

Zusammenfassende Erklärung zur 2.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen für den Bereich des Gewerbegebietes - Ost

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 Planaufstellung	2
2. Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung	3
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	6
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	7
7. Feststellungsbeschluss	7

1. Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet – Ost in der Stadt Gröningen wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 11.07.1991 in den Jahren 1994-1996 aufgestellt. Er wurde am 21.11.1994 als Satzung beschlossen und trat nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Magdeburg vom 08.01.1996 durch öffentliche Bekanntmachung vom 12.01.1996 in Kraft. Die Erschließung für den Bebauungsplan wurde in den Jahren 1996/1997 hergestellt. Nach einer anfänglich nur zögerlichen Vermarktung waren bis 2022 die Flächen bis auf eine Fläche im zentralen Bereich des Plangebietes bebaut. Dieses Baugrundstück wurde inzwischen bis auf eine kleinere Teilfläche an Gewerbebetriebe veräußert, so dass keine Flächen im Gewerbegebiet mehr zur Verfügung stehen.

Der im Jahr 2009 aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen sieht Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet nach Norden nördlich der Magdeburger Straße bis zur Bundesstraße B81 und nach Süden südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße vor. Der Bereich südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße kann nicht umgesetzt werden, da keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer besteht. Weiterhin wären mit der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben an diesem Standort erhebliche Einschränkungen des Emissionsniveaus aufgrund der Nähe zur Bauernsiedlung notwendig. Die Stadt Gröningen hat daher neben der Erweiterung nach Norden eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten in Richtung Heynburg vorgesehen.

Im Gegenzug soll die bisher vorgesehene Erweiterung südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße zurückgenommen werden. Für die östliche Erweiterung ist eine Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Entwicklungsflächen für das Grundzentrum Gröningen. Die Stadt Gröningen gehört zu den strukturschwächeren Gemeinden des Landkreises Börde außerhalb des unmittelbaren Einzugsbereiches der Landeshauptstadt Magdeburg. Zum Stand des 31.12.2017 verfügte die Stadt über 1.251 Beschäftigte, die in Gröningen wohnen, jedoch nur über 573 Arbeitsplätze (Statistik Agentur für Arbeit). Somit lag die örtliche Beschäftigungsquote bei 45,8%. Die Stadt Gröningen hat in den vergangenen fünf Jahren durch konsequente Gewerbeförderung zur Ansiedlung im Gewerbegebiet - Ost dieses Defizit vermindern können. Im Jahre 2023 verfügte die Stadt über 643 Arbeitsplätze bei 1.212 im Ort wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Die örtliche Beschäftigungsquote konnte auf 53% gesteigert werden. Die Wirtschaftsentwicklung der Region um Halberstadt verläuft durch die Ansiedlung des Daimler Truck Global Parts Center dynamisch, hierdurch nimmt auch die Entwicklung der örtlichen Betriebe in Gröningen einen Aufschwung. Dies betrifft vor allem Betriebe des Bau- und des Baunebengewerbes, für die ein Erweiterungsbedarf entsteht. Konkret besteht am Standort der Erweiterung im Osten des Gewerbegebietes die Absicht eines Unternehmens zur Ansiedlung, das Turmdrehkräne verleiht und eine Herstellung von Turmdrehkränen am Standort beabsichtigt. Weiterhin positionieren sich örtliche Logistikbetriebe neu. Hierfür ist der Umfang der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes Ost in Gröningen erforderlich. Nur wenn die Stadt Gröningen weiterhin offensiv Gewerbeflächen anbietet, wird es ihr gelingen, das Defizit an Arbeitsplätzen weiter zu reduzieren.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen erfolgt durch die Stadt Gröningen.

