung bei Magdeburg zurückzieht, musste sich auch der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde den neuen Umständen anpassen. Dahingehend wurde erforderliche Änderungen in der Begründung vorgenommen. Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs.1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen. Die geänderten Fristen sind aufzuzeigen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Änderungen von Flächennutzungsplänen bedürfen grundsätzlich der Genehmigung. Dies geht in ausreichendem Umfang bereits aus den Vermerken der Planzeichnung hervor.
– Die unter Punkt 2.3 aufgeführte Tabelle zu den rechtsverbindlichen Bebauungspläne enthält auch Pläne, welche nach Kenntnisstand des Landkreises nicht rechtskräftig vorliegen. So fehlt zum Beispiel für den Bebauungsplan Nr.12-4 Hermsdorf (Tabelle Nr.4) die Ausfertigung, der Satzungsbeschluss sowie die Bekanntmachung. Dies wurde der Gemeinde bereits mehrfach mitgeteilt, auch eine Übersicht der Stände der Bebauungspläne, liegt der Gemeinde vor. Diese Tabelle ist an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Der Gemeinde wird daher nahe gelegt, ihre Bebauungspläne auf Rechtskraft zu überprüfen und gegebenenfalls das Verfahren zu heilen.	– Der Sachverhalt ist inzwischen unbeachtlich, da es sich um erschlossene und fast vollständig bebaute Flächen handelt. Der Verlust von Plandokumenten rechtfertigt nicht die Verwerfung von Plänen. Die Gemeinde wird daher die Tabelle beibehalten.
– Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die 2.Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Amt für Natur- und Umweltschutz / Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 2.Änderung / Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde grundsätzlich nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen konkrete Vorhaben. Sie bedürfen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens keiner Behandlung.
– Immissionsschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplans, sofern die folgenden Hinweise beachtet werden.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– gewerbliche Bauflächen: Änderungsbereich Nr.24 Hermsdorf / Groß Santersleben - Die gewerbliche Baufläche dient u. a. der Erweiterung bestehender Betriebe sowie der Ansiedlung eines Rechenzentrums (Datacenter). Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und Kleingartensiedlung ist im Rahmen der Bebauungsplanung besonders zu prüfen: mögliche Lärmimmissionen (TA Lärm) durch technische Anlagen (z. B. Kühlaggregate), mögliche Abwärme / Wärmelasten (z.B. durch Rückkühlanlagen), betriebsbedingter Verkehrslärm. Dazu ist die Erforderlichkeit eines Schallgutachtens ggf. sind geeignete aktive und / oder passive	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Im Planverfahren der Flächennutzungsplanänderung bedürfen sie keiner Behandlung.

Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. – Änderungsbereich Nr.27 Irxleben Nord (Gewerbe + Erschließungsstraße) - Die gewerbliche Baufläche sowie die geplante Erschließungsstraße führen zu einer Annäherung an bestehenden Wohnnutzungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen: zusätzliche Verkehrslärmbelastung durch die neue Erschließungsstraße, mögliche gewerbliche Geräuschimmissionen, ggf. notwendige aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wall / Wand entlang der Straße oder BAB A2) Es sind bei dieser Änderungsbereiche die mögliche schädliche Umweltauswirkungen aus der Umgebung (z.B. Verkehr B1 / BAB 2) zu ermitteln, zu bewerten und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist die Vorbelastung durch vorhandene Verkehrswege (B1, BAB A2) bei der Bewertung der Gesamtbelastung zu berücksichtigen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Im Planverfahren der Flächennutzungsplanänderung bedürfen sie keiner Behandlung.
– Photovoltaikflächen - Für die Änderungsbereiche 31, 35 40-49 gilt: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen: mögliche Blendwirkungen (insbesondere Richtung BAB A2 / B1 und Wohnbebauung), ggf. Lärmimmissionen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen). Aus Sich des Immissionsschutzes bestehen daher im derzeitigen Planungsstadium keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf zur 2.Änderung/Fortschreibung Flächennutzungsplan, sofern die oben genannten Hinweise beachtet werden.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Im Planverfahren der Flächennutzungsplanänderung bedürfen sie keiner Behandlung.
– Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Umweltbericht - Im Punkt 2.1 fehlt in der Tabelle 3 die Erwähnung der Nachhaltigkeitsziele der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere das von der Bundesregierung herausgegebene Ziel, den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag zu senken. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesumweltministeriums formuliert für 2030 ein Ziel von maximal 20 ha pro Tag und bis 2050 die Erreichung des Netto-Null-Ziels. Dies sind wesentliche Ziele und Leitsätze für die Bauleitplanung. Diese sind im Umweltbericht aufzugreifen. Daran ist der Flächennutzungsplan unter anderem zu messen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Punkt 2.1. behandelt die fachgesetzlich und fachplanerisch festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Hierzu gehören nicht die durch die Bundesregierung außerhalb gesetzlicher Regelungen formulierten Ziele. Diese sind deshalb unter diesem Punkt nicht anzuführen.
– Weiterhin ist die EU-Wiederherstellungsverordnung als unmittelbar geltende Rechtsgrundlage zu erwähnen und planerisch zu berücksichtigen!	– Verordnungen der Europäischen Union werden erst mit ihrer Umsetzung in nationales Recht für die Gemeinde verbindlich. Die Verordnung regelt Pflichten für Mitgliedsstaaten nicht aber für Gemeinden.
– Planzeichnung: Die Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens der Schrote von der östlichen Grenze des Plangebiets bis zur westlichen Grenze als zusammenhängende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird als Bekenntnis der Gemeinde Hohe Börde zur Herstellung eines durchgängigen Biotopverbundsystems mit Wohlwollen zur Kenntnis genommen. Die Schrote bietet gute Voraussetzungen, für einen solchen durchgehenden Biotopverbund, dessen Flächen auch einen wertvollen Beitrag für Wasserrückhaltung, Klimaschutz und Förderung der Biodiversität leisten können. Die Schrote ist deshalb in der Biotopverbundplanung für den Ohrekreis (als regionale Biotopverbundeinheit mit der Nr.2.2.15 ausgewiesen und gewürdigt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Eine solche Darstellung von durchgehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist auch	– Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan ist kein Landschaftsplan. Der Umfang von im Flächennutzungsplan darzustellenden

dringend erforderlich am westlichen und östlichen Rand des Olbetals nördlich von Rottmersleben. In diesem Bereich beeinträchtigt die Ackernutzung auf Angrenzenden Flächen erheblich die Schutz- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets "Olbe- und Bebertals bei Haldensleben". Ein Streifen von 15 bis 20 m Breite sollte entlang der oberen Kante des Tals der Beber aus der Ackernutzung in ein Dauergrünland mit naturschutzfachlichem Entwicklungsziel überführt werden. Dafür sind auch die Flächen der Firma Prokon zu nutzen, die derzeitig mitten im Acker liegen. Die mehrfachen Gespräche der unteren Naturschutzbehörde mit dem Amt für Landwirtschaft, den Landwirtschaftsbetrieben und dem Investor mit dem Ziel, diese Flächenverlagerung im Flurneuordnungsverfahren zu erreichen, sollte seinen Niederschlag in der Darstellung des Flächennutzungsplans finden.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft orientiert sich am städtebaulichen Erfordernis des Ausgleiches von Eingriffen in den Naturhaushalt. Der Flächennutzungsplan steht den naturschutzfachlichen Zielen im Olbetal nicht entgegen. Sie bedürfen jedoch keiner Darstellung im Flächennutzungsplan.
– Begründung: Die Begründungen für die Änderungen sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Die Änderung 50 ist nach Intervention der unteren Naturschutzbehörde aufgegeben worden. Dies wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die Anregung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Darstellung der Gewässerrandstreifen an der Schrote als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gefolgt wurde. Ein erheblicher Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grund der Änderungen des Flächennutzungsplans können und sollten in diesen Gewässerrandstreifen gelenkt werden.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Wasserwirtschaft / Abwasser / Schmutzwasser: Für die Ortslagen, die durch den zu ändernden Flächennutzungsplan betroffen sind, wird die Abwasserbeseitigung durch 2 abwasserbeseitigungspflichtige Abwasserverbände durchgeführt. Der Abwasserzweckverband "Aller-Ohre" (AZV) ist u.a. für die zentrale Abwasserentsorgung von Schackensleben, Nordgermersleben, Groß Santersleben, Bebertal, Bornstedt und Rottmersleben zuständig. Der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) ist u.a. für die zentrale Abwasserentsorgung der Ortslagen Wellen, Ochtmersleben, Eichenbarleben, Irxleben, Niederndodeleben, Ackendorf, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Klein Ammensleben, Gutenswegen und Gersdorf zuständig. Die Abwasserverbände sind im Verfahren zu beteiligen.	– Die Abwasserverbände wurden im Änderungsverfahren beteiligt.
– Niederschlagswasser: Zur gesicherten Erschließung nach Art. 30 BauGB gehört die geordnete Niederschlagswasserbeseitigung. Generell gilt für neu zu überplanenden Flächen, dass der Grad der Versiegelung von Flächen so gering wie möglich sein sollte. Nach den Vorschiften 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. Niederschlags-wasserbeseitigungspflichtig ist die Gemeinde Hohe Börde außer den OT Niederndodeleben. Für Niederndodeleben wurde die Aufgabe der Niederschlagswasserbeseitigung dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband übergeben. Um die generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), "Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sicherung der Erschließung ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens. Die Hinweise betreffen die Umsetzung von Bauvorhaben. Sie sind gesetzlich geregelt. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.

