



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Westliche Börde  
Bauverwaltung  
Marktstraße 7  
39397 Gröningen

**Bauordnungsamt  
Kreisplanung**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2026-00943-cso

Datum:  
09.04.2026

Sachbearbeiter/in:  
Frau Schuster-Orzel

Haus / Raum:  
H2/106b

Telefon / Telefax:  
03904-7240-6246  
03904-7240-56100

E-Mail:  
christin.schuster-orzel@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Signatur**

**Sprechzeiten:**  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:**  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02  
  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

---

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

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen übergebenen Planunterlagen zum o. g. Planverfahren wurden von den Ämtern des Landkreises Börde geprüft.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:10.000 (Stand 03/2026)
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht (Stand 03/2026)

Seitens des Landkreises Börde wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

**Bauordnungsamt**  
**SG Kreisplanung**

**Regionalplanung**

**Untere Landesentwicklungsbehörde**

Bei dem o. g. Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westliche Börde.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Westlichen Börde mit den Mitgliedsgemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, der Stadt Gröningen und der Stadt Kroppenstedt.

Das Vorhaben fällt nicht unter die in Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01 genannten Tatbestände und wird somit als raumbedeutsam eingestuft.

Bei raumbedeutsamen Planungen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (BVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele



Zertifikat seit 2018  
audit berufundfamilie

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.

Darüber hinaus wurde in der Sitzung der Regionalversammlung vom 12.10.2022 mit Beschluss der Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) beschlossen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) durch die zuständige oberste Landesplanungsbehörde. Die Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt ist einzuholen.

Sollte die oberste Landesplanungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Hinweis:

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

### **Bauleitplanung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Gemäß §5 Baugesetzbuch (BauGB) werden durch die vorliegende Bauleitplanung Bauflächen, Errichtungen für Gemeinbedarf und Sportanlagen, Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen- und Leitungen, Grün- und Wasserflächen als auch Landwirtschaftliche Flächen für Wald und Forst dargestellt. Außerdem finden die Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ihre Berücksichtigung. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung Radwege und Schutzgebiete sowie einzelne schutzwürdige Anlagen gekennzeichnet.

Die Planung hat sich ausgiebig mit der Erarbeitung der Wohnbauflächenbedarfsprognose befasst. Daraus gehen unter anderem Prognosen wie bspw. der 8. regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde Westlichen Börde als auch eine prognostizierte Anzahl der Haushalte für den Prognosezeitraum bis 2040 hervor. Aus der darin ermittelten Bilanz, wurde ein Bedarf an zusätzlichen Wohnraum ermittelt, welcher mit der Anzahl des bestehenden Wohnungsleerstandes, der Bauflächenreserven in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, dem Angebot aus Bauflächenreserven innerhalb des Siedlungsbereiches und der innerörtlichen Bauflächenreserven abgeglichen wurde.

Der ermittelte Bedarf soll nicht nur durch innerörtliche Bauflächenreserven wie bspw. Baulücken abgedeckt werden, sondern auch durch das Angebot neu erschlossener Bauflächen mittels Bauleitplanung.

Im folgenden ergeben für die dementsprechenden Entwicklungsflächen folgende Hinweise:

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Abgrenzung der baulichen Nutzung zum Außenbereich im Abgleich zum tatsächlichen Bestand erfolgen sollte. Zum Teil erfolgt eine großzügige

Darstellung der jeweiligen Nutzungskategorie wie bspw. Wohn- oder Mischgebiet auf Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind. Sogenannte „Überhangflächen“ sollten in der Darstellung als bebaute Fläche vermieden werden.

#### Plan Nordteil

Betreffend der Ortschaft Hadmersleben, Flurstück 588 und 208, der Flur 1 in der Gemarkung Hadmersleben.

Hier sieht der Flächennutzungsplan eine Fläche für Mischgebiet auf einer Außenbereichsfläche im Innenbereich vor. Auf die Absicht für die künftige Entwicklung als Mischgebietsfläche wird in der Begründung nicht weiter eingegangen. Die Gebietsausweisung sollte für den vorab genannten Bereich erneut abgewogen und ggf. neu abgegrenzt werden.

