

Stellungnahme der Gemeinde Hohe Börde zum Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Vorlage zur Beschlussfassung

Zum vorliegenden Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Stand (Karte) vom 02.06.2016 bezieht die Gemeinde Hohe Börde wie folgt Stellung:

Systematik der Stellungnahme

Die Stellungnahme orientiert sich an der Abfolge der textlichen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes. Kartendarstellungen werden bei den jeweilig festgesetzten Zielen und Grundsätzen behandelt.

I. Generelle Anregungen

- a) Als Ausgangsdatenlage wird allgemein im Regionalen Entwicklungsplan das Jahr 2009 bzw. teilweise sogar das Jahr 2007 (Seite 12) verwendet. Diese Daten sind nicht geeignet für wissenschaftlich nachvollziehbare Analysen und Prognosen. Als Datengrundlage sollte grundsätzlich der 31.12.2014 verwendet werden. Diese Daten liegen beim Statistischen Landesamt vor.
- b) Der Regionale Entwicklungsplan ist ein verbindliches Planungsdokument, dessen Festlegungen im Rahmen der Bauleitplanung je nach Zielqualität der Aussagen zu beachten oder im Rahmen von Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen sind. An Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes ist daher grundsätzlich die Anforderung des Nachweises einer Erforderlichkeit zu stellen. Eine Vielzahl von Grundsätzen und teilweise Zielen der Raumordnung wird diesem Rechtsanspruch nicht gerecht.
Einige Grundsätze der Raumordnung (z.B. G 6, G 28 4. und 5. Satz, G 98, G 123, G 161) betreffen Sachverhalte, die bereits im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz oder im Denkmalschutzgesetz geregelt sind.
Für Sachverhalte, die bereits gesetzlich geregelt sind, ist eine Erforderlichkeit nicht gegeben.
- c) Weitere Ziele und Grundsätze enthalten Sachverhalte, auf die weder die Raumordnung noch die ihr anzupassende Bauleitplanung unmittelbar Einfluss haben (z.B. Grundsatz G 40, Ziel 99 2.Satz, Ziel 126). Einem Ziel oder Grundsatz für Sachverhalte, auf die die Regionalplanung ohnehin keinen Einfluss hat fehlt es ebenso an der Erforderlichkeit.
Weiterhin enthält der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Regelungen die Sachverhalte betreffen, für die ausschließlich die Bauleitplanung zuständig ist (z.B. das Kapitel Bodenschutz). Hier fehlt der Raumordnung die erforderliche Zuständigkeit für die verbindliche Regelung. Insofern ist auch für diese Festlegungen kein Erfordernis erkennbar.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Regionale Entwicklungsplan mit Regelungen, insbesondere durch Grundsätze auch in Vergleich zu den Regionalplänen Altmark und Harz erheblich "überfrachtet" ist. Vor dem Hintergrund des Erfordernisses einer zügigen Verfahrensdurchführung sollte grundsätzlich geprüft werden, inwieweit eine Vielzahl von Grundsätzen entbehrlich ist, die eher in informellen Planungen, wie dem ILEK, ihren Platz haben.
- d) In einigen Zielen der Raumordnung werden verfahrensmäßige Vorgaben festgelegt. (z.B. Ziel Z 11, Z 82, Z 97, Z 99) Die Erarbeitung von Konzepten, die Verwendung von bestimmten Prognosen kann nicht Ziel der Raumordnung sein, da Ziele nur inhaltliche Fest-

legungen, nicht aber Festlegungen zum Verfahren enthalten dürfen. Runkel in Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar zum BauGB § 1 Rn 49 führt dazu aus: "Aussagen der Raumordnung im Sinne von Festlegungen in Raumordnungsplänen können nur dann Ziele der Raumordnung sein, wenn sie verbindliche Vorgaben enthalten. Dies erfordert zunächst, dass es sich um inhaltliche Vorgaben handelt. Verfahrensmäßige Vorgaben ... können kein Ziel der Raumordnung sein. Vorgabe bedeutet ferner, dass etwas festgelegt sein muss, dass gestaltbare Elemente betrifft."

Hierzu ist anzuführen, dass die Erarbeitung von Konzepten keine inhaltliche, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe ist, der kein Zielcharakter zugemessen werden kann.

- e) Die Systematik der Abgrenzung zwischen dem Ordnungsraum, der unter Punkt 3.3. behandelt wird, und dem ländlichen Raum, der unter Punkt 3.4. behandelt wird, ist nicht schlüssig, da der Ordnungsraum auch Teile des ländlichen Raumes umfasst. Rechtlich eindeutig nachvollziehbar wäre nur eine Gliederung zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum. Der Teil des Ordnungsraumes, der im ländlichen Raum liegt, könnte dann unter diesem Punkt mit behandelt werden. Hierdurch könnten Doppelungen (z.B. Grundsätze G 7 und G 11) vermieden werden.