und des Grundwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen" umzusetzen, ist darauf zu achten, dass bei der Organisation und weiteren Planung der Niederschlagsentwässerungssysteme die Förderung einer nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen, mit dem Ziel den guten chemischen und ökologischen Zustand die natürlichen Wasserkörper erreicht wird. Durch die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen sich keine Auswirkungen auf die Gewässer ergeben, die den Bewirtschaftungszielen für oberirdische Gewässer nach § 27 WHG und den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser nach § 47 Abs.1 WHG widersprechen.	
– Die Ortsteile der Hohen Börde verfügen über Niederschlagswasserkanalisationen, welche in den Niederschlagswasserbeseitigungskonzepten dargestellt wurden. Die bestehenden Regenwasserkanalisationen nehmen das Niederschlagswasser mehrheitlich auf und leiten es in die nächste Vorflut ab. Generell gelten für Ableitungen von gesammeltem Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. über Anlagen in das Grundwasser die Anforderungen des Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt "Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal". Damit sollen die Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser bedeutet das, dass die die Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138 für die Planung und Bemessung von Sickeranlagen zu beachten sind. Die Versickerung hat vorrangig über geeignete Oberbodenschichten zu erfolgen. Andere Versickerungsanlagen sind nur mit einer Vorreinigung entsprechend der geltenden Regeln der Technik möglich. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen, gelten dieselben wasserwirtschaftlichen Regelungen. Entsprechend des WG LSA § 79b obliegt den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen die Entwässerung ihrer Anlagen. Soll Niederschlagswasser von neu versiegelten Flächen (Baugebieten) versickert werden, so sollte grundsätzlich eine Baugrunduntersuchung zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erstellt werden. Als Richtlinie zur möglichen Versickerung kann die Karte zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasserbeseitigungskonzepte herangezogen werden. Erfolgt die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus neu zu erschließenden Gebieten in ein bestehendes Leitungsnetz muss sichergestellt sein, dass das System hydraulisch nicht überlastet wird und die Mindestanforderungen für die stoffliche Belastung des abzuleitenden Niederschlagswassers eingehalten werden. 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. ist eine Veränderung zu beantragen. Für geplante neue Einleitungen in die Vorflut ist die mögliche Einleitung zu ermitteln. Für das Entwässerungsgebiet sind Rückhaltungen und Regenwasserreinigungsanlagen zu planen. Eine flächenhafte, ungezielte Versickerung von Regenwasser (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV A138) bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, da dies keine	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen keine im Flächennutzungsplan zu regelnden Sachverhalte.

Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Nach § 69 Abs.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. Die technischen Regeln der geltenden Merkblätter der ATV/DWA zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten auch Unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung.	
– Die Flächen für Anlagen zur Regenwasserbeseitigung oder Rückhaltung sollten in der Bauleitplanung mit dargestellt werden.	– Dies ist nur für größere Anlagen erforderlich, die die Grundzüge der Bodennutzung betreffen. Diese sind in der Gemeinde nur im Bereich des Rückhaltebeckens der Schrote vorhanden, das als Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen wurde.
– Die Darstellung der in den einzelnen Ortslagen bestehenden Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wie Regenrückhaltbecken, Sickerbecken und offene Regenentwässerungen (Gräben) im Flächennutzungsplan als Anlage stellt sicher, dass diese Flächen nicht mit natürlichen Gewässerflächen verwechselt werden.	– Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet. Zu den Grundzügen der Bodennutzung gehören nur sich auf die gesamte Gemeinde auswirkende und übergeordnete Sachverhalte. Hierzu gehören nicht die Niederschlagswasserrückhaltebecken oder Gräben im Gebiet. Diese bedürfen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Sie sind Gegenstand der entwässerungstechnischen Fachplanung und sind in derem Rahmen zu berücksichtigen.
– Bei der Überarbeitung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes sind diese Veränderungen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) mit einzuarbeiten. Nach § 79 des WG LSA wird gefordert, dass die Gemeinden für ihr gesamtes Gebiet schriftlich oder elektronisch im Konzept darstellen, wie das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser beseitigt wird. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist bis zum 01.01.2028 fortzuschreiben. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erläutert, wie in dem Gemeindegebiet das Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt und beseitigt wird. In dem Konzept sind die vorhandenen und geplanten öffentlichen Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sowie die Teile des Gemeindegebiets anzugeben, die gegenwärtig an eine öffentliche Einrichtung angeschlossen sind oder zukünftig an eine solche Einrichtung angeschlossen werden sollen. Sollen Teile des Gemeindegebietes zukünftig an eine öffentliche Einrichtung angeschlossen werden, hat die Gemeinde bei der Aufstellung des Konzeptes zunächst die ortsnahe Beseitigung von Niederschlagswasser zu prüfen und das Ergebnis darzulegen. Dazu gehört auch, ob das gesammelte Niederschlagswasser versickert oder verrieselt werden kann. Im Konzept ist anzugeben, ob für das Gemeindegebiet oder in Teilen davon Regelungen zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen bestehen. Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind darzustellen. Die Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. in das Grundwasser über eine gefasste Einleitung bzw. über	– Die Hinweise betreffen das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept und nicht die zur Abstimmung gestellte Änderung des Flächennutzungsplanes.

eine gezielte Versickerung bedarf nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG darstellt.	
– Trinkwasser / Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen. Nach Angaben aus dem Entwurf sind im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde weder Vorranggebiete noch Vorbehaltsgebiete für die Wassergewinnung festgelegt. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in einigen Bereichen nur gering geschützt und damit besonders gefährdet.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Aufgrund der nur geringen Geschütztheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die eine Schadstoffbelastungen in das Grundwasser oder Oberflächengewässer eintragen. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen einzuhalten.	– Die Hinweise betreffen konkrete Bauplanungen im Gemeindegebiet. Im Flächennutzungsplan bedürfen sie keiner Behandlung.
– Auflagen und Hinweise: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. Wenn im Plangebiet Aufschüttungen erstellt werden sollen, muss das verwendete Material so beschaffen sein, dass von der Aufschüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasserveränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber der unteren Abfallbehörde nachzuweisen. Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die auch erforderliche Anzeige gemäß Geologiedatengesetz hat beim Landesamt für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung oder Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die auch erforderliche Anzeige gemäß Geologiedatengesetz hat beim Landesamt für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Wenn im Plangebiet Bohrungen (z.B. zur Baugrunderkundung oder für Feuerlöschbrunnen) abgeteuft werden sollen, ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die auch erforderliche Anzeige gemäß Geologiedatengesetz hat beim Landesamt für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen die Umsetzung von Bauvorhaben. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.