Die Stadt Gröningen ist im Regionalen Entwicklungsplan 2006 und im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" als Grundzentrum festgesetzt. Die Erweiterung nach Osten befindet sich außerhalb des in der Festlegungskarte 2.3.6. abgegrenzten zentralen Ortes. Gemäß Absatz 3 Punkt 2.1. des Landesentwicklungsplanes ist die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) im gesamten Gebiet der Gemeinde, in der sich der zentrale Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Die Stadt Gröningen macht für die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost hiervon Gebrauch, da die bisher vorgesehene Erweiterung nach Süden, die sich innerhalb des abgegrenzten zentralen Ortes befindet, derzeit nicht umsetzbar ist. Diese Fläche wird im Gegenzug zurückgenommen.

Zur Sicherung der Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes in Gröningen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser muss gemäß dem Entwicklungsgrundsatz des § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich.

Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes entsprechend dem Bedarf (Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8a BauGB)
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs.6 Nr.8c BauGB), bei vollständiger Ausnutzung der Flächen könnten weitere ca. 100 Arbeitsplätze entstehen

2. Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung erfolgte gemäß Bekanntmachung vom 18.01.2025 durch eine Veröffentlichung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 03.02.2025 bis zum 04.03.2025 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Westliche Börde unter der Internet-Adresse www.westlicheboerde.de/Bauen+Kaufen/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung. Weiterhin lagen die Unterlagen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Marktstraße 7, 39397 Gröningen, 1.Etage, Zimmer Liegenschaften/Bauleitplanungen zur Einsicht aus. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erfolgte gemäß Bekanntmachung vom 11.04.2025 durch eine Veröffentlichung des Entwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Informationen vom 25.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Westliche Börde unter der Internet-Adresse www.westlicheboerde.de/Bauen+Kaufen/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung. Weiterhin lagen die Unterlagen in der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Marktstraße 7, 39397 Gröningen, 1.Etage, Zimmer Liegenschaften/Bauleitplanungen zur Einsicht aus. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung. Abwägungsrelevante Anregungen wurden vorgebracht vom Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte.

Inhalt der Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte	Abwägung des Verbandsgemeinderates Westliche Börde
– Der Verbandsgemeinderat Westliche Börde hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 den Entwurf der 2.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Stadt Gröningen für den Bereich des Gewerbegebietes - Ost mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs.2 BauGB bestimmt. Der Flächennutzungsplan sieht Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet nach	– Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Norden nördlich der Magdeburger Straße bis zur Bundesstraße B81 und nach Süden südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße vor. Der Bereich südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße wird nicht umgesetzt. Daher ist neben der Erweiterung nach Norden eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten in Richtung Heynburg vorgesehen. Die Vorhabenfläche (ca. 10 ha) befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde (insbesondere Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung) zu nutzen. Die Bodenversiegelungen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. - Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Entwicklung des Plangebietes (erheblicher Entzug von ca. 10 ha 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. - Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft nach dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006. "In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen." (5.7.1.1, REP 2006). Die Fachstelle Landwirtschaft des ALFF Mitte Wanzeleben hat sich in der Stellungnahme zum aktuellen Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2024 für die Erhaltung und Erweiterung der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgesprochen. Die Böden der Magdeburger Börde sind als besonders ertragreiche Weizenstandorte von Bedeutung. Ertragszahlen des Statistischen Landesamtes für die Erträge 2020 bspw. zeigen, dass die Weizenerträge der kreisfreien Stadt Magdeburg und des Landkreises Börde mit 81,4 dt/ha bzw. 81,3 dt/ha weit über dem Landesdurchschnitt von 68,4 dt/ha für dieses Jahr liegen. Schwarzerden wie in der Magdeburger Börden sind weltweit die	- Dies ist zutreffend und wurde in die Abwägung eingestellt. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat das Erfordernis der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sorgfältig geprüft. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2009 wurden die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe in Gröningen geprüft. Es wurde festgestellt, dass geeignete innerörtliche Flächen für die Gewerbeentwicklung nicht zur Verfügung stehen. - Die Stadt Gröningen ist allseits von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben. Jede Entwicklung in den Außenbereich greift in Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein. Auch ein erhöhtes Gewicht im Rahmen der Abwägung ist nicht in der Lage die Erfordernisse der gewerblichen Entwicklung der Stadt Gröningen als grundzentraler Standort zu überwiegen. Die Belange des Schutzes landwirtschaftlicher Nutzflächen werden im vorliegenden Verfahren dadurch beachtet, dass gleichzeitig eine Rücknahme der gewerblichen Entwicklungsabsichten südlich der Friedrich-Hoffmann-Straße erfolgt.
---	---