II. Anregungen zu einzelnen Zielen und Grundsätzen

1. **G 7**

Die ordnungspolitische Koordinierung in diesen, außerhalb des Oberzentrums weitgehend ländlichen Gebieten soll gestärkt werden. Dazu sind raumordnerische Verträge und städtebauliche Konzepte zur Sicherung und Entwicklung des Freiraumes erforderlich. Dies beinhaltet insbesondere Aspekte des Bodenschutzes und des Flächenkreislaufmanagements.

Städtebauliche Konzepte sind zur Sicherung und Entwicklung des Freiraums primär nicht geeignet. Dies ist Aufgabe der Landschaftsplanung. Nur durch eine inhaltlich fundierte Landschaftsplanung können Freiräume gestaltet und ihnen Funktionen, wie Erholungsbereiche oder naturnahe Flächen, zugewiesen werden. Es sollte daher auf die Landschaftspläne und nicht auf städtebauliche Konzepte verwiesen werden. Weiterhin wird hierzu auf Punkt I d) der Stellungnahme verwiesen.

2. **G 5**

Neubauten sollen sich an örtliche Strukturen anpassen bzw. sich in diese harmonisch einfügen bezüglich des Baumaterials, der Farbe und der Kubatur

Anregung der Gemeinde: Entfall des Grundsatzes

Zu diesem Sachverhalt wird kein Regelungserfordernis im Regionalen Entwicklungsplan erkannt, da hierfür die Gemeinden zuständig sind.

Durch den Entfall der Möglichkeiten örtliche Bauvorschriften außerhalb besonders geprägter Gebiete zu erlassen, können auch die Gemeinden diese Zielsetzungen hinsichtlich Baumaterial und Farbe nicht mehr umsetzen.

3. **Z 11**

In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche

Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt:

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren. Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist der Erweiterungs- bzw. Änderungsbedarf der ortsansässigen Gewerbetreibenden als Grundlage heran zu ziehen.

Anregung der Gemeinde: Entfall der Bindung an eine amtliche, statistische
Bevölkerungsprognose

Entfall des letzten Satzes, auch eine Neugründung von Gewerbebetrieben muss möglich sein, wenn in den Orten Arbeitsplatzdefizite bestehen, dies gehört zur geordneten Eigenentwicklung

Begründung:

Zunächst ist festzustellen, dass eine "amtliche statistische Bevölkerungsprognose" nicht vorliegt, da Prognosen grundsätzlich keinen feststellenden Charakter haben, sondern auf Annahmen basieren, die zutreffen können oder nicht. Desweiteren handelt es sich um eine verfahrensmäßige Festlegung Diese ist als Ziel der Raumordnung nicht zulässig. (vergleiche hierzu I. d))

Derzeit liegt die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose als einzige von Landesstellen herausgegebene Prognose vor. Diese basiert auf Daten aus dem Jahr 2007. Die Abweichungen, die bis 2015 aufgetreten sind, sind in Bezug auf die Gemeinde Hohe Börde, aber auch auf andere Städte und Gemeinden der Verdichtungsräume und der die Verdichtungsräume umgebenden Räume, so erheblich, dass diese Prognose keine fachliche Eignung für die Bedarfsermittlung darstellt. Die Gemeinde Hohe Börde hat daher in einer Modellrechnung Szenarien der Entwicklung verwendet, die fachlich nachvollziehbar und für eine Prognose tatsächlich geeignet sind. Dies muss auch zukünftig möglich sein.

Der Rahmen der Eigenentwicklung muss den Gemeinden grundsätzlich ermöglichen für die eigene Einwohnerschaft auch Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Dies gehört zu den durch die Raumordnung und Landesplanung nicht einschränkenden Grundlagen der kommunalen Selbstverwaltung. Dies kann nicht allein durch die Erweiterung vorhandener Betriebe erfolgen. Neugründungen von Betrieben müssen möglich sein, wenn sie den örtlichen Rahmen nicht sprengen und sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Arbeitsplätzen orientieren. Den Gemeinden würde ansonsten jede Möglichkeit der Verbesserung der gewerblichen Steuereinnahmen genommen, die die Grundlage gemeindlicher Finanzplanung bilden. Diese Festlegung ist daher nicht zulässig.

4. Z 27

Folgende Grundzentren sind in der Region Magdeburg festgelegt:

...

9. Irxleben

...

Die räumliche Abgrenzung der Grundzentren ist den Festlegungskarten 2.3.1.-2.3.16. zu entnehmen.