Fundamentbau) sind für diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.	
– Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Entwurf der 2.Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen in 50 Teilbereichen keine Bedenken.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Anmerkungen und Hinweise: Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der "Beber" und "Olbe". Die Überschwemmungsgebiete wurden bereits in die Planzeichnung aufgenommen und berücksichtigt. Es gelten die Schutzvorschriften gemäß §§ 78 und 78a WHG.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Darüber hinaus sind die Hochwasserrisikogebiete gemäß § 78b WHG zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass innerhalb des Plangebietes die "Beber" und "Olbe" als Gewässer erster Ordnung sowie diverse Gewässer zweiter Ordnung verlaufen.	– Ein Hochwasserrisikogebiet wurde nur für die Beber und die Schrote ermittelt. Für den Bereich der Schrote liegt es abseits von Baugebieten und unterscheidet sich nicht vom Überschwemmungsgebiet. Der Bereich der Beber berührt die Ortslage Bebertal. Hier ist die Abweichung vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet so gering, dass aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 in der Hauptkarte keine wesentlichen Unterschiede sichtbar sind. Es wurde daher eine Beikarte in die Begründung mit der Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes eingefügt.
– Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Abs.1 WG LSA betragen die Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung. Im Innenbereich betragen die Gewässerrandstreifen fünf Meter für Gewässer erster und zweiter Ordnung. Das Konfliktpotential der aufgeführten klassifizierten Gewässer erster und zweiter Ordnung ist so gering wie möglich zu halten. Eingriffe, welche die Pflege und Entwicklung des Gewässers und/oder den Abfluss erschweren, sind zu vermeiden. Gemäß § 40 Abs.1 WHG i.V.m. § 53 WG LSA obliegt die Unterhaltung der Gewässer erster Ordnung dem Land Sachsen-Anhalt. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt führt die Gewässerunterhaltung im Auftrag des Landes im Regelfall eigenständig aus. Dagegen obliegt die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 40 Abs.1 WHG i.V.m. § 54 WG LSA den Unterhaltungsverbänden. Erforderlich werdende Gewässerquerungen mit Leitungsnetzen sowie Ersatzneubauten (Brücken, Durchlässe, Überfahrten o.ä.) gelten als Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und bedürfen gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 WG LSA der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.	– Der Unterhaltungsstreifen betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.
– Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz / Team Hygiene und umweltmed. Dienst: Die Gemeinde Hohe Börde verfügt über einen seit 2014 unveränderten Flächennutzungsplan, der derzeit verschiedene Darstellungen von Wohn- und Gewerbebauflächen umfasst, jedoch den aktuellen Entwicklungen nicht	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

mehr hinreichend Rechnung trägt. Insbesondere weitgehend ungenutzte Flächen sowie veränderte Anforderungen an Produktions- und Lagerkapazitäten, verbunden mit einem steigenden Bedarf an leistungsfähiger Dateninfrastruktur, führen zu einem erhöhten Anpassungsbedarf, unter anderem durch die Nachfrage von Rechenzentrumsstandorten. Vor dem Hintergrund eines bereits entwickelten gesamträumlichen Konzepts zur Steuerung von Photovoltaikanlagen verfolgt die Gemeinde mit der 2.Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel, Bauflächendarstellungen an den demografischen Wandel anzupassen, eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen sicherzustellen sowie die Belange der erneuerbaren Energien, insbesondere Freiflächen-Photovoltaikanlagen, angemessen zu berücksichtigen. Insgesamt umfasst die Planung Änderungen in 52 Teilbereichen. Im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser, Luft sowie Mensch und menschliche Gesundheit ist im Zuge der vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans insgesamt mit geringen bis mittleren, in Teilbereichen auch mit erhöhten Umweltauswirkungen zu rechnen. Diese ergeben sich insbesondere durch zusätzliche Flächenversiegelungen mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie durch potentielle Risiken im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Darüber hinaus sind Emissionen aus verstärkter landwirtschaftlicher Nutzung sowie ein ansteigendes Verkehrsaufkommen zu erwarten, die zu erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen führen können. Versiegelte und wärmeemittierende Flächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zu einer zusätzlichen Erwärmung im Siedlungsbereich bei und können somit die gesundheitlichen Belastung empfindlicher Bevölkerungsgruppen verstärken.	
– Festlegung: Im weiteren Verfahren ist zwingend sicherzustellen, dass von den vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen ausgehen. Die Planung hat sich konsequent am Schutz der menschlichen Gesundheit auszurichten; zusätzliche Belastungen durch Lärm,-Staub und Schadstoffemissionen sind wirksam zu vermeiden. Bei einer Umnutzung zu Wohnbauflächen ist verbindlich nachzuweisen, dass keine gesundheitsgefährdenden Bodenbelastungen vorliegen; erforderliche Untersuchungen und Maßnahmen sind frühzeitig in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchzuführen. Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben unter Einhaltung der Festlegungen grundsätzlich keine Bedenken.	– Der Sachverhalt betrifft auf den Flächennutzungsplan folgende Planverfahren. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.
– Amt für Straßenbau und -unterhaltung: Belange des Landkreises Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind teilweise betroffen. Das Vorhaben berührt mehrere Kreisstraßen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Nachfolgend werden die Teilbereiche aufgeführt, die die Belange des Landkreis Börde als Kreisstraßenbaulastträger berühren: Änderungsbereich 6: Hermsdorf Wohnbaufläche nördlich Gutensweger Straße — K 1150, Änderungsbereich 10: Wohnbaufläche westlich der Niederndodeleber Straße — K1163, Änderungsbereich 18: Ergänzung Wohnbaufläche (teilw. außerhalb der Ortsdurchfahrt) - K 1155. Die jeweiligen Plangebiete berühren Kreisstraßen. Der Landkreis Börde, Amt für	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte der Auswirkungen auf Kreisstraßen wurden unter dem Punkt 3.1. der Begründung ergänzt.

Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) zustimmungspflichtig. Innerhalb von Ortschaften besteht gern. § 42 Abs.5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die Gemeinde für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig. Für den gesamten Bereich parallel zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt gilt eine Bauverbotszone von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA. Für die Erschließung der Plangebiete über eine Kreisstraße gilt: Insofern eine neue Kreuzung / Einmündung entstehen soll, so ist mit dem Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung im Vorfeld eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Weiterhin sind für die Anschlüsse von Versorgungsleitungen entsprechende Sondernutzungen zu beantragen.	
– Änderungsbereich 24: gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Industriegebietes am zentralen Standort Irxleben: Seitens des Amtes für Straßenbau und -unterhaltung bestehen Absichten für die grundhafte Erneuerung der K 1163 zwischen lrxleben und Hermsdorf.	– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.
– Änderungsbereich 27: gewerbliche Baufläche und Gewerbeanbindungsstraße Irxleben Nord — K 1163: Hier ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorgesehen. Dieses grenzt laut Plan an die K 1163 und über die neu zu errichtende Ortsumgehung lrxleben im Zuge der Bundesstraße 1. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Für den gesamten Bereich parallel zur Kreisstraße gilt eine Bauverbotszone von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA. Zufahrten (auch Baustellenzufahrten) zu Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten gemäß § 22 Abs.2 S.1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine eventuelle Anbindung an die Kreisstraße wird rechtlich per Verwaltungsakt im Rahmen der Sondernutzung gemäß § 18 StrG LSA geregelt. Insofern eine neue Kreuzung / Einmündung entstehen soll, so ist mit dem Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung im Vorfeld eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Weiterhin sind für die Anschlüsse von Versorgungsleitungen entsprechende Sondernutzungen zu beantragen. Alle Belange, die Kreisstraße betreffen, sind rechtzeitig mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Betroffen sind hierbei auch Landes- und Bundesstraßen. Allgemeine Hinweise hierzu wurden in die Begründung aufgenommen.
– Änderungsbereich 32: Flächen zwischen den Geflügelhaltungsanlagen an der Burgstraße in Bebertal — K 1150 / Änderungsbereich 33: landwirtschaftliche Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben — K 1155 / Änderungsbereich 34: Fläche an der Lüneburger Heerstraße auf einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte nördlich von Groß Santersleben — K 1158: Die jeweiligen Plangebiete berühren Kreisstraßen. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Gemäß Flächennutzungsplan sollen auf den angegebenen Flächen Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien errichtet werden. Den Vorhaben wird unter	– Hierbei handelt es sich um Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die keiner erheblichen Anforderungen an die Erschließung stellen. Die weiteren Hinweise betreffen Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Sie bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.