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 Zuckerrüben mit überdurchschnittlich hohen Erträgen kommt solchen Ackerbaustandorten, wie den durch das Vorhaben überplanten, sowohl in Sachsen-Anhalt, wie auch bundesweit, eine besondere Bedeutung zu. Solche 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. Das Vorhaben kann daher aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft nicht begrüßt werden. - Sollte dennoch eine Bebauung stattfinden, ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern zu prüfen, um zusätzlichen Flächenverlust durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu vermeiden. Wenn ein Flächenentzug stattfindet, sind die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. - Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit. - Der Mutterboden der bei der Erschließung der Abbauflächen anfällt ist getrennt zu lagern und anschließend zur Rekultivierung der zur Verfügung stehenden Flächen für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu verwenden. Die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist sicherzustellen. - Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten keine weiteren intensiv genutzten Ackerflächen in Anspruch genommen werden, da gemäß Landwirtschaftsgesetz § 15 (LwG LSA) landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden darf. Bei der Suche nach Flächen für Ersatzmaßnahmen genießt also die Landwirtschaft einen besonderen Schutz. Um zu vermeiden, das landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden, haben Entsiegelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen, sowie Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen Vorrang. Der zusätzliche Entzug landwirtschaftlicher Flächen als Kompensation für die Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung eines Gewerbegebietes stellt keinen begründeten Ausnahmefall dar. Dem ALFF Mitte ist bewusst, dass unvermeidbare Eingriffe in die Natur zwingend durch den Verursacher kompensiert werden müssen. - Der Landesforstbetrieb Sachsen Anhalt ist als anerkannter Flächenmanager nach § 7 Abs.3 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt in der Lage, Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung für einen Eingriffsverursacher zu übernehmen. Er hilft auch bei der Flächensuche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsflächenpools). Anstelle der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in Sachsen-Anhalt auch eine Anrechnung von Maßnahmen des Ökokontos	- Photovoltaikanlagen sind auf den Gebäudedächern allgemein zulässig und können errichtet werden. Konkrete Regelungen sind nur im Rahmen der Bebauungsplanung möglich. - Dies ist nicht gegeben. - Dies ist gesetzlich in § 202 BauGB geregelt und bedarf keiner weiteren Behandlung. - Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Die Stadt Gröningen beabsichtigt dies überwiegend durch die Bepflanzung an Feldwegen auf städtischen Grundstücken umzusetzen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren, in dem die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt konkret festgelegt wird.
---	--

(Ökokontomaßnahmen) zur Kompensation möglich. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Das Ökokonto, das der Verrechnung von vorab durchgeführten Kompensationsmaßnahmen über die nachträgliche Zuordnung zu Eingriffen dient, ist ein wirksames Hilfsinstrument zur erleichterten Abarbeitung der Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, aber auch der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. In Sachsen-Anhalt gibt es derzeit acht anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten: Bundesforstbetrieb Mittelbe, Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt, Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, NABU-Institut für Fluss- und Auenökologie, NABU-Stiftung Nationales Naturerbe, Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz Sachsen-Anhalt, Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt.	
--	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen für den Bereich des Gewerbegebietes - Ost ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten und den Verzicht auf eine Erweiterung nach Süden. Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche ist 5,18 Hektar größer als die entfallende gewerbliche Fläche.