Anregung der Gemeinde: Bezeichnung des Grundzentrums als Hohe Börde

Ergänzung der Abgrenzung auf den gesamten, zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich von Hermsdorf, Hohenwarsleben und Irxleben und erforderliche Erweiterungsflächen

Begründung:

Die ehemals selbständigen Gemeinden Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben sind räumlich durch die Baugebiete entlang der Bundesautobahn A2 verbunden und bilden einen gemeinsamen im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper aus. Die Baugebiete gehen nahtlos ineinander über, die Gemarkung Hohenwarsleben erstreckt sich auch auf bebaute Teilflächen südlich der Bundesautobahn A2. Der gemeinsame Siedlungskörper verfügt über ca. 5.600 Einwohner.

Alle wesentlichen grundzentralen Einrichtungen mit Ausnahme der Sekundarschule in Niederndodeleben befinden sich im zentralen Ortsteil der Gemeinde Hohe Börde. Sie sind zum großen Teil (Einkauf, Verwaltung) bereits in den zwischen den historischen Ortskernen gelegenen, überwiegend gewerblich geprägten Gebieten gelegen und bilden ein leistungsfähiges Grundzentrum.

Die Regionale Planungsgemeinschaft gab in Vorgesprächen zu bedenken, dass die Einbeziehung der drei zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiche nicht genehmigungsfähig sei, da die Bundesautobahn A2 die Ortslagen trennen würde und die Größe der Siedlungsfläche des Grundzentrums zu einer starken Aufgliederung zentraler Funktionen führen könnte.

Den städtebaulichen Bedenken einer zu starken Aufgliederung zentraler Funktionen und von Entwicklungspotentialen auf die drei historischen Ortsteile Irxleben, Hermsdorf und Hohenwarsleben kann mit der Zielvorgabe begegnet werden, Siedlungsentwicklungen von Irxleben nach Süden und von Hohenwarsleben nach Norden und Osten und Hermsdorf nach Norden und Westen zu vermeiden und somit die Siedlungstätigkeit im Wesentlichen auf die Ausbildung eines zentralen Kernes zwischen den Ortslagen zu konzentrieren.

Die seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgetragenen Argumente einer Trennung durch die Bundesautobahn A2 überzeugen nicht, da an anderer Stelle in Egeln zwei räumlich deutlich stärker separierte Siedlungskörper als ein Grundzentrum ausgewiesen wurden. Die Gemeinde Hohe Börde fordert hier ein unvoreingenommenes Herangehen an den Sachverhalt und eine Gleichbehandlung mit anderen grundzentralen Standorten.

Die im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgelegte Abgrenzung wird den Anforderungen an ein Grundzentrum nicht gerecht. Zu dieser Abgrenzung kann ein Einvernehmen der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt werden.

Die vorgelegte Abgrenzung, die allein die Ortslage Irxleben ohne jegliche Erweiterungsmöglichkeiten umfasst, ermöglicht nicht die Entwicklung eines funktionsfähigen Grundzentrums, da eine Entwicklung der Einwohnerzahl auf 3.000 Einwohner innerhalb der gezogenen Grenzen nicht möglich ist. Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplanes sollen Grundzentren in der Regel mindestens 3.000 Einwohner aufweisen. Wenn die Regionale

Planungsgemeinschaft den grundzentralen Bereich auf die südlich der Bundesautobahn A2 begrenzen will, so ist es erforderlich, dort wenigstens die Erweiterungsflächen einzuräumen, die für die Entwicklung zu einem leistungsfähigen Grundzentrum mit 3000 Einwohnern erforderlich sind. Ob jedoch eine hierfür erforderliche Ausdehnung der Ortslage Irxleben mit den Zielen des Bodenschutzes entspricht, darf bezweifelt werden. Insofern sollte die Einbeziehung der Ortslagen Hermsdorf und Hohenwarsleben ernsthaft durch die Regionale Planungsgemeinschaft geprüft werden. Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde setzt südlich der Autobahn deutlich mehr zusammenhängende Bauflächen fest, als die ungeeignete Abgrenzung durch die Regionale Planungsgemeinschaft. Er verfolgt jedoch bisher noch nicht die Zielsetzung allein Irxleben als Grundzentrum zu entwickeln, sondern orientiert sich an der Anpassungsstrategie der Gemeinde Hohe Börde an den demografischen Wandel, die ein gemeinsames Grundzentrum Hermsdorf - Hohenwarsleben - Irxleben vorsieht. Durch diese Abgrenzung wird die gemeindliche Planungshoheit in unzumutbarer und raumordnerisch nicht zu begründender Weise beeinträchtigt.

5. Z 30

Schulstandorte sind an zentralörtlichen System auszurichten

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz oder Hinzufügung des Grundsatzes G 35 zum Ziel Z 30, das dadurch nicht diesen Ausschließlichkeitsanspruch erhält.