folgenden Auflagen zugestimmt: Für die Verlegung von Leitungen und Kabeln in Straßen- und Wegegrundstücken ist gemäß § 24 StrG LSA die Genehmigung der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich. Diese ist im Zuge der Trassengenehmigung bzw. separat zu beantragen. Für die geplanten Kreuzungen und Längsverlegungen an den Kreisstraßen müssen jeweilige Straßenmitbenutzungsverträge zwischen dem Betreiber und dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung des Landkreises Börde abgeschlossen werden. Diese Verträge können erst nach der Plangenehmigung anhand des konkreten Trassenverlaufes erfolgen. Für den gesamten Bereich parallel zu Kreisstraßen gilt eine Bauverbotszone von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand gemäß § 24 StrG LSA. Die konkreten Antragsunterlagen (Ausführungsplanung) mit Lageplan und Längsschnitt sind auf Grundlage der Trassengenehmigung eingenverantwortlich zu erstellen. Die Ausführungsplanung ist dem zuständigen Straßenbaulastträger (Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung) zur Freigabe vorzulegen. Zufahrten (auch Baustellenzufahrten) Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten gemäß § 22 Abs.2 S.1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine eventuelle Anbindung an eine Kreisstraße wird rechtlich per Verwaltungsakt im Rahmen der Sondernutzung gemäß § 18 StrG LSA geregelt.	
– Hinweis: Für die Belange von Bundes- und Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) als Baulastträger zuständig und zu beteiligen. Im Näherungsbereich der Bundesautobahn 2 ist die Autobahn GmbH zuständig und zu beteiligen.	– Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.

Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA): Mit der vorliegenden Planung soll der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde vom 26.11.2014 überprüft und in 44 Teilbereichen geändert werden. Allgemeine Planungsziele der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Anpassung der Bauflächendarstellungen an den demografischen Wandel, die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie die Berücksichtigung der Förderung der erneuerbaren Energien durch die Darstellung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Landesplanerische Feststellung: Die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde ist als raumbedeutsame Planung mit den Ziele der Raumordnung vereinbar, sofern die ca. 18 ha große Teilfläche des derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellten Änderungsbereiches 24 in der Ortschaft Groß Sandersleben, die der planungsrechtlichen Umsetzung eines überörtlich bedeutsamen Datencenters/Rechenzentrums dient, im Sinne der Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahmeregelung des in Aufstellung befindlichen Ziels Z 5.1.2-6 des neuen Landesentwicklungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter/Rechenzentrum" oder gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter/Rechenzentrum" dargestellt wird.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche für diesen Teilbereich des Änderungsbereiches 24 wurde redaktionell durch die Zweckbestimmung für ein Datencenter / Rechenzentrum ergänzt.

– Es werden Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2025 (REP Magdeburg 2025) berührt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei der vorliegenden Bauleitplanung begründet sich die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung der Änderungsbereiche sowie dem Ziel und Zweck der Planung, welche die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes für die nächsten Jahre festlegen und steuern soll.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Begründung der landesplanerischen Feststellung - Grundsätzliche Feststellungen: Die der landesplanerischen Abstimmung zugrunde zulegenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2025) konkretisiert und ergänzt. Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2.Entwurf LEP-LSA) und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2.Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs.1 Satz 1 ROG). Für das Plangebiet auf der Ebene der Regionalplanung maßgebend ist der REP Magdeburg 2025, der nach Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr.07/2025 am 15.07.2025 wirksam geworden ist. Auf der Ebene der Regionalplanung weiterhin maßgebend ist der mit Veröffentlichung am 16.04.2024 wirksam gewordene Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Angaben zu den raumordnerischen Belangen wurden dem aktuellen Stand angepasst.

Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" (STP ZO Magdeburg). Mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV07/2022) wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamtplan des REP Magdeburg herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV08/2022) als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht weitergeführt.	
– Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und folglich zu beteiligen.	– Die Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.
– Die im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde liegende Ortschaft Irxleben ist im STP ZO Magdeburg unter Ziffer Z 4.1.13 als Grundzentrum festgelegt. Grundzentrum ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet des Ortes einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgt in der Festlegungskarte 2.3.8 des STP ZO Magdeburg. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in dem sich der Zentrale Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. In den übrigen (nichtzentralen) Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Ziel Z 26).	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Feststellungen zu den Wohnbauflächen: Die im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Wohnbauflächen sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Im Rahmen der 2.Änderung des Flächennutzungsplan beabsichtigt die Gemeinde Hohe Börde ihren Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2035 zu ermitteln und bedarfsgerecht nachzusteuern. Dafür wurde die Entwicklung der Einwohner (EW) und darauf aufbauend die Entwicklung der Einwohner/ Haushalte (EW/HH) bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Ausweislich der Unterlagen ist festzustellen, dass zur analytischen Erfassung und Bewertung der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hohe Börde die 8.regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Bevölkerungsprognose des "Wegweiser Kommune" der Bertelsmann Stiftung und die durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales beauftragte und die vom CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH erarbeitete Studie "Auswirkungen von Industrieansiedlungen für die Bevölkerungs- und Landesentwicklung im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts" vom Januar 2024 (Demographie-Studie 2024) zugrunde gelegt wurden. Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung sind die Bestandszahlen der EW im Jahr 2023 mit insgesamt 18.879 Einwohner. Die Gemeinde Hohe Börde legt in der Begründung ausführlich dar, warum sich die Gemeinde an der Demographie-Studie des Landes ohne Berücksichtigung von Zusatzeffekten durch die Ansiedlung von Intel orientiert und diese Einwohnerentwicklung zur weiteren Bedarfsermittlung heranzieht. Bis zum Jahr 2035 ist in der Gemeinde Hohe Börde mit einem Verlust von 276 EW zu rechnen. Da sich eine positive natürliche Bevölkerungs-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

entwicklung in der Gemeinde Hohe Börde bis zum Jahr 2035 nicht abzeichnet, kann sich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus den Ansprüchen der ortansässigen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse ergeben (Nachhol- resp. Auflockerungsbedarf). Dazu hat die Gemeinde Hohe Börde die veränderte Haushaltsstruktur (Einwohner/Haushalt) untersucht. Ausweislich dieser Ergebnisse wird angenommen, dass sich die Haushaltsgröße bis zum Jahr 2035 von derzeit 2,15 Einwohner/Haushalte auf 1,96 Einwohner/Haushalte verkleinert. Beabsichtigt ist, den sich daraus ergebenden Bedarf an 693 Wohneinheiten aufgrund der im Neubau bevorzugten Wohnform in Einfamilienhäusern zu decken. Ein weiterer Bedarf ergibt sich aus dem Ersatz von Geschosswohnungsbauten durch Einfamilienhäuser. Der Gesamtbedarf von 746 Bauplätzen bis zum Jahr 2035 kann durch Nutzung von innerörtlichen verfügbaren Bauplätzen und der Nachnutzung von Abbruchflächen derzeit leerstehender Gebäude sowie von Bauplätzen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und der Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan gedeckt werden. Diesem prognostischen Ansatz der Gemeinde Hohe Börde wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde gefolgt. Im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur und die hierfür erforderliche Ermittlung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs setzt sich die Gemeinde im Flächennutzungsplan-Entwurf umfassend mit der demographischen Einwohner- und Haushaltsentwicklung bis zum Jahr 2035 und der daraus abzuleitenden Erfordernisse für die künftige Siedlungsentwicklung auseinander. Die im Entwurf des Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Mischbauflächen entsprechen dem ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2035, der aus hiesiger Sicht plausibel und nachvollziehbar begründet ist.	
– Feststellungen zu den gewerblichen Bauflächen: Die im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen sind mit den Zielen der Raumordnung mit Ausnahme der bisherigen gewerblichen Darstellung des Änderungsbereiches 24 vereinbar. Der Änderungsbereich 24 ist bezogen auf den Teilbereich zur Errichtung eines überörtlich bedeutsamen Datencenters/Rechenzentrums mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, sofern das Vorhaben "Datencenter/Rechenzentrum" konkret festgesetzt wird.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Zweckbestimmung wurde ergänzend dargestellt.
– Dazu im Einzelnen: Für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen ist der Bedarf unter Beachtung der Zentralitätsstufe nachzuweisen, wobei die im LEP-LSA 2010 und im REP Magdeburg 2025 und STP ZO Magdeburg festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Ausweisung gewerblicher Bauflächen unterscheidet die Gemeinde Hohe Börde zwischen den Flächenbedarfen: (1) dem allgemeinen Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde. Zur Deckung des allgemeinen Gewerbeflächenbedarfs beabsichtigt die Gemeinde ca. 28,8 ha gewerbliche Bauflächen im Änderungsbereich 27darzustellen. (2) dem Bedarf ortsansässiger Unternehmen. Für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen ist mit dem Teil-Änderungsbereich 24 eine ca. 24 ha große gewerbliche Baufläche vorgesehen, die der Deckung des Bedarfs der in der Gemeinde Hohe Börde ortsansässigen Fa. Hövelmann dienen soll. Darüber	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