#### Plan Südteil

Betreffend der Ortschaft Großalsleben, Flurstück 193, der Flur 4 in der Gemarkung Großalsleben. Hier wird eine Kleingartenanlage im F-Plan als Fläche für Mischgebiet dargestellt.

In der Begründung wird darauf eingegangen, dass die Fläche als „Entwicklungsfläche für Bauplätze für Einfamilienhäuser und die Entwicklung benachbarter Betriebe“ vorgesehen ist. Durch die weiterführende Bauleitplanung sollte hier sowohl auf die städtebaulichen Belange des Wohnungsbaus / Gewerbes als auch auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Betreffend der Ortschaft Gröningen, Flur 9, Flurstück 4/25, 4/26 und 4/27 und 689/4 – 669/4 der Gemarkung Gröningen. Hier sollen Ackerflächen zu Wohnbaufläche sind umgewandelt werden. Mit der Entstehung von geplanten 27 Bauplätzen, ist innerhalb des gesamten F-Plan Gebietes hier der größte Zuwachs an neuen Wohnbauflächen geplant. Benachbarte Bauleitplanung sollte hier in der weiterführenden Bauleitplanung Ihre Berücksichtigung finden.

Betreffend der Ortschaft Krottorf und Kloster Gröningen. Hier wird jeweils eine Kleingartenanlage als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Hier ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass durch die weiterführende Bauleitplanung sowohl auf die städtebaulichen Belange des Wohnungsbaus als auch auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen wird. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Die Vorabgenannten Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind als solche weder in der Planzeichnung noch in der Planzeichenerklärung erkennbar. Es wird empfohlen, für die Entwicklungsflächen eine entsprechende Darstellung (wie in der Begründung dargestellt) in der Planzeichnung auszuwählen.

#### Freiflächen – Photovoltaik

Mit der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westliche Börde, wurde ein gesamtträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickelt. Insgesamt ist festzustellen, dass sich das Konzept ausreichend sowohl mit den bestehenden Anlagen als auch mit den Potenzialflächen nachhaltig auseinander gesetzt hat. Die ausgewählten Standorte für geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Rahmen des Kriterienkatalogs als geeignet einzustufen.

#### Sonderbaufläche für Erholung

##### Gröninger See

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde sieht für den südlichen Teilbereich des Areals die Entwicklung eines touristischen Schwerpunktes vor. Aus einer Badestelle soll sich ein Strandbetrieb mit Parkplatz und Caravanstellplatz entwickeln. Angrenzend an den See befindet sich die Area 39 Offroad - Arena als Motorsportanlage und Anziehungspunkt, der die Weiterentwicklung des Gebietes in Verbindung mit Events in diesem Bereich ermöglichen soll. Bereits vorliegende Konzeptionen sehen eine flächenhafte Entwicklung des Campingplatzes in Kombination mit der Motorsportanlage vor, aus welcher ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes hervorgeht. Im Sinne einer materiellen Rechtmäßigkeit des künftigen Bebauungsplanes

dürfen grundsätzlich keine öffentlichen, wie auch umweltrechtlichen, Belange entgegenstehen. Insbesondere auf die nachstehende Fachstellungnahme des Natur- und Umweltamtes wird an dieser Stelle hingewiesen.

#### **SG Bauaufsicht**

Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken.

#### **Vorbeugender Brandschutz**

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

#### **Amt für Natur- und Umweltschutz**

##### **SG Abfallüberwachung**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt 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.

##### **SG Naturschutz und Forsten**

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Westliche Börde folgende Hinweise:

Bei der weiteren Planung und Ausweisung neuer Bauflächen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Bauflächen sollten vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich ist aus naturschutzfachlicher Sicht möglichst zu vermeiden und auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und deren Lebensstätten dürfen nicht in ihrem Bestand gefährdet werden. Besonderer Schutz der Tiere und ihrer Lebensstandorte ist während der Brut- und Fortpflanzungszeit gemäß § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Baufeldfreimachungen haben deshalb außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode zu erfolgen.

Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Sollten die Untersuchungen im weiteren Verfahren eine Besiedelung von beplanten Ackerflächen durch Feldhamster und/ oder Feldlerche ergeben, sind die weiteren erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ackerflächen, die als Feldhamsterlebensraum eingestuft sind, sind auch bei Nichtnachweis eines aktuellen Vorkommens, auszugleichen.

Gemäß Grundsatz G 84 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder auf Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte laut G 85 weitestgehend vermieden werden.

Die geplante Sonderbaufläche für Photovoltaik am Ossoch nördlich von Heynburg betrifft verschiedene Schutzgebiete (GLB „Zum Schutz der Großtrappe“, NSG „Seeburg“, FND „Sandgrube Ossoch“).

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen derzeit Bestrebungen, die Verordnung zum Schutz der Großtrappe in eine neue Rechtsform mit angepasster Gebietsabgrenzung zu überführen. Vor dem Hintergrund des Großtrappenschutzes wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlagen

in diesem Bereich als ein nicht kompatibles Vorhaben angesehen, da diese Art großflächige, unbebaute Flächen benötigt.

Die konkreten Auswirkungen der einzelnen Eingriffe sind auf der Ebene der Bebauungsplanung detailliert zu prüfen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind umfassend zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Ergebnis Forsten:

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegenüber dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde grundsätzlich keine Bedenken.

Wie durch die Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt, sollen die bestehen Waldflächen gesichert werden. Insbesondere der Erhalt und möglichst die Mehrung von Waldflächen ist gemäß § 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung elementar. Gerade für die waldflächenarme Region der Börde muss dies besonderes Gewicht erlangen.

Sollten dennoch Waldflächen in Anspruch genommen werden müssen, ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich. Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Weiter bedarf die Erstaufforstung von Flächen der Genehmigung durch die Forstbehörde.

Generell ist bei der Überplanung von Waldflächen das Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) zu beachten.

### **SG Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde mit den Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt, wie folgt Stellung genommen:

Die jeweilige vorgesehene Bedarfsfläche der Verbandsgemeinde Westliche Börde wird separat berücksichtigt:

#### **1. Wohnbauflächen**

Die geplanten zusätzlichen Wohnbauflächen dienen der Deckung des örtlichen Bedarfs und sind grundsätzlich immissionsschutzrechtlich nachvollziehbar. Es ist jedoch sicherzustellen, dass durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen keine unzumutbaren Nutzungskonflikte mit bestehenden gewerblichen Nutzungen, landwirtschaftlichen betrieblen oder sonstigen emissionsrelevanten Anlagen entstehen.

An die Sonderbaufläche Erholung S1 (Sonderbaufläche Erholung Gröninger See) grenzt südlich die Bundesstraße B 81 an. Aufgrund der angrenzenden Bundesstraße B 81 sind gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen des passiven oder aktiven Schallschutzes sind im Rahmen der Bebauungsplanung festzusetzen.

#### **2. Gewerbliche Bauflächen**

Die Darstellung und Erweiterung gewerblicher Bauflächen, insbesondere in der Stadt Kroppenstedt ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Erweiterung gewerblicher Nutzungen zusätzliche Verkehrs-, Lärm- sowie ggf. Geruchs- und Staubemissionen entstehen können. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung ist daher auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanungs- bzw. genehmigungsverfahren durchzuführen.

### 3. Sonderbauflächen

#### a) Motorsportanlagen

Für die dargestellten Sonderbauflächen mit motorsportlicher Nutzung ist aufgrund der potenziell erheblichen Geräuschemissionen eine besondere immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Im Rahmen der weiteren Planung ist sicherzustellen, dass keine unzumutbaren Lärmbelastungen für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen entstehen.

#### b) Erholungsnutzungen

Die dargestellten Sonderbauflächen für Erholungsnutzungen (z. B. Campingplätze, Ferienhausgebiete) sind grundsätzlich mit schutzbedürftigen Nutzungen vergleichbar. Es ist sicherzustellen, dass diese Bereiche vor erheblichen Immissionen geschützt werden und gleichzeitig von ihnen ausgehende Freizeitlärmimmissionen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für benachbarte Nutzungen verursachen.