Begründung:

In der Gemeinde Hohe Börde hat sich der Standort Niederndodeleben als Sekundarschulstandort etabliert. Erhebliche Mittel wurden durch den Landkreis Börde investiert. Dieser Standort muss, auch wenn er außerhalb des zentralen Ortes liegt, erhalten bleiben. Dies trifft auch auf andere Sekundarschulstandort (z.B. Zielitz) zu. Eine strikte Zielbindung ist daher nicht sinnvoll. Sie ist auch nicht erforderlich, da die Schulentwicklungsplanung nicht der Anpassungspflicht an Ziele der Raumordnung unterworfen ist.

6. Z 42

Regional bedeutsame Vorrangstandorte weisen durch die vorhandene Gewerbe- und Industriestruktur bzw. durch die Lagegunst überörtliches Potenzial für die Wirtschaftsentwicklung in der Region Magdeburg auf. Regional bedeutsame Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sind:

- 1. Harbke,**
- 2. Hötensleben,**
- 3. Klein Wanzleben,**
- 4. Nachterstedt,**
- 5. Schopisdorf,**
- 6. Stegelitz,**
- 7. Theeßen,**
- 8. Westeregeln,**
- 9. Zielitz.**

Anregung der Gemeinde: Die gewerblichen Bauflächen Hohenwarsleben / Hermsdorf sollten als regional bedeutsame Vorrangstandorte festgesetzt werden.

Begründung:

Am Gewerbestandort Hermsdorf / Hohenwarsleben ist mit den Firmen Ball Europe packaging (europäischer Marktführer der Herstellung von Getränkedosen), Kunze und Burgheim, DPD, Hermes, DOKA, STM Lasertechnik und Arbeitsschutz und weiteren Betrieben ein Arbeitsplatzschwerpunkt mit insgesamt von über 800 Arbeitsplätzen entstanden, der neben den gewerblichen Bauflächen in Irxleben südlich der Bundesautobahn A2 einen regional bedeutenden Arbeitsplatzstandort darstellt. Die Lagegunst an der Bundesautobahn A2 ermöglicht das Angebot von attraktiven Gewerbeflächen die die Arbeitsplatzsicherung in der bisher mit Arbeitsplätzen unversorgten Gemeinde Hohe Börde. Der Standort ist deutlich größer und die Anzahl der Arbeitsplätze ist deutlich höher als an anderen im Ziel Z 42 angeführten Standorten mit Ausnahme von Zielitz. Insofern ist dieser Standort als regional bedeutsamer Vorrangstandort festzulegen.

7. Z 78

Schnittstellen des ÖPNV in der Region Magdeburg ...

Anregung der Gemeinde: Ergänzung durch Irxleben

Irxleben ist im MAREGO Verband als zentraler Umsteigepunkt festgelegt. Insgesamt sieben Buslinien treffen sich unmittelbar im Ortskern von Irxleben. Eine Anbindung an den Schienenverkehr ist nicht vorhanden, aber als Knotenpunkt des Busverkehrs sollte Irxleben als Schnittstelle des ÖPNV festgelegt werden.

8. Z 82

Zur Umsetzung des Landesenergiekonzeptes und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt sind die Kommunen gefordert, städtebauliche Konzepte für Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien in Anlehnung an LEP 2010; G 74, S.97 zu erarbeiten. Damit tragen sie zu einer geordneten und zielgerichteten Erschließung erneuerbarer Energien bei.

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz

Begründung:

Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 ROG zukommen kann. (vergleiche hierzu I. d))

Die Entscheidung über die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten fällt grundsätzlich in die gemeindliche Planungshoheit soweit diese Konzepte ausschließlich das Gemeindegebiet betreffen. Sie sind für die Gemeinden mit finanziellen Ausgaben verbunden, die in der Haushaltsplanung eingestellt werden. Eine Zielbindung ist daher nicht zulässig. Der Sachverhalt sollte als Grundsatz aufgenommen werden.

9. Z 87 - Z 89

Nutzung der Windenergie einschließlich des Konzeptes zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung von Windenergie

Anregung der Gemeinde: grundsätzliche Überarbeitung

- 1) Anpassung der Kriterienkataloges an bestehende gesetzliche Regelungen
- 2) Berücksichtigung bestehender Windenergieanlagen, soweit diese nicht durch harte Ausschlusskriterien ausgeschlossen sind und ein städtebaulich geordnetes Gebiet mit mindestens 5 Anlagen umfassen

Begründung:

Allgemein ist festzustellen, dass die festgelegten Eignungsgebiete und Vorranggebiete nicht planerisch nachvollziehbar begründet wurden. Aufgrund fehlender Berücksichtigung von gesetzlichen Kriterien sowie von weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalten ist die Konzeption zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung von Windenergie nicht rechtssicher und somit nicht hinreichend, um in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu begründen.

zu 1) Anpassung der Kriterienkataloges an bestehende gesetzliche Regelungen:

Gemäß § 8 Abs.1 Satz 2 des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist die Umwandlung von Wald zur Errichtung von Windenergieanlagen unzulässig. Waldflächen im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind daher generell von einer Eignung für Windenergieanlagen auszunehmen. Dies stellt abweichend von der Einschätzung der Regionalen Planungsgemeinschaft ein hartes Tabukriterium dar.