hinaus sollen mit dem Änderungsbereich 25 eine ca. 3,1 ha große Fläche zur Erweiterung eines Autohofes und mit dem Änderungsbereich 26 eine ca. 0,6 ha große Fläche zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Schackensleben dargestellt werden. (3) dem Bedarf aus einer konkreten standortgebundenen Ansiedlungsabsicht eines Unternehmens. Für die geplante Ansiedlung eines Datencenters/Rechenzentrums wird in der Ortschaft Groß Santersleben mit dem Teil-Änderungsbereich 24 eine ca. 18 ha große neue gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bedarf der gewerblichen Entwicklungsflächen wird im Einzelnen wie folgt begründet: Grundsätzlich gilt zunächst, dass für die Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen der Bedarf unter Beachtung der Zentralitätsstufe nachzuweisen ist, wobei die im LEP-LSA 2010 bzw. im REP Magdeburg 2025 bzw. STP ZO Magdeburg festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Gemäß Z 55 LEP-LSA 2010 sind Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist entsprechend dem landesplanerischen Ziel Z 56 LEP-LSA 2010 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Der Ortschaft Irxleben wurde die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen und die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausgenommen des großflächigen Einzelhandels) ist im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in dem sich der zentrale Ort befindet, möglich. Da der Gemeinde Irxleben als Grundzentrum keine überörtliche Bedeutung für die Ansiedelung von Industrie und Gewerbe im LEP-LSA 2010 und im REP Magdeburg 2025 zugeordnet wird, hat sich die Ausweisung an dem Bedarf eines Grundzentrums zu orientieren. In der Begründung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplan wird ausgeführt, dass die Gemeinde trotz der hervorragenden verkehrlichen Lage an der BAB 2 nur über ein unterdurchschnittliches Arbeitsplatzangebot für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und über eine deutlich unterdurchschnittliche Ausstattung mit Gewerbebetrieben verfügt. Gegenüber den in der Gemeinde wohnenden 8.535 sozialversicherungspflichtig Beschäftigen arbeiten lediglich 4.149 sozialversicherungspflichtig Beschäftige (48,2%) in der Gemeinde (Stand 2025). Der Anzahl von 7.157 Auspendlern stehen 2.771 Einpendler gegenüber. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Hohe Börde, das Arbeitsplatzangebot durch eine bedarfsgerechte Bereitstellung weiterer gewerblicher Bauflächen mit dem Ziel zu erweitern, mithin den Anteil der in der Gemeinde arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 4.500 Beschäftigte zu erhöhen. – Zu (1) – Für die angestrebte Zunahme um 350 Arbeitsplätze im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde ist ein Flächenbedarf von 1 ha/4,6 Arbeitsplätze erforderlich. Die konkreten Vorhaben der Erweiterung der Fa. Hövelmann Logistik und des Datencenters sind mit der Schaffung von ca. 118 Arbeitsplätzen verbunden. Es fehlen somit Flächen für ca. 232 Arbeitsplätze. Bei einem Bedarf von 1 ha/4,6 Arbeitsplätze sind hierfür ca. 50,4 Hektar gewerbliche Baufläche zusätzlich erforderlich. Dieser Bedarf soll über freie Grundstücke	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