#### c) Tierhaltungsanlage

Im Bereich bestehender Tierhaltungsanlagen ist insbesondere mit Geruchsmissionen zu rechnen. Bei der Ausweisung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist daher sicherzustellen, dass bestehende Tierhaltungsanlagen nicht unzumutbar in ihrem genehmigten Bestand oder ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.

#### d) Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der Regel unkritisch.

Gegebenenfalls sind mögliche Blendwirkungen im Einzelfall zu prüfen.

Zusammenfassend bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die vorliegende Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes keinen grundsätzlichen Bedenken, soweit die genannten Hinweise beachtet werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der einzelnen Vorhaben im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren standortbezogen zu prüfen ist.

### **SG Wasserwirtschaft**

Ergebnis Abwasser: positiv

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinden Am Großen Bruch (OT Hamersleben, Neuwegersleben, Gunsleben, Neudamm, Wulferstedt), Gemeinde Ausleben (Ausleben, Otleben, Warsleben, Üplingen) und Stadt Gröningen mit OT'en Großalsleben und Krottorf ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde. Für die Ortslagen Kroppenstedt und Gröningen ist der Trink- und Abwasserzweckverband (TAZV) Vorharz abwasserbeseitigungspflichtig.

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

#### **Folgende Korrektur des Punktes 4.2.2. der Begründung:**

1. Zu den Ausnahmen der Ortsteile der Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet des TAV Börde, die nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen sind, zählt auch der OT Üplingen (der Gemeinde Ausleben) und ein Teilbereich des OT Neudamm (der Gemeinde Am Großen Bruch). Die OT'e Dalldorf und Siedlung Paulshöhe betreffen den TAZV Vorharz.

2. Es gibt keine kommunale Kläranlage (KA) Wulferstedt mehr. Die KA wurde im Zuge der Überleitung der Abwässer des OT Wulferstedt zur KA Oschersleben im November 2018 stillgelegt. (geplant war Nutzung eventuell als Regenrückhaltung der Gemeinde – siehe unter Stellungnahme Niederschlagswasser)

3. KA Hamersleben – Erweiterung für weitere Klärschlammbeete.

Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde bzw. des TAZV Vorharz vorzunehmen. Die Erschließung ist jeweils mit dem TAV Börde oder dem TAZV abzuklären.

Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde oder den TAZV Vorharz festgelegt.

Nach § 79a (1) Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) kann die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einvernehmen mit der Stadt (Gemeinde) / Abwasserverband auf den Verfügungsberechtigten für das Grundstück übertragen werden, sofern im Abwasserbeseitigungskonzept des TAV Börde bzw. TAZV Vorharz ein zentraler Anschluss nicht vorgesehen ist. Die Abwasserbeseitigung ist in diesem Fall mit der unteren Wasserbehörde zu klären.

Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) ist eine Genehmigung (§ 58 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der unteren Wasserbehörde erforderlich, wenn an das Abwasser in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder seiner Vermischung festgelegt sind oder wenn für das Abwasser in den nach §7 der Abwasserverordnung fortgeltenden Vorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden.

#### Fundstellenverzeichnis

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der zuletzt geltenden Fassung

Ergebnis Niederschlagswasser: positiv

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 Vorschriften des § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 78 (1) des WG-LSA haben die Gemeinden (Verbandsgemeinde) das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht wurde keinem Dritten übertragen, somit übernimmt die Verbandsgemeinde die Organisation der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb ihrer Gemeinden.

Nach den Vorschriften des § 78a WG-LSA hat die Niederschlagswasserbeseitigung in geeigneten Fällen durch Versickerung oder Verrieselung zu erfolgen. Nach (2) ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Eigentümer von privaten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind vom Anschluss- und Benutzungszwang nach Satz 1 befreit, wenn das Niederschlagswasser schadlos beseitigt wurde und der Befreiung wasserwirtschaftliche Gründe nicht entgegenstehen. In (3) ist geregelt, dass den Trägern der öffentlichen Verkehrsanlagen die Entwässerung ihrer Anlagen obliegt.