Weiterhin wurde der Artenschutz von nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG nicht einbezogen. Windenergieanlagen haben erhebliche Auswirkungen, insbesondere auf Fledermauspopulationen und nach Gemeinschaftsrecht geschützte Vögel. Wesentliche Quartiere von Fledermäusen und zumindest des Schwarzstorches sind daher in die Untersuchung einzubeziehen. Sie schränken die Eignung von Windenergieanlagen-gebieten erheblich ein und stellen somit ein zu beachtendes Kriterium dar.

zu b) Berücksichtigung bestehender Windenergieanlagen

Mit völlig unzureichendem Gewicht wurden bestehende, städtebaulich geordnete Windenergieanlagen-gebiete in die Abwägung eingestellt. Dies widerspricht eigenen aufgestellten Zielen der Raumordnung, insbesondere den Belangen des Bodenschutzes, da in den Gebieten an bestehenden Standorten bereits veränderte Böden vorhanden sind und ein Repowering dieser Standorte den Belangen des Bodenschutzes deutlich stärker entspricht als die vorgenommenen Neuausweisungen an Stellen, an denen noch keine Windenergieanlagen bestehen.

Weiterhin verfolgt das Landesentwicklungsgesetz das Ziel des Repowerings bestehender Windenergieanlagen. Die bestehenden Eignungsgebiete in der Gemeinde Hohe Börde wurden im 1. Entwurf der Neufassung zwar räumlich erweitert und durch das Eignungsgebiet Hohendodeleben ergänzt, insgesamt befinden sich aber noch immer nur ca. 30 der 116 Windenergieanlagen der Gemeinde Hohe Börde in den festgelegten Eignungsgebieten. Das Ziel des Landesgesetzgebers zwei Altanlagen für eine Neuanlage im Eignungsgebiet kann hierdurch im Gemeindegebiet nicht umgesetzt werden. Hierfür wäre eine deutlich umfangreichere Ausweisung von Flächen für Eignungsgebiete erforderlich.

Der vom Landesgesetzgeber formulierten Zielstellung, dies auf Kreisebene zu verwirklichen, fehlt es an der Möglichkeit zur Umsetzung. Nur die Gemeinden können im Rahmen der Bauleitplanung eine Steuerung, wie sie der Landesgesetzgeber vorgibt, erfüllen. Hierfür ist es jedoch erforderlich, dass gemeindebezogen mindestens 50% der bestehenden Anlagen in Eignungsgebieten liegen.

Die Gemeinde Hohe Börde regt an, die Flächen nördlich von Hermsdorf (Suchraum 214 und Teile des Suchraumes 217) und auf der Hohen Welle südlich von Wellen (Suchraum 231) als Eignungsgebiete festzulegen und das Eignungsgebiet XX (Suchräume 211, 210 und 205) räumlich zu vergrößern, da hier lediglich das "weiche" Kriterium eines Mindestabstandes von

Gebieten untereinander dem Repowering von städtebaulich geordneten Windenergieanlagegebieten entgegensteht.

Sachgerechterweise sind auch die Interessen der Betreiber bestehender Anlagen zu berücksichtigen, insbesondere der Betreiber, die Windenergieanlagen in zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Eignungsgebieten, errichtet haben.

10. Z 97

Zur räumlichen Steuerung von nicht privilegierten Biomasseanlagen im Außenbereich ist ein gesamträumliches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, welches die günstigsten Standorte innerhalb des Gemeindegebietes definiert. Dabei sind auch bestehende und geplante Anlagen von angrenzenden Gemeinden zu beachten. ...

Anregung der Gemeinde: Entfall der verfahrensmäßigen Formulierung der Verpflichtung zur Erarbeitung eines Konzeptes, Begrenzung auf die inhaltlichen Sachverhalte, in welchen Gebieten Biomasseanlagen unzulässig sind

Begründung:

Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 ROG zukommen kann. (vergleiche hierzu I. d))

11. Z 99

Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein gesamträumliches Konzept durch die Gemeinde zu arbeiten, in dem potentielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenfläche, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können.