in Gewerbegebieten rechtskräftiger Bebauungspläne (ca. 29,6 ha), über gewerbliche Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan (ca. 4,3 ha) und über die im Änderungsbereich 27 für den allgemeinen Bedarf verfügbare Fläche von ca. 18,6 ha gedeckt werden. Der Änderungsbereich weist über den zu deckenden Bedarf weitere ca. 10,2 ha gewerbliche Bauflächen aus, auf denen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein Batteriespeicher und ein Umspannwerk angesiedelt werden sollen. Der Bedarf für einen Batteriespeicher besteht aufgrund der Vielzahl der in der Gemeinde Hohe Börde vorhandenen und geplanten Windenergieanlagen. Die im Entwurf des Sachlichen Teilplanes Energie der RPG Magdeburg geplanten Vorranggebiete für Windenergie Nr.XIX Gutenswegen/Hermsdorf, Nr.XXII Hohenwarsleben und Nr.XXIII Irxleben benötigen für die beabsichtigte höhere Einspeiseleistung in das Hochspannungsnetz neben neuen Umspannwerken auch Batteriespeicher zum Netzausgleich. Planerischer Wille der Gemeinde ist es, diese Vorhaben im Änderungsbereich 27 an einem Standort zu konzentrieren und eine Einspeisung in die 380 kV Leitung Wolmirstedt / Klostermansfeld bei Irxleben vorzusehen, wofür ein größeres Umspannwerk erforderlich wird. Die Betreiber der WEA beabsichtigen eine Direktversorgung für das im Änderungsbereich 24 geplante Datencenter vorzusehen. Auch hierfür ist die Vorhaltung entsprechender Speicherkapazitäten zum Netzausgleich erforderlich. Da diese Fläche nicht als gewerbliche Baufläche gemäß §§ 8 und 9 BauNVO entwickelt werden soll, wäre zu prüfen, ob die Darstellung diese Baufläche als Sonderbaufläche "Batteriespeicher und Umspannwerk" geeigneter wäre. Der Änderungsbereich 27 entspricht dem Bedarf der Gemeinde Hohe Börde hinsichtlich der Entwicklung gewerblicher Bauflächen und der bedarfsgerechten Speicherung und Einspeisung des in der Gemeinde Hohe Börde erzeugten Stroms aus WEA. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird festgestellt.	
– Zu (2.) - In der Begründung wird zur ca. 24 ha großen Teilfläche des Änderungsbereiches 24 in der Ortschaft Groß Santersleben ausgeführt, dass die im Industriegebiet Am Knühl Hermsdorf ansässige Firma Hövelmann Logistik zur Erweiterung des Betriebsstandortes einen Bedarf an ca. 25 ha gewerblicher Baufläche angemeldet hat, der sich maßgeblich aus der Bautätigkeit der letzten 5 Jahre und dem Bedarf an weiteren Flächen zur Ansiedlung von Logistikbetrieben begründet. Die Gemeinde berücksichtigt das Ansinnen der Firma Hövelmann Logistik und weist für die Umsetzung der Vorhaben der Firma Hövelmann Logistik im Änderungsbereich 24 eine ca. 24 ha große gewerbliche Baufläche aus. Diese Fläche soll dem logistikorientierten Gewerbe mit unmittelbarem BAB-Anschluss ohne Ortsdurchfahrten optimale Standortvoraussetzungen bieten. Diese Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Unternehmens ist dem Eigenbedarf des nichtzentralen Ortes Groß Santersleben zuzuordnen, mithin wird eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Der Bedarf der geplanten Erweiterungen des Autohofes Hohenwarsleben (Änderungsbereich 25 mit ca. 3,1 ha) und des Gewerbegebietes Schackensleben (Änderungsbereich 26 mit ca. 0,7 ha) hinsichtlich der Flächengröße ist dem Eigenbedarf der nichtzentralen Ortschaften Hohenwarsleben und	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Schackensleben zuzuordnen, mithin wird eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. – Zu (3) - Ausweislich der Ausführungen in der Begründung zur 2.Änderung des Flächennutzungsplan ist bezogen auf eine ca. 19 ha große Teilfläche des Änderungsbereiches 24 beabsichtigt, den standortgebundenen Bedarf für die Errichtung eines Datencenters/Rechenzentrums in der Ortschaft Groß Santersleben zu decken. Der Ortschaft Groß Santersleben wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, so dass sich die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten hat (Z 26 LEP-LSA 2010). Gemäß Z 55 LEP-LSA 2010 sind Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist entsprechend dem landesplanerischen Ziel Z 56 LEP-LSA 2010 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das Datencenter überschreitet sowohl den örtlichen Bedarf der Ortschaft Groß Santersleben als auch den Bedarf der Gemeinde Hohe Börde und hat überörtliche Bedeutung. Im 2.Entwurf LEP-LSA wird in dem in Aufstellung befindlichen Ziel Z 5.1.2-6 festgelegt, dass Flächen für Industrie und Gewerbe, die den Bedarf der Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe übersteigen, auf die Zentralen Orte sowie in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen zu konzentrieren sind. Ausnahmen sind an Standorten mit nachweislicher Anbindung an eine Bundesautobahn ohne Ortsdurchfahrt oder an einen anderen überregionalen Verkehrsträger oder bei einer nachweislich bestehenden Standortbindung an das übergeordnete Energieversorgungsnetz auf Grundlage konkreter vorhabenbezogener Planungen für Investitionsvorhaben zulässig. Von dieser Ausnahme kann nur Gebrauch gemacht werden, wenn eine konkrete vorhabenbezogene Planung vorliegt: Als konkrete vorhabenbezogene Planung in Sinne der raumordnerischen Ausnahmeregelung gilt eine verbindliche städtebauliche Festsetzung, die insbesondere durch die Festsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB erfolgt, welcher das Vorhaben in Art, Umfang und Lage abschließend regelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung schafft.	– Die Ausführungen der obersten Landesentwicklungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die diesbezüglichen Aussagen der Begründung werden ergänzt.
– Für das überörtlich bedeutsame Datencenter / Rechenzentrum in der Gemeinde Hohe Börde kann von dieser Ausnahme wegen der Anbindung an die BAB 2 ohne Ortsdurchfahrt sowie der nachweislichen Standortbindung an das übergeordnete Energieversorgungsnetz Gebrauch gemacht werden, sofern eine konkrete vorhabenbezogene Planung vorliegt. Von daher kann eine Vereinbarkeit der Teilfläche des Änderungsbereiches 24 "Datencenter / Rechenzentrum" auf der Grundlage der Ausnahmeregelung nur festgestellt werden, wenn im Flächennutzungsplan eine konkrete Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter / Rechenzentrum" oder als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter / Rechenzentrum" erfolgt. Eine Entwicklung dieser Fläche als gewerbliche Baufläche gemäß §§ 8, 9 BauNVO muss ausgeschlossen sein.	– Dies wird dadurch umgesetzt, dass für die betroffene Teilfläche des Änderungsbereiches 24 eine besondere Zweckbestimmung Datencenter / Rechenzentrum festgelegt wird. Dies erfordert gemäß § 4a Abs.3 3.Halbsatz BauGB keine erneute Auslegung, da durch die Zweckbestimmung des nachwievor als gewerbliche Baufläche dargestellten Gebietes keine erstmalige oder stärkere Berührung von Belangen gegeben ist. Die Zweckbestimmung für ein Datencenter / Rechenzentrum kann grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch aus der bisher dargestellten gewerblichen Baufläche entwickelt werden. Hierdurch wird lediglich der Kreis der bisher möglichen Nutzungen der Fläche eingeschränkt, voraus keine stärkere Betroffenheit anderer Belange zu erkennen ist. Zur Einhaltung der Ziele der Raumordnung kann dies bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen.

– Feststellungen zu den Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA): Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung. Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85). Grundlage für die Steuerung von PVFA in der Gemeinde Hohe Börde ist das durch den Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde am 27.06.2023 beschlossene "Gesamträumliches Konzept für PVFA in der Gemeinde Hohe Börde". In diesem Konzept werden die wesentlichen Anforderungen an die Planung und die Umsetzung von PVFA beschrieben, welche sich aus gesetzlichen Vorgaben, raumordnerischen, fachlichen und städtebaulichen Kriterien ergeben. Im Ergebnis dessen wurden unter Berücksichtigung der Positiv- und Negativkriterien 22 Potenzialflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 101,6 ha und weitere 9 Potenzialflächen entlang der BAB 2 mit einer Größe von ca. 76,9 ha ermittelt. Von den somit insgesamt 31 Potenzialflächen werden 18 als Sonderbauflächen für PVFA dargestellt. Die Nutzung erneuerbarer Energien soll als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. In Bezug auf das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 wurde die Wirkung der PVFA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts im Rahmen der Aufstellung des gesamträumlichen Konzeptes ausführlich ermittelt und bewertet. Nach allgemeiner Prüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird danach eingeschätzt, dass erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die oberste Landesplanungsbehörde folgt nach Prüfung der Unterlagen dieser Einschätzung und stellt mithin fest, dass die mit der 2.Änderung des Flächennutzungsplan beabsichtigte Entwicklung von Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien mit dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 vereinbar ist.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Feststellungen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Entwicklung der Freiraumstruktur: Die folgenden geplanten Bauflächendarstellungen berühren Ziele der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 und REP Magdeburg 2025. Die Änderungsbereiche 2 (Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Waldsiedlung in Bebertal - 0,8 ha)), 29 (Darstellung einer gemischten Baufläche	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

nördlich der Friedensstraße in Bebertal für die Einordnung eines Nah-versorgungsmarktes zur örtlichen Versorgung – 0,66 ha) und 32 (Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen zwischen den Geflügelställen an der Burgstraße in Bebertal" – 0,85 ha) befinden sich innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.3. festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Nr.XX "Flechtinger Höhenzug". Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen. Aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde wird festgestellt, dass die geplanten Änderungsbereiche im Vergleich zur räumlichen Flächenkulisse des gesamten Vorranggebietes sehr kleinräumig und in vorhandenen Siedlungsstrukturen integriert sind bzw. an vorhandene Siedlungsstrukturen angrenzen. Daher wird durch die begrenzte räumliche Lage und deren eingeschätzten Auswirkungen ein möglicher Zielkonflikt mit dem raumordnerischen Belang nicht zu befürchten ist, mithin wird eine Vereinbarkeit mit dem festgelegten Vorranggebiet festgestellt.	
– Der Änderungsbereich 33 (Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der landwirtschaftlichen Betriebsstätte an der Schackensleber Straße nördlich von Eichenbarleben) liegt innerhalb des im REP Magdeburg 2025 unter Z 6.2.1-2 festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft Nr.I "Teile der Magdeburger Börde". Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf (LEP-LSA 2010, Z 128). In Anbetracht dessen, dass der Änderungsbereich 33 eine brachgefallene Teilfläche einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte umfasst, wo eine landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist, wird seitens der obersten Landesplanungsbehörde eine Beeinträchtigung der Zielfunktion des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht gesehen, mithin wird eine Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft festgestellt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
– Die folgenden geplanten Bauflächendarstellungen berühren Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 und REP Magdeburg 2025. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (Ziffer 4 LEP-LSA 2010). Die Änderungsbereiche 1, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 25, 27, 30, 31, 33, 34, 35, 46, 47, 48, 49 und 52 liegen innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1., Grundsatz G 129 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr.2 "Magdeburger Börde". Die Änderungsbereiche 1, 4, 13, 16, 25, 31, 36, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49 und 52 liegen innerhalb des im REP Magdeburg 2025 unter Grundsatz G 6.2.1-8 festgelegten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr.3 "Magdeburger Börde", der Änderungsbereich 32 befindet sich innerhalb des im REP Magdeburg 2025 festgelegten Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr.5 "Börde-Hügelland". 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	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Aufgrund der mit Ausnahme der Ortschaft Bebertal hochwertigen Bördeböden greift jede bedarfsgerechte Entwicklung der Ortschaften der Hohen Börde in hochwertige Bördeböden ein. Trotzdem stellt eine bedarfsgerechte Gemeindeentwicklung einen Sachverhalt dar, dessen Gewicht den Vorbehalt zu überwinden vermag. Die Gemeinde gewichtet diesen Belang höher als den Vorbehalt für die Landwirtschaft. Bezüglich der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist anzuführen, dass diese ausschließlich auf Teilflächen der Flächen zugelassen werden, die durch den Bundesgesetzgeber in § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB privilegiert sind und die die Gemeinde mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan lediglich diese Nutzung steuert und die Auswirkungen auf die Landwirtschaft versucht zu begrenzen.

darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (LEP-LSA 2010, Z 129).	
– Der Änderungsbereich 9 ist räumlich dem im REP Magdeburg 2025 unter G 6.1.1-3 festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.23 "Hohe Börde" zu-zuordnen. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume (LEP-LSA 2010, Z 120). Den Belangen von Natur-schutz und Landschaftspflege ist bei der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, die gemäß § 4 Abs.1 Nr.1 ROG der Abwägungs- und Ermessensentscheidung der Gemeinde unterliegen. In Anwendung von § 1 Abs.7 BauGB hat die Gemeinde eigenständig abzuwägen / zu entscheiden, ob den Grundsätzen der Raumordnung, entsprechend des jeweiligen Gewichtes, ausreichend Rechnung getragen wurde. Der öffentliche Belang muss vom Grundsatz her in eine ergebnisoffene Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB eingestellt werden, in der alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Im Rahmen dieser Abwägung ist das Gewicht jedes Belangs angemessen zu berücksichtigen.	– Der Änderungsbereich 9 umfasst eine Fläche, die sich zwischen der ehemaligen Ziegelei und dem Sportplatz in Hohenwarsleben befindet. Aufgrund der Störeinflüsse durch den Sportplatz und der angrenzenden Nutzungen ist dem Standort im Rahmen des ökologischen Verbundes keine wesentliche Rolle zugewiesen. Im Verhältnis zu den Alternativflächen, die für eine bauliche Entwicklung der Ortschaft Hohenwarsleben geeignet sind, weist die Fläche den geringsten Eingriff in den Vorbehalt auf. Ungeeignet sind vor allem die Flächen, die dem erheblichen Lärm der Bundesautobahn A2 ausgesetzt sind.
– Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt: Der 2.Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs.2 ROG in Verbindung mit § 25 Abs.1 LPlanG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Mit Kabinettsbeschluss vom 24.02.2026 hat die Landesregierung den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht dem Landtag zur Einvernehmensherstellung gemäß § 8 Abs.4 LPlanG LSA zugeleitet. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden.	– Die in Aufstellung befindliche Planung wurde berücksichtigt.
– Rechtswirkung: Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs.1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 4 Abs.2 ROG sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Stellungnahme Norddeutsche Naturstein GmbH	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat in seiner Sitzung vom 09.09.2025 die Veröffentlichung des Entwurfs der 2.Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde beschlossen. Zum Entwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch den Hartgesteinstagebau Dönstedt folgende Hinweise gegeben: Bereits im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Stellungnahme vom 27.07.2023 Hinweise gegeben. Diese wurden größtenteils übernommen. Lediglich im südlichen Bereich des Hartgesteinstagebaus Dönstedt entspricht die dargestellte Grenze der "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" nicht der aktuellen Genehmigungssituation. Die aktuelle Genehmigungsgrenze des bergrechtlichen Rahmenbetriebsplanes zum Vorhaben Hartsteintagebau Dönstedt wurde mit Beschluss vom 12.10.2022 (Az. 33-05120-5102-16364/2022) des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt planfestgestellt (Planfeststellungsbeschluss). Die Abweichung zur Genehmigungsgrenze gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Hartsteintagebau Dönstedt wird übermittelt. Es wird für erforderlich gehalten, die "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" im Umgriff an die genehmigte Grenze des Planfeststellungsbeschlusses 2022 anzupassen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Da es sich bei der Abgrenzung um eine nachrichtliche Übernahme handelt, kann diese redaktionell angepasst werden. Dies erfolgt entsprechend der Zuarbeit der Norddeutsche Naturstein GmbH. Die Abweichungen sind geringfügig.

Stellungnahme Städtische Werke Magdeburg	Abwägung der Gemeinde Hohe Börde
– Gasversorgung: Von Seiten der Gasversorgung wird angemerkt, dass die Hochdruckleitung (HD-L) 110 noch nicht eingetragen wurde. Diese verläuft durch die Änderungsbereiche 42 & 43. Die HD-L 110 besitzt einen Schutzstreifen von 20m beidseits der Rohrachse. Auf der Fläche des Schutzstreifens und der Leitung ist die Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen nicht zulässig.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Verlauf der Leitung wurde durch die SWM nur teilweise zugearbeitet und daher auch nur in diesen Abschnitten im Plan eingetragen. Die Berücksichtigung von Schutzstreifen erfolgt im Bebauungsplan, bzw. im Bauantragsverfahren. Abstände zu den Leitungen gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzügen der Bodennutzung. Sie bedürfen vorliegend keiner Behandlung.
– Elektroversorgung: Bezugnehmend auf die Änderungsbereiche 42 und 43 an der BAB A14 wird darauf hingewiesen, dass sich die ehemalige Leitung 329/330 im Besitz der SWM/Netze Magdeburg befindet. Diese Leitung ist kein Eigentum der Avacon und es handelt sich nicht um eine 220-kV-Freileitung. Bei dieser Leitungstrasse (Leitungsnummern 601/602) handelt es sich um eine 110-kV-Freileitungstrasse zur Versorgung der Stadt Magdeburg.	– Die Bezeichnung der Leitung wurde redaktionell geändert.
– Die geplanten Flächen liegen sowohl im Bereich der Trassenquerung als auch direkt am Maststandort 54n. Es ist zwingend zu beachten, dass Arbeiten in der Nähe von Freileitungstrassen spezifische vertikale Schutzabstände erfordern und unbedingt mit der Netze Magdeburg koordiniert werden müssen. Des Weiteren muss der Zugang zum Maststandort jederzeit gewährleistet sein. Von einer Bebauung in diesem kritischen Bereich wird daher ausdrücklich abgeraten. Die Festlegung der SWM sieht vor, einen Schutzstreifen von 35 Metern beidseitig der äußeren Begrenzung der Leitungstrasse von jeglicher Bebauung – und damit auch von PV-Anlagen – freizuhalten. (Festlegungen gemäß Merkblatt)	– Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Abstände zu den Leitungen und Freihaltebereiche entlang der Leitungen gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan zu behandelnden Grundzügen der Bodennutzung. Sie bedürfen vorliegend keiner Behandlung.
– SWM-Info-Anlagen: Es bestehen keine Einwände.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt.
Die Änderung umfasst einen zusätzlichen Flächenbedarf von insgesamt 312,2 ha, davon entfallen 246,65 ha auf Festlegungen, die mit Versiegelungen verbunden sind. Die verbleibenden 65,55 ha entfallen auf naturverträgliche Nutzungsfestlegungen. Die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde umfasst außerdem Umwidmungen bereits beplanter Flächen, für die bereits eine Umweltprüfung im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommen wurde. Dementsprechend entfällt eine weitere Betrachtung dieser Flächen. Die Umwidmungen bereits beplanter Flächen betreffen eine Gesamtfläche von 5,34 ha.
Die Prüfung der Auswirkungen der geplanten einzelnen Änderungsbereiche auf die betroffenen Schutzgüter ergab eine mittlere bis hohe Standorteignung in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung. Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist eine Umsetzung der jeweils geplanten Vorhaben möglich. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung bzw. nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind die einzelnen Maßnahmen zu konkretisieren.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die aktuellen Neuausweisung im Rahmen der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes stellen in der Gesamtbewertung in Bezug auf Umweltkriterien und städtebauliche Aspekte geeignete Bereiche dar. Eine vorwiegend mittlere Standorteignung ergibt sich im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme der das Plangebiet prägenden hochwertigen Böden. Ein Ausweichen auf andere Bodenstandorte ist nicht möglich.
Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung ist eine ausführliche Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen vorzunehmen. Entstehende Beeinträchtigungen sind durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

