



Büro für Stadt-, Regional-
und Dorfplanung
Dipl. Ing. Jaqueline Funke
Abendstr. 14A
39167 Irxleben

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Stadt Gröningen

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet – Ost" an der Bundesstraße B81 in der Stadt Gröningen

Durch fehlende Verkaufsbereitschaft kann der im Flächennutzungsplan des Jahres 2009 angedachte Erweiterungsbereich für das Gewerbegebiet nach Norden nördlich der Magdeburger Straße bis zur Bundesstraße B81 und nach Süden südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße nicht umgesetzt werden. Daher sollen durch die Änderung von Flächennutzungsplan und Festsetzung in einem B-Plan (zunächst Angebotsbebauungsplan) Entwicklungsflächen im Norden und Osten der Stadt ausgewiesen werden.

Der Verbandsgemeinderat Westliche Börde hat dazu am 11.12.2023 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Ost" an der Bundesstraße B81 in der Stadt Gröningen und auf seiner Sitzung am 24.10.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Stadt Gröningen für den Bereich des Gewerbegebietes – Ost beschlossen.

Zu den vorgelegten Vorhaben nehme ich, hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten, wie folgt Stellung:

Halberstadt, 24.02.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

R2/ 61240/ BK/ 2025/08

R2/ 61240/ BK/ 2025/09

Bearbeitet von: Frau Kroh

Telefon: +49 3941 671 114

Email: brita.kroh@alff.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon +49 3941 671 0
Telefax +49 3941 671 199

Email: alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsqvo

Landeshauptkasse Sachsen - Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans legt die Stadt Gröningen (Bode) fest, wie die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen erfolgen soll. Er ist für alle Stellen der Stadt hinsichtlich der Entwicklung von Bebauungsplänen bindend.

Durch die im FNP festgeschriebenen, beabsichtigten Nutzungsumwandlungen werden insgesamt 10,38 Hektar landwirtschaftlicher Boden seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen und anderen Nutzungen zugeführt werden, hier handelt es sich um Entwicklungsflächen für Gewerbe, d.h. in absehbarer Zeit irreversible Vollversiegelung der Flächen. Im B-Plan wird sogar mit einem Entzug von 168.897 qm Ackerfläche gerechnet. Die betroffenen Flächen stehen dann nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Es handelt sich hochwertige Schwarzerdeböden die in einem Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft liegen. Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Entwicklung des Plangebietes (erheblicher Entzug von qm landwirtschaftlicher Nutzfläche mit überdurchschnittlichem Ertragswert) erheblich betroffen. 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. Die Landwirtschaft soll die Lebensgrundlage durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Boden, Luft, Wasser und Natur nachhaltig erhalten. 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. 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.

Die Fachstelle Landwirtschaft des ALFF Mitte Wanzleben hat sich in der Stellungnahme zum 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2022 für die Erhaltung und Erweiterung der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgesprochen.

Die betroffenen Flächen sind Teil der Löss- und Sandlösslandschaften, die allgemein unter dem Namen Magdeburger Börde bekannt sind. Es handelt sich um einen wertvollen Lössboden mit einer Bodenzahl bis 96. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börde sind weltweit die fruchtbarsten Ackerböden wegen ihrer hervorragenden Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen, ihrer hohen biologischen Aktivität und Biodiversität. Aufgrund der Möglichkeit des Anbaus von anspruchsvollen Kulturen wie Weizen und Zuckerrüben mit überdurchschnittlich hohen Erträgen kommt solchen Ackerbaustandorten, wie den durch das Vorhaben überplanten, sowohl in Sachsen-Anhalt als auch bundesweit eine 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. Die Landwirtschaftsflächen sind für die regionale landwirtschaftliche Produktion und der damit verbundenen Ernährungssicherung erheblich.

Daneben sichern sie die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe auf dem europäischen Markt. Der Verlust jeglicher landwirtschaftlichen Betriebsfläche mindert die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftlichen Unternehmen und kann existenzgefährdend sein.

Ich gebe zu Bedenken, das 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 FNP und der Ausweisung weiterer Gewerbegebiete, die eine Nutzungsumwandlung von Landwirtschaftsflächen zur Folge haben, zu berücksichtigen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird bereits der Bestand und die Planung verschiedener Flächennutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Sondergebiete etc. aufgeführt. Es wäre wünschenswert, dass zusätzlich die erläuterten Flächenanteile für die verschiedenen Nutzungen als eine Bilanz unter dem Schutzgut „Fläche“ (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) noch einmal zusammenfassend dargestellt werden. Aus dieser Bilanz könnte man ersehen, wieviel landwirtschaftliche Fläche in % Anteilen für das Gemeindegebiet bereits im Bestand und dann nach Realisierung der Planung für verschiedene Nutzungen in Anspruch genommen sind/werden.

Ich weise darauf hin, dass für notwendige Kompensationsmaßnahmen bei der Errichtung von Anlagen bzw. der Versiegelung von Boden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Diese sind entweder auf der überplanten Fläche zu realisieren, oder können der Aufwertung anderer Biotopflächen dienen. Auch könnten dafür vorhandene Ökokonten oder Ökopolprojekte, wie die der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt oder der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt dafür zur Anwendung kommen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Kroh