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz
Entfall des Nachweises der Eignung von Dach- und Fassadenflächen und Hauswänden

Begründung:

Die Erarbeitung von Konzepten stellt keine inhaltliche Vorgabe, sondern eine verfahrensmäßige Vorgabe dar, der kein Zielcharakter im Sinne des § 4 Abs.1 ROG zukommen kann. (vergleiche hierzu I. d))

Für die Betrachtung von Dach- und Fassadenflächen sowie Hauswände ist kein städtebauliches Erfordernis erkennbar. Diese Anlagen weisen keinen bodenrechtlichen Bezug auf. Photovoltaikanlagen auf Dächern, an Fassaden und Hauswänden sind Nebenanlagen der Hauptnutzung, deren Inanspruchnahme kann nicht gesteuert werden. Sie sind der Hauptnutzungsart untergeordnet und stehen in privatem Eigentum. Da sie nicht der bauleitplanerischen Steuerung unterworfen sind, hat die Gemeinde keinen Einfluss auf den Umfang ihrer Inanspruchnahme. Insofern ist kein städtebauliches Erfordernis für ihre Untersuchung gegeben.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Neu aufgenommen sind als Vorranggebiete für Natur und Landschaft das FFH-Gebiet des Bebertales und der Olbe. Diese sind als FFH-Gebiete ohnehin geschützt. Bedenken und Anregungen hierzu bestehen nicht.

Das Vorranggebiet des Flechtinger Höhenzuges reicht nördlich von Bebertal in das Gemeindegebiet. Die Abgrenzung wurde geringfügig korrigiert. Bedenken und Anregungen hierzu bestehen nicht.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

12. G 96

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems von regionaler Bedeutung sind festgelegt:

...

23. Hohe Börde

...

Anregung der Gemeinde: Korrektur der Abgrenzung durch:

- 1) Herausnahme der bauleitplanerisch bereits gesicherten Flächen zwischen Hohenwarsleben und Hermsdorf aus dem Vorbehaltsgebiet
- 2) Herausnahme des intensiv für Erholung genutzten Wartbergs aus dem Vorbehaltsgebiet

Begründung:

Mit der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes ist eine deutliche Erweiterung des bisher ausschließlich entlang von Bachläufen festgelegten Vorbehaltsgebietes verbunden. Diese ist aufgrund der Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet begründet. Sie sollte sich jedoch ausschließlich auf die Kernbereiche des Landschaftsschutzgebietes beschränken. Hierzu gehört nicht die Ackerfläche, die unmittelbar an die Kreisstraße K 1150 angrenzt. Diese ist wirksam durch den Bebauungsplan Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Hermsdorf überplant und liegt außerhalb des Schutzgebietes. Der örtlich vorhandene Biototyp intensiv genutzter Acker ist nicht geeignet, einen Vorbehalt zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zu begründen. Weiterhin war für die Fläche des Wartbergs und dessen Umgebung bisher ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgesetzt. Der Wartberg wird intensiv für die Erholung genutzt und hat in dieser Funktion eine regionale Bedeutung. Die Festlegung, zumindest des unmittelbaren Bereiches des Wartbergs bis zur Landesstraße L 47, als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung muss beibehalten werden. Die Fläche wäre hierfür aus dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems auszugrenzen.

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz

Die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz wurden den aktuellen Überschwemmungsgebieten angepasst. Hierzu sind seitens Gemeinde Hohe Börde keine Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz

Hiervon ist die Gemeinde Hohe Börde nicht betroffen.

Bodenschutz

Grundsätzlich ist zu den Belangen des Bodenschutzes G 118 bis G 125 und Z 123 festzustellen, dass die Belange des Bodenschutzes zu den im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu berücksichtigenden Belangen gehört, für die eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden nicht erkennbar ist. Zumindest die Festlegung eines Zieles der Raumordnung Z 123 ist diesbezüglich als rechtswidrig einzustufen.

Anregung der Gemeinde: Entfall der Grundsätze und Ziele der Raumordnung zum Bodenschutz bis auf die aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Ziele, alternativ Umformulierung gemäß den nachfolgenden Punkten

13. G 121

Die Bauleitplanung und andere Fachplanungen sollen bei Planungen und Projekten Böden mit besonderer Funktionalität, insbesondere naturnahe Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden nicht in Anspruch nehmen.

Anregung der Gemeinde: Umformulierung letzter Absatz
"...Biotopentwicklungsfunktion nur dann in Anspruch nehmen, wenn geeignete in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden nicht zur Verfügung stehen."

Begründung:

Die Formulierung ist missverständlich und mit der Ausschlussfunktion nicht akzeptabel, da eine Eigenentwicklung der Ortsteile auch bei Vorhandensein besonders hochwertiger Böden möglich sein muss.

14. G 122

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden und der Bodenschutzplan des Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt werden.

Anregung der Gemeinde: Entfall des Grundsatzes

Begründung:

Für die Bauleitplanung findet im Land Sachsen-Anhalt die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 Anwendung. Diese beinhaltet implizit auch die Berücksichtigung der Bodenfunktion. Eine ergänzende Bewertung ist nur bei Böden mit besonderer Bodenfunktion erforderlich. Die Wahl des für die Planung geeigneten Verfahrens obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Eine Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für diesen Sachverhalt ist nicht erkennbar.