6. Zusammenfassung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 17.12.2024 unter Fristsetzung zur Stellungnahme bis zum 27.01.2025. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in die Planzeichnung eingearbeitet. Zu den nicht berücksichtigten Anregungen wurde in der Begründung unter den Punkten 3.1. bis 3.7. Stellung bezogen.
Wesentliche Anregungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde vorgetragen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat in Ihrer Stellungnahme angeregt, zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes der Gemeinde Hohe Börde die 8.regionalisierte Bevölkerungs-prognose anzuwenden, da diese eine landesweit einheitliche Betrachtung sichern würde. Sie hat gefordert, die Nutzung anderer Prognosen sachgerecht zu begründen. Dies ist unter Punkt 2.1. auf Seite 21 der Begründung erfolgt.
Bezüglich der gewerblichen Entwicklung hat die Behörde den Änderungsbereich 24 bemängelt. Die Ansiedlung eines Datenverarbeitungszentrums in der beantragten Größe sei nicht mit der Funktion der nicht zentralen Ortschaft Groß Santersleben vereinbar und überschreite deren Eigenbedarf. Die Bedarfsberechnung allein aufgrund des Wunsches nach einer Entwicklung auf 5.000 Arbeitsplätze in der Gemeinde sei nicht ausreichend. Weiterhin wurde seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales in einem Schreiben vom 17.09.2025 ein Standort eines Rechenzentrums unmittelbar an der Bundesautobahn A2 als nicht mit den Zielen des Schutzes kritischer Infrastruktur vor schweren Unfällen bewertet.

Die Gemeinde Hohe Börde hat die Anregungen der obersten Landesentwicklungsbehörde geprüft. Die Bedarfsprognose orientiert sich nicht an dem Wunsch der Entwicklung der Gemeinde auf 5.000 Einwohner, es erfolgte hierzu eine zweistufige Bedarfsberechnung. Diese ermittelte den Bedarf auf Grundlage der Meldungen durch die Betriebe zu konkret geplanten Erweiterungen bzw. Ansiedlungsabsichten. Dieser Bedarf betrifft die Flächen des Datenverarbeitungszentrums, der Firma Logistik Hövelmann, einem Umspannwerk und einem Batteriespeicher für die Windenergieanlagen. Dabei wurde das Datenverarbeitungszentrum gemäß dem am 16.12.2025 geführten Abstimmungsgespräch verringert und von der Bundesautobahn A2 abgerückt. Diese Verringerung des Flächenbedarfes des Datenverarbeitungszentrums hat für die Firma Hövelmann die Möglichkeit eröffnet, unmittelbar angrenzend an ihr Betriebsgelände die Erweiterung vorzusehen.
In einem zweiten Schritt wurden die in den vergangenen 10 Jahren erfolgten Inanspruchnahmen von gewerblichen Bauflächen ausgewertet und die Flächen hierfür beziffert. Davon wurden die Flächen der Betriebe abgezogen, die bereits im ersten Schritt einen konkreten Bedarf angemeldet haben und der Flächenbedarf der verbleibenden Betriebe für die nächsten 10 Jahre in einer Trendprognose fortgeschrieben. Dem wurden die noch freien gewerblichen Bauflächen in den Gewerbe- und Industriegebieten gegenüber gestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zwischenzeitlich weitere bisher freie Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt wurden. Dies betrifft die Gewerbegebiete in Hohenwarsleben durch die Firmen Panattoni und Greenline und Irxleben durch die Firmen Verkehrstechnik Laube und die RTLL Holding AG. Hierdurch hat sich die noch freie Fläche verringert.
Die Erweiterung im Änderungsbereich 24 befindet sich zwar in der Gemarkung Groß Santersleben, zur Ortschaft Groß Santersleben besteht jedoch kein Bezug. Gemäß dem sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vom 16.04.2024 (Festlegungskarte 2.3.8.) wurden die zusammenhängenden Gewerbeflächen Hermsdorf-Hohenwarsleben-Irxleben als "Schwerpunktstandort für Gewerbe und Industrie am zentralen Ort Irxleben" durch die Regionale Planungsgemeinschaft festgelegt. Dieser Schwerpunktstandort für Gewerbe und Industrie am zentralen Ort soll durch die Erweiterung im Änderungsbereich 24 fortentwickelt werden. Der Änderungsbereich 24 wird ausschließlich von Westen von der Straße Am Knühl von Hermsdorf aus erschlossen. Er hat mit der Ortschaft Groß Santersleben keinen Kontakt - außer der Lage in der Gemarkung Groß Santersleben. Die Änderungsbereiche sind somit den Entwicklungen des zentralen Ortes im Gemeindegebiet zu zuordnen. Alle Flächen sind ohne Querung von Ortschaften von der Anschlussstelle Irxleben der Bundesautobahn A2 zu erreichen. Sie entsprechen darüber hinaus dem Kriterium des Zieles 5.1.2-6 2. Satz 2, das auch Ansiedlungen außerhalb zentraler Orte ermöglicht.
Die Gemeinde Hohe Börde hält daher an der Darstellung der Änderungsbereiche 24 und 27 fest. Beide Flächen sind von den umgebenden Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgenommen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Anschreiben vom 01.03.2026 unter Fristsetzung bis zum 02.04.2026.
Bedenken bestanden für den Entwurf seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde in Bezug auf das Datencenter / Rechenzentrum. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat eingeschätzt, dass das Datencenter / Rechenzentrum nicht dem grundzentralen Bedarf am Standort zu zuordnen ist. Im 2.Entwurf des Landesentwicklungsplanes wird in dem in Aufstellung befindlichen Ziel Z 5.1.2-6 festgelegt, dass Flächen für Industrie und Gewerbe, die den Bedarf der Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe übersteigen, auf die zentralen Orte sowie in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen zu konzentrieren sind. Ausnahmen sind an Standorten mit nachweislicher Anbindung an eine Bundesautobahn ohne Ortsdurchfahrt oder an einen anderen überregionalen Verkehrsträger oder bei einer nachweislich bestehenden Standortbindung an das übergeordnete Energieversorgungsnetz auf Grundlage konkreter Planungen für Investitionsvorhaben zulässig. Als konkrete vorhabenbezogene Planung in Sinne der raumordnerischen Ausnahmeregelung gilt eine verbindliche städtebauliche Festsetzung. Für das überörtlich bedeutsame Datencenter /

Rechenzentrum in der Gemeinde Hohe Börde kann von dieser Ausnahme wegen der Anbindung an die Bundesautobahn A2 ohne Ortsdurchfahrt sowie der nachweislichen Standortbindung an das übergeordnete Energieversorgungsnetz Gebrauch gemacht werden. In der landesplanerischen Stellungnahme wurde eine Vereinbarkeit der Teilfläche des Änderungsbereiches 24 "Datencenter / Rechenzentrum" auf der Grundlage der Ausnahmeregelung festgestellt, wenn im Flächennutzungsplan eine konkrete Darstellung als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung "Datencenter / Rechenzentrum" erfolgt. Diese Zweckbestimmung wurde vorgenommen.

7. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Hohe Börde hat auf seiner Sitzung am 30.06.2026 nach Prüfung und Beschluss über die Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde abschließend beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Gemeinde Hohe Börde, Juli 2026

gez. A.Burger (Siegel)

A.Burger
Bürgermeister