Um die generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme 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 Gemeinden einzelnen Gemeinde und Ortsteile des Verbandsgebietes verfügen teilweise Niederschlagswasserkanalisationen bzw. Einleitungen von Niederschlagswasser in die nächstgelegene Vorflut, welche in den Niederschlagswasserbeseitigungskonzepten dargestellt wurden. Die bestehenden Regenwassereinleitungen leiten dieses mehrheitlich direkt 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 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 § 79 b 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 Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes 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 Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt.

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

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.

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 1. Januar 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 eine gezielte Versickerung bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG darstellt.

#### Fundstellen

WHGWasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letzte Änderung BGBl. I Nr. 4 vom 14.01.2026 WHG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert GVBl. LSA Nr. 15 vom 10.10.2025, S. 748 WRRL] [Wasser-Rahmen-RL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1) DWA/ATV Die von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) erarbeiteten Arbeitsblätter DWA-Regelwerke geben fachspezifischer Normen, Erklärungen und Empfehlungen zu technischen Details. Sie geben in ihrer Umsetzung den Stand der Technik wieder Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal vom 7. Mai 2025 (MBL LSA Nr. 22 vom 30.06.2025, S. 413) [Neufassung] RdErl. des MWU Bezug: RdErl. des MLU vom 23. Mai 2013 (MBL LSA S. 312)

Ergebnis Trinkwasser/Grundwasser: positiv

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde, Bereich Gewässerschutz, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

#### Gewässerschutz:

Im Plangebiet sind 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. Aufgrund der nur geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Die Versiegelung des Bodens (und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung) ist möglichst gering zu halten.

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.

#### Bebauung:

Die bebauten Flächen sind aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Die Errichtung von Brunnen und Erdwärmeanlagen (Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä) ist unabhängig vom jeweiligen baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde und dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (Geothermie-Portal) anzuzeigen

Wenn im Rahmen der Baumaßnahme eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung notwendig wird (z. B. für Fundamentbau) ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Dies gilt auch für offene Wasserhaltungen über Pumpensümpfe in Baugruben. Der Antrag ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen.

#### Bergbau:

Der Tonabbau Dornberg nordwestlich von Hamersleben wurde am 01.07.2025 aus der Bergaufsicht entlassen. Somit wird dort kein Abbau mehr stattfinden.

#### Photovoltaik:

Freiflächenphotovoltaikanlage sind so zu errichten, dass keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist. Es ist insbesondere zu vermeiden, dass zu errichtende Fundamente, Stützen o. ä. Deponieabdeckung durchdringen. Gleiches gilt für Schachtarbeiten. Es ist zu wirksam verhindern, dass Niederschlagswasser im Deponiebereich zur Versickerung kommt.

Es ist zu wirksam verhindern, dass konzentriert von den Modulen abfließendes Niederschlagswasser Erosionserscheinungen verursacht, z. B. kann unter den Traufen der Module ein Geotextil eingebracht werden.

#### Ergebnis Wasserbau: positiv

Der Begründung des Flächennutzungsplanes kann von Seiten des Bereiches Wasserbau grundsätzlich zugestimmt werden, wenn nachfolgende fachliche Hinweise und rechtliche Bestimmungen berücksichtigt werden:

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind ordnungsgemäß abgebildet. Der Verzicht auf die Darstellung der HW – Risikogebiete gemäß § 78b WHG im FNP kann unter der Maßgabe akzeptiert werden, dass bei diesem Maßstab nahezu eine Flächengleichheit mit den Überschwemmungsgebieten besteht.

Wesentliche Fließ- und Standgewässer sind abgebildet.

#### Zu Seite 30

Ziel Z 122: "Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten."

Am Gröninger See existiert aus wasserrechtlicher Sicht offiziell kein Campingplatz, sondern eine Badestelle mit der Möglichkeit zur Errichtung saisonal betriebener temporärer Anlagen (z.B. fliegende Bauten, Imbissstände, Sanitärcontainer, WC) die einer wasserrechtlichen sowie baurechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

Die geplante Ausweisung eines Bebauungsplanes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode einschließlich der geplanten Sonderbaufläche für Erholung und Camping ist grundsätzlich verboten und wird kritisch betrachtet. Die Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit einer Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 78 und 78a WHG steht noch aus.