15. G 124

Nutzungsbündelungen sollen verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz-(Kompensations-)maßnahmen zur Anwendung kommen. Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind produktionsintegrierte Kompensationen vorzusehen. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollen geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden.

Anregung der Gemeinde: Klarstellung des 1.Satzes, was bedeuten Nutzungsbündelungen
Formulierung der Sätze 2 und 3 als Konjunktiv

Begründung:

Die Sätze 2 und 3 sind formuliert wie Ziele der Raumordnung. Dies wird ihrem Charakter als Grundsatz nicht gerecht. Sie sollten wie folgt formuliert werden: "Bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sollten produktionsintegrierte Kompensationen vorgesehen werden. Als Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Böden sollten soweit möglich, geschädigte Böden saniert, aufgewertet oder entsiegelt werden."

16. Z 123

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und / oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete Bauflächen in Anspruch zu nehmen.

Anregung der Gemeinde: Formulierung als Grundsatz im Konjunktiv oder Entfall der Festsetzung

Begründung:

Zunächst ist auf die kommunale Zuständigkeit für den Bodenschutz zu verweisen. Einer Zielsetzung ermangelt es an der Zuständigkeit der Landesplanungsbehörden für den Sachverhalt. Eine strikte Zielbindung ist nicht zielführend, da unausgelastete Baugrundstücke grundsätzlich auch für eine Bebauung eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen müssen. Eine Blockade der Vermarktung durch unangemessene Grundstückspreise oder eine generelle Verweigerung der Veräußerung durch den Grundeigentümer darf nicht dazu führen, dass der Gemeinde andere Entwicklungsmöglichkeiten verschlossen werden. Die Zielfestsetzung ist daher nicht zu akzeptieren.

17. G 125

Bebauungspläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangten, nicht realisiert worden sind, sollen im Zuge von Neuauflagen aufgehoben werden.

Anregung der Gemeinde: Entfall des Grundsatzes

Begründung:

Die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen gehört gemäß § 1 Abs.3 BauGB zu den Kernkompetenzen der gemeindlichen Planungshoheit. Die Gemeinden entscheiden hierüber nach städtebaulichem Erfordernis und nicht nach Grundsätzen der Raumordnung.

Landwirtschaft

18. Z 126

Für die Errichtung der unmittelbar erforderlichen Bauten für die flächengebundene Landwirtschaft sind vorrangig vorhandene Infrastrukturen und vorhandene Verkehrswege zu nutzen.

Anregung der Gemeinde: Entfall von Ziel Z 126 oder Festsetzung als Grundsatz

Begründung:

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind gemäß § 35 Abs.1 BauGB im Außenbereich privilegiert und somit der Steuerung durch die Bauleitplanung und die Raumordnung entzogen. Das Ziel der Raumordnung entfaltet hierdurch keinerlei Bindungswirkung und ist nicht erforderlich.

19. Z 127

Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind in der Region Magdeburg folgende Flächen festgelegt:

I. Teile der Magdeburger Börde

...

Neu im Regionalen Entwicklungsplan ist die Abgrenzung der Vorranggebiete für die Landwirtschaft enthalten. Bisher waren Teile der Gemarkungen Wellen, Eichenbarleben, Bornstedt, Schackensleben und Rottmersleben als Vorranggebiete festgesetzt. Im neuen Entwurf sind Bornstedt und Rottmersleben nicht mehr von Vorranggebieten für die Landwirtschaft betroffen. Teile der Gemarkungen Irxleben, Wellen, Ochtmersleben, Eichenbarleben, Groß Santerleben, Schackensleben und Hermsdorf wurden als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgesetzt.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, da die Ortsrandbereiche von den Vorrangfestlegungen ausgenommen sind.

Nicht nachvollziehbar ist die Ausnahme von einzelnen Teilflächen aus den Vorranggebieten. Es wird angeregt die Vorrangfestsetzungen zusätzlich festzulegen für die:

- Flächen am Pflaumenweg westlich von Irxleben (Weg nach Wellen)
- Flächen an der Landesstraße L 46 nördlich von Wellen
- Flächen, die mit einzelnen Windenergieanlagen belegt sind, südlich der Bundesstraße B 1 nordöstlich von Ochtmersleben und zwischen Ochtmersleben und Wellen nördlich der Bahn

Begründung:

Die Ausnahme der Flächen am Pflaumenweg und an der Landesstraße L 46 ist nicht nachzuvollziehen. Die ausschließlich ackerbaulich genutzten Böden weisen eine sehr hohe Ertragsfähigkeit auf. Zu den Flächen zwischen Wellen und Ochtmersleben ist anzuführen, dass die Gemeinde eine Konzentration von Windenergieanlagen in räumlich erweiterten und vermehrten Eignungsgebieten angestrebt und die hier vorhandenen nicht in städtebaulich geordneten Gebieten befindlichen Anlagen diesem Ziel zuwider laufen. Eine Ausnahme vom Vorrang für die Landwirtschaft wird daher nicht als sachgerecht erachtet.

