

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Verbandsgemeinde Westliche Börde
Bauverwaltung
Markstraße 7

39397 Gröningen

nur per E-Mail an:

r.koenig@westlicheboerde.de

SPARTE	Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN	MDPM.TÖB 15-2026-0024.1101
IHR KONTAKT	Herr Döde
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 30104 Magdeburg
TEL	+49 (0)391 50665-257
E-MAIL	TOEB.ST@bundesimmobilien.de
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

DATUM 09. April 2026

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt

Ihre E-Mail nebst Anlage vom 10.03.2026 an das Funktionspostfach TOEB.ST@bundesimmobilien.de der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Magdeburg, Otto-von-Guericke-Straße 4 in 39104 Magdeburg

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. a. E-Mail hat das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darüber informiert, dass der Verbandsgemeinderat Westliche Börde auf seiner Sitzung am 10.01.2024 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt beschlossen hat. In diesem Zusammenhang wurde die BImA um Stellungnahme gebeten.

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Träger öffentlicher Belange und Eigentümer sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes (BFB) Mittelbe befinden, wie folgt Stellung:

Es wurde festgestellt, dass sich die BImA-eigenen Liegenschaften **WE 142938 – A+E Flächen Gröningen** und **WE 148981 – A/E OU Kroppenstedt B81** innerhalb des Plangebietes befinden und somit betroffen sein könnten.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch den Bundesforstbetrieb Mittelbe ist als Dienstleister der Bundesstraßenbauverwaltung für die Unterhaltung zahlreicher planfestgestellter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A&E-Maßnahmen) zuständig, die im Rahmen des Ausbaus von Bundesstraßen und Autobahnen hergestellt wurden. Hier ist der Bundesforstbetrieb Mittelbe regelmäßig Eigentümer oder Besitzer von Flurstücken und koordiniert bzw. setzt selber Unterhaltungsmaßnahmen zur Pflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen um.

Vorstand: Prof. Dr. Alexander von Erdély (Sprecher), Holger Hentschel, Paul Johannes Fietz
Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn, USt-IdNr.: DE240386446

Da die bundeseigenen Flächen bzw. einige Flurstücke der WE 142938 und WE 148981 an die ausgewiesenen Flächen für FF-PVA sowie an die Sonderbaufläche Erholung Gröninger See angrenzen, wird darauf hingewiesen, dass diese planfestgestellten, dauerhaft zu betreuenden A+E – Flächen weder in ihrer flächenmäßigen Ausformung noch in ihrer naturschutzfachlichen Ausprägung beeinträchtigt werden dürfen.

Es ist sicherzustellen, dass alle planfestgestellten Maßnahmen im betroffenen Planungsgebiet in Lage, Größe, Zustand und Nutzungsart auch nach dem Verfahren weiterhin bestehen. Hier wird im Rahmen des Planverfahrens die maßnahmenkonkrete Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Planfeststellungs-, Obere und Untere Naturschutzbehörde usw.) empfohlen. Zudem ist es erforderlich, dass die Zuwegungen zu den Maßnahmeflächen in aktueller Lage bestehen und dauerhaft nutzbar bleiben oder anderweitig gewährleistet werden. Es ist planerisch sicherzustellen, dass Veränderungen im Umfeld von Maßnahmeflächen, die aus heutiger Sicht zu einer indirekten ökologischen Verschlechterung der Maßnahmen führen, nicht stattfinden. Hierbei sind das planfestgestellte Maßnahmeziel sowie die aktuell gültigen naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Das gilt auch für direkt an das Verfahrensgebiet grenzende beabsichtigte Vorhaben.

Mögliche Eingriffe/ Änderungen in bestehende A&E-Maßnahmen sind zu vermeiden. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Hinweise bestehen seitens der BImA im aktuellen Verfahrensstand keine weiteren Hinweise oder Einwände zum o. g. Planverfahren.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und hier der Bundesforstbetrieb Mittelelbe sollten im Zuge der weiteren Planung neben der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auch in der Eigentümerfunktion frühzeitig in die weiteren Abstimmungen eingebunden werden, um ggf. auf anderweitige Planungen im Voraus Einfluss nehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schätzke