Im Falle wasserwirtschaftlicher Extremereignisse, wie Hochwasser oder Starkregen, ist mit Wasserständen von bis zu 1,0m über GOK am Standort zu rechnen.

--> <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq100.html>

Problematisch sind im Falle eines Hochwasserereignisses nicht nur die Wasserspiegelhöhen, sondern die auftretenden Fließgeschwindigkeiten und Turbulenzen. Weiterhin bestehen, anders als z.B. bei der Elbe, bei Hochwasserereignissen in dieser Region nur kurze Vorlaufzeiten, um operative Maßnahmen ergreifen zu können. Die beschriebene kurzfristige Beräumung eines Campingplatzes im Gefahrenfall wäre somit nicht problemlos möglich. Die Gefährdung von Menschenleben und Sachwerten wäre zu besorgen. Versicherungsrechtliche Aspekte sind zu berücksichtigen.

Zu Seite 109Bode vom Pegel Wegeleben bis zur Mündung in die Saale

Die Anpassung der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes durch die Änderung der VO des Landesverwaltungsamtes erfolgen voraussichtlich erst nach vollständiger Umsetzung der gesamten HW – Schutzmaßnahmen durch den LHW.

Großer Graben

Im Bereich des Großen Grabens sollten nicht nur die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sondern auch die Deichanlagen als Planzeichen abgebildet werden. Bei den Deichen bestehen Bestimmungen und Verbote gemäß §§ 94 bis 97 WG LSA.

Da es sich in diesem Falle um Teilschutzdeiche handelt, die im Falle eines HQ100 überflutet werden, ragen die Flächen des Überschwemmungsgebietes über die Deichlinien hinaus.

Zu Seite 114

Präzisierung zu „Dagegen ist die Bode nördlich von Krottorf, ausgebaut und teilweise eingedeicht worden.“

--> Dagegen ist die Bode nördlich von Krottorf, unterhalb der Ortslage Hordorf, ausgebaut und teilweise eingedeicht worden.

**Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz****SG Hygiene und umweltmedizinischer Dienst**

Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz – GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme:

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde besteht seit dem 01.01.2020 und umfasst die Gemeinden Am Großen Bruch, Ausleben, Stadt Gröningen und Stadt Kroppenstedt.

Derzeit liegen sieben wirksame Planwerke aus den Jahren 1992 bis 2009 vor, die kein einheitliches, gemeindeübergreifendes Planungskonzept bilden. Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet erforderlich. Der Verbandsgemeinderat beabsichtigt daher die Neuaufstellung eines entsprechenden Gesamtplans mit dem Planungshorizont bis 2040, der die Grundzüge der Bodennutzung festlegt und Grundlage für die weitere Bauleitplanung ist.

Die Verbandsgemeinde liegt im Südwesten des Landkreises Börde. Angrenzende Landkreise sind im Südwesten der Landkreis Harz und im Südosten der Salzlandkreis. Das Gebiet umfasst unterschiedliche Naturräume, von dem Börde-Hügelland mit dem Randbereich des Hohen Holzes im Norden über die Landschaftseinheit Großes Bruch und die Bodeniederung bis zum nördlichen und nordöstlichen Harzvorland im Süden der Verbandsgemeinde. Entsprechend den geographischen und landschaftlichen Gegebenheiten ergeben sich vielfältige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten

Entsprechend den Entwicklungsplänen der Region, ist die nachhaltige Raumentwicklung übergeordnetes Ziel. Dabei sind insbesondere Aspekte wie Wettbewerbsfähigkeit, Daseinsvorsorge, nachhaltige Raumnutzung sowie Energiewende und Klimaschutz zu berücksichtigen.