20. G 137

Als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft werden festgelegt:

...

3. Magdeburger Börde

...

Für die Festlegung der Vorbehaltsgebiete wurde die Abgrenzung geändert. Es umfasst Teile der Gemarkung Niederndodeleben (wie bisher), Hohenwarsleben, Irxleben, Wellen, Rottmersleben, Bornstedt, Nordgermersleben, Bebertal, Ackendorf sowie die Flächen der Windenergieanlagen nördlich von Hermsdorf und südlich von Wellen.

Bis auf die Anregung, Teile als Eignungsgebiete für Windenergieanlagen festzulegen, (Pkt. 9 der Stellungnahme) bestehen keine wesentlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen nördlich der Beber nur geringwertige Böden enthalten, die eine Vorbehaltsfestsetzung nicht rechtfertigen.

Rohstoffsicherung

21. Z 136

Als Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

...

VIII Hartgestein Flechtinger Höhenzug

...

Die die bereits aus dem Landesentwicklungsplan übernommenen Flächen umfassen die Bereiche des Hartgesteintagebau Dönstedt-Eiche, Hartgesteintagebau Mammendorf und potentiell Abbaugbiet Rottmersleben / Schackensleben. Zu den Festlegungen Dönstedt-Eiche und Mammendorf bestehen keine gemeindlichen Bedenken. Bedenken bestehen gegen den Abbau Rottmersleben / Schackensleben. Dieser wurde bereits im Landesentwicklungsplan festgelegt. Diesbezüglich besteht daher kein Ermessen der Regionalen Planungsgemeinschaft von diesen Zielen abzuweichen, das Ziel muss aus dem Landesentwicklungsplan übernommen werden. Insofern ist es nicht sinnvoll, dieses Ziel im Rahmen des Regionalen Entwicklungsplanes anzugreifen.

Anregung der Gemeinde: Aufnahme des folgenden Zieles der Raumordnung

22. Z 136a

Der umfassenden Ausnutzung der Rohstoffreserven bestehender Tagebauaufschlüsse ist der Vorzug vor Neuaufschlüssen zu geben. Der Neuaufschluss von Tagebauen in den in Ziel 136 festgelegten Vorranggebieten ist nur dann zulässig, wenn Lagerstätten der bestehenden Tagebaue in dem jeweiligen in Z 136 (durch römische Nummerierung bezeichneten) Vorranggebiet umfassend abgebaut wurden und ein Abschluss des Abbaus in den folgenden 5 Jahren zu erwarten ist.

Begründung:

Der Neuaufschluss von Tagebauen ist mit erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verbunden, die nur zu rechtfertigen sind, wenn die Lagerstätten bestehender Abbaugebiete umfassend abgebaut wurden. Hierbei ist eine im wirtschaftlich zumutbaren Rahmen vollständige Ausnutzung der Lagerstätte erforderlich, um mit den bestehenden Rohstoffreserven verantwortlich umzugehen.

23. Z 137

Als Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung von regionaler Bedeutung sind festgelegt:

...

XIV Bebertal (Werk- und Dekostein)

...

Dies war bisher noch nicht im Regionalen Entwicklungsplan enthalten. Es bestehen keine Bedenken gegen das Ziel.

Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung sind im Gemeindegebiet nicht festgesetzt.

Wassergewinnung

Hiervon ist die Gemeinde Hohe Börde nicht betroffen.

Tourismus

24. G 153

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung von regionaler Bedeutung sind festgelegt:

...

Anregung der Gemeinde: Ergänzung durch den Standort Wartberg, Hohe Börde

Begründung:

Der Wartberg war im bisher wirksamen Regionalen Entwicklungsplan als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung dargestellt. Er stellt nicht nur für die Gemeinde Hohe Börde, sondern auch für Magdeburg einen wichtigen touristischen Identifikationspunkt und Zielort für den Fahrradtourismus und Jogging dar. Die Sicherung dieses Standortes ist von regionaler Bedeutung. Er bedarf der Festlegung im Regionalen Entwicklungsplan.

Kultur und Denkmalpflege

Zum Sachverhalt Kultur und Denkmalpflege wurde Alvensleben (Ortsteil von Bebertal) mit Burg für die Gemeinde Hohe Börde als regional bedeutsamer Standort wie bisher festgelegt. Bedenken bestehen diesbezüglich nicht.

Hohe Börde, 15.04.2016