Die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen werden durch die Versiegelung von bisher unbebauten hochwertigen Ackerflächen verursacht. Die Böden in den Gewerbegebieten können bis zu 80% versiegelt werden. Hierdurch geht die Bodenfunktion vollständig verloren. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist nicht reversibel. Die durch die geplante Bebauung veränderten Böden gehen verloren bzw. die Muttererde wird gemäß § 202 BauGB einer anderweitigen Nutzung zugeführt. Der Eingriff kann im Plangebiet nicht kompensiert werden. Er bedarf der externen Kompensation.

Die Eingriffe in die Pflanzen- und Tierwelt sind bezüglich der Biotopfunktion der Änderungsbereiche gering. Es tritt ein Verlust von Ackerflächen ein, der im Gebiet nicht vollständig kompensiert werden kann. Die Funktion des Änderungsbereiches für die Tierwelt ist bisher gering. Eine erhebliche Beeinträchtigung in Bezug auf das Schutzgut Fauna ist voraussichtlich nicht zu erwarten.

Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt ist aufgrund des Umfangs der Versiegelung erheblich. Der Eingriff in die Schutzgüter Luft / Klima bleibt lokal begrenzt, da die Änderungsbereiche nicht Bestandteil der Frischluftleitbahnen sind und die Klimafunktion im Plangebietsumfeld kaum beeinträchtigt ist.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind aufgrund der starken Vorprägung durch vorhandene Gewerbebauten relativ gering.

Eine erhebliche planbedingte Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan sollen folgende Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen festgesetzt werden:

- Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet
- Festsetzung zur Anpflanzung einer 5 Meter breiten Hecke an den Außengrenzen des Plangebietes zur Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft und der Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf der Fläche
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Schaffung von mesophilem Grünland mit Feldgehölzinseln im Norden des Plangebietes angrenzend an eine westlich davon bereits festgesetzte Maßnahme und im Südwesten des Ergänzungsbereiches Ost als Pufferfläche zum Breiten See

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet selbst sind nicht möglich. Das Kompensationsdefizit wird extern kompensiert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes vertretbar, da der verbleibende Eingriff in den Naturhaushalt extern kompensiert wird.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planverfahren dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes und ist daher in hohem Maß standortgebunden. Als Alternative wurde die Entwicklung des Gewerbegebietes – Ost nach Süden, wie sie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt ist, geprüft. Diese Fläche grenzt im Westen unmittelbar an die Bauernsiedlung, die durch das bestehende Gewerbegebiet vorbelastet ist. Diese Entwicklung wäre mit erheblich höheren Einschränkungen des Emissionsniveaus verbunden als der gewählte Standort. Die Flächen in Richtung Süden stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Alternativen an anderen Standorten abseits der Bundesstraße B81 fehlt es an einer Umsetzbarkeit, da diese Standorte durch Betriebe nicht nachgefragt werden und zu erwarten ist, dass örtliche Betriebe, die sich erweitern wollen, dann in benachbarte Orte abwandern, die verkehrsgünstiger gelegene Flächen anbieten.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes - Ost in der Stadt Gröningen steht die Förderung wirtschaftlicher Belange durch eine bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes und die Sicherung sowie Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen im Vordergrund. Dem entgegen steht die erhebliche Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft, der Landwirtschaft und privater Belange im Änderungsbereich.

Die weiteren Belange, insbesondere des Immissionsschutzes wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Förderung der wirtschaftlichen Belange, vor allem der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft, der privaten Belange und die Durchführung der Eingriffe in den Naturhaushalt.

7. Feststellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat Westliche Börde hat auf seiner Sitzung am 26.06.2025 nach Prüfung und Beschluss über die Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, die 2.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen für den Bereich des Gewerbegebietes – Ost abschließend beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Verbandsgemeinde Westliche Börde, Juni 2025

gez. Stankewitz (Siegel)

Stankewitz
Verbandsgemeindebürgermeister