Die zugrundeliegenden Planungen und Konzepte sind bereits vorgelegt und in den Unterlagen zum Vorhaben berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Planungen erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Die im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen des Vorhabens betreffen insbesondere das Schutzgut Mensch in Form möglicher Lärmbelastungen durch geplante gewerbliche Bauflächen-erweiterungen sowie das Schutzgut Wasser und Klima infolge zusätzlicher Flächenversiegelungen. Die zu erwartenden Emissionen bewegen sich im gesetzlichen Rahmen und werden im weiteren Verfahren der Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere ausreichende Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen sowie Einschränkungen der Zulässigkeit bestimmter Betriebsarten innerhalb der Gewerbegebiete. Darüber hinaus kann

durch eine entsprechende Anordnung schützenswerter Räume auf der lärmabgewandten Seite ein wesentlicher Beitrag zur Konfliktbewältigung geleistet werden.  
Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird angestrebt anfallendes Niederschlagswasser möglichst unmittelbar auf den betroffenen Flächen zu versickern, um die Auswirkungen der Versiegelungen zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte und bei deren konsequenter Umsetzung werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als begrenzt und beherrschbar eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund bestehen aus umweltmedizinischer Sicht gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

### **Amt für Straßenbau und Unterhaltung**

Belange des Landkreises Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen i. S. d. Straßengesetzes Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sind betroffen. Das Vorhaben betrifft die Kreisstraßen K 1315, K 1318, K 1359, K 1362, K 1363, K 1365 und die K 1366.

Hinweis: Die K 1359 ist in der Begründung zum F-Plan nicht aufgeführt (vgl. S 86).

Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig.

Nach § 24 Abs. 1 S. 1 StrG LSA dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Innerhalb von Ortschaften besteht gem. § 42 Abs. 5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die Kommune für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig.

Gemäß § 18 Abs. 1 ist die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch hinaus Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Kommune. Soweit die Kommune nicht Träger der Straßenbaulast ist, darf sie die Erlaubnis nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilen. Der Vorgang wird rechtlich per Verwaltungsakt (Bescheid) geregelt.

### **Für Zufahrten außerorts gilt:**

Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen (auch Baustellenzufahrten) außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 22 Abs. 2 S. 1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Die Genehmigung erteilt hier das Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Kreisstraßenbaulastträger.

### **Für Zufahrten innerorts gilt:**

Das Anlegen bzw. auch die Änderung einer vorhandenen Zufahrt an einer Kreisstraße Bedarf der Erlaubnis der jeweiligen Kommune. Diese muss wiederum die Zustimmung gemäß § 18 Abs. 1 StrG LSA beim Straßenbaulastträger – hier: Amt für Straßenbau und -unterhaltung einholen.

Innerhalb von Ortschaften besteht gem. § 42 Abs. 5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die jeweilige Kommune für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig.

Gem. § 23 Abs. 1 StrG LSA richtet sich die Einräumung von Rechten zur Benutzung des Eigentums der Straßen nach bürgerlichem Recht, wenn sie den Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt.

Eine vorübergehende Beeinträchtigung für Zwecke der öffentlichen Versorgung oder der Entsorgung bleibt hierbei außer Betracht. Hinsichtlich der Verlegung von Leitungen an Kreisstraßen sind im Vorfeld entsprechende Straßenmitbenutzungsverträge bzw. Vereinbarungen zu gültigen Rahmenverträgen mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzuschließen.

Gem. § 23 Abs. 2 StrG LSA hat der Träger der Straßenbaulast in Ortsdurchfahrten, deren Straßenbaulast nicht bei der Kommune liegt, auf Antrag der Kommune die Verlegung von Leitungen, die für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung der Kommune erforderlich sind, unentgeltlich zu gestatten, wenn die Verlegung in die in seiner Baulast befindlichen Straßenteile notwendig ist.

Für die Verlegung oder die Änderung von Telekommunikationslinien ist nach § 127 Telekommunikationsgesetz (TKG) die schriftliche oder elektronische Zustimmung des Trägers der Wegebau- last erforderlich.

Die Verlegung an der Kreisstraße und die damit verbundene Mitbenutzung wird rechtlich per Zustimmung (Verwaltungsakt) durch den Träger der Baulast nach § 127 TKG geregelt.

Die Zustimmung zum Vorhaben ersetzt keine erforderlichen Genehmigungen hinsichtlich Sondernutzungs-, Leitungs- bzw. Zufahrtsrechten etc. Diese sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen durch den Bauherrn oder verantwortlichen Dritten zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Weiterhin hat das bauausführende Unternehmen vor Beginn der Bauarbeiten ebenfalls hier beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung eine Aufgrabungserlaubnis zu beantragen.

Gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 Nr. 2 und 9 StrG LSA gehören Radwege zu den öffentlichen Straßen und umfassen alle mit dem Bau und der Unterhaltung zusammenhängende Aufgaben des Straßenbaulastträgers Landkreis Börde für Kreisstraßen. Das Radverkehrskonzept für den Alltagsradverkehr im Landkreis Börde beschreibt die Netzstruktur und die zu deren Entwicklung erforderlichen Maßnahmen aus Sicht des Landkreises Börde. Die erarbeiteten Maßnahmen beziehen sich ausschließlich an Kreisstraßen.

- Kreisstraße K 1362 Gröningen – Dalldorf:

Entlang der Kreisstraße K 1362 vom Ortsausgang Gröningen bis zum Flutgraben Gröningen befindet sich ein nicht normgerechter Radweg. Die Umsetzung von Instandsetzungsmaßnahmen befinden sich gegenwärtig in Prüfung.

- Kreisstraße K 1363 von der Landesstraße L 101 – Wulferstedt – Bundesstraße B 245:

Entlang der Kreisstraße K 1363 ist ein Radweg ab dem Wirtschaftsweg „Großes Bruch/Alter Schradergraben“ bis Ortseingang Wulferstedt und vom Ortsausgang Wulferstedt bis zur Bundesstraße B 245 vorhanden.

- Kreisstraße K 1365 Hornhausen – Hamersleben:

Radwege entlang der Kreisstraße K 1365 sind nicht vorhanden. Im Radverkehrskonzept des Landkreises Börde ist keine Maßnahme enthalten.

#### Hinweis:

Die genannten Maßnahmen unter 4.1.1 an Bundes- und Landesstraßen liegen nicht in der Zuständigkeit des Landkreises Börde und sind auch nicht als Maßnahmen im Radverkehrskonzept benannt. Dementsprechend sind diese Angaben zu berichtigen. Für Radwege an Bundes- und Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde zuständig und (ggf.) zu beteiligen.

Zu Pkt. 4.1.4 Radverkehr, Hauptwanderwege – Radrouten ohne Klassifizierung des Landesradverkehrsplanes:

Der Schwerpunkt im Radverkehrskonzept für den Landkreis Börde liegt auf den Alltagsradverkehr. Touristische Radroutennetze spielen im Konzept somit nur eine untergeordnete Rolle. Der

Landkreis Börde ist verpflichtet, flächen-, umwelt- und ressourcenschonend zu wirtschaften. Daher ist die Prüfung von alternativen Wegführungen wie Wirtschaftswegen, Forstwegen, Deichwegen usw. dem Neubau eines straßenbegleitenden Radweges vorzuziehen und zu avisieren. Unabhängig der aufgezeigten Prioritäten sind folgende Maßnahmen zur möglichen Umsetzung im Landkreis vorhanden: Gemäß den Qualitätsstandards für Radverkehrsanlagen in Sachsen-Anhalt sollte hinsichtlich Alternativtrassierungen beachtet werden, dass durch die Linienführung keine große Umwegigkeit entsteht und keine zusätzlichen Steigungen enthalten sind. Der Umwegfaktor gegenüber der kürzesten Verbindung sollte grundsätzlich nicht mehr als 1,2 betragen. Zu bedenken sind neben den Fragen der Verkehrssicherungspflicht und Haftung auch die Aspekte von Beleuchtung, Winter- und Reinigungsdiensten. Generell ist im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Wirtschaftsweg bezüglich der Erreichung von Quelle und Ziel eine gute Alternative darstellt und dieser auch für den Alltagsradverkehr in Betracht kommt.

Weiterer Hinweis:

Das Vorhaben befindet sich in der Nähe zu mehreren Bundes- und Landesstraßen. Für Belange von Bundes- und Landesstraßen ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) als Baulastträger zuständig und ggf. zu beteiligen.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

A. Dippe  
Sachgebietsleiterin